

Parkwoningen Hardenberg

Technische omschrijving

**SLOT
GRAVEN**
Hardenberg



10 duurzame en gasloze Parkwoningen

Project 'Slotgraven' te Hardenberg

25 mei 2022



10 Parkwoningen - Slotgraven - Hardenberg

Technische omschrijving Parkwoningen Slotgraven

Het project bestaat uit **10** woningen in het bestemmingsplan **Hardenberg Centrum, Slotgraven** te **Hardenberg**.
Het gaat om de bouwnummers 30 t/m 39.

De bouw wordt gerealiseerd door **Ter Steege Bouw Vastgoed Hardenberg B.V.**, ingeschreven onder nummer **01113** in het Register van Ingeschreven Ondernemingen.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de tekeningen, zoals omschreven in paragraaf 24 van deze omschrijving.

Inleiding

Voor deze woning wordt door de garantieplichtige ondernemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021.

De bij deze Woningborgregeling behorende brochure en bijlage A dienen vóór het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van de woning.

Inhoudsopgave

1. **Voorrang Woningborg bepalingen**
2. **Indeling van de woning in verblijfsgebieden**
3. **Peil van de woning**
4. **Grondwerk**
5. **Rioleringswerken**
6. **Bestratingen**
7. **Terreininventaris**
8. **Funderingen**
9. **Gevels en wanden**
10. **Vloeren**
11. **Daken**
12. **Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen**
13. **Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:**
 - 13.1 Kozijnen, metaalwerken en meterruimte
 - 13.2 Trappen en (af-)timmerwerk
 - 13.3 Goten en hemelwaterafvoeren
14. **Plafond-, wand- en vloerafwerkingen**
 - 14.1 Beschrijving plafondafwerking
 - 14.2 Beschrijving wandafwerking
 - 14.3 Beschrijving vloerafwerking
 - 14.4 Beschrijving tegelwerken
 - 14.5 Beschrijving overige voorzieningen
15. **Aanrecht en opstelplaats kooktoestel**
16. **Beglazing en schilderwerk**
17. **Behangwerken**
18. **Water- en gasinstallaties**
 - 18.1 Waterleidingen
 - 18.2 Gasleidingen
19. **Sanitair**
20. **Elektrische installatie**
 - 20.1 Telecommunicatievoorzieningen
21. **Verwarmings- / warmwaterinstallatie**
22. **Schoonmaken en oplevering**
23. **Enkele aandachtspunten Woningborg**
 - 23.1 Stelposten
 - 23.2 Meer- en minderwerk
 - 23.3 Oplevering
 - 23.4 Onderhoud algemeen
24. **Waarmerking**

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

1. Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Indien in de teksten, de bijgevoegde tekeningen en de Garantie- en waarborgregeling strijdige zaken voorkomen, dan is de rechtskracht als volgt:

1. Garantie- en waarborgregeling;
2. Technische omschrijving;
3. Tekeningen.

2. Indeling van de woning in verblijfsgebieden

Het verblijfsgebied op de begane grond bestaat uit:

- **woonkeuken**

Het verblijfsgebied op de eerste verdieping bestaat uit:

- **woonkamer**

Het verblijfsgebied op de tweede verdieping bestaat uit:

- **slaapkamer 1**
- **slaapkamer 2**
- **slaapkamer 3**

DE WONING VOLDOET AAN ALLE EISEN, ZOALS VERWOORD IN DE, DOOR DE GEMEENTE, VERLEENDE OMGEVINGSVERGUNNING. EEN VERBLIJFSRUIMTE WIL ZEGGEN DAT DE BETREFFENDE RUIMTE VOLDOET AAN ALLE WETTELIJK EISEN VOOR EEN VERBLIJFSRUIMTE. DENK HIERBIJ AAN VENTILATIE, DAGLICHT EN BEPERKING VAN HET INSTALLATIEGELUID.

3. Peil van de woning

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

4. Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen, paden en buitenruimten. Als bodemafluiting wordt schoonzand toegepast. De buitenruimte worden afgewerkt met ter plaatse aanwezige grond, vrij van puin, op een niveau van ongeveer 150mm onder peil.

Overtollige grond wordt afgevoerd.

NA AFLOOP VAN DE BOUW WORDT HET TERREIN SCHOONGEMAAKT EN WORDT BOUWAFVAL VERWIJDERD. TOCH BESTAAT DE KANS DAT U INCIDENTEEL NOG BOUWRESTEN TEGENKOMT. DEZE DIENT U ZELF TE VERWIJDEREN EN AF TE VOEREN.

5. Rioleringswerken

De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC-buis.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast.

Er wordt wel een polderkoppeling gemonteerd en het systeem is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van de riolering wordt, indien van toepassing, bij de oplevering een revisietekening verstrekt.

NA OPLEVERING ZIJN EIGENAREN VERANTWOORDELIJK VOOR HET ONDERHOUD EN DE WERKING VAN HET RIOOLSTELTEN TOT AAN DE OVERNAMEPUT RICHTING DE KAREL DOORMANLAAN & HET PARK.

6. Bestratingen

Het terras (buitenruimte) grenzend aan het park/groen wordt standaard niet voorzien van bestrating.

De toegang naar de woningen, maar ook alle parkeerplaatsen in fase 3 van Slotgraven worden bestraat met een betonsteen, zie daarvoor de situatietekening. De bestrating ter plaatse van de parkeerterreinen komen in gezamenlijk eigendom. Eigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het onderhoud. Er worden twee parkeerplaatsen per woning toegewezen.

7. Terreininventaris

Erfafscheidingen worden aangebracht volgens tekening. Aan de buiten- en parkzijde in de vorm van een haag.

Tussen de parkeerplaatsen worden een aantal hagen en bomen geplaatst volgens situatietekening.

8. Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt het navolgende funderingssysteem toegepast:

- Fundering op palen.

Korte omschrijving met toegepaste materialen, één en ander conform het advies van de constructeur en / of in overleg met bouw- en woningtoezicht:

- Mortelschroefpalen

9. Gevels en wanden

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Buitengevels:

- Schoon metselwerk in de gevel van gebakken steen, volgens monster
- Het voegwerk van de buitengevels wordt in een donkere volle voeg uitgevoerd.
- Isolatie met een Rc-waarde, volgens BENG-berekening

Woningscheidende wanden en binnenspouwbladen:

- kalkzandsteen lijmelementen

Lichte scheidingswanden:

- Gasbeton

Schachtwanden:

- Systeemwand;

In het buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en / of afwatering.

In het buitengevelmetselwerk worden de benodigde dilataties (niet afgewerkt) aangebracht conform het advies van de steenleverancier.

De dilatatievoegen aan binnenzijde worden niet afgewerkt met een zogenaamd stucstopprofiel; het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

10. Vloeren

De begane grondvloer (Rc-waarde volgens BENG-berekening) wordt als geïsoleerde kanaalplaatvloer uitgevoerd.

De eerste, tweede verdiepingvloer en de dakvloer worden als breedplaat uitgevoerd.

Voor de toegang tot de kruipruimte wordt een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

11. Daken

De dakconstructie van de woning heeft een isolatiewaarde volgens de uitgevoerde BENG berekening.

Ten behoeve van de platdakconstructie worden de volgende materialen toegepast:

- Isolatie: Afschotisolatie, Rc volgens BENG-berekening.
- Dakbedekking: Bitumineuze dakbedekking met ballast (grind).
- Dak beëindiging: Plastisol afdekkap.
- Zie ook hoofdstuk 10, dakvloer.

Er is geen permanente valbeveiliging t.b.v. onderhoud op het dak aanwezig.

12. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen

Ten behoeve van de ventilatie is er gekozen voor WTW-installatie (warmte terugwininstallatie).

Algemene werking mechanische ventilatie (met) WTW.

Het WTW-ventilatiesysteem zorgt voor het afzuigen van verbruikte lucht uit uw woning en tegelijkertijd toevoeren van frisse lucht. Zowel de afgezogen, als de toegevoerde lucht wordt gefilterd. De filters zorgen ervoor dat uw binnenklimaat beschermd wordt tegen stof. Ook beschermen de filters het ventilatiesysteem zelf en wordt vervuiling van de ventilatiekanalen voorkomen. Hiernaast zorgt de WTW-unit in uw systeem dat de warmte uit afgevoerde, verbruikte lucht, gebruikt wordt voor het opwarmen van koudere buitenlucht.

De ventilatietoever van de verblijfsruimten geschiedt door middel van:

Een aansluiting op de WTW-unit middels inblaasventielen, deze bevinden zich in:

- keuken/woonkamer (verblijfsgebied)
- slaapkamer(s) (verblijfsgebied)

Op de volgende plaatsen zal de lucht worden afgezogen:

- keuken/woonkamer
- toiletruimte
- badruimte
- opstelplaats wasmachine

De regeling geschiedt middels een standenschakelaar in de badkamer.

Koper dient, bij aankoop keuken, rekening te houden met elektrisch koken en een recirculatiekap.

13. Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:

13.1 Kozijnen, metaalwerken en meterruimte

Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:

Buitenkozijnen en ramen:

- Kunststof

Buitendeuren/schuifpuien:

- Kunststof

Raamopeningen worden voorzien van draaikiepbeslag.

Het hang- en sluitwerk van de buitengevelkozijnen en de toegang tot de woning voldoet aan SKG ^{**®}.

Alle deuren van binnen naar buiten worden voorzien van een gelijksluitende cilinder.

De woning wordt niet voorzien van een brievenbus. U dient zelf een buitenbus aan te brengen.

Naast de voordeur wordt een RVS deurbeldrukker met rozet geplaatst op deurkrukhogte.

Binnenkozijnen:

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkte stalen kozijnen met bovenlicht. In de meterkast wordt deze voorzien van een dicht paneel.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte witte opdekdeuren, voorzien van standaard beslag:

- toilet en badkamer: vrij- en bezetslot;
- meterkast: kastslot.
- overige deuren: loopslot

Stalen lateien:

De gevel boven kozijnen wordt indien nodig opgevangen met een stalen latei of geveldrager volgens opgave constructeur.

13.2 Trappen en (af)timmerwerk

Voor de toegang van de eerste verdieping wordt een dichte trap geplaatst en voor de toegang van de tweede verdieping wordt een open trap geplaatst.

De trap is voorzien van een muurleuning.

HET IS AAN TE RADEN DE TREDEN NA OPLEVERING AF TE WERKEN MET EEN ANTISLIP AFWERKING.

De balustrade bestaat uit een vurenhouten spijlenhek.

De woning is niet voorzien van plinten en stofdorpels.

Buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgetimmerd.

13.3 *Goten en hemelwaterafvoeren*

De hemelwaterafvoeren worden in pandig met een pluvia systeem op de gescheiden riolering aangesloten.

14. **Plafond-, wand- en vloerafwerking**

14.1 *Beschrijving plafondaafwerking*

De plafonds op de begane grond 1e- en 2e verdieping worden voorzien van spacksputwerk in fijne structuur (m.u.v. de meterkast & berging).

Exterieur wordt er een plafond toegepast ter plaatse van de parkeerplaatsen (overstek woning). Dit plafond wordt geïsoleerd en voorzien van een houtwol combi plaat.

14.2 *Beschrijving wandafwerking*

Alle niet betegelde binnenwanden worden behangklaar opgeleverd

DE WANDEN WORDEN BEHANGKLAAR OPGELEVERD. U DIENT ER REKENING MEE TE HOUDEN DAT VOOR U KUNT BEHANGEN EERST VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN MOET VERRICHTEN. HET GAAT HIERBIJ OM HET VERWIJDEREN VAN KLEINE ONEFFENHEDEN, VULLEN VAN KLEINE GATEN, STOFVRIJ MAKEN EN VOORBEHANDELEN VAN STERK ZUIGENDE ONDERGRONDEN. BEHANGKLAAR IS NIET ZONDER MEER GEREED OM TE BEHANGEN OF TE SAUSEN.

De dilatatievoegen in de binnenwanden worden afgewerkt met dilatatie-glasweefsel.

14.3 *Beschrijving vloerafwerking*

Alle vloeren worden voorzien van een zand-cement dekvloer van 70mm dik.

Met uitzondering van de betegelde vloeren worden er zand-cement dekvloeren toegepast met een dikte van 7 cm. Op de verdieping worden deze uitgevoerd als zwevende dekvloeren, met een totale dikte van 9 cm. In de ruimtes met vloerverwarming wordt deze voorzien van een wapeningsnet, of vezels.

VOLGENS HET BOUWBESLUIT MAG DE DREMPEL VAN DE TOEGANGSDEUR VAN DE WONING NIET HOGER ZIJN DAN 20 MM BOVEN DE AFGEWERKTE VLOER. IN DE UITVOERING ZAL CIRCA 35 MM WORDEN AANGEHOUDEN OM PROBLEMEN MET DE DOOR U AAN TE BRENGEN VLOERAFWERKING TE VOORKOMEN. WE GAAN ERVAN UIT DAT DOOR DE VERKRIJGER VLOERBEDEKKING OF EEN ANDERE VLOERAFWERKING WORDT AANGEBRACHT MET EEN MINIMALE DIKTE VAN 15 MM ZODAT DE HOOGTE VAN DE BOVENKANT VAN DEZE DORPELS TOT DE BOVENKANT VAN DE AFGEWERKTE VLOER MAXIMAAL 20 MM ZAL BEDRAGEN, CONFORM DE EISEN VAN HET BOUWBESLUIT. INDIEN U EEN VLOERAFWERKING AANBRENGT VAN MEER DAN 15 MM KUNT U OVERWEGEN EEN EXTRA GROTE INLOOPMAT ACHTER DE ENTREDEUR TE LEGGEN VAN MINIMAAL 1020MM DIEP. DE ENTREDEUR IS NAMELIJK CIRCA 1000MM BREED EN DRAAIT DE ENTREE IN.

IN DE DEKVLOEREN LOPEN DIVERSE LEIDINGEN, ZOALS VERWARMING, ELEKTRA EN WATER. OM DIE REDEN IS HET NIET RAADZAAM TE BOREN IN DE CEMENTDEKVLOER.

BIJ TOEPASSING VAN EEN HARDE VLOER ZOALS NATUURSTEEN, ZEIL OF PLAVUIZEN IS ER AANVULLENDE EGALISATIE NODIG. DEZE DIENT U ZELF AAN TE (LATEN) BRENGEN

14.4 Beschrijving tegelwerken

Vloertegels

Toiletruimte:

- Afmeting volgens monster en Keuzelijst meer- minderwerk document 10 Parkwoningen

Badruimte:

- Afmeting volgens monster en Keuzelijst meer- minderwerk document 10 Parkwoningen
In verband met afschot komen er kleinere tegels in de douchehoek

Wandtegels

Toiletruimte(n):

- Tegels tot 1200mm boven de vloer
- Afmeting volgens monster en Keuzelijst meer- minderwerk document 10 Parkwoningen

Badruimte(n):

- Tegels tot plafond
- Afmeting volgens monster en Keuzelijst meer- minderwerk document 10 Parkwoningen

Uitwendige hoeken worden afgewerkt met kunststof hoekstrips.

De voegen van wand- en vloertegels zijn niet strokend met elkaar.

14.5 Beschrijving overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast van 20mm dik en een overstek van ± 50mm, type Bianco C (marmercomposiet). Onder de raamkozijnen in betegelde ruimten wordt geen vensterbank aangebracht, maar het tegelwerk doorgezet.

Onder de deuren van de natte ruimten worden hard/kunststeen dorpels toegepast.

15. Aanrecht en opstelplaats kooktoestel

Het leveren en plaatsen van een keuken(inrichting) is niet bij de koop van de woning inbegrepen. De woning wordt standaard zonder keuken opgeleverd.

Na de oplevering van de woning kan een keuken van derden worden geplaatst. Voor de plaatsing van een keuken is rekening gehouden met een aantal standaard (afgedopte) aansluitpunten voor water, riolering en elektra. E.e.a. conform de verkooptekeningen.

In overleg met uw kopersbegeleider kan de keukeninstallatie worden aangepast, mits dit technisch mogelijk is. Hiervoor dient u tijdig aan uw kopersbegeleider een duidelijke keukeninstallatietekening te verstrekken. De prijsconsequenties hiervan worden als meer-/minderwerk verrekend.

16. Beglazing en schilderwerk

Beglazing

HR++ dubbele beglazing. Er wordt een droog beglazingsysteem toegepast conform BENG.

GEEN PLAKFOLIE AANBRENGEN OP GLAS: HET GEVAAR IS, DAT OP HET GEDEELTE WAAR DE FOLIE ZIT, DE ZONNEWARMTE MEER GEABSORBEERD WORDT, DAN IN DE OMGEVING. DAARDOOR ONTSTAAT SPANNINGEN IN HET GLAS, EN KAN DE AFDICHTING LEK RAKEN OF DE RUIT BARSTEN. BIJ EEN LEKKE AFDICHTING ONTSTAAT CONDENS TUSSEN DE TWEE GLASLAGEN. DOOR HET PLAKKEN VAN FOLIE VERVALT DE (FABRIEKS-) GARANTIE.

Enkelglas wordt toegepast in de bovenlichten van de binnenkozijnen, met uitzondering van de meterkast, hier wordt dan een dicht bovenpaneel toegepast.

Schilderwerk

Er wordt geen binnenschilderwerk uitgevoerd.

MET BETREKKING TOT HET NOODZAKELIJKE ONDERHOUD WORDT U VERWEZEN NAAR DE DOOR WONINGBORG, SAMEN MET HET CERTIFICAAT TOEGEZONDEN FOLDER 'ALLES OVER UW WONING, AANKOOP, OPLEVERING, GEBRUIK EN ONDERHOUD'. MET NAME ALS DE ARCHITECT HEEFT GEKOZEN VOOR DONKERE KLEUREN IS OPVOLGEN VAN DE VOORGESCHREVEN ONDERHOUDSFREQUENTIE ZEER BELANGRIJK.

17. Behangwerken

Zie omschrijving 14.2 wandafwerking

18. Water- en gasinstallatie

18.1 Waterleidingen

De woning wordt aangesloten op het waterleidingnet.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte; de waterleiding is afsluit- / aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

De volgende tappunten worden aangesloten:

- Keukenmengkraan (koud- en warmwater)
- Vaatwasser in de keuken (koudwater)
- Toilet begane grond (koudwater)
- Fonteinkraan in toilet begane grond (koudwater)
- Wastafel in badkamer (koud- en warmwater)
- Douchemengkraan in badkamer (koud- en warmwater)
- Wasautomaat op 2^e verdieping (koudwater)

18.2 Gasleidingen

De woning wordt **niet** aangesloten op het gasnet.

19. Sanitair

Het sanitair dat toegepast wordt is van Villeroy & Boch in een witte uitvoering, gemonteerd en aangesloten met de nodige stankafsluiters op de riolering. Zie de keuzelijst meer- en minderwerk 10 parkwoningen voor een overzicht van toe te passen sanitair.

19.1 Badkamer

- Wastafel O Novo 60 x 49 cm (incl. Bekersifon chroom met muurbuis)
- Wastafelmengkraan
- Spiegel 40 x 57 cm liggend geplaatst
- Douchemengkraan met glijstang en sproeikop

19.2 Toilet

- Wandcloset diepspoel 36x56cm (incl. closetzitting)
- Witte WC-bedieningsplaat duospoeltechniek

- Fontein (plugbekersifon chrom met muurbuis)
- Fonteinkraan, chrom

20. Elektrische installatie

De woning wordt aangesloten op het elektriciteitsnet.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld over de volgende groepen:

- Voldoende algemene groepen
- Wasmachine
- Droger
- Vaatwasser
- Pv-panelen;
- 2 fasen t.b.v. elektrisch koken;
- Oven of magnetron

De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de plattegrondtekeningen.

Basis aansluitingen in de keuken:

- twee dubbele wandcontactdozen t.b.v. algemeen gebruik boven aanrecht
- enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatiekap
- aansluiting t.b.v. elektrisch koken
- vaatwasser-aansluiting (enkele wandcontactdoos op aparte groep)
- enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
- enkele wandcontactdoos op apart groep t.b.v. combi/magnetron;

Montagehoogte inbouwdozen ten opzichte van afgewerkte vloer:

- schakelaars en schakelaars in combinatie met contactdozen: 1050 mm
- algemene wandcontactdozen in de keuken: 1250 mm
- algemene wandcontactdozen in de overige ruimten in de woning: 300 mm
- wandcontactdoos t.b.v. kooktoestel: 600 mm
- wandcontactdoos t.b.v. recirculatiekap: 2250 mm
- wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser en koelkast: 300 mm
- aansluitpunt wandlamp in de badruimte: 1800 mm
- wandcontactdoos in badruimte in veilige zone conform NEN 1010
- schakelaar mechanische ventilatie (draadloos, door koper zelf te plaatsen)
- aansluitpunt buitenverlichting: 2200 mm (parkzijde, begane grond parkeren)
- aansluitpunt combi/magnetron: 1250 mm

Alle wandcontactdozen bevatten randaarde.

De inbouwcontactdozen en schakelaars worden afgewerkt met een kunststof frontplaat, kleur wit.

Er worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd in:

- entree begane grond
- wonen 1^e verdieping
- overloop 2^e verdieping

20.1 Telecommunicatievoorzieningen

De woning wordt niet voorzien van een telecommunicatie/media-aansluiting, wel worden mantelbuizen t.b.v. de invoer in de meterkast aangebracht.

Verder is de woning voorzien van onbedrade buizen met een inbouwdoos voor bijvoorbeeld media Systeem in de navolgende ruimte(n):

- woonkeuken (1 stuks)
- woonkamer (1 stuks)
- op slaapkamer 2.2 (1 stuks)

Montagehoogte inbouwdozen ten opzichte van afgewerkte vloer:

- 300 mm

DE AANVRAAGKOSTEN VOOR MEDIA ZIJN VOOR REKENING VAN DE KOPER

20.2 Zonnepanelen

Op het dak worden zonnepanelen geplaatst (PV panelen). Het aantal is afhankelijk van de definitieve BENG berekening.

20.3 Zwakstroominstallatie

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie.

21. Verwarmings- / warmwaterinstallatie

Voor de verwarming wordt er een warmtepomp (lucht/water) geïnstalleerd in de berging.

De woning zal worden voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. Tevens zal i.c.m. de vloerverwarming in de badkamer een elektrische convector geplaatst worden in verband met het garanderen van de capaciteit in de badkamer.

De woning kan middels het vloerverwarmingssysteem ook 'comfort' gekoeld worden. Comfortkoeling betekent een paar graden koeler dan de omgevingstemperatuur van de woning.

De hierna genoemde temperaturen kunnen worden bereikt en behouden worden tot een buitentemperatuur van -10 °C bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken.

▪ Verblijfsruimten	22 °C
▪ Verkeersruimte	18 °C
▪ badruimte	22 °C
▪ toilet	18 °C
▪ berging	onverwarmd.

Er wordt geen vloerverwarming gelegd ter plaatse van de douchehoek en opstelplaats basis keukenopstelling.

Deze warmwatervoorziening is beperkt geschikt voor gelijktijdig gebruik van twee tappunten.

VOOR EEN GOEDE AFGIFTE VAN WARMTE IS HET NODIG EEN GESCHIKTE VLOERAFWERKING AAN TE BRENGEN. DE WARMTEGELEIDING VAN DE VLOERAFWERKING MAG MAXIMAAL 0.1 M²K/W BEDRAGEN (R WAARDE).NACHTVERLAGING IS NIET AAN TE BEVELEN, OMDAT DE INSTALLATIE BETER PRESTEERT BIJ EEN GELIJKMATIGE WARMTEVRAAG.

DE REGELING T.B.V. DE WARMTEPOMP GESCHIEDT D.M.V. EEN KAMERTHERMOSTAAT WELKE IN DE WOONKAMER OP DE 1E VERDIEPING ZAL WORDEN GEPLAATST. DE VLOERVERWARMING IN DE KEUKEN EN SLAAPKAMERS D.M.V. EEN NAREGELING MET RUIMTETHERMOSTATEN AAN/UIT.

22. Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

23. Enkele aandachtspunten Woningborg

23.1 Stelposten

Niet van toepassing

23.2 Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, dus ook het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.

Om uw garanties ten opzichte van Ter Steege te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met Ter Steege Bouw Vastgoed Hardenberg schriftelijk geregeld te worden.

U dient rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. Ter Steege Bouw Vastgoed Hardenberg is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte. Zie ook artikel 7 van de algemene voorwaarden van Woningborg

23.3 Oplevering

Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het procesverbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

23.4 Onderhoud algemeen

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure ‘Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud’, die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

24. Waarmerking

Waarmerking van de technische omschrijving en tekening(en) met bladnummer(s) V1.02 t/m V1.19, d.d. **25-04-2022**.

Eerdergenoemde bescheiden, alsmede eventuele bijlagen, behorende bij de gesloten overeenkomst voor de woning met bouwnummer **(30 t/m 39)** in het op pagina 1 van deze Technische Omschrijving genoemd project.

De ondernemer:

De verkrijger(s):

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

