

# Technische omschrijving 12 woningen (Evreía en Ypsiló) Project Villa Epsilon, Ter Borch

---

Het project bestaat uit 12 woningen in het bestemmingsplan Ter Borch, Rietwijk-Noord.

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

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



## **Inleiding**

Voor deze woning wordt door Ter Steege een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016.

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

De twee-onder-een-kap-woningen worden asymmetrisch uitgevoerd. De brede en lagere variant heet Evreía en de smallere en hogere variant heet Ypsiló.

### **Verder geldt voor de tekeningen het volgende:**

- 1. De perspectieftekeningen geven een indruk van hoe de woningen er uit komen te zien. In deze tekeningen zijn al diverse varianten en opties ten opzichte van de basiswoningen verwerkt.*
- 2. Aan de impressies kunnen geen rechten worden ontleend.*
- 3. De in de tekst geschreven maten zijn 'circa-maten'. Het kan voorkomen dat de maten op de tekening uiteindelijk iets afwijken van de werkelijke maten.*
- 4. Wat betreft de maatvoering tussen de wanden geldt dat er geen rekening is gehouden met wandafwerking.*
- 5. Het eventueel op tekening aangegeven meubilair, huishoudelijke apparaten, kasten (behoudens vaste kasten), en dergelijke dienen slechts om een indruk te geven van de beschikbare ruimte en behoren niet tot de levering van de woning.*
- 6. De op de tekening aangegeven keuken, badkamer en toiletinrichting dienen slechts om een indruk te geven van de beschikbare ruimte en behoren niet tot de levering van de woning.*
- 7. De schaal van de situatietekening waarop de kavels aangegeven zijn is niet bindend. De definitieve maten worden na inmeting door het kadaster vastgesteld. Een afwijking van enkele meters is mogelijk.*
- 8. De bebouwing van het aangrenzende gebied van het onderhavige bouwplan, aanleg van wegen en inrichting van groenvoorzieningen zijn ontleend aan de laatst bij ons bekende gegevens van onder andere de gemeente Tynaarlo. Eventuele wijzigingen vallen buiten onze verantwoordelijkheid.*
- 9. De positie van de leidingschachten is afhankelijk van de positie van de techniek. Mogelijk wijzigt deze positie nog.*

### **Aanvullende opmerkingen**

Wij noemen in deze Technische Omschrijving producten en merken. Het kan zijn dat er gekozen wordt voor een alternatief. Dit alternatief is altijd gelijkwaardig aan de soort die hier genoemd is.

Eventuele wijzigingen als gevolg van veranderde overheidsvoorschriften, voorschriften van nutsbedrijven of btw-tarieven zullen worden doorberekend aan de koper.

### **Bevingsveilig**

De woningen zullen niet voldoen aan de richtlijn voor bevestigingsveilig bouwen (NPR).

## **Inhoudsopgave**

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

## **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.

## **2 Indeling van de woning in verblijfsgebieden**

### **Evreía**

Het verblijfsgebied op de begane grond bestaat uit:

- woonkamer
- keuken
- slaapkamer 1

Het verblijfsgebied op de eerste verdieping bestaat uit:

- slaapkamer 2
- slaapkamer 3

### **Ypsiló**

Het verblijfsgebied op de begane grond bestaat uit:

- woonkamer
- keuken

Het verblijfsgebied op de eerste verdieping bestaat uit:

- slaapkamer 1
- slaapkamer 2
- slaapkamer 3

## **3 Peil van de woning**

Het peil -P- waaruit alle hoogten 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 en leidingen.

Als bodemafluiting wordt schoonzand toegepast.

De tuinen worden afgewerkt met:

- Ter plaatse aanwezige grond, vrij van puin, op een niveau van ongeveer 150mm onder peil, aansluitend aan belendende percelen.

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.

Het vuilwaterriool wordt aangesloten op het openbare riool.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. De hemelwaterafvoer wordt conform voorschrift van de gemeente Tynaarlo op het oppervlaktewater geloosd.

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.

Het hemelwater van de bergingen wordt geloosd op het maaiveld.

De koper wordt geadviseerd om alvorens de tuin in te richten deze diep te (laten) spitten, om eventuele water ondoordringbare lagen te breken, en eventueel drainage aan te laten leggen door een hoveniersbedrijf.

**NA OPLEVERING IS DE KOPER ZELF VERANTWOORDELIJK VOOR HET ONDERHOUD VAN DE AANGEBRACHTE DRAINAGE.**

## **6 Bestratingen**

Er worden geen bestratingen aangebracht.

## **7 Terreininventaris**

De erfgrænzen worden gemarkeerd met houten paaltjes.

Er wordt een prefab houten ongeïsoleerde berging geplaatst, volgens de situatietekening

- De berging wordt voorzien van een lichtpunt met schakelaar en een wandcontactdoos (opbouw)
- De bergingsvloer is een betonnen vloer.

Op de kavels wordt aan de straatzijde in een strook van 1,0 m door de gemeente een haag geplant. De hagen worden uiteindelijk ca 1,0 m of 1.8 m hoog, zoals aangegeven in het beeldkwaliteitplan Rietwijk Noord.

Op de erfafscheidingen tussen de woningen wordt eveneens een haag geplant.

## **8 Funderingen**

Er wordt een fundering op mortelschroefpalen toegepast.

De kruipruimte wordt geventileerd door middel van ventilatieroosters in de gevels

## **9 Gevels en wanden**

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Buitengevels:

- Schoon metselwerk in de gevel van gebakken steen, volgens monster
- Houten gevels van Western Red Cedar of gelijkwaardig
- Het voegwerk van de buitengevels licht verdiept, kleur antraciet
- Isolatie met een Rc-waarde, volgens EPG-berekening
- De waterslagen in de gevel zijn van beton

Woningscheidende wanden en binnenspouwbladen:

- kalkzandsteen lijmelementen

Lichte scheidingswanden:

- Ytong gasbeton

Overig:

- In het buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de afwatering.
- Zowel de buiten als binnenwanden worden voorzien van de benodigde dilataties, conform het advies van de betreffende leverancier, of constructeur.

## **10 Vloeren**

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

De eerste verdieping vloer en de zoldervloer wordt als breedplaatvloer 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 luiikoog.

## **11 Daken**

De hellende dakconstructie van de woning (Rc-waarde volgens EPG-berekening) bestaat uit een systeemkap met een geïntegreerde draagconstructie. De onderzijde van deze dakplaten is wit.

Het dak wordt afgewerkt met gebakken pannen, kleur grijs tot antraciet.

Er worden verholten dakgoten toegepast van zink e.e.a uitgevoerd conform de geveltekeningen.

Platte daken worden voorzien van bitumineuze dakbedekking. De dakrand wordt met een afdekkap afgewerkt.

## **12 Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen**

Het ventilatiesysteem is een mechanisch aan- & afzuigsysteem. De unit wordt bij type Ypsiló geplaatst op de zolder, bij type Evreía zal deze in de techniekruimte worden geplaatst.

### ***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. Daarnaast zorgt de WTW-unit in uw systeem dat de warmte uit afgevoerde, verbruikte lucht, gebruikt wordt voor het opwarmen van koudere buitenlucht.

Er wordt lucht toegevoerd in de verblijfsruimtes, woonkamer/keuken en slaapkamers. De luchtafzuigpunten worden in de volgende ruimtes geplaatst:

- keuken/woonkamer
- toiletruimte
- badruimte
- opstelplaats wasmachine

De ventilatieafvoer van de verblijfsgebieden vindt hoofdzakelijk plaats via de vrije ruimte onder de deur. De ventilatietoevoer van de toiletruimte en badruimten vindt plaats via de vrije ruimte onder de deur.

BIJ DE BEREKENING VAN DE BENODIGDE VRIJE RUIMTE IS GEREKEND OP EEN DOOR DE KOPER AAN TE BRENGEN VLOER VAN 10MM DIK. MOCHT DEZE 10MM NIET VOLDOENDE ZIJN, GEEF DIT DAN TIJDIG AAN BIJ DE KOPERSBEGELEIDING. ZIE OOK 14.3 VLOERAFWERKING.

## **13 Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:**

### **13.1 Kozijnen, metaalwerken en meterruimte**

#### **Buitenkozijnen:**

De kozijnen van de woning worden uitgevoerd in Iroko hout. Het kozijn van de buitenberging wordt uitgevoerd als een hardhouten kozijn.

Raamopeningen worden voorzien van draaikiepbeslag.

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

De voordeur, bergingdeur en deur van de buitenberging 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 deurbelddrukker met rozet geplaatst op deurkrukhogte.

#### **Binnenkozijnen:**

De binnendeurenkozijnen zijn plaatstalen kozijnen met een bovenlicht. In de meterkast en trapkast wordt deze voorzien van een dicht paneel.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte witte stompe deuren, 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 vuren houten trap geplaatst en voor de toegang van de zolder een open vuren houten trap, dit geldt alleen voor type Ypsiló. De trap is voorzien van muurleuning. Lepe (schuine) hoeken (waar van toepassing), evenals het trapgat, worden met plaatmateriaal afgetimmerd. De trap wordt niet afgelakt, enkel gegrond.

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

De balustrade bestaat uit een gesloten wand.

De woning is niet voorzien van plinten.

Buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgetimmerd.

### **13.3 Goten en hemelwaterafvoeren**

De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de riolering.

Materiaalomschrijving van:

Goten en hemelwaterafvoeren:

- zinken (verholen) goot
- hemelwaterafvoer wordt niet zichtbaar aangebracht. (weggewerkt/afgetimmerd) middels pvc buizen

## 13.4 Afwerkstaat exterieur

### Materialen

Onderdeel	Materiaal	Kleur of afwerking
Buitenwanden	Baksteen, houten geveldelen	Grijsgenuanceerd, hout naturel
Buitenkozijnen	Iroko	naturel, geolied
Kozijnen draaiende delen	Iroko	Naturel, geolied
Raamdorpels	Beton	Naturel
Stalen lateien en geveldraggers	Thermisch verzinkt staal	Naturel
Hellende daken	Gebakken pan	Antraciet
Goten	Verholen goot - zink	Naturel
Boei	n.v.t.	n.v.t.

### Voorzieningen

Onderdeel	Voorziening
Ter plaatse van de voordeur	Aansluitpunt tbv buitenlamp Beldrukker
Ter plaatse van de opgang kavel	Houten berging (ongeïsoleerd)

## 14 Plafond-, wand- en vloerafwerking

### 14.1 Beschrijving plafondafwerking

De plafonds op de begane grond en 1e verdieping (ter plaatse van de onderzijde betonnen verdiepingsvloeren) worden voorzien van spackspuitwerk in fijne structuur (m.u.v. de meterkast& berging).

Het dakbeschot wordt aangebracht met een witte onderzijde.

### 14.2 Beschrijving wandafwerking

Alle binnenwanden (met uitzondering van binnenwanden badkamer en toilet) worden behangklaar opgeleverd (groep 2) De binnenwanden van badkamer en toilet worden tegelklaar 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

De beganegrondvloer wordt voorzien van een zand-cement dekvloer van 70mm dik. In de ruimtes met vloerverwarming wordt deze voorzien van een wapeningsnet of vezels.

De zand-cement dekvloer op de 1<sup>e</sup> verdieping en zolder is 60mm dik.



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 ENTREEDEUR TE LEGGEN VAN MINIMAAL 950MM DIEP. DE ENTREEDEUR IS NAMELIJK CIRCA 930 MM BREED EN DRAAIT DE ENTREE IN.

#### **14.4 Beschrijving tegelwerken**

Niet van toepassing.

#### **14.5 Beschrijving overige voorzieningen**

Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast van 20mm dik en een overstek van  $\pm 50$ mm, type Bianco C (marmercomposiet). Onder het raamkozijn in de badkamer wordt geen vensterbank aangebracht.

### **15 Aanrecht en opstelplaats kooktoestel**

Er wordt standaard geen keuken geleverd.

De plaats van de afzuigkap dient in overleg met de aannemer bepaald te worden.

### **16 Beglazing en schilderwerk**

#### **16.1 Beglazing**

Alle doorzichtige glasopeningen in de buitenkozijnen van de woning (m.u.v. de berging) worden voorzien van hoog rendement isolatieglas (HR ++).

Er wordt een nat beglazingssysteem toegepast.

**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.**

Bij HR++ isolatieglas is het mogelijk dat condensatie optreedt aan de buitenkant van het glas. Dit is een gevolg van goede isolatie van het glaspakket. Daardoor zal de buitenzijde van het glaspakket bij nachtelijke uitstraling een zodanig lage temperatuur kunnen krijgen dat vocht uit de buitenlucht daartegen condenseert. Deze effecten van condensatie tegen de buitenkant van het glas zijn niet altijd te voorkomen en trekken vanzelf weg als de buitentemperatuur weer oploopt.

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

#### **16.2 Buitenschilderwerk**

Niet van toepassing.

### **16.3 Binnenschilderwerk**

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'.**

## **17 Behangwerken**

Niet van toepassing.

## **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 bevroering.

De volgende tappunten worden aangesloten:

- Keukenmengkraan (koud- en warmwater)
- Vaatwasser in de keuken (koudwater)
- Toilet begane grond (koudwater)
- Fonteinkraan in toilet begane grond (koudwater)
- Toilet in badkamer (koudwater)
- Wastafel in badkamer (koud- en warmwater)
- Douchemengkraan in badkamer (koud- en warmwater)
- Wasmachine in de bijkeuken/berging (koudwater)

### **18.2 Gasleidingen**

De woning wordt niet voorzien van een gasaansluiting.

## **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 ook de sanitairlijst Evreia en Ypsilo voor een overzicht van toe te passen sanitair. De badkamer op de 1<sup>e</sup> verdieping van het type Evreia is standaard geen sanitair opgenomen. Het leidingwerk zal worden afgedopt op de posities die zijn weergegeven in de verkoopbrochure. De dekvloer zal wel worden aangebracht (met uitzondering van een sparing ter plaatse van de douchehoek ca. 90 x 90 cm).

### **19.1 Badkamer**

- Onderkast, dubbele wasbak en spiegelkast Erkalinea, type Missouri 120cm
- Grohe Eurosmart s-size wastafelkraan met waste, chroom
- Grohe Grohtherm 1000 Cosm.M douchethermostaat 15 cm
- Grohe Tempesta glijstang New 60 cm, chroom
- Villeroy & Boch Omnia Architectura; wandcloset directflush, wit (inclusief closetzitting)

### **19.2 Toilet**

- Villeroy & Boch Omnia Architectura; wandcloset directflush, wit (inclusief closetzitting)
- Geberit Sigma 01 Drukplaat frontbediening, wit
- Villeroy & Boch Architectura Handwastafel; 36x26 cm. Wit (plugbekersifon chroom met muurbuis)
- HansGrohe Focus met hendel, chroom

## **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
- Vaatwasser
- Oven of magnetron
- Kookgroep

De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de plattegrondtekeningen.

Basis aansluitingen in de keuken:

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

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. afzuigkap: 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
- aansluitpunt buitenverlichting: 2200 mm
- aansluitpunt combi/magnetron: 1250 mm

De wandcontactdozen en schakelaars t.p.v. het traphek type Ypsiló op zolder en in de buitenberging worden uitgevoerd als opbouw.

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:

- hal
- overloop
- zolder

### **20.1 Telecommunicatievoorzieningen**

De woning wordt niet voorzien van een telecommunicatie/media-aansluiting, wel worden de volgende voorzieningen reeds aangebracht.

mantelbuizen t.b.v. de invoer in de meterkast.

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

- woonkamer (2 stuks)

- hoofslaapkamer (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 van de bergingen worden **6 zonnepanelen** geplaatst (PV panelen).

## 20.3 Zwakstroominstallatie

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie.

## 21 Verwarmings- / warmwaterinstallatie

Voor de verwarming wordt er een lucht/water warmtepomp geïnstalleerd op de zolderverdieping.

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

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

- |                       |             |
|-----------------------|-------------|
| • Woonkamer/keuken    | 20 °C       |
| • Slaapkamers         | 20 °C       |
| • Hal/entree/overloop | 15 °C       |
| • badruimte           | 22 °C       |
| • toilet              | onverwarmd  |
| • berging             | onverwarmd. |

Het buitendeel van de lucht/water warmtepomp zal worden geplaatst worden op een nader te bepalen positie. In de woonkamer zal een kamerthermostaat worden aangebracht. In de basis is wordt er geen naregeling toegepast.

Er wordt een boiler HR300 met een inhoud van 290 liter t.b.v. tapwater geïnstalleerd.

VOOR EEN GOEDE AFGIFTE VAN WARMTE EN KOELING IS HET NODIG EEN GESCHIKTE VLOERAFWERKING AAN TE BRENGEN. DE WARMTEGELEIDING VAN DE VLOERAFWERKING MAG MAXIMAAL 0.1 M<sup>2</sup>K/W BEDRAGEN (R WAARDE).

NACHTVERLAGING IS NIET AAN TE BEVELEN, OMDAT DE INSTALLATIE BETER PRESTEERT BIJ EEN GELIJKMATIGE WARMTEVRAAG.

## 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 proces verbaal 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 Waarmmerking

Waarmmerking van de technische omschrijving en verkooptekeningen d.d. 17-06-2019.

Eerdergenoemde bescheiden, alsmede eventuele bijlagen, behorende bij de per \_\_\_\_\_ gesloten overeenkomst voor de woning met bouwnummer \_\_\_\_\_ in het op pagina 1 van deze Technische Omschrijving genoemd project.

Ter Steege Bouw Vastgoed Hardenberg:

Plaats:

Datum:

De verkrijger(s):

Plaats:

Datum:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_