

Technische omschrijving Arnhem Hoogte Tachtig – Dominee Bechtlaan

Het project bestaat uit 11 woningen aan de Dominee Bechtlaan te Arnhem.

De bouw wordt gerealiseerd door Ter Steege Bouw Vastgoed Apeldoorn B.V., ingeschreven onder nummer W03330 in het Register van Ingeschreven Ondernemingen. Hierna te noemen Ter Steege.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de tekeningen, zoals omschreven in paragraaf X. van deze omschrijving. Bij verschil tussen tekeningen en deze technische omschrijving, prevaleert de technische omschrijving. Aan 3-D impressies en verkoopfolders kunt u geen rechten ontleen.

Inleiding

Voor deze woning is 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.

Inhoudsopgave

1	Woningborg Garantie- en waarborgregeling	3
1.1	Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?	3
1.2	Woningborg: geeft u meer zekerheid	3
1.3	Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?	3
1.4	Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?	3
1.5	Voorrang Woningborg-bepalingen	4
1.6	Stelposten	4
1.7	Oplevering	4
1.8	Onderhoud algemeen.....	4
2	Indeling van de woning in verblijfsgebieden.....	4
3	Peil van de woning	5
4	Grondwerk	5
5	Rioleringswerken	5
6	Bestratingen	6
7	Terreininventaris	6
8	Funderingen	7
9	Gevels en wanden	7
10	Vloeren	7
11	Daken	7
12	Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen	8
13	Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:	8
13.1	Kozijnen, metaalwerken en meterruimte	8
13.2	Trappen en (af)timmerwerk	9
13.3	Goten en hemelwaterafvoeren	9
13.4	Afwerkstaat exterieur.....	9
14	Plafond-, wand- en vloerafwerking	11
14.1	Beschrijving plafondafwerking.....	11
14.2	Beschrijving wandafwerking.....	11
14.3	Beschrijving vloerafwerking.....	12
14.4	Beschrijving tegelwerken	12
15	Keuken en keukeninstallatie.....	12
16	Beglazing en schilderwerk.....	13
16.1	Beglazing.....	13
16.2	Buitenschilderwerk	13
16.3	Binnenschilderwerk	13
17	Behangwerken.....	14
18	Water- en gasinstallatie	14
18.1	Waterleidingen	14
18.2	Gasleidingen	14
19	Tegels en sanitair badkamer en toilet	14
20	Elektrische installatie	15
20.1	Telecommunicatievoorzieningen.....	16
20.2	Zonnepanelen	17
20.3	Zwakstroominstallatie.....	17
21	Verwarmings- / warmwaterinstallatie.....	17
22	Schoonmaken, oplevering en het kopersoptietraject	18
22.1	Kopersoptie-/Meterkastlijst.....	18
22.2	Controle-/bezoekdagen	19
22.3	Oplevering en schoonmaak	19
24	Waarmarking	19

1 Woningborg Garantie- en waarborgregeling

1.1 Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

1.2 Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

1.3 Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

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

1.4 Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voor minderwerk geldt dat sommige verzoeken er toe kunnen leiden, dat er bij oplevering niet wordt voldaan aan de wettelijke eisen van het bouwbesluit zoals een casco badkamer en toiletruimte. Het gevolg hiervan is dat u Ter Steege en haar onderaannemers niet contractueel en of wettelijk aansprakelijk kunt stellen. Tevens hebt u geen garantie van Woningborg op gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van het niet leveren en of aanbrengen van tegels, sanitair en overige zaken in de bad-/toiletruimte door de ondernemer, evenals op directe en of indirecte schaden en of gevolgschaden. U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke

voorschriften wordt voldaan. Woningborg zal in voorkomende gevallen het minderwerk van de garantie uitsluiten, door middel van een aanhangsel op uw certificaat.

In algemene zin geldt dat bij alle werkzaamheden die uzelf of derden in uw opdracht in de woning uitvoert, eerst het gereede product waarop de applicatie wordt aangebracht moet controleren op geschiktheid. U moet nagaan of de aanvullende werkzaamheden zonder meer (dus zonder aanvullende, voorbereidende werkzaamheden) kunnen worden uitgevoerd.

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

Van de gekozen minderwerkopties wordt tijdens het kopersgesprek met Ter Steege een bijbehorend certificaat “Kopers Informatiefolder Minderwerk” behandeld. Dit Woningborgdocument moet door kopers en ondernemer ondertekend naar Woningborg retour gezonden.

1.5 Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

1.6 Stelposten

Niet van toepassing.

1.7 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.

1.8 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.

2 Indeling van de woning in verblijfsgebieden

Het verblijfsgebied op de begane grond bestaat uit:

- woonkeuken
- keuken

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 VERBLIJFRUIMTE. DENK HIERBIJ AAN VENTILATIE, DAGLICHT EN BEPERKING VAN HET INSTALLATIEGELUID.

3 Peil van de woning

Het peil 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.

Een hoogte maat van 1000mm boven dit niveau wordt aangegeven als 1000+P. Hoogtematen in ruimtes worden aangegeven ten opzichte van de bovenkant van de vloer van de betreffende ruimte. Bijvoorbeeld 1200+vl.

4 Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen en bestratingen.

Als bodemafluiting in de kruipruimte wordt 100mm schoonzand toegepast.

Onder bestratingen wordt een aanvulling van 150 mm 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.

Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans.

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.

Het stelsel 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 terreinontwatering wordt het navolgende drainagesysteem / infiltratiesysteem toegepast:

- Infiltratie middels infiltratiekratten

N.B. DRAINAGE EN INFILTRATIE VOORZIENINGEN VALLEN BUITEN DE WONINGBORG-GARANTIE, ALS ZIJNDE EEN VOORZIENING BUITEN DE WONING.

Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van de riolering en de doorspuitmogelijkheden van het drainagesysteem (indien van toepassing), wordt bij de oplevering een revisietekening verstrekt.

6 Bestratingen

De oprit wordt voorzien van betonnen straatstenen DF Bruin.

De opstap toegang naar de voordeur is maximaal 20mm.

7 Terreininventaris

De erfgrenzen worden gemarkeerd met houten paaltjes.

Bestaande erfgrenzen worden niet uitgezet.

Er wordt conform ontwerp tegen de woning een houten geïsoleerde berging geplaatst. De berging is niet geschikt om vocht-/temperatuur(vorst) gevoelige spullen in op te slaan. De berging wordt inpandig voorzien van een lichtpunt met schakelaar en een wandcontactdoos.

De hemelwaterafvoer van de berging wordt aangesloten op het hemelwaterafvoersysteem van de woning.

De erfgrenzen in de achtertuinen tussen de woningen worden voorzien van een beukenhaag hoog circa 1000mm+maaiveld type "Fagus Sylvatica" met 5 planten per meter. De erfgrenzen van de achtertuinen wordt voorzien van schanskorven van ca. 0,50 meter breed en ca. 1,25 meter hoog. Ter plaatse van terras wordt een tuinscherm van hout geplaatst 1800mm+maaiveld.

De erfgrenzen aan de zijtuinen voor bouwnummers 1, 5 en 6 worden voorzien van een schanskorven 0,50 meter breed, waarvan de schanskorven van bouwnummers 5 en 6 overloopt in een beukenhaag hoog circa 1000mm+maaiveld type "Fagus Sylvatica" met 5 planten per meter. De zijtuin van bouwnummer 11 heeft geen fysieke erfgrens.

De toegang tot de kavel met bouwnummers 2, 3, 4, 7, 8, 9 en 10 aan de achterzijde gaat via traptreden in het maaiveld. De treden worden daar waar kan per twee kavels gecombineerd. De schanskorvenmuur ligt hier terug, de trappen liggen ingesprongen in de tuin. Poorten met deuren sluiten de trap af van elke individuele kavel. In de deur is geen cilinderslot met cilinder opgenomen.

Het planten van de beukenhagen kan op een later tijdstip na oplevering van uw woning uitgevoerd worden, e.e.a afhankelijk van het seizoen.

Op de erfgrans in de voortuin tussen u en uw burens worden geen voorzieningen en/of beplanting aangebracht. Voor de posities van de erfgransen, zie ook de bijbehorende situatietekening.

8 Funderingen

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

- Strokenfundering op staal, met daarop kalkzandsteen wanden tot de onderkant van de begane grondvloer.

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:

- Schoonmetselwerk in gebakken steen, kleur geel, donkere bezanding, wildverband.
- Isolatie van minerale wol met een isolatiewaarde van $(R_c) \geq 5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
- De gevel wordt gemetseld met een doorstrijkmortel op kleur. Er is geen aanvullend voegwerk meer nodig.

Woningscheidende wanden en binnenspouwbladen:

- 120 of 150mm kalkzandsteen lijmelementen CS12
- Woningen met vide gedeeltelijk 214mm kalkzandsteen lijmelementen CS12

Lichte scheidingswanden:

- 100mm verdiepingshoge cellenbetonwanden G5/800

Het voegwerk van de buitengevels:

- Doorstrijkmortel op kleur

In het buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de afwatering. Tevens worden er in de kopgevels van blok 2, bouwnummer 6 en 11, verblijfplaatsen en kraamkasten geplaatst voor vleermuizen. In blok 1, bouwnummer 1 en 5, worden alleen kraamkasten geplaatst.

Dilataties:

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 ($R_c \geq 5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) wordt als geïsoleerde systeemvloer uitgevoerd.

De eerste verdiepingsvloer en de tweede verdiepingsvloer worden als breedplaatvloer uitgevoerd.

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

11 Daken

De platte daken ter plaatse van dak woning, worden voorzien van een isolatielaag ($R_c \geq 6.0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) en bitumineuze dakbedekking. Het dak van de berging wordt voorzien van een 30mm PS isolatielaag. De dakrand wordt met een trim afgewerkt.

12 Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen

Het ventilatiesysteem is een mechanisch afzuigsysteem met een mechanische toe- en afvoer.

De afzuigunit wordt geplaatst in de techniek ruimte op de 1^e verdieping.

Op de volgende plaatsen zal de lucht worden afgezogen:

- keuken
- woonkamer
- toiletruimte
- badkamer
- techniekruimte-/ wasruimte

De afvoerroosters zijn ingeregeld op de betreffende capaciteit. Deze roosters zijn wit gekleurd.

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.

In de keuken wordt geen voorziening meegenomen voor de aansluiting van een motorloze afzuigkap/ motor afzuigkap naar buiten.

De meterruimte wordt geventileerd door middel van 2 witte ventilatieroosters in de meterkastdeur.

13 Materiaal- en / of uitvoeringsomschrijving van:

13.1 Kozijnen, metaalwerken en meterruimte

Buitenkozijnen:

De kozijnen van de woning worden uitgevoerd als kozijnen van kunststof.

Raamopeningen worden voorzien van draaikiepbeslag.

De buitenzijde van de kunststofkozijnen wordt voorzien van een afwerking met Renolitfolie. De binnenzijde wordt afgetimmerd met een kunststof dagkant profiel in een witte kleur.

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

De voordeur en deur van de buitenberging worden voorzien van een gelijksluitende cilinder. De achterdeur is een schuifdeur en kan van de buitenzijde niet worden geopend.

De woning wordt niet voorzien van een brievenbus.

Naast de voordeur wordt een deurbeldrukker geplaatst op deurkrukhoogte.

Binnenkozijnen:

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkte stalen kozijnen zonder bovenlicht. De wand boven het kozijn wordt doorgezet. De deuren hebben een hoogte van 2315mm

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte witte opdekdeuren, voorzien van BUVA D'sign beslag:

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

De binnendeurkozijn naar de berging wordt een houten kozijn met een volspaanplaatvulling deur.

Stalen lateien:

De gevel boven kozijnen wordt opgevangen met een stalen latei of geveldrager.

13.2 Trappen en (af)timmerwerk

Voor de toegang van de begane grond naar de eerste verdieping wordt een dichte vurenhouten trap geplaatst. Voor de toegang van de eerste verdieping naar de tweede verdieping wordt een open vurenhouten trap geplaatst. De leuning is van blank gelakt hout. Het trapgat wordt met multiplex afgetimmerd.

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

De balustrade op de 1^e en 2^e verdieping bestaat uit een vurenhouten spijlenhek. De woning wordt niet voorzien van plinten.

Buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgetimmerd met een mdf strook, afgewerkt met een folie in kleur.

De balustrade ter plaatse van de vide bij woningen met bouwnummers 3, 7 en 9 is opgebouwd uit aluminium stripbalusters 80x12mm met een aangelaste voetplaat. Het glas wordt in een aluminium glasprofiel 40x40mm voorzien van een sleuf middels epdm-rubber geplaatst. De glasregels worden middels opgelaste kopplaat voor de balusters langs gemonteerd.

13.3 Goten en hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden met een stankafsluiter aangesloten op de riolering.

Materiaalomschrijving van:

Goten en hemelwaterafvoeren:

- Zinken hemelwaterafvoeren, vierkant

13.4 Afwerkstaat exterieur

Materialen

Onderdeel	Materiaal	Kleur of afwerking
Buitenwanden	Baksteen plint	n.v.t.
	Baksteen	Geel genuanceerd
Buitenkozijnen	Kunststof	Antraciet RAL 7021
Ramen	Kunststof	Buiten: RAL 7021 Binnen: RAL 9016 wit
Deuren	Kunststof	Buiten: RAL 7021 Binnen: RAL 9016 wit
Ventilatioeroosters in het glas	n.v.t.	
Raamdorpels	Aluminium	Antraciet RAL 7021

Spekbanden	n.v.t.	
Stalen lateien en geveldragers	Thermisch verzinkt staal	RAL 7021
Hellende daken	n.v.t.	n.v.t.
Goten	n.v.t.	
Platte daken	Bitumineuze dakbedekking	Met grind
Afdekkap/ Daktrim	Aluminium	Antraciet RAL 7021
Hemelwaterafvoer	Zink	Grijs/Naturel

13.5 Afwerkstaat interieur

Ruimte	Onderdeel	Materiaal	Kleur
Entreehal	Vloer	cementdekvloer	naturel
	Wanden	Kalkzandsteen/gasbeton behangklaar,	naturel
	Plafond	Spackwerk Brander Crystal	Wit
	Toegangsdeur	Kunststof	Ral 9016
	Binnendeurkozijnen	Stalen nastelkozijn	RAL ntb
	Binnendeur	Opdek boarddeur, kleur alpinewit	Ral 9010
Woonkamer/keuken	Trap naar 1 ^e en 2 ^e verdieping	Hout	Ral 9010
	Vloer	cementdekvloer	naturel
	Wanden	Kalkzandsteen/gasbeton behangklaar,	naturel
	Plafond	Spackwerk Brander Crystal	Wit
	Gevelkozijnen, ramen en deuren	Kunststof	Ral 9016
	Binnendeurkozijnen	Stalen nastelkozijn	Ral 9010
Slaapkamers	Binnendeur	Opdek boarddeur, kleur alpinewit	Ral 9010
	Vensterbanken	n.v.t.	
	Vloer	cementdekvloer	naturel
	Wanden	Kalkzandsteen/gasbeton behangklaar,	naturel
	Plafond	Spackwerk Brander Crystal	Wit
	Gevelkozijnen, ramen en deuren	Kunststof	Ral 9016
	Binnendeurkozijnen	Stalen nastelkozijn	Ral 9010
	Binnendeur	Opdek boarddeur, kleur alpinewit	Ral 9010
	Vensterbanken	n.v.t.	

Ruimte	Onderdeel	Materiaal	Kleur
Badkamer	Vloer	Starline Spot 300x300mm	antraciet
	Wanden	Unit Two 200x250mm, staand verwerkt	wit glanzend
		Hoekprofiel: Rondec pvc	wit
	Plafond	Spackwerk Brander Crystal	Wit
	Gevelkozijnen en ramen	Kunststof	Ral 9016
	Binnendeurkozijnen	Stalen nastelkozijn	Ral 9010
	Binnendeur	Opdek boarddeur, kleur alpinewit	Ral 9010
	Vensterbanken	Wandtegelwerk omgezet	wit glanzend
	Sanitair	Villeroy & Boch O'nov	wit
Kranen	Hansgrohe	chrom	
Toiletruimte	Vloer	Starline Spot 300x300mm	antraciet
	Wanden	Unit Two 200x250mm, staand verwerkt	wit glanzend
		Hoekprofiel: Rondec pvc	wit
		Spackwerk Brander Crystal boven tegelwerk	wit
	Plafond	Spackwerk Brander Crystal	Wit
	Binnendeurkozijnen	Stalen nastelkozijn	Ral 9010
	Binnendeur	Opdek boarddeur, kleur alpinewit	Ral 9010
	Sanitair	Villeroy & Boch O'nov	wit
	Kranen	Hans Grohe	chrom

14 Plafond-, wand- en vloerafwerking

14.1 Beschrijving plafondafwerking

De plafonds op de begane grond, 1e en 2^e verdieping worden voorzien van spackspuitwerk.

14.2 Beschrijving wandafwerking

Alle binnenwanden worden conform groep 3 opgeleverd (zgn behangklaar): geëgaliseerd en afgelimd met pleistermateriaal (wanden zijn niet geheel wit).

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 wanden boven het standaard tegelwerk (1,20 meter hoog) in het toilet worden voorzien van spackspuitwerk. De dilatatievoegen in de dragende kalkzandsteenwanden 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^e verdieping en 2^e verdieping is 70mm dik.

De vloeren worden geleverd met een vlakheidsklasse 4 en een sterkte van Cw12.

TER PLAATSE VAN DE VORDEUR MAG HET HOOGTEVERSCHIL, CONFORM HET BOUWBESLUIT, MET DE BOVENZIJDEN VAN DE ONDERDORPEL NIET MEER ZIJN DAN 20MM NA HET AANBRENGEN VAN UW VLOERAFWERKING. HIERBIJ HOUDEN WIJ REKENING MET EEN DOOR U AAN TE BRENGEN VLOERAFWERKING VAN 10MM.. U DIENT HIERMEE REKENING TE HOUDEN BIJ HET MAKEN VAN UW KEUZE VAN DE VLOERAFWERKING VAN DE HAL.

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, TEGELVLOEREN EN PVC-VLOEREN IS ER AANVULLENDE EGALISATIE NODIG OM ONEFFENHEDEN TE VERWIJDEREN EN/OF EEN HOGERE VLAKEIDSKLASSE TE HALEN. DEZE DIENT U ZELF AAN (TE LATEN) BRENGEN.

TER VERKLEINING VAN DE KANS OP KRIMPSCHEUREN WORDT HET TOEPASSEN VAN EEN SCHLÜTER®-DITRA 25 ONTKOPPELINGSMAT AANGERADEN BIJ TEGELVLOEREN EN PLAVUIZEN.

14.4 Beschrijving tegelwerken

Zie 19 Sanitair voor de complete afwerking van het toilet en de badkamer.

De raamkozijnen lopen door tot aan de vloer en worden aan de binnenzijde niet voorzien van een vensterbank. Onder de raamkozijnen in betegelde ruimten wordt geen vensterbank aangebracht, maar het tegelwerk doorgezet tot tegen het kozijn.

Onder de deuren van badkamer en toiletruimten worden kunststeen dorpels toegepast.

Aan de buitenzijde worden onder de kozijnen met een gemetselde gevel aluminium waterslagen toegepast.

15 Keuken en keukeninstallatie

Het leveren en monteren van een keuken is niet in de koopsom inbegrepen. Deze keuken moet u in eigen beheer (laten) plaatsen.

Optioneel heeft Voortman Keukens een complete keuken voor u samengesteld. Vanzelfsprekend kunt u deze keuken naar eigen wens aanpassen / uitbreiden of een geheel andere keuken uitzoeken. De kosten van het leveren, monteren en aansluiten van de keuken zal door Voortman Keukens rechtstreeks aan u worden geoffreerd en gefactureerd. De keuken wordt na oplevering van uw woning geplaatst en wordt door Voortman Keukens aan u opgeleverd.

Op de verkooptekening wordt een keukenopstelling met keukenzone gestippeld weergegeven. Eventuele aanpassingen aan de installaties zullen door Voortman Keukens doorgegeven worden aan Ter Steege. Deze installatieaanpassing wordt door Ter Steege als kopersoptie geoffreerd via koperskeuzelijst 3 en met u verrekend.

Voortman Keukens te Apeldoorn zal persoonlijk contact met u opnemen voor het plannen van een afspraak. Een overzicht van de standaard aansluitingen vindt u onder het hoofdstuk "Installaties".

Uiteraard bent u als koper vrij om elders een keuken te kopen. Indien u besluit de keuken door derden te laten leveren. Uw keuken wordt na oplevering van uw woning door derden geplaatst en aangesloten. U bent zelf verantwoordelijk voor de correcte aanlevering van de posities van de aansluitingen in uw keuken. Uiteraard kunnen wij indien gewenst de keuken aansluitingen voor u hierop aanpassen. Het is in uw belang dat u de keuken aansluitingen tijdig bij ons aanlevert. U ontvangt vervolgens van TSBVA een offerte voor het aanpassen van de keukenaansluitingen. Deze offerte wordt in meterkastlijst 3 opgenomen. Ontvangen wij uw opgave niet tijdig, dan brengen wij de posities van de keukeninstallatie op de standaard posities aan c.q. afgedopt.

Uw keukenleverancier kan de keuken inmeten tijdens de controledag elektra of de tijdens de inmeetdag.

16 Beglazing en schilderwerk

16.1 Beglazing

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

Er wordt droog beglazingssysteem toegepast.

Er wordt geen letselwerend glas toegepast. Daar waar doorvalveiligglas vanuit het bouwbesluit nodig is wordt dit toegepast.

DOORVALVEILIG GLAS VERHINDERD HET ER DOORHEEN VALLEN, TERWIJL LETSELWEREND GLAS GROTE SNIJWONDEN VOORKOMT.

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.

16.2 Buitenschilderwerk

Niet van toepassing.

16.3 Binnenschilderwerk

Voor het schilderwerk op hout wordt een watergedragen grond- en dekverf toegepast.

- De trappen worden 1x dekkend in het werk geschilderd in de kleur RAL 9010 (reinwit), met uitzondering van de traptreden, stootborden en de onderzijde van de trap in de trapkast. Deze worden alleen voorzien van de fabrieksmatig aangebrachte grondverf.
- De houten binnenaftimmeringen worden 1x dekkend in het werk geschilderd in de kleur RAL 9010 (reinwit).

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

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 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)
- Toilet in badkamer (koudwater)
- Wastafel in badkamer (koud- en warmwater)
- Douchemengkraan in badkamer (koud- en warmwater)
- Wasautomaat op 1^e verdieping (koudwater)

18.2 Gasleidingen

N.v.t.

19 Tegels en sanitair badkamer en toilet

De woning wordt voorzien van een badkamer en toilet in de Gewoon!Goed Leef!stijl. Deze bestaat uit de volgende onderdelen:

Tegelwerk

Wandtegels: Villeroy & Boch Unit Two 200x250mm staand getegeld. Keuze uit glanzend wit of mat wit.

Vloertegels: Lass Starline spot 300x300mm. Keuze uit antraciet met grijze spikkel of grijs met donkere spikkel.

Hoekprofiel: Rondec pvc.

Wandtegels in toilet 5 volle tegels hoog en in de badkamer tot het plafond.

De douchehoek, afmeting 900x900mm, wordt verdiept uitgevoerd.

Sanitair

Villeroy & Boch O'Novo.

Toilet: O'Novo 350x360x560. Bovenkant porselein: 420mm.

Fontein: O'Novo 360x275 wit.

Wastafel: O'Novo 600x490 wit. Bovenkant wastafel: 900mm.

Wastafel spiegel: Swallow 600x800 staand.

Douche afvoer: RVS draingoot 700mm.

Sanitair wordt afgekit in de kleur wit.

Leidingen worden in de muur weggewerkt.

Kranen

Fonteinkraan: Hans Grohe chroom.

Wastafelkraan: Hans Grohe Focus E2.

Douchekraan: Hans Grohe ecostat met Crometta 85 doucheset met glijstang.

Sifon: verchromd op een muurbuis aangesloten.

Overig

Boven het wandtegelwerk in het toilet wordt spuitwerk aangebracht. Het wandtegelwerk in de badkamer wordt aangebracht tot het plafond.

De overgang naar het verdiepte gedeelte ter plaatse van de douchehoek wordt afgewerkt met een hardsteen dorpel.

De deur naar de badkamer en het toilet worden voorzien van hardsteen dorpels.

Keuzevrijheid

Vanzelfsprekend kunt u de badkamer en het toilet naar uw wens aanpassen. U hebt daarbij keuze uit de diverse optionele Leef!stijlen en aanvullende opties. Deze zijn ook (deels) te bezichtigen in onze eigen showroom aan de Surinameweg 10 te Apeldoorn.

Indien u in onze showroom niet een keuze kunt maken, dan willen wij u als koper een maximale keuzevrijheid geven in tegelwerk en sanitair. Om uw persoonlijke wensen ten aanzien van tegelwerk en sanitair kenbaar te maken, wordt u persoonlijk door de showroom Raab Karcher te Ede uitgenodigd. Daar wordt uw persoonlijke badkamer en toilet samengesteld. De kosten van het leveren, monteren en aansluiten van de badkamer en het toilet zal door Raab Karcher rechtstreeks aan u worden geoffreerd. De door u getekende offerte wordt door Raab Karcher aan Ter Steege verzonden waarna wij de offerte in kopersoptielijst 3 meenemen. Er vindt geen facturatie tussen de koper en Raab Karcher plaats. U krijgt via de optielijst het bedrag van deze basisbadkamer en toiletruimte inclusief BTW als minderwerk verrekend.

U kunt er ook voor kiezen om de badkamer casco uit te voeren. Hierbij vervalt het leveren en aanbrengen van: tegelwerk-/kitwerkzaamheden, de badkamer-/toilet dorpels, de afwerkvloer, verwarmingselementen (radiator en/of optionele vloerverwarming) en sanitair. De casco badkamer/toiletruimte wordt opgeleverd met afgedopt leidingwerk op de standaard posities qua waterinvoeren en riolafvoeren. Het plafond wordt wel afgewerkt conform de basisafwerking (spuitwerk). De elektrische installatie wordt op de standaard plek aangebracht en afgemonteerd met het schakelmateriaal. Het cascobedrag conform de optielijst wordt in mindering gebracht.

Indien u bij een andere leverancier een badkamer en toiletruimte(n) naar keuze hebt samengesteld, dan worden de badkamer en de toiletruimte standaard casco opgeleverd. De badkamer en toiletruimte worden met het leidingwerk afgedopt op de standaard posities qua waterinvoeren en riolafvoeren. Uw badkamerleverancier dient na oplevering van uw woning het leidingwerk voor uw badkamer en toiletruimte(n) aan te leggen. De badkamervloer wordt als ruwe betonvloer opgeleverd.

Bij uw keuze tot een casco badkamer en toiletruimte vervalt de garantieregeling via Woningborg op de badkamer en het toilet. Zie ook paragraaf 1.4 van deze technische omschrijving.

NB: een douchedrain/douche put moet te allen tijde afgewerkt worden door middel van een 2 componenten epoxyhars. Een siliconenkit werkt niet afdoende en zal op termijn lekkages veroorzaken.

20 Elektrische installatie

De woning wordt aangesloten op het elektriciteitsnet.

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

- 2 algemene groepen
- Vaatwasser
- Oven of magnetron
- Zonnepanelen (de basisset).
- (Wasdroger is optioneel).

De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de plattegrondtekeningen.

Let bij het kiezen van extra groepen in de meterkast goed op de noodzaak om de meterkast uit te breiden met een extra aardlekschakelaar bij meer dan 8 groepen. In de meeste gevallen is dat noodzakelijk.

Basis aansluitingen in de keuken:

- enkele wandcontactdoos t.b.v. perilex-aansluiting t.b.v. kookplaat
- twee dubbele wandcontactdozen t.b.v. algemeen gebruik boven aanrecht, horizontaal geplaatst.
- enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap met motor
- enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser
- enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast/ koel-vriescombinatie
- enkele wandcontactdoos op aparte 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. afzuigkap met motor: 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
- CO2 sensor ventilatie: 1200 mm
- aansluitpunt buitenverlichting: 2200 mm
- aansluitpunt combi/magnetron: 1250 mm

Alle wandcontactdozen bevatten randaarde.

De leidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren m.u.v. de leidingen in de meterkast en in de berging, welke zijn uitgevoerd als zichtleiding in slagvaste kunststof.

De inbouwcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd met Peha standaard serie.

Er worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd in:

- hal
- woonkamer 1^e verdieping
- overloop 2^e verdieping

20.1 Telecommunicatievoorzieningen

De woning wordt niet voorzien van een telecommunicatie en CAI aansluiting, wel worden de invoeren in de meterkast aangebracht.

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

- keuken/woonkamer (1 stuks)
- woonkamer 1^e verdieping (1 stuks)
- hoofdslaapkamer (1 stuks)

Deze onbedrade buizen worden voorzien van een *controledraad* en in de ruimten afgewerkt met een ronde witte afdekplaat, geclipt in de inbouwdoos.

Montagehoogte inbouwdozen ten opzichte van afgewerkte vloer:

- 300 mm

DE AANVRAAGKOSTEN VOOR KPN EN CAI ZIJN VOOR REKENING VAN DE KOPER

20.2 Zonnepanelen

Op het dak worden 4 tot 7 zonnepanelen geplaatst (PV panelen). Het aantal is afhankelijk van de definitieve Energieprestatie berekening (EPC).

De panelen hebben een zwart uiterlijk en zijn middels een omvormer aangesloten op het elektriciteitsnet.

20.3 Zwakstroominstallatie

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie.

21 Verwarmings- / warmwaterinstallatie

Voor de verwarming wordt er een warmteopwekker (Lucht-Warmtepomp) geïnstalleerd op de eerste verdieping.

Als warmteafgiftesysteem wordt er vloerverwarming in de verblijfsruimten geïnstalleerd. In de badkamer wordt ook een infrarood paneel geplaatst.

De temperatuurregeling van de verblijfsruimten is zone afhankelijk. De thermostaten worden op een hoogte van circa 1500mm gemonteerd.

De temperatuurregeling op de verdieping vindt plaats middels een bedrade thermostaat in de verblijfsruimten.

Indien er in een ruimte een warmteafgiftesysteem wordt geïnstalleerd, geldt er een ruimte- temperatuur van voor:

- verblijfsruimten 20 °C
- verkeersruimte 15 °C
- badruimte 22 °C
- toiletruimte 15 °C

Warmwatervoorziening

De volgende tappunten worden aangesloten op het warmwaterleidingnet:

- Keukenmengkraan (levering kraan door keukenleverancier),
- Wastafel in badkamer (levering wastafel niet bij casco badkamer),
- Douchemengkraan in badkamer (levering kraan niet bij casco badkamer).

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

BIJ VLOERVERWARMING MOGEN GEEN VLOERAFWERKINGEN TOEGEPAST WORDEN MET EEN HOGERE WEERSTAND DAN OPGEGEVEN DOOR DE ONDERNEMER (OVER HET ALGEMEEN LAGER OF GELIJK AAN 0,13 m²K/W). BIJ VERSCHILLENDE VLOERAFWERKINGEN IN DE VERSCHILLENDE RUIMTEN (DUS VERSCHILLENDE WARMTEWEERSTAND) KUNNEN ER

TEMPERATUURVERSCHILLEN OPTREDEN. DE LEVERANCIER VAN UW VLOERAFWERKING KAN U DAAROVER NADER INFORMEREN.

DE RUIMTETEMPERATUREN WORDEN GEGARANDEERD TOT EEN BUITENTEMPERatuur VAN -10°C.

ALLEEN BIJ GELIJKTIJDIGE VERWARMING VAN ALLE VERTREKKEN WORDEN DEZE TEMPERATUREN BEHAALD.

HET TOEPASSEN VAN EEN NACHTVERLAGING OF VERLAGING BIJ KORTE AFWEZIGHEID WORDT AFGERADEN BIJ VLOERVERWARMING. DOOR DE TRAAKHEID VAN HET SYSTEEM, LEVERT DIT NAGENOEG GEEN BESPARING OP, MAAR KAN HET WEL TOT COMFORTPROBLEMEN LEIDEN.

ER ZIJN OMSTANDIGHEDEN (ZOWEL EXTERN, ZON EN/OF HARDE WIND, ALS INTERN, BIJVOORBEELD DE AANWEZIGHEID VAN VEEL PERSONEN EN/OF ACTIVITEITEN, ZOALS INTENSIEF KOKEN) WAARBIJ DE WOONKAMER NIET REPRESENTATIEF IS VOOR ALLE VERTREKKEN. ER KUNNEN DAN VERSCHILLEN IN TEMPERATUUR ONTSTAAN TUSSEN DE VERSCHILLENDE VERTREKKEN. DE WARMTEBRON WORDT IMMERS AANGESTUURD DOOR DE THERMOSTAAT IN DE WOONKAMER EN INDIEN ER GEEN VRAAG IS IN DE WOONKAMER ZAL ER OOK GEEN WARMTE GELEVERD WORDEN AAN DE OVERIGE VERTREKKEN. SUBSIDIE VAN DE WARMTEPOMP IS IN DE V.O.N PRIJS VAN DE WONING VERREKEND.

22 Schoonmaken, oplevering en het kopersoptietraject

22.1 Kopersoptie-/Meterkastlijst

Ter Steege Bouw Vastgoed werkt met een drietal kopersoptielijsten/meterkastlijsten.

- Meterkastlijst 1. – hier worden alle ruwbouwopties/individuele opties behandeld.
- Meterkastlijst 2. – hier worden alle afbouwopties behandeld.
- Meterkastlijst 3. – hier worden alle showroomopties behandeld.
- Planning kopersopties – Een grafische weergave ten behoeve van de tijdsduur voor uw optietraject

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen ingewilligd kunnen worden. Dit komt door het feit dat uw woning bij oplevering moet voldoen aan het bouwbesluit en de garantievoorwaarden van Woningborg. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Om uw garanties ten opzichte van de garantiplichtige ondernemer (Ter Steege Bouw Vastgoed, Raab Karcher en Voortman Keukens) te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

Vooraf kunt u rekening houden met de onderstaande punten waar geen wijzigingen/koperopties mogelijk in zijn;

- Geen wijzigingen/aanpassingen in het gevelbeeld door extra toevoegingen of het vervallen cq wijzigen/vergroten/verkleinen van kozijnen, ramen en deuren en het wijzigen van kleuren en materialen.
- Geen wijzigingen/aanpassingen/verplaatsingen van de dragende kalkzandsteenbinnenwanden met dikten van 100mm, 120mm, 150mm en 214mm.
- Geen wijzigingen in het verplaatsen/vergroten van de badkamer behalve de aangegeven opties.
- Geen wijzigingen in het verplaatsen/vergroten toiletzone
- Geen wijzigingen in het verplaatsen van leidingschachten en meterkasten.
- Geen mogelijkheid voor het plaatsen van open verbrandingstoestellen zoals openhaarden, gashaarden palletkachels etc.
- Geen mogelijkheid voor het plaatsen van een airco-installatie.
- Geen mogelijkheid voor het verplaatsen van mechanische ventilatie punten.
- Geen mogelijkheid in het aanbrengen van: inbouwkasten voor (keuken)apparatuur (kan via Voortman Keukens), verlaagde plafonds, (licht)koven-/straten, bijzondere binnenkozijnen en deuren buiten ons aangeboden Svedex-systeem of andere interieur-afbouwwerkzaamheden.

22.2 Controle-/bezoekdagen

Bezoekmomenten bouwplaats / woning

Tijdens de uitvoering van uw woning mag u de bouwplaats niet betreden en/of bezoeken. Dit doen wij vanwege regelgeving op het gebied van veiligheid op de bouwplaats.

Om u als koper toch de gelegenheid te geven uw woning te bekijken, organiseert Ter Steege Bouw Vastgoed een tweetal momenten waarop u uw woning wel kan betreden, inspecteren en/of inmeten.

Controledag Elektra.

Wij nodigen u tijdig uit voor de controledag Elektra.

Op deze dag geven wij u de gelegenheid om de afgetekende elektra-, telecommunicatie voorzieningen op de onafgewerkte binnenwanden en/of vloeren / plafonds te controleren. Deze controle is enkel om de maatvoering van de diverse aansluitingen te controleren. Het verplaatsen van voorzieningen binnen een straal van 30 cm. op dezelfde binnenwand is gratis. U tekent (indien nodig) de gewijzigde positie met een andere kleur af op de wand. Uw meterkasttekeningen behorende bij optielijst 2, worden hierop niet aangepast. Het verplaatsen van elektra c.q. telecommunicatie aansluitingen naar andere wanden / vloeren is niet toegestaan. Indien desondanks een aantal aansluitingen gewijzigd moet worden – zullen wij alle wijzigingskosten bij de koper in rekening brengen. Dit betreft o.a. kosten kopersbegeleiding, uitvoeringsbegeleiding, wijzigingskosten t.b.v. installateur (materiaal, begeleiding en revisietekenwerk). Eventuele kosten voor bouwtijdvertraging komen voor rekening van de koper.

Inmeetdag

Wij nodigen u tijdig uit voor de inmeetdag.

Op deze dag geven wij u de gelegenheid om uw woning te komen inspecteren en de ruimten / maatvoering binnenwanden te komen inmeten. De binnenwanden zijn tijdens de inmeetdag gestukadoord en daarmee gereed voor het exact inmeten van uw interieur onderdelen. (keuken, kasten, gordijnrails etc). Vanzelf sprekend kunt u ook ervoor kiezen (indien nodig) de woning door uw partijen te laten inmeten tijdens de controle elektradag. Let op: de wanden zijn op de Controledag Elektra niet gestukadoord, hier dienen uw partijen rekening mee te houden.

22.3 Oplevering en schoonmaak

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 ramen; dit wordt **schoon** opgeleverd.

22.4 Krijtstreepmethode

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding niet op alle plaatsen gelijk is. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief minder licht is. Daar waar dit het geval is, is op de betreffende verkooptekening deze lijn ingetekend en aangegeven met een arcering. Deze arcering heet "krijtstreepmethode".

24 Waarmerking

Waarmerking van de technische omschrijving en tekening(en) met bladnummer(s)

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 Apeldoorn:

Plaats:

Datum:

De verkrijger(s):

Plaats:

Datum:
