



# TECHNISCHE OMSCHRIJVING STADSWONINGEN BLOK B - C - D - E

## PLAN Woerden

23-02-2026

19 stadswoningen

[www.tsbouwvastgoed.nl](http://www.tsbouwvastgoed.nl)  
onderdeel van Ter Steege Groep

# Technische Omschrijving

## 19 stadswoningen blok B, C, D en E

### PLAN Woerden, te Woerden

---

PLAN Woerden bestaat uit 19 stadswoningen in het bestemmingsplan Nieuw-Middelland.

De bouw wordt gerealiseerd door Ter Steege Bouw Vastgoed Delft B.V., ingeschreven onder nummer W-2025-05087-A001 in het Register van Ingeschreven Ondernemingen. Hierna te noemen Ter Steege.

Deze Technische Omschrijving vormt samen met de afwerkstaat één geheel met de tekeningen, zoals omschreven in paragraaf 26 van deze omschrijving. Bij afwijkingen tussen deze stukken is de Technische Omschrijving leidend en vervolgens de afwerkstaat.

### **Inleiding**

Voor deze woning wordt door Ter Steege een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024.

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

Inleiding.....	1
ALGEMENE TECHNISCHE INFORMATIE.....	4
1. Voorrang Woningborg bepalingen.....	4
2. Indeling van de woningen in verblijfsgebieden.....	4
3. Peil van de woning.....	5
4. Maten en materialen.....	5
TECHNISCHE OMSCHRIJVING.....	6
5. Grondwerk.....	6
6. Rioleringswerken en hemelwaterafvoeren.....	6
7. Bestratingen en beplanting.....	6
8. Overige terreininventaris.....	7
9. Funderingen.....	7
10. Gevels en wanden.....	7-8
11. Vloeren.....	8
12. Daken.....	9
13. Ventilatievoorzieningen.....	9-10
14. Materiaal- en/of uitvoeringsomschrijving van:.....	10
14.1 Kozijnen, metaalwerken en meterruimte.....	10-11
14.2 Trappen en (af)timmerwerk.....	11
14.3 Goten en hemelwaterafvoeren.....	12
14.4 Afwerkstaat exterieur en interieur.....	12-15
15. Plafond-, wand- en vloerafwerkingen:.....	15
15.1 Beschrijving plafondaafwerking.....	15
15.2 Beschrijving wandafwerking.....	15-16
15.3 Beschrijving vloerafwerking.....	16
15.4 Beschrijving tegelwerken.....	17
15.5 Beschrijving overige voorzieningen.....	17

16. Aanrecht en opstelplaats kooktoestel .....	18
17. Beglazing en schilderwerk.....	18-19
18. Behangwerken .....	19
19. Water- en gasinstallaties:.....	19
19.1 Waterleidingen .....	19-20
20. Sanitair .....	20
21. Elektrische installaties: .....	20-21
21.1 Telecommunicatievoorzieningen.....	21
21.2 Zonnepanelen .....	22
21.3 Zwakstroominstallatie .....	22
22. Verwarmings-/warmwaterinstallatie .....	22-23
23. Schoonmaken en oplevering .....	24
24. Enkele aandachtspunten Woningborg:.....	24
24.1 Stelposten .....	24
24.2 Meer- en minderwerk.....	24
24.3 Oplevering .....	24
24.3 Onderhoud algemeen.....	24
25. Algemene zaken.....	25
26. Waarmeding .....	25

## ALGEMENE TECHNISCHE INFORMATIE

**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.

### 2. Indeling van de woning in verblijfsgebieden

In de Technische Omschrijving en de verkoop(contract)tekening van de woning worden verschillende ruimtebenamingen gebruikt die niet in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voorkomen. Deze ruimten voldoen uiteraard wel aan de voorschriften zoals die in het Bbl zijn verwoord. In het onderstaande overzicht hebben wij daarom de ruimtebenamingen die voorkomen in de Technische Omschrijving en de verkoop(contract)tekening van de woning gekoppeld aan de ruimtebenamingen die in het Bbl worden gebruikt.

Het vertrek:	Ruimte volgens Bbl:	Gebruiksfunctie volgens Bbl:
- Hal	Verkeersruimte	Woonfunctie
- Gang	Verkeersruimte	Woonfunctie
- Woonkamer	Verblijfsruimte	Woonfunctie
- Keuken	Verblijfsruimte	Woonfunctie
- Slaapkamer(s)	Verblijfsruimte	Woonfunctie
- Toilet	Toiletruimte	Woonfunctie
- Badkamer	Badruimte	Woonfunctie
- Berging	Onbenoemd	Overige gebruiksfunctie
- Meterkast	Onbenoemd	Overige gebruiksfunctie
- Kast/Technische ruimte	Onbenoemd	Overige gebruiksfunctie

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

### 3. Peil van de woning

Alle aangegeven hoogtematen zijn bepaald aan de hand van een basismaat die overeenkomt met de bovenkant van de begane grondvloer ter plaatse van de hoofdentree.

Deze maat wordt 'het peil' (-P-) genoemd. De juiste peilmaat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

EEN HOOGTEMAAT VAN 1000 MM BOVEN DIT NIVEAU WORDT AANGEGEVEN ALS 1000+P. HOOGTEMATEN IN RUITES WORDEN AANGEGEVEN TEN OPZICHTE VAN DE BOVENKANT VAN DE VLOER VAN DE BETREFFENDE RUIMTE, BIJVOORBEELD 1200+VL. DE OP DE VERKOOPTEKENINGEN AANGEGEVEN MATEN ZIJN GLOBALE MATEN, UITGEDRUKT IN MILLIMETERS.

HIERBIJ IS GEEN REKENING GEHOUDEN MET DE DOOR DE AANNEMER EN/OF DE KOPER AAN TE BRENGEN WAND- EN VLOERAFWERKINGEN.

IN DE MAATVOERING KUNNEN IN VERBAND MET DE VERDERE UITWERKING VAN HET BOUWPLAN KLEINE AFWIJKINGEN ONTSTAAN. DEZE GERINGE AFWIJKINGEN KUNNEN NIMMER AANLEIDING GEVEN TOT ENIGE VERREKENING.

### 4. Maten en materialen

Alle tekeningen, maten en materialen in deze Technische Omschrijving zijn gebaseerd op informatie die Ter Steege heeft ontvangen van de architect, constructeur, gemeente en overige adviseurs van het plan. Alle gegevens zijn met de grootste zorg behandeld, toch is het altijd mogelijk dat als gevolg van bijvoorbeeld overheidseisen of voorschriften van de nutsbedrijven, veranderingen (moeten) worden aangebracht. Deze veranderingen kunnen zowel architectonisch als technisch van aard zijn.

Ter Steege is gerechtigd tijdens de bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt, mits de veranderingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk en bruikbaarheid van de woningen. Bedoelde wijzigingen geven geen van de partijen enige aanspraak op verrekening van mindere of meerdere kosten.

Op de tekeningen aangegeven maten benaderen de werkelijkheid, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (zoals paden, bomen en overige groenvoorzieningen) is weergegeven aan de hand van de meest recente gegevens. Hierin kunnen wijzigingen worden aangebracht en deze vallen niet onder de verantwoordelijkheid van Ter Steege.

De keuze van materialen en kleuren, zoals vermeld in deze Technische Omschrijving, is vastgesteld door de architect in overleg met de gemeente (welstandscommissie en/of afdeling stedenbouw). Ter Steege behoudt zich het recht voor om, indien technisch noodzakelijk of bij leveringsproblemen, in overleg met de architect kleuren en materialen tijdens de uitvoering te wijzigen.

Aan de 3D artist impressions kunnen geen rechten ontleend worden.

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

### 5. Grondwerk

Voor het aanleggen van de kelderbak, funderingen, leidingen en bestratingen wordt het nodige grondwerk verricht.

Naast de bebouwing wordt het dek van de kelderbak afgewerkt met bestrating en groen, en zal aangesloten worden op het openbare terrein.

Rondom oplevering van de bouw wordt het openbare terrein rondom de bebouwing woonrijp opgeleverd.

### 6. Rioleringswerken en hemelwaterafvoeren

Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast.

Het vuilwaterriool wordt aangesloten op het openbare riool.

Het regenwater wordt opgevangen in retentiekragen en wadi's, welke worden aangesloten op het riool. Deze aansluiting is tevens een noodoverlaat voor als de retentiekragen vol zijn.

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 en ontluicht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

De hemelwaterafvoeren (hwa's) zijn uitgevoerd in zink, waarbij de noodoverstorten zijn uitgevoerd in lood.

### 7. Bestratingen en beplanting

Het gebied rondom de gebouwen wordt ingericht conform ontwerp door een landschapsarchitect. Het onderhoud, beheer en instandhouding is voor rekening van de Vereniging van Eigenaars (VvE).

Het dek van de kelderbak wordt afgewerkt met een daktuin, welke wordt ingericht conform ontwerp door de landschapsarchitect. Het onderhoud, beheer en instandhouding is onderdeel van de werkzaamheden van de Vereniging van Eigenaars (VvE). Voor verdere invulling en uitwerking van de daktuin, verwijzen wij u naar de desbetreffende verkooptekening.

Het onderhoud van het gevelgroen aan het gebouw is onderdeel van de werkzaamheden van de Vereniging van Eigenaars (VvE).

Het groen wordt aangeplant in het plantseizoen, mogelijk dat bij oplevering deze nog niet aanwezig is.

## 8. Overige terreininventaris

Parkeerplaatsen in de half verdiepte parkeergarage onder het gebouw worden toegewezen aan de woningen/appartementen conform prijslijst, koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst. En worden voorzien van nummeraanduiding. De parkeerplaatsen bevinden zich in een afgesloten garage.

De parkeerplaatsen in de parkeergarage zijn niet voorzien van elektronische aansluitingen, maar wel van een loze aansluitvoorbereiding ten behoeve van oplaadpunten voor elektrische voertuigen. De aansluiting en organisatie van het gebruik hiervan vallen onder de verantwoordelijkheid van de Vereniging van Eigenaars (VvE). Vanwege netcongestieproblemen is een zwaardere aansluiting door Stedin niet mogelijk.

De parkeergarage onder het gebouw wordt opengesteld voor bewoners en mogelijke bezoekers. Voor de bezoekers zijn 27 parkeerplaatsen gereserveerd en er bevinden zich 2 parkeerplaatsen voor deelauto's. De eerste 2 jaar worden de opstartkosten en vaste kosten voor de 2 deelauto's gedragen door Ter Steege. Daarna gaan deze kosten voor deelauto's over naar de VvE. Deze dient deze deelauto's ook in stand te houden. De gebruikerskosten zijn voor de gebruikers.

De kopers van PLAN Woerden hebben geen recht op een parkeervergunning en kunnen deze ook niet aanvragen bij de Gemeente Woerden.

Aan de Watermolenlaan komen meerdere afvalcontainers, waarin het afval kan worden gedeponeerd. Deze containers worden ook gedeeld met andere planontwikkelingen in de buurt. De toegang tot deze afvalcontainer kunt u verkrijgen middels een pas, welke u zelf dient aan te vragen bij de Gemeente Woerden.

## 9. Funderingen

Funderingsconstructie volgens opgave constructeur, welke wordt bepaald aan de hand van de resultaten van het sonderingsonderzoek.

Aan afmetingen en wapening van in het werk gestorte betonconstructies liggen berekeningen van de constructeur ten grondslag.

## 10. Gevels en wanden

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

### Buitengevels:

- Schoonmetselwerk in de gevel van gebakken steen, conform verkooptekening;
- Het metselwerk wordt voorzien van een doorgestreeken voeg;
- Isolatie met een Rc-waarde, volgens BENG-berekening;
- De waterslagen worden uitgevoerd in gemoffeld aluminium;
- Nabij de voordeur wordt een huisnummerbord van metaal aangebracht;
- Plaatselijk worden er houten delen aangebracht.

**Woningscheidende wanden en constructieve wanden:**

- Beton.

**Binnenspouwbladen:**

- HSB-elementen.

**Lichte scheidingswanden:**

- Binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton, in dikte van 70 of 100 mm.

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

**Dilataties:**

Zowel de buiten- als binnenwanden worden voorzien van de benodigde dilataties, conform het advies van de betreffende leverancier of constructeur.

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

In het buitengevelmetselwerk worden diverse nestkasten verwerkt conform de positie aangegeven op de verkooptekening, welke onder voorbehoud zijn. Ter Steege heeft het recht om aanvullende fauna voorzieningen te treffen indien noodzakelijk wordt geacht door het bevoegd gezag.

**De bergingen in de kelder:**

Voor de scheidingswanden van de bergingen in de kelder worden kalkzandsteen vellingblokken in schoonwerk uitvoering toegepast. De dikte van deze wanden is 100 mm.

## 11. Vloeren

**Keldervloer:** (o.a. parkeerplaats, bergingen, e.d.)

- In het werk gestorte betonnen vloer.

**Begane grondvloer:**

- Vrijdragende betonvloer, welke wordt voorzien van isolatielaag, Rc-waarde volgens BENG-berekening.

**1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdiepingsvloer:**

- Breedplaatvloeren.

**Dakvloer:**

- Breedplaatvloeren.

## 12. Daken

Het platte dak wordt voorzien van een isolatielaag met een isolatiewaarde conform BENG-berekening, afgewerkt met een 2-laagse bitumineuze dakbedekking. Op de dakbedekking worden ook retentiekragen aangebracht t.b.v. opvang/bergen van regenwater. Op de retentiekragen wordt een substraat laag aangebracht t.b.v. een extensief groendak. De dakrand wordt met een aluminium afdekkap afgewerkt.

## 13. Ventilatievoorzieningen

Ten behoeve van de ventilatie is er gekozen voor een individueel systeem met een WTW-installatie (warmte terugwininstallatie). De opstelplaats is in de techniekruimte op de 2<sup>e</sup> verdieping.

Op het dak worden voor installaties enkele doorvoeren gemaakt waarvan de leidingen over het dak lopen.

De ventilatievoorzieningen bovendaks worden uitgevoerd in metaal in de kleur antraciet.

### ***Algemene werking mechanische ventilatie (met) WTW***

Het WTW-ventilatiesysteem zorgt voor het afzuigen van verbruikte lucht uit uw woning en tegelijkertijd het 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 zoveel mogelijk voorkomen. Daarnaast 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;
- Technische ruimte (opstelplaats wasmachine).

De aangegeven plaatsen op tekening zijn indicatief.

De regeling geschiedt middels een standenschakelaar in de woonkamer/keuken.

Koper dient, bij aankoop keuken, rekening te houden met een recirculatiekap. Het is niet mogelijk een afzuigkap met motor (afvoer naar buiten) toe te passen.

Bergingen in de half verdiepte kelder worden aangesloten op een centraal afzuigstelsel weergegeven. De meterruimte wordt indien noodzakelijk geventileerd middels ventilatieroosters in de deur en ventilatiesleuf onder de deur.

## 14. Materiaal- en/ of uitvoeringsomschrijving

### 14.1 Kozijnen, metaalwerken en meterruimte

#### **Buitenkozijnen:**

De kozijnen van de woning worden uitgevoerd in kunststof. De kozijnen van de hoofdentree worden uitgevoerd in hout. De geïsoleerde entree deur wordt uitgevoerd met een glasopening bij blok B, de overige blokken C t/m E niet. Hierin wordt ook een briefplaat met tochtklep aangebracht die voldoet aan de eisen van PostNL.

Raamopeningen worden voorzien van draaikiepbeslag.

Het hang- en sluitwerk van de buitengevelkozijnen en de toegang tot de woning voldoet aan SKG \*\*®. De kwaliteit van het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen zoals genoemd in het Besluit bouwwerken leefomgeving (een certificaat Politie Keurmerk Veilig Wonen wordt niet verstrekt). Het Politiekeurmerk Veilig Wonen is voor deze stadswoningen niet van toepassing.

De cilinders van alle buitendeuren zijn per woning gelijksluitend.

Naast de voordeur wordt een RVS deurbeldrukker met rozet geplaatst.

#### **Binnenkozijnen:**

##### Binnendeurkozijnen:

- Binnendeurkozijnen met bovenlicht als verdiepingshoge stalen montage kozijnen, fabrieksmatig afgelakt, conform kleur- en materiaalstaat;
- De bovenlichten van de binnendeurkozijnen in de meterkast, techniekruimte en trapkast worden voorzien van een dicht paneel;
- De meterkastdeur en techniekdeur worden voorzien van twee ventilatieroosters, conform eisen van het nutsbedrijf.
- Bij blok B worden de binnendeuren van de verblijfsruimte (slaapkamers) die in open verbinding staan met de woonkamer voorzien van een geluidswerende deur. Die tevens worden uitgerust met een valdorpel en ventilatierooster.

## Binnendeuren:

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte witte opdekdeuren van circa 2,3 meter hoog, voorzien van standaard beslag:

- Toilet en badkamer: vrij- en bezetslot;
- Meterkast: kastslot;
- Overige deuren: loopslot.

## Beglazing:

Binnendeurkozijnen met bovenlicht voorzien van enkel beglazing.

## **Stalen lateien:**

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

## 14.2 *Trappen en (af)timmerwerk*

Voor de toegang van de 1<sup>e</sup> verdieping wordt een dichte vuren houten trap geplaatst en voor de toegang van de 2<sup>e</sup> verdieping een open vuren houten trap. Bij de woningen van blok B wordt een open vuren houten trap toegepast bij de overgang van woonkamer naar keuken. De trap is voorzien van houten muurleuning. Het trapgat wordt met plaatmateriaal afgetimmerd. De balustrade bestaat uit een vuren houten spijlenhek en is waar nodig voorzien van een plaatmateriaal.

Hout is een natuurproduct dat onder wisselende temperaturen én vochtgehalten blijft 'werken'. Door dit werken kunnen spanningen ontstaan in de trap, met krimpnaden, windscheuren en kraken als mogelijk gevolg. Vooral tijdens wisselingen van de seizoenen kan dit merkbaar zijn.

Het kraken zal normaal gesproken (bij normaal gebruik van de trap) na één jaar na de oplevering merkbaar minder worden en daarna nagenoeg verdwijnen. Kraken kan helaas nooit helemaal worden uitgesloten.

De trap wordt tijdens de bouwperiode voorzien van grondverf maar zal later afgewerkt moeten worden met een geschikte lak of bekleding (denk ook aan antislip).

We adviseren hier vanwege de werking minimaal één jaar mee te wachten. Mocht je dit wel eerder doen kan dit gevolgen hebben voor de garantie.

De woning is niet voorzien van plinten en stofdorpels.

Buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgetimmerd.

## 14.3 Goten en hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren conform paragraaf 6 van deze Technische Omschrijving. Het aantal en de definitieve posities van de hemelwaterafvoeren worden nader bepaald door de installateur.

## 14.4 Afwerkstaat exterieur

### Materialen

Onderdeel	Materiaal	Kleur of afwerking
<b>Gevels</b>		
Metselwerk gevels	Baksteen	Geel tint met wit mergel
Metselwerk gevels accent straatzijde	Baksteen	Beige grijs zilverzand
Gevelbekleding	Hout, verticale latten	N.t.b. in overleg met architect
Doorstrijk gevels metselwerk	Doorstrijkmortel	Gebroken wit
Afdekkers penanten	Beton	Wit / lichtgrijs
Latei	Staal, thermisch verzinkt	Zijde grijs, RAL 7044
<b>Gevels algemeen</b>		
Erfafscheiding hekwerk voortuin stadswoning blok B	Staal	RAL 7021
Nestkasten	N.t.b.	N.t.b. in metselwerk opgenomen
<b>Kozijnen</b>		
Gevelkozijnen	Kunststof	Ombergrijs, RAL 7022 (buitenzijde) Wit (binnenzijde)
Draaiende delen	Kunststof	Ombergrijs, RAL 7022 (buitenzijde) Wit (binnenzijde)
Gevelvoordeur kozijn	Hout	Ombergrijs, RAL 7022
Entreedeur	Hout met isolatievulling	Ombergrijs, RAL 7022
Waterslagen onder gevelkozijn	Aluminium	Ombergrijs, RAL 7022
<b>Kozijnen algemeen</b>		
Beglazing	HR++ glas	Helder
Deurdorpels	Kunststeen	Antraciet
<b>Dak</b>		
Dakrand, afdekkap plat dak	Aluminium	Zijde grijs, RAL 7044
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Dak	Vegetatie mos sedum	Naturel

## Voorzieningen

Onderdeel	Voorziening	Kleur of afwerking
Voorgevel	Aansluitpunt voor buitenlamp incl. armatuur Beldrukker Huisnummer	Kleuren n.t.b. in overleg met architect

## 14.4 Afwerkstaat interieur

### Materialen

Onderdeel	Materiaal	Kleur of afwerking
Vloerafwerking	Anhydriet	Grijs
Wandafwerking	Geen	(Behangklaar)
Plafondafwerking	Structuur spuitwerk	Wit*
Binnendeurkozijnen	Metaal	Wit*
Binnendeuren	Vlakke opdekdeuren, dicht uitgevoerd	Wit*
Bovenlichten binnendeurkozijnen	Enkel glas	Helder
Bovenlichten binnendeurkozijn dicht	Lakboard	Wit*
Binnendeurdorpels		Antraciet
Traptrede en stootborden	Vurenhout, afgewerkt met grondverflaag	Wit*
Trapbomen, -spil en hekwerk	Vurenhout, afgewerkt met grondverflaag	Wit*
Trappleuning	Ronde houten leuning, gelakt	Transparant
Trappgat betimmering	Beplating, afgewerkt met grondverflaag	Wit*
Vensterbanken	Kunststeen	Wit (Bianco C)
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit*
Wandtegels toiletruimte en badkamer	Keramisch tegelwerk	Wit*
Vloertegels toiletruimte en badkamer	Keramisch tegelwerk	Antraciet
Elektrische handdoekradiator	Metaal	Wit*

\* In het interieur worden verschillende onderdelen gebruikt die fabrieksmatig worden uitgevoerd in de kleur wit. Verschillen in kleurnuanciering zijn hierin mogelijk. Onder 'wit' te verstaan: een wit tint. De kleur wit van de diverse materialen verschillen namelijk per fabricaat.

## Afwerkstaat stadswoning

Vertrek	Afwerking	Afwerking	Afwerking	Overige voorzieningen*
<b>Begane grond</b>	<b>Vloer</b>	<b>Wand</b>	<b>Plafond</b>	
Entreehal	Anhydriet dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Brievenbusplaat Belinstallatie/schel Vloerverwarming** en -koeling
Meterkast	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt	Groepenkast conform NEN 1010 Elektrameter en watermeter (levering en montage door nutsbedrijf) Diverse leidingen
Toiletruimte	Tegelwerk, stenen dorpel	Tegelwerk tot 1,2 m hoog, restant structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk	Toiletcombinatie Fonteincombinatie
Woonkamer	Anhydriet dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Bediening thermostaat Bediening t.b.v. mechanische ventilatie Vloerverwarming** en -koeling
Keuken	Anhydriet dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Aansluitpunten conform tekening Vloerverwarming en -koeling
Trapkast	Anhydriet dekvloer	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt	Vloerverwarmingsverdeler**
<b>1<sup>e</sup> verdieping</b>	<b>Vloer</b>	<b>Wand</b>	<b>Plafond</b>	
Overloop	Anhydriet dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Open trap naar 2 <sup>e</sup> verd.
Slaapkamers	Anhydriet dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Bediening ruimtethermostaat Vloerverwarming en -koeling  Vloerverwarmingsverdeler**
Stadswoning BLOK B Slaapkamer 2				
Stadswoning BLOK C, D en E Slaapkamer 1				Vloerverwarmingsverdeler**

Badkamer BLOK C, D en E	Tegelwerk	Tegelwerk tot plafond	Structuurspuitwerk	Douchecombinatie Wastafelcombinatie Toiletcombinatie Vloerverwarming en - koeling Elektrische radiator Douchedrain
Badkamer BLOK B	Tegelwerk	Tegelwerk tot plafond	Structuurspuitwerk	Douchecombinatie Wastafelcombinatie Toiletcombinatie Elektrische radiator Douchedrain
<b>2<sup>e</sup> verdieping</b>	<b>Vloer</b>	<b>Wand</b>	<b>Plafond</b>	
Overloop	Anhydriet dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	
Slaapkamers	Anhydriet dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Bediening ruimtethermostaat Vloerverwarming en - koeling
Techniek- ruimte	Anhydriet dekvloer	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt	Vloerverwarmingsverdeler** Installatie voor ventilatiesysteem Wasmachine opstelplaats met afvoer Overige installatie t.b.v. WKO

\* Elektra voorzieningen: voor het aantal wandcontactdozen, plafondlichtpunten, afzuig- en toevoerpunten t.b.v. mechanische ventilatie en rookmelders wordt verwezen naar de verkooptekeningen.

\*\* Indien aangegeven op verkooptekening.

## 15. Plafond-, wand- en vloerafwerking

### 15.1 Beschrijving plafondaafwerking

De plafonds op de begane grond, 1<sup>e</sup> verdieping en 2<sup>e</sup> verdieping worden voorzien van spackspuitwerk in fijne structuur (m.u.v. de meterkast & techniekruimte/berging).

De plafonds zijn voorzien van V-naden, deze worden niet dichtgezet i.v.m. zetten van de vloeren.

### 15.2 Beschrijving wandafwerking

Alle niet betegelde binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, m.u.v. de meterkast & techniekruimte tot de plintzone. Wij gaan ervan uit dat u na oplevering zelf een plint aanbrengt met een hoogte van minimaal 50 mm.

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 dilataties in de binnenwanden worden afgewerkt met dilatatie-glasweefsel.

### 15.3 Beschrijving vloerafwerking

Alle vloeren, m.u.v. de meterkast en badkamer worden voorzien van een anhydriet dekvloer van ca. 60 mm dik. In de ruimtes met vloerverwarming worden deze mogelijk voorzien van een wapeningsnet, of vezels.

De dekvloeren voldoen aan een vlakheidsklasse 4 van de NEN 2747. Dit is een vlakheid met een toelaatbare afwijking van 4 mm op de 0,5 meter en 7 mm op 2 meter. Binnen deze norm zijn oneffenheden toegestaan.

Voor het aanbrengen van een eind vloerafwerking is mogelijk een aanvullende egalisatie laag vereist, of dient de afwerkvloer te worden geschuurd om hechting met de eind vloerafwerking te verbeteren. De eind vloerafwerking mag daarnaast niet teveel warmteweerstand hebben. Voor het juiste resultaat adviseren wij u deze werkzaamheden door een erkende leverancier te laten uitvoeren.

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

Ter verkleining van de kans op krimp scheuren wordt het toepassen van een optioneel krimpnet aangeraden bij tegelvloeren en plavuizen. Laat u goed informeren door u vloerenleverancier.

Bij toepassing van vloertegels, pvc, e.d. is er aanvullende egalisatie nodig. Deze dient u zelf aan te (laten) brengen.

In dekvloeren waarin vloerverwarming is opgenomen kan scheurvorming ontstaan door thermische lengteveranderingen (warm-koud, krimpen-uitzetten). Om dat risico zoveel mogelijk te beperken, is het noodzakelijk dat de vloerverwarming geleidelijk en langzaam op temperatuur gebracht wordt. Dit gebeurt door middel van het opstookprotocol. Vraag uw vloerleverancier welk opstookprotocol u zelf dient uit te voeren (na oplevering) en of de dekvloer voldoet aan de eigenschappen welke benodigd zijn voor de door u gekozen type vloerafwerking. Het uitvoeren van het protocol dient altijd vóór het aanbrengen van de vloerafwerking (dus niet als de vloer reeds geplaatst is) uitgevoerd te worden.

\* *Het hoogte verschil tussen bovenkant dorpel en bovenkant dekvloer bij de voordeur is circa 35 mm. U dient er zorg voor te dragen dat de vloer ter plaatse van de toegang een hoogteverschil heeft met het aansluitende terrein niet groter is dan 20 mm, conform het bouwbesluit.*

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

## 15.4 Beschrijving tegelwerken

### Vloertegels:

#### Toiletruimte:

- Tegelwerk (Huyscollectie) vloer 30 x 30 cm leverbaar in 4 kleuren: Light Grey, Dark Grey, Brown Grey en Black.
- 

#### Badruimte:

- Tegelwerk (Huyscollectie) vloer 30 x 30 cm leverbaar in 4 kleuren Light Grey, Dark Grey, Brown Grey en Black.

### Wandtegels:

#### Toiletruimte:

- Tegelwerk ((Huyscollectie) wand 20 x 40 cm wit glans of wit mat tot 1,2 m hoog, daarboven spuitwerk.

#### Badruimte:

- Tegelwerk ((Huyscollectie) wand 20 x 40 cm wit glans of wit mat tot plafond.

Uitwendige hoeken worden afgewerkt met kunststof hoekstrips. De voegen van wand- en vloertegels zijn niet strokend met elkaar.

De badkamer en het toilet kunnen niet casco worden opgeleverd.

Het (gedeeltelijk) laten vervallen van vloer- en wandtegels is niet mogelijk.

Het toepassen van betonstucwerk in toilet en/of badkamer(s) is niet toegestaan.

## 15.5 Beschrijving overige voorzieningen

### Vensterbanken:

- Bij blok B onder de raamkozijnen met borstwing worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast van 20 mm dik en een overstek van  $\pm 50$  mm, type Bianco C (marmercomposiet);
- Onder de raamkozijnen in betegelde ruimten wordt geen vensterbank aangebracht, maar het tegelwerk doorgezet.

### Dorpels:

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

## 16. Aanrecht en opstelplaats kooktoestel

De woningen wordt zonder keukeninrichting opgeleverd. Door de aannemer is een projectshowroom bepaald voor het uitzoeken van de keuken. Komt u er bij de projectshowroom niet uit, dat kunt u de keuken uitzoeken bij een keukenleverancier naar keuze, onder de voorwaarden zoals genoemd in de meerwerk handleiding optiekeuzelijst of kopersinformatie.

De keuken kan in alle gevallen pas na oplevering van de woning geplaatst worden. Op de nul-tekening van de keuken wordt de beoogde opstelplaats voor de keuken aangegeven met daarbij de standaard plaats waar de leidingen worden aangebracht.

Het in basis aanwezige leidingwerk wordt indien nodig kosteloos aangepast indien de keuken bij de door aannemer aangewezen showroom gekocht wordt mits aan dezelfde wand. Wordt de keuken niet bij de door de aannemer aangewezen showroom gekocht dan kan het leidingwerk van de keuken worden aangepast tegen een nader door aannemer te bepalen meerprijs. Door de kopersbegeleider van de aannemer wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijhorende sluitingsdata.

Wel worden, conform de indeling op de verkooptekeningen, de standaard installatievoorzieningen aangebracht:

- Een enkele wandcontactdoos t.b.v. een koelkast;
- Een enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatiekap;
- Een enkele wandcontactdoos t.b.v. een (combi) oven/magnetron op aparte groep;
- Een bedrade 2-fasen perilex-aansluiting t.b.v. een elektrisch kooktoestel;
- Een enkele wandcontactdoos op aparte groep, wateraansluiting en afvoer t.b.v. een vaatwasser;
- Twee dubbele wandcontactdozen t.b.v. algemeen gebruik;
- Een enkele wandcontactdoos voor boiler, boiler zelf is exclusief.

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- en minderwerk verrekend.

## 17. Beglazing en schilderwerk

### Beglazing:

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

Er wordt (gedeeltelijk) zonwerende beglazing toegepast conform BENG-berekening.

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.

Enkel glas wordt toegepast in de bovenlichten van de binnenkozijnen, met uitzondering van de meterkast en trapkast, hier wordt een dicht boven paneel toegepast.

## **Schilderwerk:**

Voor het schilderwerk op hout wordt een water gedragen grond- en dekverf toegepast. Het houten buitenkozijn met voordeur wordt fabrieksmatig voorzien van een dekkend verfsysteem, conform kleur- en materiaalstaat.

De trapbomen, - treden, -hekken, -spijlen en aftimmeringen worden fabrieksmatig behandeld met grondverf, conform kleur en materiaalstaat. Het is niet nodig om deze onderdelen tijdens de bouw van de woning ter voorzien van een nadere afwerking.

In de berging, trapkast, meterkast, techniekruimte, techniekkast en overige kastruimten wordt geen schilderwerk 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.

## **18. Behangwerken**

Zie omschrijving 15.2 wandafwerking.

## **19. Water- en gasinstallatie**

### *19.1 Waterleidingen*

De woning wordt aangesloten op het waterleidingnet.

De koud waterleiding 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), afgedopt;
- Vaatwasser in de keuken (koud water);
- Toilet begane grond (koud water);
- Fonteinkraan in toilet begane grond (koud water);
- Toilet in badkamer (koud water);
- Wastafel in badkamer (koud- en warmwater);
- Douchemengkraan in badkamer (koud- en warmwater);
- Wasmachine (koud water);
- Aanvoer warmtepomp/boiler (koud water);

*Let op: Afgedopte wateraansluitingen worden niet voorzien van een kraan.*

De leidingen van installatie worden zoveel mogelijk als inbouwleidingen in de wanden en vloeren weggewerkt. Indien noodzakelijk kan hiervan worden afgeweken. In de techniek worden leidingen als opbouw uitgevoerd. Deze blijven dus in het zicht en zijn niet afgewerkt.

## 20. Sanitair

Het sanitair dat toegepast wordt heeft een witte uitvoering, gemonteerd en aangesloten met de nodige stankafsluiters op de riolering.

### Badkamer:

- Wastafel 60 cm, Villeroy & Boch;
- Wastafel mengkraan, Grohe;
- Spiegel rechthoekig 600x800 mm;
- Muurbuis + sifon, chroom;
- Draingoot;
- Grohe douchethermostaat, chroom;
- Grohe doucheset bestaande uit glijstang, handdouche en doucheslang, chroom;
- Elektrische handdoek radiator.

### Toiletruimte:

- Hangtoilet met inbouw reservoir, Villeroy & Boch;
- Geberit tweeknops bedieningsplaat;
- Fontein, Villeroy & Boch;
- Kraan, Grohe, chroom;
- Muurbuis + sifon, chroom.

## 21. Elektrische installatie

De woning wordt aangesloten op het elektriciteitsnet.

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

- Diverse algemene groepen;
- Wasmachine;
- Droger;
- Vaatwasser;
- Oven of magnetron;
- 2-fase perilex aansluiting (t.b.v. elektrisch koken);
- Afleverset.

De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de plattegrondtekeningen.

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;
- Aansluiting wandlichtpunten in: 1800 mm;
- Wandcontactdoos in badruimte in veilige zone conform NEN 1010;
- Aansluitpunt buitenverlichting voorzijde incl. armatuur: 2200 mm;
- Aansluitpunt buitenverlichting achterzijde: 2200 mm;
- Aansluitpunt combi/magnetron: 300/1250 mm.

Alle wandcontactdozen bevatten randaarde.

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

Er worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd in/op:

- Hal begane grond (alle blokken);
- Overloop 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping (alle blokken);
- Woonkamer (blok B).

De leidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren m.u.v. leidingen in techniekruimte/berging welke zijn uitgevoerd als zichtleidingen (opbouw).

## 21.1 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):

- Woonkamer (1 stuks);
- Slaapkamer 1 (1 stuks).

De leidingen zijn voorzien van controledraad (géén trekdraad).

Montagehoogte inbouwdozen ten opzichte van afgewerkte vloer:

- 300 mm.

DE AANVRAAGKOSTEN VOOR MEDIA ZIJN VOOR REKENING VAN DE KOPER.

## 21.2 Zonnepanelen

Er zijn geen zonnepanelen aanwezig, cf. de BENG-berekening.

## 21.3 Zwakstroominstallatie

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie.

In de kelder is een privé berging opgenomen, welke is voorzien van een 42 v lichtpunt met aanwezigheid schakeling.

## 22. Verwarmings-/warmwaterinstallatie

Als warmte- en koude afgiftesysteem wordt het appartement voorzien van vloerverwarming. Middels deze vindt vloerverwarming/vloerverkoeling plaats. De warmte/koude wordt vanuit de zo genoemde afleverzet naar de verdeler van de vloerinstallatie gebracht. Uitgangspunt is een klimaat-thermostaat met naregeling per verblijfsruimte. De afleverzet verzorgt naast warmte voor verwarming ook warmte voor de bereiding van warm tapwater voor keuken en badkamer.

In de badkamer wordt voor verwarming een elektrische badkamerradiator geplaatst. Er is in de badkamer vloerverwarming/vloerverkoeling voorzien bij blok C, D en E.

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
- Verkeersruimten 18 °C
- Badruimte 22 °C
- Toilet 18 °C
- Berging Onverwarmd

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

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

VOOR EEN GOEDE AFGIFTE VAN WARMTE IS HET NODIG EEN GESCHIKTE VLOERAFWERKING AAN TE BRENG EN. DE WARMTEGELEIDING VAN DE VLOERAFWERKING MAG MAXIMAAL 0.09 M<sup>2</sup>K/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 AFLEVERSET GESCHIEDT D.M.V. EEN KAMERTHERMOSTAAT (MASTER) WELKE IN DE WOONKAMER OP DE BEGANE GROND ZAL WORDEN GEPLAATST. DE VLOERVERWARMING IN BADKAMER EN SLAAPKAMERS D.M.V. EEN RUIMTETHERMOSTATEN (SLAVE).

## **Vloerverkoeling:**

Het is ook mogelijk bij warm weer met het systeem de vloer te koelen. Het koele water dat door de vloer stroomt, neemt de warmte uit het appartement woning op (topkoeling), wat betekent dat de hoge warmtepieken in het appartement vermeden wordt. Vloerverkoeling is effectief, echter kan dit niet vergeleken worden met een airconditioning. De effectiviteit is van vele factoren afhankelijk, waardoor er geen prestatie-eis kan worden gegeven. De vloerverkoeling is seizoensgebonden en afhankelijk van de buitencondities.

## **De energielevering aan uw woning:**

Uw woning is aangesloten op een centraal warmtepompsysteem, waarvan de WKO leverancier de eigenaar is. De energie die naar uw woning wordt gebracht wordt door dit systeem op een duurzame wijze opgewekt uit natuurlijke bronnen zoals de bodem. Via dit systeem levert WKO leverancier warmte en koude voor uw ruimteverwarming en -koeling. Daarnaast krijgt u warmte geleverd voor de opwarming van het warme tapwater.

## **Levering warmte en koude door WKO leverancier:**

U sluit een leveringsovereenkomst met WKO leverancier, die vanuit het centrale warmtepompsysteem de benodigde warmte en koude voor uw woning levert. U betaalt een maandelijks bedrag aan WKO leverancier voor deze levering. De tarieven worden jaarlijks vastgesteld door de Autoriteit Consument & Markt (ACM).

Naast de aansluiting op het collectieve warmtepompsysteem heeft u ook een aansluiting op het waternet en een elektriciteitsleverancier nodig.

## **Eigendomsgrenzen:**

De installatie in uw woning is deels eigendom van WKO leverancier en deels eigendom van u.

### 1. Afleverset (eigendom WKO leverancier)

De warmte, koude en de warmte voor het warme tapwater worden in uw woning afgeleverd via een afleverset, die is uitgerust met energiemeters voor het meten van uw energieverbruik. Deze meters worden op afstand door de WKO leverancier uitgelezen. De WKO leverancier is eigenaar van de afleverset en de energiemeters en zorgt voor het onderhoud en eventuele noodzakelijke vervangingen.

### 2. Afgiftesysteem (eigendom woningeigenaar)

Uw appartement heeft een afgiftesysteem voor verwarming en verkoeling, dat bediend wordt via uw thermostaat (de binneninstallatie). In uw appartement is dit een vloerverwarmingssysteem. Het afgiftesysteem en de ruimtethermostaten in het appartement zijn eigendom van de appartement eigenaar en behoren niet tot het eigendom van WKO leverancier.

De tarieven zullen jaarlijks op 1 januari worden aangepast conform de jaarlijks door de Autoriteit Consument en Markt vast te stellen en te publiceren maximumtarieven zoals bepaald in de Warmtewet en het Warmtebesluit.

## 23 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.

## 24. Enkele aandachtspunten Woningborg

### 24.1 Stelposten

Niet van toepassing.

### 24.2 Meer- en minderwerk

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

Om uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

U dient rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

### 24.3 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.

### 24.4 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.

## 25. Algemene zaken

Ten tijde van het sluiten van de koop-en aannemingsovereenkomst wordt er uitgegaan van een concept BENG-berekening. Op basis van de concept berekening is deze Technische Omschrijving opgesteld. Indien tijdens de realisatiefase uit de definitieve BENG-berekening blijkt dat er vanuit de BENG-berekeningen (een) aanpassing(en) aan het appartement moet worden doorgevoerd dient u als koper dit te dulden en te accepteren.

Waar mogelijk en beschikbaar kunnen circulaire materialen worden toegepast.

Het is niet toegestaan om het appartement voor oplevering door te verkopen zonder toestemming vanuit Ter Steege.

## 26. Waarmmerking

Waarmmerking van de Technische Omschrijving en tekening(en) met bladnummer(s):

- Verkooptekeningen bouwnummer:.....

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 Delft:

De verkrijger(s):

Plaats: .....

Plaats: .....

Datum: .....

Datum: .....

# PLAN *WOERDEN*