



Technische omschrijving

Twee onder één kap woningen

Bnr. 77 t/m 80, 82, 83



TECHNISCHE OMSCHRIJVING CONCEPT

2[^]1 KAP WONINGEN;
3 BOUWLAGEN /WARMTEPOMP/ GEMETSELDE BERGING

Inhoudsopgave

1. Voorrang Woningborg bepalingen
2. Peil van de woning
3. Grondwerk
Ontgraven
Aanvullingen
4. Rioleringswerken
5. Bestrating
6. Terreininventaris
Erfafscheiding
Berging
7. Funderingen
8. Vloeren
9. Gevels en wanden
Buitengevels
Binnenwanden
10. Daken
11. Ventilatievoorzieningen
12. Kozijnen, ramen en deuren
Buitenkozijnen, ramen en deuren
Binnenkozijnen en deuren
Hang en sluitwerk
Metaalwerken
13. Trappen, aftimmerwerk en kasten
Trappen
Aftimmerwerken
Kasten
14. Goten en hemelwaterafvoeren
15. Plafond-, wand- en vloerafwerkingen
Plafondafwerking
Wandafwerking
Vloerafwerking
Vloertegels
Wandtegels
Vensterbanken, waterslagen en dorpels
16. Keukeninrichting
17. Beglazing, schilderwerk en zonwering
Beglazing
Schilderwerken
18. Waterinstallaties
19. Sanitair
20. Elektrische installatie
Laagspanningsinstallatie
Zwakstroominstallatie
Telecomvoorziening en data
21. Verwarmings-/ warmwaterinstallatie
Verwarmingsinstallatie
Warmwatertoestel
22. Kleur en materiaalstaat
23. Staat van afwerking per ruimte

1.VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN

01. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg.
02. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Ook prevaleert tekst boven de tekeningen.

2. PEIL VAN DE WONING

01. Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de woonkamer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

3. GRONDWERK

Ontgravingen

01. Het terrein onder de woning en berging wordt ontgraven tot onderkant fundering.
02. Voor de riolering, kabels en leidingen worden eveneens de nodige graafwerkzaamheden verricht.
03. Ten behoeve van een hoogte verschil bij het achterpad (bnr. 77 t/m 80) wordt een nader uit te werken grondkering aangebracht.

Aanvullingen

01. De sleuven voor kabels, leidingen en riolering worden aangevuld met uitgekomen grond.
02. De tuinen worden tot ca. 10 cm onder peil aangevuld met uitkomende grond uit de ontgravingen en indien nodig wordt er grond aangevoerd.
03. De tuinen worden alleen geëgaliseerd, niet gespit of geploegd.

4. RIOLERINGSWERKEN

01. De buitenriolering wordt uitgevoerd als een gescheiden stelsel volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeente riool.
02. De hemelwaterafvoeren van de woning en die van de bergingen worden (gecombineerd) afgevoerd naar het infiltratiesysteem die wordt aangebracht in de achtertuin.
03. De buiten- en binnen rioleringen worden uitgevoerd in tot 90°C hittebestendig PVC-buizen met hergebruikgarantie, van voldoende diameter.
04. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de aanneemsom inbegrepen.
05. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hitte bestand is.
06. Onder de woningen en in de tuinen wordt geen drainage aangelegd.
07. De binnen riolering van de woning omvat de volgende aansluitpunten:
 - het closet in de toiletten;
 - het fonteintje in de toiletten;
 - afvoer t.b.v. de keuken;
 - de wastafel in de badkamer;
 - de douche in de badkamer;
 - het closet in de badkamer;
 - de warmtepompinstallatie;
 - de wasautomaat;
08. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de vereiste hulp, ontstoppings-, verloop aansluit- en expansiestukken en ook de vereiste sifons en ontluchting.

5. BESTRATING

01. Er wordt geen bestrating op eigen terrein aangebracht.

6. TERREININVENTARIS

Erfafscheidingen

01. De perceelsgrenzen worden met piketten aangegeven op de hoekpunten van de percelen.
02. Er worden geen terras- erfafscheidingen tussen de woningen aangebracht.
03. Voor erfafscheiding naar openbaar gebied eventuele hekwerken, poorten en beplanting (hagen) zie de situatietekening.
04. Nabij de opstelling van de buitenunit van de warmtepomp kunnen mogelijk nog geluiddempende maatregelen komen in de vorm van een geluiddempend scherm. Dit om te voldoen aan de geldende Bouwbesluitregelgeving. De uitvoering en positie van deze schermen zal in een later stadium kenbaar worden gemaakt omdat e.e.a. nog nader uitgewerkt dient te worden.

Berging

01. De buitenberging wordt samengesteld uit gemetselde gevels in de uitvoering als de woning waarbij de binnenzijde niet als schoonmetselwerk kan worden beschouwd.
02. De vloer van de berging is een beton systeemvloer afgewerkt met een cementdekvloer.
03. In de gevel bevindt zich een hardhouten deurkozijn met glasdeur en er zal een metalen kanteldeur worden aangebracht. Positie volgens de tekening. Het glas in de deur van de berging wordt uitgevoerd in brute draadglas
04. De scheidingswand naar de woning wordt in kalkzandsteenelementen uitgevoerd.
05. In de gevel worden de nodige ventilatieopeningen aangebracht.
06. Het ongeïsoleerde platte dak van de berging bestaat uit een houten balklaag, een dakplaat van spaanplaat en een éénlaagse bitumineuze dakbedekking zonder ballast.
07. De randafwerking is voorzien van een zinken dakrandprofiel en er zal een stadsuitloop aangesloten worden op de zinken hemelwaterafvoer.

7. FUNDERING

01. Aan de hand van de resultaten van de sonderingen wordt een stroken fundering toegepast.
02. De fundering en alle zo nodig aangegeven constructie wordt met de benodigde wapening, verankering e.d., uitgevoerd volgens de door de constructeur te vervaardigen tekeningen en na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

8. VLOEREN

01. De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer (Rc-waarde overeenkomstig BENG-berekening). De ruimte onder de begane grond is in geval van nood beperkt bereikbaar.
02. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als geprefabriceerde betonnen systeemvloer, type kanaalplaat met v-naden die in het zicht blijven. De v-naden zitten niet altijd op een gelijke afstand van elkaar en er kunnen oneffenheden aanwezig zijn tussen de platen onderling.
03. In de kanaalplaatvloeren worden zoveel als dat mogelijk is elektra, rioleringsleidingen en kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.

9. GEVELS EN WANDEN

Buitengevels

01. De buitengevels van de woning worden uitgevoerd in metselwerk, handvormsteen in waalformaat, uitvoering en kleur(en) volgens monster.
02. De buitengevels worden uitgevoerd in "wild verband" incl. eventuele verbijzonderingen en de voegen worden direct na het metselen doorgestroken.
03. In het gevelmetselwerk, boven de kozijnen en als spouwafdichting, worden daar waar nodig deels thermisch verzinkte en gepoedercoate stalen lateien en deels betonnen lateien aangebracht.
04. In het gevelmetselwerk worden de nodige dilatatievoegen aangebracht.
05. In de spouw van de buitengevels worden isolatieplaten aangebracht (Rc-waarde overeenkomstig BENG-berekening).
06. T.b.v. een goede water- en tochtichte afwerking worden de nodige kunststofstroken en -slabben aangebracht.

07. Aan de kopgevels, als aangegeven op de verkooptekeningen, wordt op een onderconstructie van kalkzandsteen, isolatieplaat en vuren regelwerk, een houten gevelbekleding aangebracht.

Binnenwanden

01. De binnenspouwbladen van de kop- en langsgevels, en ook de dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen elementen, dikte volgens berekening constructeur en worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen.
02. De woning scheidende wanden zijn van kalkzandsteenelementen in ankerloze uitvoering, dik 12-6-12 cm. Mogelijk dat de constructie berekeningen de toepassing van koppelstaven in de vloeren noodzakelijk maken.
03. De lichte scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd in gasbeton, dik 10cm en of 7cm.
04. De schachtwand van de toiletruimte wordt uitgevoerd met plaatmateriaal bevestigd op regelwerk.
05. De kalkzandsteenelementen worden gedilateerd. Deze dilatatievoegen worden niet afgewerkt. Het is mogelijk dat de dilataties zichtbaar blijven of worden.

10. DAKEN

01. De constructie van de hellende daken bestaat uit:
- Een geprefabriceerde geïsoleerde dakconstructie (Rc waarde volgens BENG-berekening). De dakelementen hebben een basisplaat van spaanplaat en worden aangebracht compleet met verankeringen, muurplaten, oplegregels, tengels en panlatten. Aan de binnenzijde van de kap worden op de 2e verdieping dragende knieschotten aangebracht, afgewerkt met de spaanplaat.
 - Keramische dakpannen, kleur en type volgens monster, compleet met hulpstukken.
02. In het dak van bouwnummer 80 wordt volgens tekening een dakraam opgenomen, afmeting 90x140cm in een wit gelakte uitvoering.
03. Op de hellende daken worden op de pannen pv-panelen aangebracht (aantal en positie afhankelijk van de BENG-berekening).
04. In de dakvlakken worden dakdoorvoeren aangebracht ten behoeve van de ventilatie- en rioolbeluchting.
05. Het ongeïsoleerde platte dak van de berging bestaat uit een houten balklaag, een dakplaat van spaanplaat en een éénlaagse dakbedekking zonder ballast.

11. VENTILATIEVOORZIENINGEN

01. Ten behoeve van de ventilatie van de woning is gekozen voor een systeem met natuurlijke toevoer d.m.v. ventilatieroosters en mechanische afvoer.
02. In de buitengevelkozijnen worden waar nodig, zelfregulerende ventilatieroosters aangebracht.
03. De afzuiging van de keuken, de badkamer, wasmachine opstelplaats en toilet vindt plaats d.m.v. mechanische ventilatiesysteem waarvan de (hoofd) bediening in de woonkamer is geplaatst.
04. Vanaf de ventilatorbox worden kunststof kanalen, inclusief hulpstukken gemonteerd en op de inlaat openingen d.m.v. afzuigventielen, kleur wit, aangesloten.
05. De toevoer van de ventilatielucht in toilet(ten) en badkamer geschiedt door middel van openingen onder de binnendeuren. Om de ventilatie te waarborgen dient de ruimte onder alle deuren in stand te worden gehouden.
06. Ter plaatse van de badkamer is een RF bediening opgenomen.

12. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen, ramen en deuren

01. De buitenkozijnen en -ramen van de woning worden uitgevoerd in hardhout met vuren houten spouwlaten.
02. Boven de kozijnen worden aan de binnenzijde houten opzetstukken/rekken aangebracht en afgewerkt met multiplex beplating aan de binnenzijde.
03. De voordeur is een geïsoleerde vlakke deur met een houten toplaag, model volgens tekening.
04. In de sponning van draaibare delen zijn tocht- en aansluitprofielen aangebracht.
05. De achterdeur en de deur van de berging zijn van hardhout en voorzien van een glasopening.
06. De ramen worden uitgevoerd als draai, kiep of draai/kiepramen volgens tekening.

Binnenkozijnen en deuren

01. De binnenkozijnen zijn van plaatstaal type opdek, fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit en worden uitgevoerd met een bovenlicht.
02. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in kleur wit, voorzien van honingraatvulling.
03. Ter plaatse van de binnendeuren (met uitzondering van de deuren in toilet en badkamer) worden geen dorpels aangebracht.

Hang- en sluitwerk

01. De bereikbare gevelkozijnen, buitendeuren en ramen zijn voorzien van deugdelijk, inbraakpreventief hang- en sluitwerk, overeenkomstig SKG 'weerstandsklasse 2'.
02. De cilinders in de buitendeuren worden gelijksluitend uitgevoerd.
03. De binnendeuren in de woningen zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk van solide kwaliteit, in licht metalen uitvoering.
04. De woonkamer en slaapkamerdeuren zijn voorzien van een loopslot. De badkamer- en toiletdeuren hebben een vrij/bezetslot. De meterkast is voorzien van een kastslot.
05. De voordeur is voorzien van een brievenbusklep.

Metaalwerken

01. Ten behoeve van de opvang van vloer- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, en niet altijd zichtbaar op tekening stalen kolommen en lateien aangebracht, voorzien van de nodige verankeringen, één en ander volgens opgave van de constructeur.
02. Ten behoeve van de kozijnen, ramen en deuren en de kapconstructie worden de benodigde metaalwerken aangebracht.
03. Bij de voordeur wordt een huisnummerbordje aangebracht.

13. TRAPPEN, AFTIMMERINGEN EN KASTEN

Trappen

01. De 1e verdiepingstrap wordt uitgevoerd in een vurenhouten trap in een open uitvoering
02. De 1^e verdiepingstrap van bouwnummer 80 wordt uitgevoerd in een vurenhouten uitvoering in een dichte uitvoering, voorzien van MDF-stootborden;
03. De 2e verdiepingstrap wordt uitgevoerd in een open uitvoering.
04. Langs de trappen worden houten wit gegroefde muurleuning op aluminium dragers gemonteerd.
05. Op de verdiepingen wordt een vurenhouten traphek met ronde spijlen en een houten bovenregel gemonteerd. Ter plaatse van de zolder kunnen delen van het traphek worden voorzien van beplating i.p.v. spijlen.
06. Er wordt, indien nodig, een lepe hoek in de trap aangebracht ten behoeve van het doorvoeren van leidingen.

Aftimmerwerken

01. De buitenkozijnen worden aan de binnenkant afgetimmerd met houten hoeklatten.
02. Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.
03. De trapgaten worden waar nodig afgetimmerd met stroken multiplex/MDF.
04. De elementnaden van de dakelementen worden afgewerkt met aftimmerstroken.
05. De dakoverstekken bij de goot en kopgevel worden bekleed met onderhoudsarm plaatmateriaal.

Kasten

01. De meterkast, inclusief kozijn en deur wordt uitgevoerd overeenkomstig voorschriften nutsbedrijven.
02. De mantelbuizen t.b.v. de nutsinvoer en de geïsoleerde vloerplaat worden uitgevoerd overeenkomstig de richtlijnen van de Nutsbedrijven.
03. Kasten worden niet geleverd en geplaatst.

14. GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

01. De dakgoot wordt uitgevoerd als een getimmerde goot met regelwerk.
02. De hemelwaterafvoeren van de woning en berging zijn van zink en worden op de gevel geplaatst en voorzien van loofafscheider.

15. VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKINGEN

Plafondafwerking

01. De betonplafonds worden, m.u.v. de meterkast afgewerkt met wit spuitwerk.
02. De V-naden aan de onderzijde van de betonvloeren c.q. plafonds van onderliggende ruimten blijven in het zicht.
03. De dakplaten op de 2e verdieping zijn van onbehandeld spaanplaat.

Wandafwerking

01. De binnenwanden in de woning worden m.u.v. daar waar tegelwerk, betimmering of spuitwerk wordt aangebracht vanaf plintniveau behangklaar opgeleverd, d.w.z. niet behangen en **niet sausklaar**.
02. Boven het tegelwerk in toilet wordt wit spuitwerk aangebracht.

Vloerafwerking

01. De niet betegelde vloeren in de woning, worden afgewerkt met een cementdekvloer dik ca. 7 cm. op begane grond en 1^e verdieping. Op de zolder heeft deze een dikte van ca. 6 cm.
02. Achter het knieschot wordt geen cementdekvloer aangebracht.

Vloertegels

01. De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels volgens monster in de afmeting 45 x 45 cm.
02. De vloeren van het toilet en de badkamer worden in de hoeken van kitvoegen voorzien.
03. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels verlaagd en op afschot naar de afvoer aangebracht.
04. De vloertegels worden niet strokend met de wandtegels aangebracht.
05. Er wordt een keuzemogelijkheid geboden uit het standaard tegelkeuzepakket in meerdere kleuren.

Wandtegels

01. De wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van wandtegels in de afmeting 25 x 50 cm volgens monster en worden liggend verwerkt. In het toilet tot ca. 125 cm hoog. In de badkamer tot onderkant plafond.
02. De wanden van het toilet en de badkamer worden in de hoeken van kitvoegen voorzien.
03. De wandtegels worden niet strokend met de vloertegels aangebracht.
04. De uitwendige hoeken bij het tegelwerk worden voorzien van een aluminium profiel.
05. Er wordt een keuzemogelijkheid geboden uit het standaard tegelkeuzepakket in meerdere kleuren.

Vensterbanken, waterslagen en dorpels

01. Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken aangebracht, kleur volgens monster.
02. Voor zover ramen in tegelwerken vallen, worden de vensterbanken in tegelwerk uitgevoerd.
03. Onder de deuren van toilet en badkamer worden kunststenen dorpels aangebracht in de kleur antraciet.
04. Aan de buitenzijde van de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen worden prefab betonnen raamdorpels aangebracht. Ter plaatse van houten gevelbetimmering wordt aan de buitenzijde een aluminium waterslag toegepast.
05. De buitendeurkozijnen van de woning worden uitgevoerd met kunststenen onderdorpels.

16. KEUKENINRICHTING

01. In de woning wordt geen keukeninrichting geleverd en of aangebracht.

17. BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing

01. Isolerende beglazing wordt toegepast in alle buitenkozijnen, - ramen en - deuren van de woning. Isolatiewaarden overeenkomstig de BENG – berekeningen.
02. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden voorzien van enkel blank vensterglas.
03. De bovenlichten van de binnendeuren van de meterkast wordt voorzien van een paneel in de kleur van het kozijn

04. Het glas in de deur van de berging wordt uitgevoerd in gelaagd mat glas.
05. De toegepaste beglazing voldoet volledig aan het bouwbesluit echter niet aan de NEN 3569 'veiligheidsglas in gebouwen'. Indien gewenst kan dit met een verzoek tot meerwerk kenbaar worden gemaakt.

Schilderwerken

01. Het schilderwerk van de houten buitenkozijnen, ramen en deuren wordt fabrieksmatig uitgevoerd in een dekkend verfsysteem volgens kleur- en materialenschema.
02. De opdekdeuren, de binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkt.
03. De trapgataftimmering, trapbomen, trapspil, traphekken, muurleuning, traptreden en eventueel aanwezige stootborden zijn fabrieksmatig gegrond, kleur wit en worden verder niet afgewerkt.
04. Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt verwezen naar het door de ondernemer bij oplevering te verstrekken onderhoudsadvies (omschreven in de bouwkundige wooninformatie).
05. Als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is het opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Zonwering

- 01 Er wordt geen zonwering aangebracht.

18. WATERINSTALLATIES

01. De aanleg- en aansluitkosten en het verbruik van water zijn tot op de dag van oplevering in de aanneemsom begrepen.
02. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de individuele watermeter geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.
03. De volgende tappunten worden aangesloten:
 - de gootsteenmengkraan en de vaatwasser t.p.v. het aanrecht(afgedopt);
 - closetcombinatie in de toiletten;
 - de fonteinkraan in de toiletten;
 - de wastafelmengkraan in de badkamer;
 - de douchemengkraan in de badkamer;
 - closetcombinatie in de badkamer;
04. Voor de wasautomaat is een aansluitmogelijkheid aanwezig.
05. De warmwaterleiding wordt aangesloten op:
 - de gootsteenmengkraan (afgedopt) t.p.v. het aanrecht;
 - de wastafelmengkraan in de badkamer;
 - de douchemengkraan in de badkamer.

19. SANITAIR

01. Het sanitair is van goede kwaliteit en wordt uitgevoerd volgens de sanitair brochure.
02. Het sanitair wordt geleverd en aangesloten geheel compleet met de nodige kranen en bevestigingsmiddelen.
03. De closetcombinaties in de toiletten bestaat uit:
 - vrijhangende closetpot;
 - inbouwreservoir incl. frontbedieningspaneel, kleur wit;
 - bijbehorende toiletzitting met deksel.
04. De fonteincombinatie in de toiletten bestaat uit:
 - verglaasde kristal porseleinen fontein wit;
 - verchromde bekersiston en muurbuis;
 - fonteinkraan.
05. De wastafelcombinatie bestaande uit:
 - porseleinen wastafel;
 - wastafelmengkraan;
 - spiegel
06. De douchecombinatie bestaat uit:
 - thermostatische douchemengkraan;
 - verchromde glijstangcombinatie met glijstang, handdouche en doucheslang;
 - douchedrain met rvs rooster
07. Ter plaatse van de wasmachine opstelling wordt een tapkraan aangebracht.

20. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Laagspanningsinstallatie

01. De aanleg- en aansluitkosten en het gebruik (saldo) van elektrische energie zijn tot de oplevering in de aanneemsom begrepen.
02. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten e.e.a. volgens geldende voorschriften.
03. De aansluitpunten per ruimte zijn op de plattegrondtekeningen aangegeven.
04. De schakelaars en wandcontactdozen, alles in de kleur wit, zijn vlak inbouw, behoudens in de meterkast en in de buitenberging (opbouw).
05. Enkele wandcontactdozen welke naast een schakelaar worden geplaatst zullen samen met de schakelaar onder 1 afdekraam worden gemonteerd.
06. Loze leidingen worden aangelegd vanuit de meterkast en zijn voorzien van controledraad en afdekplaat.
07. De hoogtemaat van het schakelmateriaal t.o.v. de afgewerkte vloer is ca. en als volgt:
 - Schakelaars ± 105 cm;
 - Wandcontactdozen ± 30 cm in de woonkamer en slaapkamers;
 - Wandcontactdoos t.b.v. wasmachine ± 120 cm en in de buitenberging;
 - Wandcontactdozen in keukens op diverse hoogten t.b.v. apparatuur;
 - Loze leidingen data/cai/telf. ± 30 cm;
 - Wandlichtpunt badkamer ± 180 cm (achter de spiegel).
 - Overige wandlichtpunten ± 220 cm
08. Waar op tekening aangegeven worden optische rookmelders aangebracht, aantal en plaats volgens de voorschriften.
09. Op het dak komen de PV-panelen op de pannen. Aantallen volgens de BENG berekening.

Zwakstroominstallatie

01. De woning zal worden voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop, elektrische bel en transformator (in de meterkast).

Telecommunicatievoorziening en data

01. De woningen worden voorzien van een glasvezelaansluiting in de meterkast als deze ten tijde van de oplevering in de openbare weg is aangelegd.
02. Vanuit de meterkast worden loze leidingen aangebracht voor data, cai of telefoon naar de ruimtes zoals op de tekening staat aangegeven.

21. VERWARMINGS- /WARMWATERINSTALLATIES

Verwarmingsinstallatie

01. Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen, welke op dit werk van toepassing zijn en hetgeen omschreven is in de Woningborg – garantie normen.
02. De warmwatervoorzieningen en het CV water verloopt via de warmtepompinstallatie waarvan de binnenunit is geplaatst op de tweede verdieping en de buitenunit achter de berging.
03. Op de begane grond en de eerste verdieping wordt de verwarmingsinstallatie uitgevoerd als vloerverwarming met kunststof leidingen.
04. Aanvullend zal er in de badkamer nog een elektrische radiator worden geplaatst.
05. De vloerverwarming verdeelset wordt geplaatst onder de trap / in de trapkast en op de eerste verdieping op de overloop
06. Daar waar eventuele verdelers ten behoeve van het leidingnet in het zicht in de verblijfsruimten (bv de woon of slaapkamer) geplaatst worden en in de hal bij woningen met een open trap, zullen deze voorzien worden van een omkasting.
07. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een ruimtethermostaat in de woonkamer en elke slaapkamer.

08. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin vloerverwarming geïnstalleerd is, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten:
- hal 18 °C
 - toiletruimte 15 °C
 - woonkamer 22 °C
 - keuken 22 °C
 - slaapkamer 22 °C
 - badkamer 22 °C
09. In de onderstaande vertrekken van de woning wordt geen verwarming toegepast:
- berging
 - overloop
 - zolder (2^e verdieping)
10. Voor een goed werkende installatie, is het noodzakelijk om geen nachtverlaging toe te passen.

Warmwatertoestellen

01. De warmwatervoorziening komt van de ± 185 liter boiler van de warmtepompinstallatie waaruit niet onbepaald warmwater gevraagd kan worden.
02. De standaard handdouche heeft een doorlaat van ongeveer 6 liter per min waarmee de tijdsduur van het gebruik van de douche bij 40 graden watertemperatuur op ongeveer 39 minuten komt bij een 185 liter boiler.
03. De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is of wordt gemonteerd.

22. KLEUREN EN MATERIAALSTAAT

Bouwnummers 79, 80, 82, 83

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Bijzonderheden
Gevelsteen woning	Baksteen	Bruinrood	Waalformaat
Gevelsteen accent plint	Baksteen	Bruinrood	Waalformaat
Buitenkozijnen	Hardhout	Steengrijs	
Draaiende delen, ramen	Hardhout	Steengrijs	
Voordeur	Geïsoleerde deur	Verkeersgrijs	
Kanteldeur	Staal	Kwartsgrijs	
Bergingsdeur	Hardhout	Kwartsgrijs	
Waterslagen onder kozijnen	Beton	Naturel	
Waterslagen in houten gevel	Aluminium	Verkeersgrijs	
Overstekken /goot aftim	Plaatmateriaal	Grijswit	Onderhoudsarm
Goten	Zink	Naturel	
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel	
Dakpannen	Keramisch	Antraciet	

Kleuren onder voorbehoud wijzigingen

Bouwnummers 77, 78;

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Bijzonderheden
Gevelsteen woning	Baksteen	Paarsbruin	Waalformaat
Gevelsteen accent plint	Baksteen	Paarsbruin	Waalformaat
Buitenkozijnen	Hardhout	Steengrijs	
Draaiende delen, ramen	Hardhout	Steengrijs	
Voordeur	Geïsoleerde deur	Verkeersgrijs	
Kanteldeur	Staal	Kwartsgrijs	
Bergingsdeur	Hardhout	Kwartsgrijs	
Waterslagen onder kozijnen	Beton	Naturel	
Waterslagen in houten gevel	Aluminium	Verkeersgrijs	
Overstekken /goot aftim	Plaatmateriaal	Grijswit	Onderhoudsarm
Goten	Zink	Naturel	
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel	
Dakpannen	Keramisch	Antraciet	

Kleuren onder voorbehoud wijzigingen

23. STAAT VAN AFWERKING PER RUIMTE

Hal

vloer	cementdekvloer;
wanden	behangklaar;
plafond	sputwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	meterkast volgens voorschriften nutsbedrijven; rookmelder.

Toilet

vloer	tegels 45 x 45 cm;
wanden	tegels 25 x 50 cm tot 125cm +vloer en daarboven spuitwerk;
plafond	sputwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	wandclosetcombinatie en fonteincombinatie; ventilatie volgens voorschriften.

Woonkamer / keuken

vloer	cementdekvloer.
Wanden	behangklaar;
plafond	sputwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	thermostaat; bediening mechanische ventilatie inclusief CO2 sensor;

Technische trapkast (bnr. 80)

elektra	zie hiervoor de tekening; vloerverwarmingsverdeler.
---------	--

Hoofdslaapkamer

vloer	cementdekvloer;
wanden	behangklaar;
plafond	sputwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening.
diversen	thermostaat bediening vloerverwarming CO2 sensor tbv mechanische ventilatie

Slaapkamers

vloer	cementdekvloer;
wanden	behangklaar;
plafond	sputwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening.

Badkamer

vloer	tegels 45 x 45 cm;
wanden	tegels 25 x 50 cm afgewerkt tot onderkant plafond;
plafond	sputwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	wandclosetcombinatie; wastafelcombinatie conform sanitairbrochure; douchecombinatie (douchehoek op afschot); douchedrain. wandclosetcombinatie (m.u.v. bnr. 80)

Overloop

vloer	cementdekvloer;
wanden	behangklaar;
plafond	sputwerk/ witte dakplaten;
elektra	zie hiervoor de tekening. vloerverwarmingsverdeler

Zolder

vloer	cementdekvloer;
wanden	behangklaar;
plafond	dakplaten onbehandelde spaanplaat;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	aansluitpunt wasmachine;
	aansluitpunt wasdroger;
	mv box.
	warmtepomp
	rookmelder

Berging

vloer	cementdekvloer;
wanden	metselwerk buitenzijde schoonwerk; binnenzijde metselwerk geen schoonwerk;
plafond	balklaag en spaanplaat dakplaten onbehandeld;
elektra	zie hiervoor de tekening.

Twello, februari 2025