



Oosterhof Zuid

Buitengewoon wonen in Vaassen

Technische Omschrijving

Hoek- en rijwoningen

Bnr. 7 t/m 22



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

HOEK- EN RIJWONINGEN, PROJECT OOSTERHOF VAASSEN BOUWNUMMERS 7 T/M 22

Inhoudsopgave

1. Voorrang Woningborg bepalingen
2. Peil van de woning
3. Grondwerk
 - Ontgravingen
 - Aanvullingen
4. Rioleringswerk
5. Bestratingen
6. Terreininventaris
 - Erfafscheidingen
 - Berging prefab hout
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
 - Aftimmeringen
 - Kasten
14. Goten en hemelwaterafvoeren
15. Plafond-, wand- en vloerafwerkingen
 - Plafondafwerking
 - Wandafwerking
 - Vloerafwerking
 - Vloertegels
 - Wandtegels
 - Vensterbanken, waterslagen en dorpels
16. Keukeninrichting
17. Beglazing en schilderwerk
 - Beglazing
 - Schilderwerken
18. Waterinstallaties
19. Sanitair
20. Elektrische installatie
 - Laagspanningsinstallatie
 - Zwakstroominstallatie
 - Telecomvoorziening en data
21. Verwarmings-/ warmwaterinstallatie
 - Verwarmingsinstallaties
 - Warmwatertoestellen
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.

Aanvullingen

01. De sleuven voor kabels, leidingen en riolering worden aangevuld met uitgekomen grond.
02. Onder de vloer van de bergingen wordt een aanvulling van schoon zand aangebracht, dik ca. 10 cm.
03. De tuinen worden tot ca. 10 cm onder peil aangevuld met uitkomende grond.
04. 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. In het kader van duurzaam waterbeheer wordt het afvalwater van de woningen afgevoerd via een gescheiden rioolsysteem: hemelwater en vuilwater gescheiden.
03. Het hemelwaterafvoeren van de woning en die van de bergingen worden (gecombineerd) afgevoerd middels het gemeentelijk IT riool naar de wadi's.
04. De buiten- en binnen rioleringen worden uitgevoerd in tot 90°C hittebestendig PVC-buizen met hergebruikgarantie, van voldoende diameter.
05. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de aanneemsom inbegrepen.
06. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hitte bestand is.
07. Onder de woningen en in de tuinen wordt geen drainage aangelegd.
08. De binnen riolering van de woning omvat de volgende aansluitpunten:
 - het closet in het toilet;
 - het fonteintje in het toilet;
 - afvoer t.b.v. de keuken;
 - de wastafel in de badkamer;
 - de douche in de badkamer;
 - de wasautomaat;
09. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de vereiste hulp, ontstoppings-, verloop aansluit- en expansiestukken inclusief de vereiste sifons en beluchting.

5. BESTRATING

01. Achter de erfscheiding aan de achterzijde wordt een pad gerealiseerd uitgevoerd in betontegels voorzien van de benodigde straatkolken.
02. De voortuin wordt uitgevoerd als een Delftse stoep.

6. TERREININVENTARIS

Erfafscheidingen

01. De perceelsgrenzen worden aangegeven op de hoekpunten van de percelen.
02. Er worden geen terras- erfafscheidingen tussen de woningen aangebracht.
03. Bij de bouwnummers 16 tot en met 22 wordt als afscheiding aan de achterzijde en (deels)zijgevel van de woning op de erfgrans met openbaar terrein een gaashekwerk aangebracht ca. 180 cm hoog e.e.a. volgens de situatietekening. Bij het gaashekwerk wordt Hedera beplanting aangebracht met een aanplanthoogte van ca. 60cm.
04. Bij de bouwnummers 7 tot en met 15 wordt als afscheiding aan de achterzijde en (deels)zijgevel van de woning op de erfgrans met openbaar terrein een beukenhaag aangebracht ca. 120 cm hoog e.e.a. volgens de situatietekening.
05. Nabij de opstelling van de buitenunit van de warmtepomp kunnen mogelijk nog geluid-dempende 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 prefab hout

01. De buitenbergingen, als op tekening aangegeven, worden samengesteld uit buitenwandelementen van geïmpregneerde stijlen en regelwerken bekleed met geprofileerde vuren houten delen voorzien van kleur.
02. Het binnenwandelement tussen de bergingen onderling bestaat uit spaanplaat, tweezijdig bevestigd op geïmpregneerde stijlen en regelwerk.
03. De vloer van de berging is een betonvloer die tevens als fundering functioneert.
04. Het ongeïsoleerde platte dak van de berging bestaat uit een houten balklaag, een dakplaat van spaanplaat en een eenlaagse bitumineuze dakbedekking zonder ballast laag.
05. De randafwerking is voorzien van een sendzimir verzinkte stalen afdekkap.
06. In de gevel bevindt zich een hardhouten deurkozijn met glasdeur. Positie volgens de situatie en of bergingstekening.
07. Per dubbele berging zal er één stadsuitloop aangesloten worden op de PVC-hemelwaterafvoer.
08. De wanden en dakconstructie zijn ongeïsoleerd en worden aan de binnenzijde verder niet afgewerkt.
09. In de buitenwand worden aluminium ventilatieroosters aangebracht.

7. FUNDERING

01. Aan de hand van de resultaten van de sonderingen wordt een nader te bepalen 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 noodgevallen bereikbaar.
02. De verdiepings- en dakvloer 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

01. De buitengevels van de woning worden uitgevoerd in metselwerk in waalformaat, uitvoering en kleur(en) volgens monster.
02. Het metselwerk wordt uitgevoerd in "wild verband" incl. eventuele verbijzonderingen en de voegen worden direct na het metselen doorgestreken.
03. In het gevelmetselwerk worden daar waar nodig deels thermisch verzinkte en gepoedercoate stalen lateien en deels betonnen lateien aangebracht boven de kozijnen en als spouwafdichting,
04. Ter plaatse van de voorgevel wordt een prefab betonnen bankje aangebracht.
05. In het gevelmetselwerk worden de nodige dilatatievoegen aangebracht.
06. In de spouw van de buitengevels worden isolatieplaten aangebracht (Rc-waarde overeenkomstig BENG-berekening).
07. T.b.v. een goede water- en tochtichte afwerking worden de nodige kunststofstroken en -slabben aangebracht.
08. Er zijn aanvullende eisen van toepassing met betrekking tot natuur inclusief bouwen. Dit houdt in dat er in het gevelmetselwerk diverse nestkasten opgenomen worden voor huismussen, spreuwen en inbouwkasten voor vleermuizen. Exacte uitvoering, aantallen en posities zijn nog nader te bepalen.

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 badkamer en achterwand van het toilet worden uitgevoerd met een 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 zijn uitgevoerd in een wit afgewerkte spaanplaat. Deze worden aangebracht compleet met verankeringen, muurplaten, oplegregels, tengels en panlatten.
 - Keramische dakpannen, kleur en type volgens monster compleet met hulpstukken.
02. In het dak worden ter plaatse van slaapkamer 1 en 2 respectievelijk twee en één dakvensters opgenomen met een afmeting van ± 94x140cm.
03. Op het vlakke deel van het dak worden pv-panelen aangebracht (aantal en positie afhankelijk van de BENG-berekening).
04. Op het platte dak van de woning wordt een 2 – laagse bitumineuze dakbedekking toegepast.
05. In de dakvlakken worden dakdoorvoeren aangebracht ten behoeve van de ventilatie- en rioolbeluchting.

11. VENTILATIEVOORZIENINGEN

01. Ten behoeve van de ventilatie van de woning is er gekozen voor een systeem met natuurlijke toevoer d.m.v. ventilatieroosters en een 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. een 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. Als de ventielen op tekening staan aangegeven zijn de posities indicatief.
05. De toevoer van de ventilatielucht in toilet en badkamer geschiedt door middel van openingen onder de binnendeuren. Om de ventilatie te waarborgen dient de ruimte onder de deuren in stand te worden gehouden.

12. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen, ramen en deuren

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

Binnenkozijnen en deuren

01. De binnenkozijnen zijn van plaatstaal type opdek, fabrieksmatig afgelakt in de kleur helderwit 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 er geen dorpels aangebracht.

Hang- en sluitwerk

01. De bereikbare gevelkozijnen, buitendeuren en ramen zijn voorzien van deugdelijk, inbraakpreventief hang- en sluitwerk, overeenkomstig Bouwbesluit '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 trapkast, keuken, slaapkamers en techniekruimte zijn voorzien van een loopslot. De badkamer- en toiletdeuren hebben een vrij/bezetslot. Op de meterkast zit een kastslot.
05. De voordeur is voorzien van een brievenbusklep.
06. Bij de voordeur wordt een huisnummerbordje aangebracht.

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.

13. TRAPPEN, AFTIMMERINGEN EN KASTEN

Trappen

01. De verdiepingstrap wordt uitgevoerd in wit gegrond vurenhout in een dichte uitvoering.
02. Langs de trap worden houten wit gegronde muurleuningingen op aluminium dragers gemonteerd.
03. Op de verdieping wordt een vurenhouten traphek met ronde spijlen en een houten bovenregel gemonteerd.
04. 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 in de kleur van het kozijn.
02. Er worden geen vloerplinten aangebracht.
03. De trapgaten worden waar nodig afgetimmerd met stroken multiplex/MDF.
04. De elementnaden van de dakelementen worden afgewerkt. De plaatnaden niet.
05. De leidingen worden waar nodig afgetimmerd met uitzondering van de opstelling warmtepomp, mechanische ventilatiebox en wasmachine.

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.

14. GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

01. De goten van de woning zijn van zink in stalen beugels en worden aangesloten op de hemelwaterafvoer.
02. De hemelwaterafvoerleidingen van de woning worden uitgevoerd in zink, bevestigd aan de buitengevel en zijn voorzien van een loofafscheider. Net boven het maaiveld gaat de zinken hwa over in pvc.
03. De hemelwaterafvoeren van de berging wordt uitgevoerd in pvc.

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 1^e verdieping zijn wit gegrond uitgevoerd.

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 dus **niet sausklaar**.
02. Boven het tegelwerk in toilet wordt wit spuitwerk aangebracht.

Vloerafwerking

01. Niet betegelde vloeren in de woning, worden afgewerkt met een cementdekvloer.

Vloertegels

01. De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels volgens monster in de afmeting 30x30cm.
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 20x25cm volgens monster en worden liggend verwerkt. In het toilet tot ca. 125cm hoog. In de badkamer tot ca. 220cm hoog
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.
02. Voor zover ramen in tegelwerken vallen, worden de vensterbanken in tegelwerk uitgevoerd.
03. Bij / achter 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 waterslagen aangebracht.
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.
02. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden voorzien van enkel blank vensterglas.
03. De bovenlichten van de binnendeuren van de meterkast, eventuele technische kasten en of technische ruimtes worden voorzien van een paneel in de kleur van het kozijn
04. Het glas in de deur van de berging wordt uitgevoerd in brute draadglas.
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 buitenschilderwerk van de houten kozijnen, 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, trappbomen, trapspil, traphekken, muurleuning, trap treden 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 wooninfo).
05. Als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is het opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

18. WATERINSTALLATIE

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 (afgedopt) t.p.v. het aanrecht;
 - closetcombinatie in het toilet;
 - de fonteinkraan in het toilet;
 - de wastafelmengkraan in de badkamer;
 - de douchemengkraan in de badkamer;
04. Voor de wasautomaat is een aansluitmogelijkheid aanwezig in de techniekruimte.
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 wordt uitgevoerd volgens de sanitair brochure.
02. Het sanitair wordt geleverd en aangesloten geheel compleet met de nodige kranen en bevestigingsmiddelen.
03. De closetcombinatie in toilet bestaat uit:
 - vrijhangende closetpot;
 - inbouwreservoir incl. frontbedieningspaneel, kleur wit;
 - bijbehorende toiletzitting met deksel.
04. De fonteincombinatie in toilet bestaat uit:
 - verglaasde kristal porseleinen fontein wit;
 - verchromde bekiersifon en muurbuis;
 - fonteinkraan.
05. De wastafelcombinatie bestaat uit:
 - porseleinen wastafel;
 - wastafelmengkraan;
 - verchromde bekiersifon en wandbuis;
 - spiegel.

06. De douchecombinatie bestaat uit:
 - thermostatische douchemengkraan;
 - verchromde glijstangcombinatie met glijstang, handdouche en doucheslang;
 - doucheputje
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 RAL 9010, 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 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
 - Buitenberging + 120 cm
 - Wandcontactdozen in keuken 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 is aangegeven worden er optische rookmelders aangebracht, aantal en plaats volgens de voorschriften.
09. Op het platte dak komen de PV-panelen. 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 er loze leiding aangebracht voor data of telefoon naar de ruimtes zoals op de tekening staat aangegeven.

21. VERWARMINGS- WARMWATERINSTALLATIE

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 in de technische kast en de buitenunit achter de berging.
03. De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd inclusief een beperkte koelmogelijkheid.
04. De centrale verwarmingsinstallatie op de begane grond, slaapkamers en badkamer op de verdieping wordt uitgevoerd als vloerverwarming met kunststof leidingen.
05. Aanvullend zal er in de badkamer nog een elektrische radiator worden geplaatst.
06. De vloerverwarming verdeelset wordt geplaatst in de techniekruimte op de eerste verdieping.
07. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een ruimtethermostaat in de woonkamer en een naregeling in de slaapkamer, waarbij de temperatuur in de woonkamer leidend is.

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:
- toilet
 - techniek eerste verdieping
10. Voor een goede werkende installatie, is het noodzakelijk om **geen** nachtverlaging toe te passen.

Warmwatertoestellen

01. De warmwatervoorziening komt van de ± 185 liter boiler van de warmtepompinstallatie waar niet onbeperkt 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.
03. De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is of wordt gemonteerd.

22. KLEUREN EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Bijzonderheden
Gevelsteen woning	Baksteen	Oranje, midden-rood	Waalformaat
Voegen woning	Doorstrijkmortel	Antraciet grijs	
Buitenkozijnen	Hardhout	Grijs	
Draaiende delen, ramen	Hardhout	Grijs	
Voordeur	Geïsoleerde deur	Grijs	
Waterslagen onder kozijnen	Beton	Naturel beton	
Zitbank tpv voorgevel	Beton	Naturel beton	
Goten	Zink	Naturel	
Hemelwaterafvoeren woning	Zink	Naturel	
Dakpannen	Keramisch	Rood / oranje	
Berging	Hout	Grijs	

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 30x30cm.
wanden	tegels 20x25cm tot 125cm +vloer en daarboven sputwerk;
plafond	sputwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	wandclosetcombinatie en fonteincombinatie; ventilatie volgens voorschriften.

Keuken

vloer cementdekvloer.
Wanden behangklaar;
plafond spuitwerk;
elektra zie hiervoor de tekening;
diversen thermostaat bediening vloerverwarming;
bediening mechanische ventilatie.

Woonkamer

vloer cementdekvloer.
wanden behangklaar;
Plafond spuitwerk;
elektra zie hiervoor de tekening;
diversen rookmelder

Overloop

vloer cementdekvloer.
wanden behangklaar;
plafond spuitwerk;
elektra zie hiervoor de tekening;
diversen rookmelder

Slaapkamer 1 en 2

vloer cementdekvloer.
wanden behangklaar;
plafond spuitwerk;
elektra zie hiervoor de tekening;
diversen thermostaat bediening vloerverwarming

Technische kast

vloer cementdekvloer.
wanden behangklaar;
plafond spuitwerk;
elektra zie hiervoor de tekening;
diversen warmtepompinstallatie met de boiler;
mv box;
aansluitpunt wasmachine en loze leiding t.b.v. droger

Badkamer

vloer tegels 30x30cm;
wanden tegels 20x25cm tot ± 220cm +vloer en daarboven spuitwerk;
plafond spuitwerk;
elektra zie hiervoor de tekening;
diversen wastafelcombinatie;
douchecombinatie (douchehoek op afschot);
doucheput

Berging (buiten)

vloer betonvloer.
wanden stijl en regelwerk met vurenhouten rabatdelen;
plafond balklaag en spaanplaat dakplaten onbehandeld;
elektra zie hiervoor de tekening.

Twello, 12 december 2023