

Technische omschrijving



Vrijstaande woningen

Bnr. 45

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Bnrs. 45 (VRIJSTAAND)

Inhoudsopgave

1. Voorrang Woningborg bepalingen
2. Peil van de woning
3. Grondwerk
 - ontgraven
 - aanvullingen
4. Rioleringswerken
5. Bestrating
6. Terreininventaris
 - erfafscheidingen
 - 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
 - balustraden
 - aftimmerwerken
 - kasten
14. Goten en hemelwaterafvoeren
15. Vloer-, wand-, en plafondafwerkingen
 - plafondafwerking
 - wandafwerking
 - vloerafwerking
 - vloertegels
 - wandtegels
 - vensterbanken, waterslagen en dorpels
16. Keukeninrichting
17. Beglazing, schilderwerk en zonwering
 - beglazing
 - schilderwerken
 - zonwering
18. Waterinstallaties
19. Sanitair
20. Elektrische installatie
 - laagspanningsinstallatie
 - zwakstroominstallatie
 - telecomvoorziening en data
21. Verwarmings-/ warmwaterinstallatie
 - verwarmingsinstallatie
 - warmwatertoestel
22. Kleuren 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. De tuinen worden tot ca. 10cm 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. In het kader van duurzaam waterbeheer wordt het afvalwater van de woningen afgevoerd via een gescheiden rioolsysteem: hemelwater en vuilwater gescheiden.
03. De hemelwaterafvoeren van de woning en die van de bergingen worden (gecombineerd) afgevoerd naar het infiltratiesysteem die wordt aangebracht in de achtertuin.
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 binnenriolering 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;
 - de wasmachine;
09. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de vereiste hulp, ontstopings-, 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 aangegeven op de hoekpunten van de percelen.
02. Er worden geen terras- erfafscheidingen tussen de woningen aangebracht.
03. Voor erfafscheiding naar openbaar gebied worden eventuele hekwerken, poorten en beplanting (hagen) aangebracht volgens de situatietekening.
04. Aan de voorzijde van de woningen zal een houten pergola worden geplaatst volgens tekening

Berging prefab hout

01. De buitenbergingen, als op tekening aangegeven, worden samengesteld uit geïmpregneerde stijlen en regelwerken bekleed met verticale rabatdelen
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 éénlaagse bitumineuze dakbedekking zonder ballast laag.
05. De randafwerking is voorzien van een aluminium daktrim.
06. In de gevel bevindt zich een hardhouten deurkozijn met glasdeur. Positie volgens de situatie en of bergingstekening.
07. De wanden en dakconstructie zijn ongeïsoleerd en worden aan de binnenzijde niet afgewerkt.
08. In de buitenwand worden aluminium ventilatieroosters aangebracht.
09. Bij elke berging zal er één stadsuitloop aangesloten worden op de PVC-hemelwaterafvoer.

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 conform de geldende regelgeving en normen.

8. VLOEREN

01. De begane grondvloer van de woning worden uitgevoerd als geprefabriceerde betonnen systeemvloer, type ribcassette (Rc-waarde overeenkomstig BENG-berekening). De ruimte onder de begane grond is beperkt bereikbaar. Ter plaatse van de voordeur wordt een "zachte sparing" (tempex isolatie) met een matomranding gemaakt. Dit vanwege de strengere eisen aan de luchtdichtheid. De isolatie voorkomt dat vocht vanuit de kruipruimte in huis komt. Bij calamiteiten kan deze "zachte sparing" eruit gezaagd worden
02. De verdiepingvloeren wordt 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 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. Steenstrips worden toegepast ter plaatse van gevel boven dak naar naastliggende woning en ter plaatse van de zijwangen van dakopbouw.
08. Daar waar op de tekening aangegeven wordt naast het gevelkozijn een gevelbeschieting aangebracht op de kalkzandsteenachtergrond, bestaand uit verticale houten delen. Compleet met regelwerk, folies en verankeringsysteem.

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 lichte scheidingswanden op de begane grond en eerste verdieping worden uitgevoerd in gasbeton, dik 10 cm en of dik 7 cm.
03. De schachtwand van de toiletruimten wordt uitgevoerd met een plaatmateriaal bevestigd op regelwerk.
04. 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, opleggregels, tengels en panlatten. Aan de binnenzijde van de kap worden op de 2e verdieping dragende knieschotten aangebracht, afgewerkt met spaanplaat.
 - Knieschotten worden voorzien van een demontabel luik
 - Keramische dakpannen, kleur en type volgens monster.
02. Op de hellende daken worden op de pannen pv-panelen aangebracht (aantal en positie afhankelijk van de BENG-berekening).
03. Het dak van de dakopbouw wordt uitgevoerd als sandwichpaneel, gelijk aan de dakplaten
04. 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 boven de kozijnen, waar nodig, zelfregulerende ventilatieroosters aangebracht.
03. De afzuiging van keuken, 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. 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.
02. Boven de kozijnen wordt aan de binnenzijde houten opzetstukken/rekken aangebracht en afgewerkt met multiplex beplating aan de binnenzijde.
03. De voordeur is een geïsoleerde houten vlakke deur met een houten toplaag, model volgens tekening.
04. In de sponning van draaibare delen zijn tocht- en aansluitprofielen aangebracht.
05. De achterdeur is van hardhout en voorzien van een glasopening.
06. De draairamen 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 helderwit en worden uitgevoerd met een bovenlicht.
02. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in kleur wit, voorzien van honingraatvulling. Hoogte 231 cm en daar waar vereist zijn de deuren 93 cm breed.
03. Ter plaatse van de binnendeuren (met uitzondering van de deuren in toilet en badkamer) worden er geen dorpels aangebracht.
04. De meterkastdeur is voorzien van ventilatieroosters.

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 met tochtborstel.

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 aluminium huisnummerbordje aangebracht.

13.TRAPPEN, BALUSTRADEN, AFTIMMERINGEN EN KASTEN

Trappen

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

Balustraden

01. Daar waar op de tekening aangegeven worden op de verdieping franse balkons toegepast.
02. Frans balkon uitgevoerd als thermisch verzinkt spijlen hekwerk, bevestigd in de dag van het kozijn, en in kleur gecoat.

Aftimmerwerken

01. De buitenkozijnen worden aan de binnenkant afgetimmerd met houten hoeklatten.
02. Er worden geen vloerplinten aangebracht.
03. De trapgaten worden afgetimmerd waar nodig afgetimmerd met stroken multiplex/MDF.
04. De elementnaden van de dakelementen worden afgewerkt met aftimmerstroken/stroken.
05. De leidingen worden waar nodig afgetimmerd met uitzondering van de opstelling mechanische ventilatiebox op zolder.

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, type bakgoot zijn van aluminium en worden aangesloten op de hemelwaterafvoer.
02. De hemelwaterafvoeren van de woning is van aluminium. Deze worden in het gevelmetselwerk opgenomen.
03. De hemelwaterafvoer van de berging is van pvc. Deze wordt op de gevel geplaatst

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 en knieschotten incl. de aangebracht aftimmerstroken/latten 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 dus **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.
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 is een keuzemogelijkheid uit het standaard tegelpakket 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 is een keuzemogelijkheid uit het standaard tegelpakket 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 aluminium 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.
02. Als kopersoptie kan het leidingwerk van de keuken worden aangepast. Dit kan leiden tot een meerprijs.

17. BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing

01. Isolerende triple beglazing wordt toegepast in alle buitenkozijnen,- ramen van de woning.
02. In de voordeur is inbraakveilig glas opgenomen
03. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden voorzien van enkel blank vensterglas.
04. De bovenlichten van de binnendeuren van de meterkast, wordt voorzien van een paneel in de kleur van het kozijn
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, trapbomen, trapspil, traphekken, muurleuning, traptreden en eventueel aanwezige stootborden zijn fabrieksmatig gegrond, kleur wit en worden verder niet afgewerkt.
04. De aftimmerlatten / stroken op de tweede verdieping worden niet nader afgewerkt.
05. Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt verwezen naar het door de ondernemer bij oplevering te verstrekken onderhoudsadvies (omschreven in de bouwkundige wooninformatie).
06. Als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is het opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Zonwering

01. Op de begane grond wordt ter plaatse van de linkerzijgevel zonwering geplaatst, positie conform BENG berekening.

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;
 - kraan met beluchter t.b.v. wasautomaat;
 - vulpunt verwarmingsinstallatie;
 - warmtewisselaar in de meterkast;
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 eerste kwaliteit 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 toiletten 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;
 - verchroomde bekersiston en muurbuis;
 - fonteinkraan.
05. De wastafelcombinatie bestaande uit:
 - porseleinen wastafel;
 - wastafelmengkraan;
 - spiegel + planchet;
06. De douchecombinatie bestaat uit:
 - thermostatische douchemengkraan;
 - verchroomde 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 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 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 woonkamer en slaapkamers + 30 cm
 - Wandcontactdozen t.b.v. wasmachine en droger + 120 cm
 - Wandcontactdozen in buitenberging + 120 cm
 - Wandcontactdozen in keuken op diverse hoogten t.b.v. apparatuur;
 - Loze leidingen data/tel. + 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.

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- /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 komt van het wijkwarmtenet waarvan de aflevering in de meterkast is geplaatst.
03. Op de begane grond en de 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 in de hal en 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, zullen deze voorzien worden van een omkasting.
07. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een ruimtethermostaat in de verblijfsruimten en badkamer
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
 - 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
 - zolder
10. Voor een goede werkende installatie, is het noodzakelijk om geen nachtverlaging toe te passen.

Warmwatertoestel

01. De warmwatervoorziening komt via de warmtewisselaar welke onderdeel uitmaakt van de die in de meterkast is geplaatst. De wisselaar levert maximaal 7,5 lit. warm water /min
02. 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	baksteen	beige / grijs	waalformaat
Voegwerk	prefab voeg	lichtgrijs	
Gevelkozijnen	hardhout	ombergrijs	incl. draaiende delen
Voordeur	hardhout	ombergrijs	
Tuindeuren	hardhout	ombergrijs	incl. draaiende delen
Waterslagen onder kozijnen	aluminium	ombergrijs	incl. kopschotten
Bekleding naast kozijnen	houten latten	naturel	
Hekwerk Franse balkons	aluminium	kwartsgrijs	
Hellende daken	vlakke leipan	leigrijs	
Dakgoot	aluminium	ombergrijs	
Hemelwaterafvoeren	aluminium	grijsbeige	
Berging;			
Gevels	houten latten	naturel	
Dakrand	aluminium daktrim	grijs Ral 7022	
Berging deurkozijn	hardhout	grijs RAL 7039	incl. draaiende delen

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 125 cm +vloer en daarboven spuitwerk;
plafond	spuitwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	wandclosetcombinatie en fonteincombinatie; ventilatie volgens voorschriften.

Woonkamer

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

Keuken

vloer	cementdekvloer;
wanden	behangklaar;
plafond	spuitwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening.
diversen	ventilatie volgens voorschriften

Slaapkamers

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

Overloop

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

Badkamer

vloer	tegels 45 x 45 cm;
wanden	tegels 25 x 50 cm afgewerkt tot onderkant plafond;
plafond	spuitwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	wandclosetcombinatie; wastafelcombinatie conform sanitairbrochure; douchecombinatie (douchehoek op afschot); douchedrain. ventilatie volgens voorschriften

Toilet(verdieping)

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

Zolder

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

Berging

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

Twello, 18 juni 2025