

Technische Omschrijving



Hoek- en rijwoningen

Bnr. 1 t/m 6, 12 t/m 23 en 29 t/m 34

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Hoek- en rijwoningen

bnr. 1 t/m 6, 12 t/m 23 en 29 t/m 34

Inhoudsopgave

1. Voorrang Woningborg bepalingen
2. Peil van de woning
3. Grondwerk
 - Ontgraven
 - Aanvullingen
4. Rioleringswerken
5. Bestrating
6. Terreininventaris
- Erfafscheiding
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 en schilderwerk
 - Beglazing
 - Schilderwerken
18. Waterinstallaties
19. Sanitair
20. Elektrische installatie
 - Laagspanningsinstallatie
 - Zwakstroominstallatie
 - Telecomvoorziening en data
21. Verwarmings-/ warmwaterinstallatie
 - Verwarmingsinstallatie
 - Warwatertoestel
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.
03. De tuinen worden tot ca. 10 cm onder peil aangevuld met uitkomende grond uit de ontgravingen en indien nodig wordt er grond aangevoerd.
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. 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 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;
 - het closet in de badkamer;
 - de wasmachine;
09. 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 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, gemetselde tuinmuren, poorten en beplanting (hagen/klimop) aangebracht volgens de situatietekening.

Berging prefab hout

01. De buitenbergingen, als op tekening aangegeven, worden samengesteld uit buitenwand-elementen van geïmpregneerde stijlen en regelwerken bekleed met geprofileerde vuren houten delen.
02. Het binnenwandelement tussen 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 sendizmir verzinkte stalen afdekkap.
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. Per dubbele berging zal er één stadsuitloop aangesloten worden op de PVC-hemelwaterafvoer.

7. FUNDERING

01. Aan de hand van resultaten van 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 systeenvloer (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 verdiepings-, en dakvloeren worden uitgevoerd als geprefabriceerde betonnen systeenvloer, 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.

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 10 cm en of dik 7 cm.
04. De schachtwand achter het toilet wordt 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 hebben een basisplaat van spaanplaat en worden aangebracht compleet met verankeringen, muurplaten, oplegregels, tengels en panlatten. Daar waar nodig wordt een dragend knieschot op de 1e verdieping aangebracht.
 - Afwerking zichtzijde dakplaten, wit gegrond.
 - Keramische dakpannen, kleur en type volgens monster compleet met hulpstukken.
02. In het dak worden dakramen opgenomen volgens tekening in de afm. 94x14 en in witte uitvoering.
03. Op de hellende daken worden op de pannen pv-panelen aangebracht (aantal en positie afhankelijk van de BENG-berekening).
04. De constructie van de platte daken is als volgt samengesteld:
 - betonnen (systeemvloer) dakvloer.
 - isolatieplaten volgens BENG-berekening.
 - 2 – laagse bitumineuze dakbedekking, geballast met grind
 - dakranden zijn voorzien van een zinken afdekkap
 - aansluiting hellend dak naar platdak voorzien van vorstpan
05. In de dakvlakken worden dakdoorvoeren aangebracht ten behoeve van de ventilatie- en rioolbeluchting.
06. Op de platte daken worden pv-panelen aangebracht (aantal en positie afhankelijk van de BENG-berekening).
07. De daken zijn tevens voorzien van de benodigde stadsuitlopen en spuwversprekers.

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 en toilet vindt plaats d.m.v. mechanische ventilatiesysteem waarvan de (hoofd) bediening in de woonkamer is geplaatst. In de badkamer is een draadloze bediening geplaatst.
04. De mechanische ventilatie bediening in de woonkamer is inclusief CO2 sensor. In de hoofdslaapkamer wordt een aparte CO2 sensor geplaatst welke is aangesloten op de ventilatorbox
05. Vanaf de ventilatorbox worden 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.
06. 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 en de deur van de berging zijn 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.

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 badkamer- en toiletdeuren hebben een vrij/bezetslot, meterkast een kastslot, overige deuren een loopslot
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 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 verdiepingstrap wordt uitgevoerd in wit gegrond vurenhout in een dichte uitvoering en voorzien van MDF stootborden.
02. Langs de trap worden houten wit gegronde muurleuning op aluminium dragers gemonteerd.
03. Op de verdieping wordt een vurenhouten traphek met ronde spijlen en een houten bovenregel gemonteerd.
04. Er wordt 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 aangebracht.
03. De trapgaten worden afgetimmerd waar nodig afgetimmerd met stroken multiplex/MDF.
04. De elementnaden van de dakelementen worden afgewerkt met aftimmerstroken. De plaatnaden worden niet afgewerkt.
05. De leidingen worden waar nodig afgetimmerd met uitzondering van de opstelling mechanische ventilatiebox.

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 verholen goot, zijn van zink en worden aangesloten op de hemelwaterafvoer.
02. De hemelwaterafvoerleidingen van de woning zijn van zink, zijn voorzien van een Loofafscheider en worden op de gevel geplaatst.

13. 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 worden wit afgewerkt.

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 en badkamer wordt wit spuitwerk aangebracht.

Vloerafwerking

01. De niet betegelde vloeren in de woning, worden afgewerkt met een cementdekvloer.
02. Achter een eventueel aan te brengen knieschot wordt geen cementdekvloer aangebracht.

Vloertegels

01. De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels volgens monster in de afmeting 30 x 30 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 20 x 25 cm volgens monster en worden liggend verwerkt. In het toilet tot ca. 125 cm hoog. In de badkamer tot ca. 220 cm 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, 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 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. Als kopersoptie kan het leidingwerk van de keuken worden aangepast. Dit kan leiden tot een meerprijs

17. BEGLAZING, SCHILDERWERK EN ZONWERING

Beglazing

01. Isolerende dubbele beglazing, conform de BENG berekeningen, 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 en trapkast worden 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 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, 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 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 het toilet;
 - de fonteinkraan in het toilet;
 - de wastafelmengkraan in de badkamer;
 - de douchemengkraan in de badkamer;
 - het toilet 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 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 toilet en badkamer bestaat uit:
 - vrijhangende closetpot;
 - inbouwreservoir incl. frontbedieningspaneel, kleur wit;
 - bijbehorende toiletzitting met deksel.
04. De fonteincombinatie in toilet bestaat uit:
 - porseleinen fontein;
 - 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;
 - doucheput;
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 + 30 cm in de woonkamer en slaapkamers;
 - Wandcontactdoos t.b.v. wasmachine + 120 cm en in de buitenberging;
 - Wandcontactdozen in keuken op diverse hoogten t.b.v. apparatuur;
 - Loze leidingen data/cai/telf. + 30 cm;
 - Wandlichtpunt badkamer + 180 cm (achter de spiegel).
08. Waar op tekening is aangegeven worden er optische rookmelders aangebracht, aantal en plaats volgens de voorschriften.
09. Op het dak komen **op** de pannen 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, 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 komt van het warmtenet van 'Ennatuurlijk' waarvan het afleverset in de meterkast is geplaatst.
03. De centrale verwarmingsinstallatie op de begane grond en verdieping wordt uitgevoerd als vloerverwarming met kunststof leidingen
04. Aanvullend zal in de badkamer een elektrische radiator worden geplaatst.
05. De vloerverwarming verdeelset wordt op de begane grond geplaatst in de trapkast en op de verdieping in de wasruimte.
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
 - 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
 - overloop
 - wasmachineruimte
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
Gevelsteen	Baksteen	beigerood gemeleerd
Voegen	Doorstrijkmortel	Waalformaat lichtgrijs
Buitenkozijnen	Hardhout	steengrijs (RAL7030)
Draaiende delen, ramen	Hardhout	steengrijs (RAL7030)
Draaiende delen voordeur	Geïsoleerde deur	kwartsgrijs (RAL7039)
Waterslagen onder kozijnen	Prefab beton	natuurlijk beton
Afdekker tuinmuur	Prefab beton	natuurlijk beton
Goten	Zink	natuurlijk
Hemelwaterafvoeren	Zink	natuurlijk

Kleuren onder voorbehoud wijzigingen

23. STAAT VAN AFWERKING PER RUIMTE

Entree

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

Toilet

vloer	tegels 30 x 30 cm.
wanden	tegels 20 x 25 cm tot ca. 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. rookmelder

Slaapkamers

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

Badkamer

vloer	tegels 30 x 30 cm;
wanden	tegels 20 x 25 cm afgewerkt tot ca. 220cm +vloer;
plafond	sputwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	wandclosetcombinatie; wastafelcombinatie; douchecombinatie (douchehoek op afschot); doucheput.

Wasmachine ruimte

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

Overloop

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

Twello, 11 september 2024