Winkler Prins
Groen wonen in Voorst

Technische Omschrijving

6 tussenwoningen en
8 hoekwoningen in Voorst



Inhoudsopgave:

1. Voorrang Woningborg bepalingen
2. Peil van de woning
3. Grondwerk
   - Ontgraven
   - Aanvullingen
4. Rioleringswerk
5. Bestratingen
6. Terreininventaris
   - Erfafscheiding
   - 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
   - Metaalwerk
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, schilderwerk en zonwering
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. In geval 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 EN UITZETTEN

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 de nodige graafwerkzaamheden verricht.

Aanvullingen
01. De sleuven voor kabels, leidingen en riolering worden aangevuld met uitgekomen grond.
02. Onder de vloer van de berging een aanvulling van schoon zand, dik ca. 10 cm.
03. De tuinen worden tot ca. 10 cm onder peil aangevuld met uitkomende grond en indien nodig wordt er grond aangevoerd.
04. De tuinen worden geëgaliseerd, niet gespit of geploegd.

4. RIOLERINGSWERK

01. De buitenriolering wordt uitgevoerd als een gescheiden stelsel volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeentelijk 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 berging worden afgevoerd naar het gemeentelijke hwa-systeem in de openbare ruimte.
04. De buiten- en binnenrioleringen worden uitgevoerd in 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 hittebestendig 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 het toilet en badkamer;
    - het fonteintje in het toilet;
    - afvoer t.b.v. de keuken;
    - de wastafel in de badkamer;
    - de douche in de badkamer;
    - de warmtepompinstallatie
    - de wasautomaat.
09. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de vereiste hulp-, ontstoppings-, verloop-, aansluit- en expansiestukken, evenals de vereiste sifons en ontluchting.

5. BESTRATING

01. Ter plaatse van de entree van de woningen 7 t/m 14 wordt gebakken klinkerbestrating aangebracht.
02. De achterpaden zijn uitgevoerd in grijze betontegels, het achterpad is voor een gedeelte het bestaande achterpad.
03. Er wordt verder geen bestrating op eigen terrein aangebracht.

6. TERREININVENTARIS

Erfafscheidingen

01. De perceelsgrenzen worden aangegeven op de hoekpunten van de percelen.
02. Voor erfafscheiding naar openbaar gebied worden eventuele hekwerken, poorten en beplanting (hagen) aangebracht volgens de situatietekening.
03. Bouwnummer 3, 4, 10 en 11 heeft een gemetselde tuinmuur, met een dichte houten poortdeur.
04. Overige woningen aan de achterzijde een gaashekwerk met hedera beplanting met hierin een staafmat stalen poort.
05. Bouwnummer 1 t/m 6 heeft aan de voorzijde een beukenhaag.

Berging prefab hout

01. De buitenbergingen, als op tekening aangegeven, worden samengesteld uit buitenwand-elementen van geïmpregneerde stijlen en regelwerken bekleed met geprofileerde verticale vurenhouten delen.
02. De vloer van de berging is een betonvloer die tevens als fundering functioneert.
03. Het ongeïsoleerde platte dak van de berging bestaat uit een houten balklaag, een dakplaat van spaanplaat en een éénlaagse bitumineuze dakbedekking afgewerkt met een groene sedum afwerking.
04. De randafwerking is voorzien van een verzinkte stalen afdekkap.
05. In de gevel van de berging bevindt zich een hardhouten deurkozijn met glasdeur.
06. De wanden en dakconstructie zijn ongeïsoleerd en worden aan de binnenzijde niet afgewerkt.
07. In de buitenwand worden aluminium ventilatieroosters aangebracht.

7. FUNDERING

01. Aan de hand van de 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 conform de geldende regelgeving en normen.

8. VLOEREN

01. De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer (Rc-waarde conform BENG-berekening), de ruimte onder de begane grond is beperkt bereikbaar.
02. De verdiepingsvloeren 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 doorgestreken.
03. In het gevelmetselwerk, boven de kozijnen en als spouwafdichting, worden daar waar nodig deels thermisch verzinkte stalen lateien aangebracht.
04. In het gevelmetselwerk en of gevelafwerking 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 tochtdichte afwerking worden de nodige kunststofstroken en -slabben aangebracht.
07. Er zijn aanvullende eisen van toepassing met betrekking tot natuurinclusief bouwen. Dit houdt in dat er in het gevelmetselwerk van bouwnummer 3 en 4 nestkastvoorzieningen worden opgenomen. Exacte uitvoering en posities volgens tekening.
08. In de voorgevel van bouwnummer 7 t/m 14 wordt een prefab beton zitbankje geplaatst.

Gemetselde tuinmuur

01. Ter plaatse van bouwnummer 3, 4, 10 en 11 wordt op de grens met het openbaar gebied een gemetselde tuinmuur aangebracht conform geveltekening.

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 woningscheidende wanden zijn van kalkzandsteenelementen in ankerloze uitvoering, dik 12-6-12 cm. Mogelijk dat de constructieberekeningen de toepassing van koppelstaven in de vloeren noodzakelijk maken.
03. De lichte scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd in gasbeton en/of metalstud, dik 7 cm en/of dik 10 cm.
04. De wanden van eventueel aanwezig koker en/of schachten 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 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 vliering, daar waar nodig, dragende knieschotten/hulpconstructie aangebracht.
    - Keramische dakpannen, kleur en type volgens monster compleet met hulpstukken.
02. In het dak worden volgens tekening dakramen opgenomen in een wit gelakte uitvoering.
03. Op het dak komt de warmtepompdakkap en de nodige doorvoeren.

11. VENTILATIEVOORZIENINGEN

01. Ten behoeve van de ventilatie van de woning is er gekozen voor een systeem met natuurlijke toevoer d.m.v. glasventilatieroosters en een mechanische afvoer.
02. In de buitengevelkozijnen worden waar nodig, zelfregulerende ventilatieroosters aangebracht.
03. De afzuiging van de keuken, badkamer, wasmachineopstelplaats en het toilet vindt plaats d.m.v. een mechanische ventilatiesysteem waarvan de (hoofd)bediening in de woonkamer met een CO2-meting is geplaatst en een (los te leveren) RF- bediening in de badkamer.
04. Vanaf het ventilatietoestel (gecombineerd met de warmtepomp) worden kunststof kanalen, inclusief hulpstukken gemonteerd en op de inlaatopeningen 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, badkamer en wasmachinekast 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 spouwlatten.
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. Het kozijn 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.
07. In de woning van bouwnummer 1, 2, 5 en 6 wordt in het buitenkozijn van de keuken een houten ventilatiepaneel geplaatst.
08. Boven het voordeurkozijn wordt een stalen luifeltje aangebracht.

Binnenkozijnen en deuren
01. De binnendeurkozijnen zijn van plaatstaal type opdek, fabrieksmatig afgelakt in de kleur helderwit en worden op de begane grond uitgevoerd met een bovenlicht.
02. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, kleur wit, en voorzien van honingraatvulling.
03. Ter plaatse van de binnendeuren (met uitzondering van de deuren in toilet en badkamer) worden er geen dorpels (= drempel) aangebracht.

Hang- en sluitwerk
01. De bereikbare gevelkozijnen, buitendeuren en bewegende delen zijn voorzien van deugdelijk, inbraakpreventief hang- en sluitwerk, conform 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, de meterkast een kastslot en de overige deuren een loopslot.
05. De voordeur is voorzien van een brievenbusklep.

Metaalwerk
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 metalen huisnummer aangebracht.

13. TRAPPEN, AFTIMMERWERK EN KASTEN

Trappen
01. De 1e verdiepingstrap wordt uitgevoerd in een vurenhouten trap in een dichte uitvoering voorzien van MDF-stootborden.
02. Langs de trappen worden houten wit gegronde muurleuningen 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.

Vlieringtrap
01. De vliering is bereikbaar door middel van een houten vlizotrap.

Aftimmerwerk
01. De buitenkozijnen worden waar nodig aan de binnenkant afgetimmerd met houten hoeklatten.
02. De dakramen worden aan de binnenkant afgetimmerd met houten aftimmeringen.
03. Er worden geen vloerplinten aangebracht.
04. De trapgaten worden waar nodig afgetimmerd met stroken multiplex/MDF.
05. De elementnaden van de dakelementen worden afgewerkt met aftimmerstroken.
06. De leidingen worden waar nodig afgetimmerd met uitzondering van de opstelling warmtepomp, mechanische ventilatiebox en wasmachine.
07. In de badkamer van bouwnummer 01 en 06 wordt een verlaagd gipsplafond aangebracht.
08. In de eindwoningen zijn voor de opvang van de vlieringvloer stalen kolommen en balken aanwezig, deze kolommen worden in de slaapkamer en badkamer afgetimmerd.

Kasten
01. De meterkast, inclusief kozijn en deur, is conform voorschriften nutsbedrijven en energieleverancier.
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 aluminium 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.
03. De hemelwaterafvoeren van de berging zijn van pvc 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 1e verdieping worden wit afgewerkt.
04. De dakplaten op de vliering blijven 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. Op de vliering wordt een cementdekvloer aangebracht.
03 Achter het knieschot wordt geen dekvloer 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 40 cm volgens monster en worden liggend verwerkt. In het toilet tot ca. 120 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.

Vensterbanken, waterslagen en dorpels
01. Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken aangebracht, kleur volgens monster.
02. Onder de deuren van toilet en badkamer worden kunststenen dorpels aangebracht in de kleur antraciet.
03. Aan de buitenzijde van de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen worden gemetselde waterslagen aangebracht.
04. 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 en ZONWERING

Beglazing

01. Isolerende triple beglazing wordt toegepast in alle buitenkozijnen,- ramen en -deuren van de woning.
02. De dakramen zijn voorzien van dubbele beglazing.
03. De bovenlichten van de binnendeuren worden daar waar aanwezig voorzien van enkel blank vensterglas. Het bovenlicht van de binnendeur van de meterkast en de techniekruimte wordt voorzien van een paneel in de kleur van het kozijn.
    De badkamerdeur van bouwnummer 1 en 6 heeft geen bovenlicht.
04. Het glas in de deur van de berging wordt uitgevoerd in gelaagd matglas.
05. De toegepaste beglazing voldoet volledig aan het Besluit bouwwerken leefomgeving echter niet aan de NEN 3569 'veiligheidsglas in gebouwen'. Indien gewenst kunnen wij veiligheidsglas als meerwerk aanbieden.

Schilderwerk

01. Het buitenschilderwerk van de houten kozijnen, ramen en deuren is fabrieksmatig uitgevoerd in een dekkend verfsysteem volgens kleur- en materialenschema.
02. De opdekdeuren en de binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkt.
03. Het zolderluik, 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 (zie wooninfo).
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. 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 voorzien:
    - de gootsteenmengkraan en de vaatwasser t.p.v. het aanrecht(afgedopt);
    - closetcombinatie in het toilet en badkamer;
    - de fonteinkraan in het toilet;
    - de wastafelmengkraan in de badkamer;
    - de douchemengkraan in de badkamer;
04. Voor de wasautomaat is een aansluitmogelijkheid aanwezig.
05. De warmwaterleiding wordt aangesloten op:
    - de gootsteenmengkraan t.p.v. het aanrecht; (afgedopt)
    - de wastafelmengkraan in de badkamer;
    - de douchemengkraan in de badkamer.

19. SANITAIR

01. Het sanitair is van eerste 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 closetcombinatie in het 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;
    - verchroomde bekersifon en muurbuis;
    - fonteinkraan.
05. De wastafelcombinatie bestaat uit:
    - porseleinen wastafel;

- wastafelmengkraan;
- verchroomde bekersifon en muurbuis;
- spiegel.

06. De douchecombinatie bestaat uit:
    - thermostatische douchemengkraan;
    - verchroomde glijstangcombinatie met glijstang, handdouche en doucheslang;
    - douchedrain.
07. Ter plaatse van de wasmachineopstelling 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 plattegrond-tekeningen 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 en droger +120 cm;
    - Wandcontactdozen in keuken op diverse hoogten t.b.v. apparatuur;
    - Loze leidingen data + 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 dak komt **op** de dakpannen één PV-paneel per woning.

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 leidingen aangebracht voor data 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 – garantienormen.
02. De warmwatervoorzieningen en het cv-water verloopt via de warmtepompinstallatie die geheel zal worden geplaatst in de techniekruimte op de verdieping.
03. De opstelplaats van de installaties is indicatief. De definitieve posities en afmetingen worden nader bepaald door de installateur.
04. Op de begane grond en in de slaapkamers en badkamer op de verdieping wordt de verwarmingsinstallatie uitgevoerd als vloerverwarming met kunststof leidingen.
05. De warmtepomp is voorzien van een koelfunctie welke handmatig aan kan worden gezet. De woning zal enkele graden koeler aanvoelen ten opzichte van buiten, dit wordt ook wel topkoeling genoemd.
06. Aanvullend zal er in de badkamer nog een elektrische radiator worden geplaatst.

07. De vloerverwarmingsverdeelsets worden geplaatst onder de trap in de woonkamer en in de techniekruimte op de 1e verdieping.
08. Daar waar eventuele verdelers ten behoeve van het leidingnet in het zicht in de verblijfsruimten (bijv. de woon- of slaapkamer) geplaatst worden, zullen deze voorzien worden van een omkasting.
09. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een ruimtethermostaat in de woonkamer en in elke slaapkamer.
10. 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/overloop 18 °C
    - toiletruimte 18 °C
    - woonkamer 22 °C
    - keuken 22 °C
    - slaapkamers 20 °C
    - badkamer 22 °C
11. In de onderstaande vertrekken van de woning wordt geen vloerverwarming toegepast:
    - techniekruimte
    - vliering
12. Voor een goed werkende installatie, is het noodzakelijk om **geen** nachtverlaging toe te passen.

Warmwatertoestellen
01. De warmwatervoorziening komt van de ca. 190 liter boiler van de warmtepompinstallatie waar niet onbeperkt warm water gevraagd kan worden.

22. KLEUR EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelsteen	Baksteen	Zandgeel
Voegenwerk (verdiept)	Cement	Donkergrijs
Gevelkozijnen	Hout	Cremewit
Draaiende delen, ramen	Hout	Grijs
Voordeur	Hout	Grijs
Achterdeur	Hout	Grijs
Waterslagen onder kozijnen	Baksteen	Zandgeel
Voorgevel bankje	Beton	Grijs
Luifel boven voordeur	Staal	Cremewit
Dakpan	Keramisch	Antraciet
Goot	Aluminium	Cremewit
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
Gevel berging	Hout	Grijs
Daken berging	Sedum	Groen
Kozijn / deur berging	Hout	Grijsbeige
Hemelwaterafvoer berging	PVC	Grijs

Kleuren onder voorbehoud van wijzigingen

23. STAAT VAN AFWERKING PER RUIMTE

Hal

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

Toilet

vloer	tegels 30 x 30 cm

wanden	tegels 20 x 40 cm tot 120 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 vloerverwarming
	bediening mechanische ventilatie
	vloerverwarmingsverdeler onder trap

Keuken

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	spuitwerk
elektra	zie hiervoor de tekening

Slaapkamers

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	spuitwerk
schuin plafond	dakplaat wit afgewerkt
elektra	zie hiervoor de tekening
diversen	thermostaat bediening vloerverwarming

Badkamer

vloer	tegels 30 x 30 cm
wanden	tegels 20 x 40 cm afgewerkt tot onderkant plafond
plafond	spuitwerk
schuin plafond	dakplaat wit afgewerkt
elektra	zie hiervoor de tekening
diversen	wandclosetcombinatie
	wastafelcombinatie
	douchecombinatie (douchehoek op afschot)
	douchedrain
	ventilatie volgens voorschriften

Overloop

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	spuitwerk
schuin plafond	dakplaat wit afgewerkt
elektra	zie hiervoor de tekening
diversen	rookmelder
	vlizotrap

Technische ruimte 1e verdieping

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	spuitwerk
schuin plafond	dakplaat onbehandelde spaanplaat
elektra	zie hiervoor de tekening
diversen	warmtepomp met mechanische ventilatiefunctie
	vloerverwarmingsverdeler
	aansluitpunt wasmachine en droger
	omvormer PV-installatie
	ventilatie volgens voorschriften

Vliering

vloer	cementdekvloer

wanden	onafgewerkt kalkzandsteen
schuin plafond	dakplaat onbehandelde spaanplaat
elektra	zie hiervoor de tekening
diversen	vlizotrap

Berging (buiten)

vloer	betonvloer
wanden	stijl en regelwerk met vurenhouten rabatdelen tussenwand dubbele berging met spaanplaat
plafond	balklaag en spaanplaat dakplaten onbehandeld
elektra	zie hiervoor de tekening

Twello, 4 november 2026