

# Technische omschrijving

Twee-onder-een-kapwoningen bnr. 1 t/m 4  
3 februari 2025



## Inhoudsopgave

1. Voorrang Woningborg bepalingen
2. Peil van de woning
3. Grondwerk
  - Ontgraven
  - Aanvullingen
4. Rioleringswerken
5. Bestrating
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
  - Binnen kozijnen 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
  - Warmwatertoestel
22. Kleur en materiaalstaat
23. Staat van afwerking per ruimte



## 1. VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN

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

## 2. PEIL VAN DE WONING

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

## 3. GRONDWERK

### Ontgravingen

01. Het terrein onder de woning 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. 10 cm onder peil aangevuld met uitkomende grond uit de ontgravingen en indien nodig wordt er grond aangevoerd.
03. De tuinen worden alleen geëgaliseerd, niet gespit of geploegd.

## 4. RIOLERINGSWERKEN

01. De buitenriolering wordt uitgevoerd als een gescheiden stelsel volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeente riool.
02. 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 hittebestand 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 de toiletten en badkamer
  - het fonteintje in de toiletten;
  - afvoer t.b.v. de keuken;
  - 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 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. Als afscheiding met het openbaar gebied worden er diverse erfafscheidingen aangebracht e.e.a. volgend de situatietekening.

### Berging

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

## 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 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 met bakstenen in waalformaat, uitvoering en kleur(en) volgens monster.



02. De buitengevels worden uitgevoerd in "wild verband" incl. eventuele verbijzonderingen en de voegen worden direct na het metselen doorgestroken.
03. In het gevelmetselwerk, boven de kozijnen en als spouwafdichting, worden daar waar nodig deels thermisch verzinkte en gepoedercoate stalen lateien en deels betonnen lateien aangebracht.
04. In het gevelmetselwerk worden de nodige dilatatievoegen aangebracht.
05. In de spouw van de buitengevels worden isolatieplaten aangebracht (Rc-waarde overeenkomstig BENG-berekening).
06. T.b.v. een goede water- en tochtichte afwerking worden de nodige kunststofstroken en -slabben aangebracht.
07. Er zijn aanvullende eisen van toepassing met betrekking tot natuurinclusief bouwen. Dit houdt in dat er in het gevelmetselwerk diverse voorzieningen worden opgenomen. Exacte uitvoering en posities volgens tekening.

### **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 op de begane grond worden uitgevoerd in gasbeton, dik 7 cm en of dik 10 cm.
04. De schachtwand van de toiletruimte 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 in een basisplaat van spaanplaat en worden aangebracht compleet met verankeringen, muurplaten, oplegregels, tengels en panlatten. Aan de binnenzijde van de kap worden op de 1<sup>e</sup> verdieping dragende knieschotten aangebracht, afgewerkt met spaanplaat.
  - Keramische dakpannen, kleur en type volgens monster compleet met hulpstukken.
02. Op de hellende daken worden op de pannen pv-panelen aangebracht (aantal en positie afhankelijk van de BENG-berekening). Positie indicatief aangegeven op verkooptekening.
03. 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. mechanische ventilatiesysteem waarvan de (hoofd) bediening in de woonkamer is geplaatst en een (los te leveren) RF bediening in de badkamer.
04. Vanaf de ventilatiebox 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 deur van de berging en terrasdeur (voorzien van een glasopening) zijn van hardhout.
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 (=drempel) 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 binnendeurkozijnen zijn voorzien van een loopslot m.u.v. badkamer- en toiletdeuren, deze hebben een vrij/bezetslot. Meterkast is voorzien van een kastslot
05. Er wordt een losse brievenbus op paal 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.
03. Bij de voordeur wordt een metalen huisnummerbordje aangebracht.

## **13. TRAPPEN, AFTIMMERINGEN EN KASTEN**

### **Trappen**

01. De 1e verdiepingstrap wordt uitgevoerd in een vurenhouten trap in een dichte uitvoering voorzien van MDF-stootborden en de 2e verdiepingstrap in een open uitvoering.
02. Langs de trappen worden houten wit gegronde muurleuning op aluminium dragers gemonteerd.



03. Op de verdiepingen wordt een vuren houten 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.

#### **Aftimmerwerken**

01. De buitenkozijnen worden aan de binnenkant afgetimmerd met houten hoeklatten.
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 met aftimmerstroken.
05. De dakoverstekken bij de goot, kopgevel worden bekleed met onderhoudsarm plaatmateriaal.

#### **Kasten**

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

### **14. GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN**

01. De betimmerde goten van de woning zijn van zink en worden aangesloten op de hemelwaterafvoer.
02. De hemelwaterafvoeren van de woning zijn van zink, zijn voorzien van een loofscheider en worden 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 op de 2e verdieping zijn van onbehandeld spaanplaat.

#### **Wandafwerking**

01. De (binnen)wanden in de woning worden m.u.v. daar waar tegelwerk zit, 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 dik ca. 7 cm. Voor de 2<sup>e</sup> verdieping is dit ca. 6 cm.
02. Achter het knieschot wordt geen cementdekvloer aangebracht.

#### **Vloertegels**

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





### **Wandtegels**

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

### **Vensterbanken, waterslagen en dorpels**

01. Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken aangebracht, kleur volgens monster.
02. Voor zover ramen in tegelwerken vallen, worden de vensterbanken in tegelwerk uitgevoerd.
03. Onder de deuren van toilet en badkamer worden kunststenen dorpels (=drempel) aangebracht in de kleur antraciet.
04. Aan de buitenzijde van de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen worden aluminium raamdorpels 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 triple beglazing wordt toegepast in alle buitenkozijnen,- ramen en -deuren van de woning.
02. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden voorzien van enkel blank vensterglas, die van de meterkast en trapkast worden voorzien van een paneel in de kleur van het kozijn.
03. 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.
04. Het glas in de deur van de aangebouwde berging wordt uitgevoerd in matglas.

### **Schilderwerken**

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

### **Zonwering**

01. Er wordt geen zonwering aangebracht.





## 18. WATERINSTALLATIES

01. De aanleg- en aansluitkosten en het verbruik van water zijn tot op de dag van oplevering in de aanneemsom begrepen.
02. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de individuele watermeter geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.
03. De volgende tappunten worden aangesloten:
  - de gootsteenmengkraan en de vaatwasser t.p.v. het aanrecht(afgedopt);
  - closetcombinatie in 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 (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 de toiletten en badkamer bestaat uit:
  - vrijhangende closetpot;
  - inbouwreservoir incl. frontbedieningspaneel, kleur wit;
  - bijbehorende toiletzitting met deksel.
04. De fonteincombinatie in de toiletten bestaat uit:
  - porseleinen fontein wit;
  - verchromde bekiersifon en muurbuis;
  - fonteinkraan.
05. De wastafelcombinatie in badkamer bestaat uit:
  - porseleinen wastafel;
  - wastafelmengkraan;
  - verchromde bekiersifon en wandbuis;
  - spiegel.
06. De douchecombinatie bestaat uit:
  - thermostatische douchemengkraan;
  - verchromde glijstangcombinatie met glijstang, handdouche en doucheslang;
  - douchedrain.
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 waarbij de positie indicatief is en kan afwijken in de uitvoering .
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 t.o.v. de afgewerkte vloer van het schakelmateriaal zijn indien in de woning aanwezig als volgt:
- Schakelaars + 105 cm;
  - Wandcontactdozen + 30 cm in de woonkamer en slaapkamers;
  - Wandcontactdoos en of loze leiding t.b.v. +120cm wasmachine of droger
  - Wandcontactdozen in keuken op diverse hoogten t.b.v. apparatuur;
  - Loze leidingen data/utp/telf. + 30 cm;
  - Wandlichtpunten badkamer + 180 cm (achter de spiegel)
  - Wandlichtpunten overige + 220 cm.
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, positie wordt indicatie weergegeven op de verkooptekening. 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, utp of telefoon naar de ruimtes zoals op de tekening staat aangegeven.

## **21. VERWARMINGS- /WARMWATERINSTALLATIES**

### **Verwarmingsinstallatie**

01. Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen, welke op dit werk van toepassing zijn en hetgeen omschreven is in de Woningborg – garantie normen.
02. De warmwatervoorzieningen en het CV water verloopt via de warmtepompinstallatie waarvan de binnenunit is geplaatst in de technische trapkast en de buitenunit achter de berging bij bouwnummer 1 t/m 3 en bij bouwnummer 4 naast de berging.
03. Op de begane grond en 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 trapkast op de begane grond en op de overloop van op de 1<sup>e</sup> verdieping.
06. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een ruimtethermostaat in de woonkamer en in elke slaapkamer.
07. Onderstaande temperaturen kunnen 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
  - slaapkamers 22 °C
  - badkamers 22 °C
08. In de onderstaande vertrekken van de woning wordt geen verwarming toegepast:
- toilet
  - berging
  - technische ruimte



- overloop
09. Voor een goede werkende installatie, is het noodzakelijk om geen nachtverlaging toe te passen.

### **Warmwatertoestel**

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

## **22. KLEUREN EN MATERIAALSTAAT**

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelsteen	Baksteen	Bruin-geel
Accent gevels	Baksteen koppen	Bruin-geel
Voegenwerk (terugliggend)	Cement	Antraciet
Lateien gevel	Staal	RAL 7006
Buitenkozijnen	Hardhout	RAL 7006
Draaiende delen, ramen	Hardhout	RAL 7006
Buitendeuren	Hardhout	RA L7006
Waterslagen onder kozijnen	Aluminium	RAL 7006
Dakpan	Keramisch	Zwart
Dakrand erker/uitbouw	Aluminium	RAL 7006
Boeidelen/overstek	Rockpanel	RAL 9010
Bakgoten getimmerd	Rockpanel	RAL 9010
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel

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

### **Woonkamer**

vloer	cementdekvloer;
wanden	behangklaar;
plafond	sputwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	thermostaat; bediening mechanische ventilatie;



**Keuken**

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

**Technische trapkast**

elektra zie hiervoor de tekening;  
 warmtepompinstallatie incl. boiler (binnenunit);  
 vloerverwarmingsverdeler.

**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;  
 douchecombinatie (douchehoek op afschot);  
 douchedrain.

**Overloop**

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

**Zolder**

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

**Berging**

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

Twello, 3 februari 2025

