

Technische omschrijving

Bouwnummers 7 en 24
Woningtype H1

Poortwachterswoning



de 
NIEUWE
WERF

Technische Omschrijving bouwnummer 7 en 24

Inhoudsopgave

1. Voorrang Woningborg bepalingen
2. Peil van de woning
3. Grondwerk
 - Ontgraven
 - Aanvullingen
4. Rioleringswerk
5. Bestratingen
6. Beplanting
7. Terreininventaris
 - Erfafscheiding
 - Berging prefab hout
 - Plantenbak
 - Regenton
8. Funderingen
9. Vloeren
10. Gevels en wanden
 - Buitengevels
 - Binnenwanden
11. Daken
12. Ventilatievoorzieningen
13. Kozijnen, ramen en deuren
 - Buitenkozijnen , ramen en deuren
 - Binnenkozijnen en deuren
 - Hang en sluitwerk
 - Metaalwerk
14. Trappen, aftimmerwerk en kasten
 - Trappen
 - Aftimmeringen
 - Kasten
15. Goten en hemelwaterafvoeren
16. Plafond-, wand- en vloerafwerkingen
 - Plafondafwerking
 - Wandafwerking
 - Vloerafwerking
 - Vloertegels
 - Wandtegels
 - Vensterbanken, waterslagen en dorpels
17. Keukeninrichting
18. Beglazing, schilderwerk en zonwering
 - Beglazing
 - Schilderwerk
 - Zonwering
19. Waterinstallaties
20. Sanitair
21. Elektrische installatie
 - Laagspanningsinstallatie
 - Zwakstroominstallatie
 - Telecomvoorziening en data
22. Verwarmings-/ warmwaterinstallatie
 - Verwarmingsinstallatie
 - Warmwatertoestel
23. Kleur en materiaalstaat
24. 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 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 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 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 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 buitenberging worden aangesloten op de hwa uitleggers van de gemeente.
04. De buiten- en binnen rioleringen 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 hitte bestand is.
07. Onder de woningen en in de tuinen wordt geen drainage aangelegd.
08. De binnen riolering van de woning omvat de volgende aansluitpunten:
 - het closet in het toilet;
 - het fonteintje in het toilet;
 - afvoer t.b.v. de keuken;
 - de wastafel in de badkamer;
 - de douche in de badkamer;
 - de warmtepompinstallatie;
 - 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. BEPLANTING

01. Voor beplanting op de kavels, worden hagen en eventuele bomen aangebracht volgens de situatietekening.

7. TERREININVENTARIS

Erfafscheidingen

01. De perceelsgrenzen worden aangegeven op de hoekpunten van de percelen.
02. Voor erfafscheiding naar openbaar gebied en onderling tussen de kavels, worden eventuele hekwerken, poorten en beplanting (hagen) aangebracht volgens de situatietekening.

Berging prefab hout

01. De buitenbergingen, als op tekening aangegeven, worden samengesteld uit buitenwandelementen van geïmpregneerde stijlen en regelwerken bekleed met geprofileerde vuren houten delen op kleur.
02. Het binnenwandelement tussen de bergingen onderling bestaat uit spaanplaat, tweezijdig bevestigd op geïmpregneerde stijlen en regelwerk.
03. De vloer van de berging is een betonvloer die tevens als fundering functioneert.
04. Het ongeïsoleerde platte dak van de berging bestaat uit een houten balklaag, een dakplaat van spaanplaat en een eenlaagse bitumineuze dakbedekking zonder ballast laag. Het dak wordt voorzien van een groendak.
05. De daken van de berging worden voorzien van een circa 80cm afdak t.b.v. de containeropstelplaats en de opstelplaats voor de buitenunit van de warmtepomp.
06. De randafwerking is voorzien van een sendizmir verzinkte stalen afdekkap.
07. In de gevel bevindt zich een hardhouten deurkozijn met glasdeur. Positie volgens de situatie en of bergingstekening.
08. De wanden en dakconstructie zijn ongeïsoleerd en worden aan de binnenzijde verder niet afgewerkt.
09. In de buitenwand worden aluminium ventilatieroosters aangebracht.
10. Per dubbele berging zal er één stadsuitloop aangesloten worden op de PVC-hemelwaterafvoer.

Plantenbak

01. Daar waar op de geveltekeningen aan gegeven wordt rondom de woning een gemetselde plantenbak gerealiseerd.

Regenton

01. Bij de woningen wordt een regenton inclusief vulautomaat geplaatst

8. 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.

9. VLOEREN

01. De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer (Rc-waarde conform BENG-berekening) type ribcassette (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.
04. Platte betondaken worden uitgevoerd in kanaalplaatvloer.

10. 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 halfsteens 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. Het is niet mogelijk om, na oplevering, ieder type zonwering toe te passen i.v.m. de 70mm dikke gevelsteen. Wij adviseren u om u hierover goed te laten informeren door uw zonweringleverancier.
06. In de spouw van de buitengevels worden isolatieplaten aangebracht (Rc-waarde overeenkomstig BENG-berekening).
07. T.b.v. een goede water- en tochtichte afwerking worden de nodige kunststofstroken en -slabben aangebracht.
08. Er zijn aanvullende eisen van toepassing met betrekking tot natuurinclusief bouwen. Dit houdt in dat er in het gevelmetselwerk diverse nestkasten opgenomen worden voor huismussen, spreuwen en inbouwkasten voor vleermuizen. Exacte uitvoering, aantallen en posities zijn nog nader te bepalen.
09. Daar waar pannen- of houtengevels zijn aangegeven, worden deze voorzien van een geïsoleerde houten achterconstructie

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 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.

11. 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 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).
03. Platte betondaken, uitgevoerd in kanaalplaatvloer, voorzien van een twee-laagse dakbedekking en voorzien van een groen dak.

12. 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.

- 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.

13. 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. De achterdeur en de deur van de berging zijn van hardhouten en voorzien van een glasopening.
- 05. De draairamen worden uitgevoerd als kiep, draai of draai/kiepramen volgens tekening
- 06. In de sponning van draaibare delen zijn tocht- en aansluitprofielen aangebracht.

Binnenkozijnen en deuren

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

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 binnendeuren in de woningen zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk van solide kwaliteit, in licht metalen uitvoering.
- 03. De badkamer- en toiletdeuren hebben een vrij/bezetslot. Meterkast voorzien van een kastslot, overige deuren voorzien van een loopslot.
- 04. 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.

14. TRAPPEN, AFTIMMERWERK EN KASTEN

Trappen

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

Aftimmerwerk

- 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.
- 05. De leidingen worden waar nodig afgetimmerd met uitzondering van de opstelling warmtepomp, mechanische ventilatiebox en wasmachine.
- 06. De dakoverstekken bij de goot en de kopgevel worden bekleed met onderhoudsarm plaatmateriaal.

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.

15. GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

- 01. De goten van de woning, type bakgoot, worden met stalen beugels aangesloten op de hemelwaterafvoer.
- 02. De hemelwaterafvoerleidingen van de woning worden, bevestigd aan de buitengevel en zijn voorzien van een loofafscheider.
- 03. De hemelwaterafvoeren van de berging zijn van pvc en voorzien van loofafscheider.

16. 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 onderzijde van de dakplaten op zolder en vliering blijft onbehandeld.
- 04. De onderzijde van de dakplaten op de eerste verdieping zijn 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 wordt wit spuitwerk aangebracht.

Vloerafwerking

- 01. De niet betegelde vloeren in de woning worden afgewerkt met een cementdekvloer.
- 02. Achter de knieschotten wordt geen dekvloer aangebracht.

Vloertegels

- 01. De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels in de afmeting 45x45cm volgens monster.
- 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 draingoot aangebracht.
- 04. De vloertegels worden niet strokend met de wandtegels aangebracht.
- 05. Er wordt een keuze 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 25x50cm 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 wordt een keuze 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. Waar ramen in tegelwerk vallen, worden 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.

17. KEUKENINRICHTING

01. In de woning wordt geen keukeninrichting geleverd en of aangebracht.

18. BEGLAZING EN SCHILDERWERK en ZONWERING

Beglazing

01. Isolerende tripple beglazing wordt toegepast in alle buitenkozijnen,- ramen en - deuren van de woning.
02. De bovenlichten van de binnendeuren worden daar waar aanwezig uitgevoerd in enkel blank vensterglas.
03. De bovenlichten van de binnendeuren van de meterkast, eventuele berging en / of techniekruimte worden voorzien van een paneel in de kleur van het kozijn
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 kan dit met een verzoek tot meerwerk kenbaar worden gemaakt.

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, 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.

19. 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 in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.
03. De volgende tappunten worden voorzien:
 - t.b.v. de gootsteenmengkraan/ vaatwasser ter plaatse van de keukenopstelling (afgedopt);
 - closetcombinatie in het toilet;
 - de fonteinkraan in het toilet;
 - de wastafelmengkraan in de badkamer;
 - de douchemengkraan in de badkamer;
04. Voor de wasmachine 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.

20. 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 closetcombinatie in het toilet bestaat uit:
- Vrijhangend wandcloset;
 - inbouwreservoir incl. frontbedieningspaneel, kleur wit;
 - bijbehorende toiletzitting met deksel.
04. De fonteincombinatie in toilet bestaat uit:
- porseleinen fontein;
 - verchromde bekiersifon en wandbuis;
 - 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;
 - douchedrain.
07. Ter plaatse van de wasmachine opstelling wordt een tapkraan aangebracht.

21. 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, op zolderverdieping 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;
 - Wandcontactdoos t.b.v. wasdroger + 120 cm;
 - Loze leidingen data/tel. + 30 cm;
 - Wandlichtpunt badkamer + 180 cm (achter de spiegel).
 - Overige wandlichtpunten + 220 cm
 - Wandcontactdozen in keuken op diverse hoogten t.b.v. apparatuur;
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.
10. Op de zolder of vliering wordt een 5 kwh thuisbatterij geplaatst met hybride omvormer.

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.

22. VERWARMINGS- WARMWATERINSTALLATIE

Verwarmingsinstallatie

01. Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen, welke op dit werk van toepassing zijn en hetgeen omschreven is in de Woningborg – garantie normen.
02. De warmwatervoorzieningen loopt via de warmtepompinstallatie die is geplaatst in de techniekruimte.
03. Op de begane grond en in de slaapkamers en badkamer op de verdieping wordt de verwarmingsinstallatie uitgevoerd als vloerverwarming met kunststof leidingen. Op de zolderverdieping en vliering is geen (vloer) verwarming aanwezig.
04. Aanvullend zal er in de badkamer nog een elektrische radiator worden geplaatst.
05. De vloerverwarming verdeelsets worden geplaatst als aangegeven op de verkooptekeningen.
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 woonkamer en in elke slaapkamer.
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
 - slaapkamers 22 °C
 - badkamer 22 °C
09. In de onderstaande vertrekken van de woning wordt geen vloerverwarming toegepast:
 - toiletruimte
 - berging
 - zolderverdieping / vliering
 - techniekruimte
10. Voor een goede werkende installatie, is het noodzakelijk om **geen** nachtverlaging toe te passen.

Warmwatertoestel

01. De warmwatervoorziening komt van de ca. 200 liter boiler van de warmtepompinstallatie waar niet onbeperkt warmwater gevraagd kan worden. Bij de bouwnummers 8 t/m 14 en 17 t/m 23 komt dit via de ventilatiewarmtepomp (150 liter)
02. De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is of wordt gemonteerd.

23. KLEUR EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelsteen	baksteen	donkerbruin
Voegen (verdiept)	doorstrijk	donkergrijs
Houten gevel, entree	rabatdelen gebeitst	lichtbruin
Buitenkozijnen	hout	ombergrijs
Draaiende delen, ramen	hout	ombergrijs
Voordeur	hout	ombergrijs
Waterslagen onder kozijnen	aluminium	ombergrijs
Goten	zink/aluminium	zwart
Hemelwaterafvoer woning	zink/aluminium	zwart
Dakpannen	keramisch	zwart
Geveldelen berging	vuren	zwart

Kleuren onder voorbehoud wijzigingen

24. STAAT VAN AFWERKING PER RUIMTE

Hal

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

Berging

vloer	cementdekvloer.
wanden	behangklaar;
plafond	sputwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	verdeler vloerverwarming wasmachine, -droger opstelplaats.

Toilet

vloer	tegels 45x45cm.
wanden	tegels 25x50cm tot 125 cm +vloer en daarboven sputwerk;
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 vloerverwarming; bediening mechanische ventilatie.

Overloop

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

Slaapkamers

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

Badkamer

vloer	tegels 45x45cm.
wanden	tegels 25x50cm. afgewerkt tot onderkant plafond;
plafond	sputwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	douchecombinatie (douchehoek op afschot); douchedrain; wastafelcombinatie

Zolder

vloer	cementdekvloer.
wanden	behangklaar;
plafond	dakplaten onbehandelde spaanplaat;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	omvormer incl. werkschakelaar PV-panelen; warmtepompinstallatie incl. boiler; thuisbatterij met omvormer. wasmachine, -droger opstelplaats.

Prefab buitenberging

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

Twello, 28 oktober'25