



De Akkers

AERDT

Technische omschrijving

11 juni 2025

Technische omschrijving Levensloopbestendige woningen

Inhoudsopgave

1. Voorrang Woningborg bepalingen
2. Peil van de woning
3. Grondwerk
 - Ontgraven
 - Aanvullingen
4. Rioleringswerken
5. Bestrating
6. Terreininventaris
 - Erfafscheiding
 - Berging 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
 - 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, schilderwerk en zonwering
 - Beglazing
 - Schilderwerken
 - 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. 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, dik ca. 10 cm.
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 achterzijde van de woning en die van de bergingen worden (gecombineerd) afgevoerd naar het infiltratiesysteem dat wordt aangebracht in de achtertuin.
De hemelwaterafvoeren van de voorzijde van de woning worden afgevoerd naar het gemeente hemelwater riool.
04. De buiten- en binnen rioleringen worden uitgevoerd in tot 90°C hittebestendig PVC-buizen van voldoende diameter met hergebruikgarantie.
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. 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 in de badkamer of de berging;
08. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de vereiste hulp, ontstopings-, verloop aansluit- en expansiestukken en ook de vereiste sifons en ontluchting.
09. Onder de woningen en in de tuinen wordt geen drainage aangelegd.

5. BESTRATING

01. Er wordt geen bestrating op eigen terrein aangebracht.

6. TERREININVENTARIS

Erfafscheidingen

01. De perceelsgrenzen worden aangegeven op de hoekpunten van de percelen.
02. Er worden geen terras- erfafscheidingen tussen de woningen aangebracht.
03. Voor erfafscheiding naar openbaar gebied worden eventuele hekwerken, poorten en beplanting (hagen) aangebracht volgens de situatietekening.
04. Tegen de kopgevel van bouwnummer 10 worden klimplanten aan tuidraden gemonteerd.

Berging 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 randafwerking is voorzien van een stalen afdekkap.
06. In de gevel bevindt zich een hardhouten deurkozijn met een stapeldorpeldeur met glas. Positie volgens de situatie en/of bergingstekening.
07. De wanden en dakconstructie zijn ongeïsoleerd en worden aan de binnenzijde verder niet afgewerkt.
08. In de buitenwand worden aluminium ventilatieroosters aangebracht.
09. De buitenberging wordt voorzien van een buitenunit opstelling van de warmtepomp. Hiervoor worden in de buitengevel de benodigde roosters geplaatst.
10. Per dubbele berging zal er één stadsuitloop aangesloten worden op de PVC-hemelwaterafvoer.

7. FUNDERING

01. Aan de hand van de resultaten van de sonderingen wordt een nader te bepalen fundering toegepast.
02. De fundering en alle zo nodig aangegeven constructie wordt met de benodigde wapening, verankering e.d., uitgevoerd volgens de door de constructeur te vervaardigen tekeningen en conform de geldende regelgeving en normen.

8. VLOEREN

01. De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer (Rc-waarde overeenkomstig BENG-berekening). De ruimte onder de begane grond is in dringende gevallen beperkt bereikbaar.
02. De verdiepingvloeren 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. De dakvloer van de uitbouw bij bouwnummer 2 en 3 wordt tevens uitgevoerd als een geprefabriceerde betonnen systeemvloer, type kanaalplaat.
04. 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. Naast het metselwerk worden de buitengevels deels voorzien van houten gevelbekleding welke wordt bevestigd op een onderconstructie van kalkzandsteen of stijl- en regelwerk.

04. Daar waar op tekening aangegeven wordt tussen twee naast elkaar gelegen bouwnummers reliëf in het metselwerk toegepast.
05. In het gevelmetselwerk worden boven de kozijnen en als spouwafdichting daar waar nodig deels thermisch verzinkte en gepoedercoate stalen lateien en deels betonnen lateien aangebracht.
06. In het gevelmetselwerk worden de nodige dilatatievoegen aangebracht.
07. In de spouw van de buitengevels worden isolatieplaten aangebracht (Rc-waarde overeenkomstig BENG-berekening).
08. T.b.v. een goede water- en tochtichte afwerking worden de nodige kunststofstroken en -slabben aangebracht.
09. In het gevelmetselwerk worden diverse nestkasten opgenomen voor onder andere huismussen, zwaluwen en inbouwkasten voor vleermuizen. Exacte uitvoering, aantallen en posities zijn nog nader te bepalen.

Binnenwanden

01. De binnenspouwbladen van de kop- en langsgevels, en ook de dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen elementen, dikte volgens berekening constructeur.
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 aanwezige kokers 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, opleggregels, tengels en panlatten. Aan de binnenzijde van de kap worden waar nodig dragende knieschotten aangebracht, afgewerkt met spaanplaat.
 - 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. In de dakvlakken worden dakdoorvoeren aangebracht ten behoeve van de mechanische ventilatie en rioolbeluchting.
04. Bij bouwnummer 2 en 3 bestaat de uitbouw uit een plat dak voorzien van bitumineuze dakbedekking. Het platte dak wordt voorzien van een groendak.

11. VENTILATIEVOORZIENINGEN

01. Ten behoeve van de ventilatie van de woning is gekozen voor een systeem met natuurlijke toevoer d.m.v. ventilatieroosters en mechanische afvoer.
02. In de buitengevelkozijnen en ter plaatse van dakramen worden waar nodig, zelfregulerende ventilatieroosters aangebracht.
03. De afzuiging van de keuken, de badkamer, wasmachine opstelplaats en toilet vindt plaats d.m.v. een mechanisch ventilatiesysteem waarvan de (hoofd)bediening in de woonkamer is geplaatst.
04. Vanaf de ventilatorbox worden kunststof kanalen, inclusief hulpstukken gemonteerd en op de inlaat openingen aangesloten d.m.v. afzuigventielen, kleur wit. 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.
Boven de kozijnen worden aan de binnenzijde houten opzetstukken/rekken aangebracht en afgewerkt met multiplex beplating aan de binnenzijde.
02. De voordeur is een geïsoleerde houten vlakke deur met een houten toplaag en voorzien van een glasstrook, 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.
03. Waar nodig worden geluidswerende binnendeuren toegepast.

Hang- en sluitwerk

01. De bereikbare gevelkozijnen, buitendeuren en ramen zijn voorzien van deugdelijk, inbraakpreventief hang- en sluitwerk, overeenkomstig SKG 'weerstandsklasse 2'.
02. De cilinders in de buitendeuren worden gelijksluitend uitgevoerd.
03. De binnendeuren in de woningen zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk van solide kwaliteit, in licht metalen uitvoering.
04. De woonkamer en slaapkamers zijn voorzien van een loopslot en de badkamer- en toiletdeuren hebben een vrij/bezetslot. De meterkast is voorzien van een kastslot.
05. De voordeur is voorzien van een brievenbusklep.

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 huisnummer aangebracht.

13. TRAPPEN, AFTIMMERINGEN EN KASTEN

Trappen

01. De verdiepingstrap wordt uitgevoerd in wit gegrond vurenhout in een dichte uitvoering.
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. Waar nodig wordt het traphek voorzien van beplating.
04. De vliering is bereikbaar door middel van een vlizotrap met veiligheidsluik.
05. 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 hoeklatten.
02. Er worden geen vloerplinten aangebracht.
03. De trapgaten worden waar nodig afgetimmerd met stroken plaatmateriaal.
04. De elementnaden van de dakelementen worden afgewerkt met aftimmerstroken.
05. De leidingen worden waar nodig afgetimmerd met uitzondering van de opstelling ter plaatse van de warmtepomp, mechanische ventilatiebox en wasmachine.
06. De gevelbekleding van de dakkapel van bouwnummer 2,5 en 10 bestaat uit 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 goten van de woning, type bakgoot zijn van aluminium in beugels en worden aangesloten op de hemelwaterafvoer.
02. De hemelwaterafvoerleidingen van de woning zijn van aluminium en zijn voorzien van een loofafscheider. Net boven het maaiveld gaat de aluminium hemelwaterafvoer over in pvc.
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 1^e verdieping worden (fabrieksmatig) wit afgewerkt.
04. De dakplaten op de vliering blijven onbehandeld spaanplaat.

Wandafwerking

01. De binnenwanden in de woning worden m.u.v. de wanden op de vliering en 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 het toilet wordt wit spuitwerk aangebracht.

Vloerafwerking

01. De niet betegelde vloeren in de woning, worden afgewerkt met een cementdekvloer.
02. Achter het knieschot wordt geen cementdekvloer aangebracht.
03. Op de vliering wordt een 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 draingoot 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 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. Bij de deuren van toilet en badkamer worden kunststenen dorpels aangebracht in de kleur antraciet.

04. Aan de buitenzijde van de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen worden aluminium waterslagen aangebracht.
05. De buitendeurkozijnen van de woning worden uitgevoerd met kunststenen onderdorpels.

16. KEUKENINRICHTING

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

17. BEGLAZING, SCHILDERWERK EN ZONWERING

Beglazing

01. Isolerende 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, eventuele technische kasten en of technische ruimtes 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 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 en 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. de keukenopstelling (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. de keukenopstelling;
 - 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 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;
 - verchroomde bekersiston en muurbuis;
 - fonteinkraan.
05. De wastafelcombinatie bestaat uit:
 - porseleinen wastafel;
 - wastafelmengkraan;
 - verchroomde bekersiston en wandbuis;
 - spiegel.
06. De douchecombinatie bestaat uit:
 - thermostatische douchemengkraan;
 - verchroomde 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.
04. De schakelaars en wandcontactdozen, alles in de kleur wit RAL 9010, zijn inbouw, behoudens in de meterkast, deels op de 1^e verdieping, de vloering en in de buitenberging (opbouw).
05. Enkele wandcontactdozen welke naast een schakelaar worden geplaatst zullen samen met de schakelaar onder één 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 keukens op diverse hoogten t.b.v. apparatuur;	
▪ Loze leidingen data/tel.	+ 30 cm;
▪ Wandlichtpunt badkamer	+ 180 cm (achter de spiegel);
▪ Overige wandlichtpunten	+ 220 cm (m.u.v. vloering).
08. Waar op tekening aangegeven worden optische rookmelders aangebracht, aantal en plaats volgens de voorschriften.
09. Op de hellende daken worden op de pannen PV-panelen aangebracht conform de BENG-berekening. Bij de levensloopbestendige woningen worden 4 PV panelen aangebracht.

Zwakstroominstallatie

01. De woning wordt 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 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 op de vliering en de buitenunit in de buitenberging.
03. Op de begane grond en de verdieping wordt de verwarmingsinstallatie uitgevoerd als vloerverwarming met kunststof leidingen. De verwarmingsinstallatie is uitgevoerd met een koelfunctie (topkoeling).
04. Aanvullend zal er in de badkamer nog een elektrische radiator worden geplaatst.
05. De vloerverwarming verdeelset wordt geplaatst in de berging en op de 1^e verdieping.
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:
 - entree 18 °C
 - toiletruimte 18 °C
 - woonkamer 22 °C
 - keuken 22 °C
 - slaapkamer 22 °C
 - badkamer 22 °C
09. In de onderstaande vertrekken van de woning wordt geen verwarming toegepast:
 - toilet
 - overloop
 - berging
 - vliering
09. Voor een goede werkende installatie, is het noodzakelijk om **geen** nachtverlaging toe te passen.

Warmwatertoestel

01. De warmwatervoorziening komt van de ca. 170 liter boiler van de warmtepompinstallatie waardoor niet onbeperkt warmwater gevraagd kan worden.
02. De standaard handdouche heeft een doorlaat van ca. 6 liter per min waarmee de tijdsduur van het gebruik van de douche bij 40 graden watertemperatuur op ca. 35 minuten komt bij een ca. 170 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	Bijzonderheden
Bnr. 1,2,6			
Gevelsteen woning	Baksteen	Geel	Waalformaat
Bnr. 3,5,10			
Gevelsteen woning	Baksteen	Bruin	Waalformaat
Voegen woning	Doorstrijkmortel	Bruin	
Gevelbekleding	Hout/plaatmateriaal	Diverse kleuren	
Buitenkozijnen	Hardhout	Antraciet	
Draaiende delen, ramen	Hardhout	Antraciet	
Voordeur	Geïsoleerde deur/glas	Antraciet	
Waterslagen onder kozijnen	aluminium	Antraciet	
Goten	aluminium	Antraciet	
Hemelwaterafvoer woning	aluminium	Antraciet	
Dakpannen	Keramisch	Antraciet	

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.

Berging begane grond

vloer	cementdekvloer;
wanden	behangklaar;
plafond	sputwerk/gegronde trap;
elektra	zie hiervoor de tekening.
diversen	vloerverwarmingverdeler; aansluitpunt wasmachine en loze leiding droger (bnr. 1,5,6 en 10).

Toilet

vloer	tegels 30 x 30 cm;
wanden	tegels 20 x 40 cm tot 120 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; rookmelder (bnr. 1,5,6 en 10).

Slaapkamer begane grond

vloer	cementdekvloer;
wanden	behangklaar;
plafond	sputwerk;
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	sputwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	wandclosetcombinatie; wastafelcombinatie; douchecombinatie (douchehoek verdiept en op afschot); douchedrain; aansluitpunt wasmachine en loze leiding droger (bnr. 2+3).

Slaapkamer 2 (bnr. 1,5,6 en 10)

vloer	cementdekvloer.
wanden	behangklaar;
plafond	sputwerk/witte dakplaten;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	vlizotrap thermostaat bediening vloerverwarming; vloerverwarmingverdeler; rookmelder.

Zolder (bnr. 2+3)

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

Slaapkamer 2 (bnr. 2+3)

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

Vliering

vloer	cementdekvloer;
wanden	onafgewerkte kalkzandsteen;
plafond	dakplaten onbehandelde spaanplaat;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	vlizotrap warmtepompinstallatie incl. boiler omvormer incl. werkschakelaar PV-panelen;

Buitenberging

vloer	betonvloer;
wanden	stijl en regelwerk met vuren houten rabatdelen/onbehandeld spaanplaat;
plafond	balklaag en spaanplaat dakplaten onbehandeld;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	opstelling buitenunit warmtepomp.

Twello, 11 juni 2025