Technische Omschrijving

Het Parkbos

Vrijstaande woning - bouwnummer 1 t/m 4



LANDGOED

DE WELLEN

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

VRIJSTAANDE WONINGEN BOUWNUMMER 1 T/M 4

Inhoudsopgave

1. Voorrang Woningborg bepalingen
2. Peil van de woning
3. Grondwerk
   Ontgraven
   Aanvullingen
4. Rioleringswerken
5. Bestrating
6. Terreininventaris
   Erfafscheiding
   Pergola
   Klikokast
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
   Energieprestatie/BENG 2
   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. Het terras ter plaatse van de woonkamer 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 berging worden (gecombineerd) afgevoerd d.m.v. infiltratie- en transportriool naar openbaar terrein. Waar van toepassing wordt het hemelwater rechtstreeks afgevoerd naar en geïnfiltreerd in het omliggende gebied.
04. De buiten- en binnen rioleringen worden uitgevoerd in tot 90°C hittebestendig PVC-buizen met hergebruikgarantie, van voldoende diameter.
05. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de aanneemsom inbegrepen.
06. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hitte bestand is.
07. Onder de woningen en in de tuinen wordt geen drainage aangelegd.
08. De binnen riolering van de woning omvat de volgende aansluitpunten:
- het closet in de toiletten;
- het fonteintje in de toiletten;
- afvoer t.b.v. de keuken;
- de wastafels in de badkamer;
- de douche in de badkamer;
- overloop trechters warmtepompinstallatie op de 2^{e} verdieping;
- de wasmachine op de 2 verdieping;

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. Ter plaatse van de parkeerplaatsen op eigen terrein wordt bestrating 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, schanskorven en beplanting (hagen) aangebracht volgens de situatietekening.

Pergola

01. Bij het terras wordt een hardhouten pergola constructie geplaatst met spankabels ten behoeve van klimplanten.

Klikokast

01. De losse houten containerberging heeft een afmeting van ca. 900x2100mm bij 1200mm hoogte en wordt uitgevoerd in het zwart.

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 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 stootvoegloos “wild verband” incl. eventuele verbijzonderingen.
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 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 diverse nestkasten opgenomen worden. 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 en worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen.

02. De woning scheidende wanden zijn van kalkzandsteenelementen in ankerloze uitvoering, dik 12-6-12 cm. Mogelijk dat de constructie berekeningen de toepassing van koppelstaven in de vloeren noodzakelijk maken.
03. De lichte scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd in gasbeton, dik 10 cm en/of dik 7 cm.
04. De schachtwand 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 het platte dak van de woning is als volgt samengesteld:
    - Een geprefabriceerde geïsoleerde betonnen systeemvloer;
    - Afwerklaag van zandcement
    - Afschotisolatie overeenkomstig de BENG-berekening;
    - Bitumineuze dakbedekking;
    - Ballast laag van grind;
    - De dakranden worden voorzien van een aluminium daktrim in kleur;
    - Ballast laag van grind.
02. Op het dak worden PV-panelen aangebracht ten behoeve van BENG (aantal overeenkomstig met de BENG-berekening.
03. In het dakvlak 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 balans ventilatie systeem. Een WTW-systeem (energiezuinig terugwinning-installatie) waarbij het systeem vieze lucht uit huis afvoert en verse buitenlucht naar binnen blaast, terwijl het de warmte uit de afgevoerde lucht hergebruikt.
02. De afzuiging van de keuken de badkamer, wasmachine opstelplaats en toilet vindt plaats d.m.v. WTW-systeem waarvan de (hoofd) bediening in de woonkamer is geplaatst.
    De aanvoer van verse lucht gebeurt in de verschillende verblijfsruimtes.
03. Vanaf de WTW box worden gegalvaniseerde kanalen, inclusief hulpstukken gemonteerd en op de inlaat openingen d.m.v. aanvoer- en afzuigventielen, kleur wit, aangesloten. Als de ventiele op tekening staan aangegeven dan zijn de posities indicatief.

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 en de deur van de berging zijn 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. Ter plaatse van de achtergevel biedt een houten schuifpui toegang tot het terras.
06. De draairamen worden uitgevoerd als draai, kiep of draai/kiepramen volgens tekening.

Binnenkozijnen en deuren

01. De verdiepingshoge binnenkozijnen, zonder bovenlicht, zijn van plaatstaal type opdek, fabrieksmatig afgelakt in de kleur helderwit.
02. De verdiepinsghoge 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.

Hang- en sluitwerk

01. De bereikbare gevelkozijnen, buitendeuren en ramen zijn voorzien van deugdelijk, inbraakpreventief hang- en sluitwerk, overeenkomstig SKG 'weerstandsklasse 2'.
02. De cilinders in de buitendeuren worden gelijksluitend uitgevoerd.
03. De binnendeuren in de woningen zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk van solide kwaliteit, in licht metalen uitvoering.
04. De badkamer- en toiletdeuren zijn voorzien van een vrij/bezetslot, de meterkast van een kastslot en de overige binnendeuren van een loopslot.
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 metalen huisnummer 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 muurleuningen op aluminium dragers gemonteerd.
03. Op de verdiepingen wordt een vurenhouten traphek met ronde spijlen en een houten bovenregel gemonteerd. Ter plaatse van de zolder zullen indien nodig 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 aftimmerlatten.
02. Er worden geen vloerplinten aangebracht.
03. De trapgaten worden afgetimmerd waar nodig afgetimmerd met stroken multiplex/MDF.
04. De leidingen worden waar nodig afgetimmerd, voor zover in deze technische omschrijving niet anders is vermeld. De bronleidingen van de bodemwarmtepomp en de leidingen van het WTW-systeem op de tweede verdieping blijven in het zicht.

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 dakuitlopen en vierkante hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in aluminium en worden voorzien van bladafscheiders. Net boven het maaiveld gaat het aluminium over in pvc.

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.

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.

Vloertegels

01. De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels in de afmeting 45 x 45 cm, 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 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. 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 aangebracht in de kleur antraciet.
04. Aan de buitenzijde van de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen worden prefab betonnen 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 EN SCHILDERWERK

Beglazing

01. Isolerende triple beglazing wordt toegepast in bijna alle buitenkozijnen,- ramen en - deuren van de woning. In de badkamer en op zolder worden hardglazen ramen toegepast.
02. 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.

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. het aanrecht(afgedopt);
    - closetcombinatie in de toiletten;
    - de fonteinkraan in de toiletten;
    - de wastafelmengkranen in de badkamer;
    - de douchemengkraan in de badkamer;
    - vulpunt verwarmingsinstallatie.
04. Voor de wasautomaat is een aansluitmogelijkheid aanwezig.
05. De warmwaterleiding wordt aangesloten op:
    - de gootsteenmengkraan (afgedopt)t.p.v. het aanrecht;
    - de wastafelmengkranen 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 bestaat uit:
    - vrijhangende closetpot;
    - inbouwreservoir incl. frontbedieningspaneel, kleur wit;
    - bijbehorende toiletzitting met deksel.
04. De fonteincombinatie in de toiletten bestaat uit:
    - porseleinen fontein;
    - verchroomde bekersifon en muurbuis;
    - fonteinkraan.
05. De wastafelcombinaties bestaande uit:
    - porseleinen wastafel;
    - wastafelmengkraan;
    - Verchroomde bekersifon en muurbuis;
    - spiegel
06. De douchecombinatie bestaat uit:
    - thermostatische douchemengkraan;
    - verchroomde glijstangcombinatie met glijstang, handdouche en doucheslang;
    - douchedrain met rvs rooster
07. Ter plaatse van de wasmachine opstelling wordt een tapkraan aangebracht.

20. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Laagspanningsinstallatie

01. De aanleg- en aansluitkosten en het gebruik (saldo)van elektrische energie zijn tot de oplevering in de aanneemsom begrepen.
02. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten e.e.a. volgens geldende voorschriften.
03. De aansluitpunten per ruimte zijn op de plattegrondtekeningen aangegeven.
04. De schakelaars en wandcontactdozen, alles in de kleur wit RAL 9010, zijn vlak inbouw, behoudens in de meterkast en in de buitenberging (opbouw).
05. Enkele wandcontactdozen welke naast een schakelaar worden geplaatst zullen samen met de schakelaar onder één afdekraam worden gemonteerd. Hetzelfde geldt voor wandcontactdozen die naast een loze leiding worden geplaatst.
06. Loze leidingen worden aangelegd vanuit de meterkast en zijn voorzien van een controledraad en een blindplaat met afdekraam.
07. De hoogtemaat van het schakelmateriaal t.o.v. de afgewerkte vloer is ca. en als volgt:
    - Schakelaars + 105 cm;
    - Wandcontactdozen + 30 cm in de woonkamer en slaapkamers;
    - Wandcontactdoos t.b.v. wasmachine + 120 cm en in de buitenberging;
    - Wandcontactdozen in keuken op diverse hoogten t.b.v. apparatuur;
    - Loze leidingen data/tel. + 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 platte dak komen de PV-panelen. Aantallen volgens de BENG berekening.

Zwakstroominstallatie

01. De woning zal worden voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop, elektrische bel en transformator (in de meterkast).

Telecommunicatievoorziening en data

01. De woningen worden voorzien van een glasvezelaansluiting in de meterkast als deze ten tijde van de oplevering in de openbare weg is aangelegd.
02. Vanuit de meterkast worden er loze leiding aangebracht voor data 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 bodemwarmtepompinstallatie die is geplaatst op de tweede verdieping.
03. De bronleidingen van de bodemwarmtepomp worden op de tweede verdieping vanaf de lepe hoek van de trap in het zicht naar de warmtepompopstelling aangebracht. Vanwege de voor deze installatie geldende technische voorschriften en uitvoeringseisen worden deze leidingen niet in de vloer opgenomen.
04. Op de begane grond en de verdieping wordt de verwarmingsinstallatie uitgevoerd als vloerverwarming met kunststof leidingen.
05. De bodemwarmtepomp bestaat uit 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. Het gebruik van de koelfunctie zorgt ervoor dat warmte uit de woning wordt teruggebracht in de bodem en draagt daarmee bij aan de energiebalans van het bodemenergiesysteem.
06. Aanvullend zal er in de badkamer nog een elektrische radiator worden geplaatst.
07. De vloerverwarming verdeelset wordt geplaatst in de trapkast/hal en in slaapkamer 3.
08. 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.

09. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een ruimtethermostaat in de woonkamer en elke slaapkamer.
09. 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 18 °C
    - woonkamer 22 °C
    - keuken 22 °C
    - slaapkamer 20 °C
    - badkamer 22 °C
10. In de onderstaande vertrekken van de woning wordt geen verwarming toegepast:
    - toiletruimtes
    - overloop
    - zolder
11. Voor een goede werkende installatie, is het noodzakelijk om **geen** nachtverlaging toe te passen.

Energieprestatie/BENG

01. De woning wordt gebouwd overeenkomstig de voor het project opgestelde BENG-berekening. Voor BENG 2, het berekende primair fossiele energiegebruik van de woning, wordt voldaan aan de voor dit project vastgestelde waarde.

Warmwatertoestel

01. De warmwatervoorziening komt van de ca. 178 liter boiler van de warmtepompinstallatie waar niet onbeperkt 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 38 minuten komt bij een 178 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
Gevelsteen woning	baksteen	licht wit/geel genuan.	Waalformaat
Voegen	doorstrijk	Beige grijs	Stootvoegloos
Buitenkozijnen	hardhout	Beige bruin S6020-Y40R	
Buitenkozijnen	hardhout	Beige grijs RAL 7006	Achter het metselwerk
Buitenkozijnen berging	hardhout	Zand beige S2010-Y30R	
Schuifpui	hardhout	Beige bruin S6020-Y40R	
Draaiende delen, ramen	hardhout	Beige bruin S6020-Y40R	
Draaiende delen voordeur	hardhout	Beige bruin S6020-Y40R	
Waterslagen onder kozijnen	Prefab beton	Op kleur	
Hemelwaterafvoer woning	zink	Sand dune	
Gevelbekleding (naast kozijn)	hardhout	Transparant	
Klikokast	hout	Zwart	
Pergola	hardhout	Naturel	

Kleuren onder voorbehoud 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 begane grond en 1e verdieping

vloer	tegels 45 x 45 cm;
wanden	tegels 25 x 50 cm tot 125 cm +vloer en daarboven spuitwerk;
plafond	spuitwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	wandclosetcombinatie en fonteincombinatie; ventilatie volgens voorschriften.

Woonkamer/keuken

vloer	cementdekvloer.
Wanden	behangklaar;
plafond	spuitwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	thermostaat; bediening mechanische ventilatie.

Trapkast

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

Berging

vloer	cementdekvloer;
wanden	behangklaar (waar mogelijk);
plafond	niet afgewerkt;
elektra	zie hiervoor de tekening.

Overloop

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

Slaapkamers

vloer	cementdekvloer;
wanden	behangklaar;
plafond	spuitwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening.
Diversen	thermostaat bediening vloerverwarming; Vloerverwarmingsverdeler t.p.v. slaapkamer 3.

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; wastafelcombinaties; douchecombinatie (douchehoek op afschot); douchedrain; ventilatie volgens voorschriften.

Zolder

vloer	cementdekvloer;
wanden	behangklaar;
plafond	spuitwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	aansluitpunt wasmachine; aansluitpunt wasdroger; omvormer; warmtepompinstallatie (bronleidingen van de bodemwarmtepomp vanaf de lepe hoek van de trap naar de warmtepompopstelling, in het zicht); WTW systeem (leidingen in het zicht). *De installaties op de verkooptekening zijn indicatief aangegeven. Tijdens de bouw kan blijken dat aanpassingen noodzakelijk zijn. Hierdoor kunnen de locatie en uitvoering van de installaties afwijken van de tekening.*

Twello, 16 november 2026