

Technische Omschrijving



15 Koopwoningen 't Kleiland

Olst

22-6-2026

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

24 koopwoningen 't Kleiland te Olst
Hoek- en rijwoningen
Bouwnummer 7 t/m 12

Inhoudsopgave

1. Voorrang Woningborg bepalingen
2. Peil en uitzetten
3. Grondwerk
 - o Ontgravingen
 - o Aanvullingen
4. Rioleringswerk
5. Bestrating
6. Terreininventaris
 - o Erfafscheidingen
 - o Berging prefab hout
7. Funderingen
8. Vloeren
9. Gevels en wanden
 - o Buitengevels
 - o Binnenwanden
10. Daken
11. Ventilatievoorzieningen
12. Kozijnen, ramen en deuren
 - o Buitenkozijnen , ramen en deuren
 - o Binnenkozijnen en deuren
 - o Hang en sluitwerk
 - o Metaalwerk
13. Trappen, aftimmerwerk en kasten
 - o Trappen
 - o Aftimmerwerk
 - o Kasten
14. Goten en hemelwaterafvoeren
15. Plafond-, wand- en vloerafwerkingen
 - o Plafondafwerking
 - o Wandafwerking
 - o Vloerafwerking
 - o Vloertegels
 - o Wandtegels
 - o Vensterbanken, waterslagen en dorpels
16. Keukeninrichting
17. Beglazing, schilderwerk en zonwering
 - o Beglazing
 - o Schilderwerk
 - o Zonwering
18. Waterinstallaties
19. Sanitair
20. Elektrische installatie
 - o Laagspanningsinstallatie
 - o Zwakstroominstallatie
 - o Telecomvoorziening en data
21. Verwarmings-/ warmwaterinstallatie
 - o Verwarmingsinstallatie
 - o 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 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 prefab 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 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 die van de bergingen worden aangesloten op het infiltratie-, en transportriool en afgevoerd naar de Wadi.
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 en fonteintje in het toilet;
 - afvoer t.b.v. de keuken;
 - de wastafel in de badkamer;
 - de douche in de badkamer;
 - het toilet in de badkamer
 - de warmtepompinstallatie op de 2e verdieping;
 - de wasmachine op de 2e 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.

6. TERREININVENTARIS

Erfafscheidingen

01. De perceelsgrenzen en tuinmuren 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.

Berging prefab hout (tussen woningen bnrs. 8 t/m 11)

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.
05. De randafwerking is voorzien van een sendizmir verzinkte stalen afdekkap.
06. In de gevel bevindt zich een hardhouten deurkozijn met glasdeur, uitgevoerd in gelaagd matglas. 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. 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 systeenvloer (Rc-waarde conform BENG-berekening) type ribcassette (de ruimte onder de begane grond is beperkt bereikbaar).
02. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als geprefabriceerde betonnen systeenvloer, 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. Achter de voordeur wordt een matomranding aangebracht met vloerluis.

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 doorgestreekt.
03. In het gevelmetselwerk, boven de kozijnen en als spouwafdichting, worden daar waar nodig deels thermisch verzinkte stalen lateien aangebracht.
04. In het gevelmetselwerk en of gevelafwerking worden de nodige dilatatievoegen aangebracht.
05. In de spouw van de buitengevels worden isolatieplaten aangebracht (Rc-waarde overeenkomstig BENG-berekening).
06. T.b.v. een goede water- en tochtichte afwerking worden de nodige kunststofstroken en -slabben aangebracht.

Binnenwanden

01. De binnenspuwbladen 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 en of 7cm.
04. De wanden van eventueel aanwezig koker en of schachten worden uitgevoerd met een plaatmateriaal bevestigd op regelwerk.
05. De kalkzandsteenelementen worden gedilateerd. Deze dilatatievoegen worden niet afgewerkt. Het is mogelijk dat de dilataties zichtbaar blijven of worden.

10. DAKEN

01. De constructie van de hellende daken bestaat uit:
 - Een geprefabriceerde geïsoleerde dakconstructie (Rc-waarde volgens BENG-berekening). De dakelementen hebben in een basisplaat van spaanplaat en worden aangebracht compleet met verankeringen, muurplaten, oplegregels, tengels en panlatten.
 - Keramische dakpannen, kleur en type volgens monster compleet met hulpstukken.
03. Op de hellende daken worden op de pannen pv-panelen aangebracht (aantal en positie afhankelijk van de BENG-berekening).
04. In de dakvlakken worden dakdoorvoeren aangebracht ten behoeve warmtepomp en overige installatiedooveren.
05. Het platte dak van de aangebouwde berging voorzien van een 2 – laagse bitumineuze dakbedekking, dakranden voorzien van een aluminium daktrim.

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 welke regelbaar via het bedieningspaneel in de woonkamer en de RF bediening in de badkamer.
04. Vanaf de ventilatorbox 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 openslaande deuren in de achtergevel en de deur aan de achterzijde van de aangebouwde berging zijn van hardhout en voorzien van een glasopening.
06. De draairamen worden uitgevoerd als draai of draai/kiepramen volgens tekening.
07. De openslaande deuren van de aangebouwde berging uitgevoerd in een aluminium kozijn met stalen deuren.

Binnenkozijnen en deuren

01. De binnendeurenkozijnen zijn van plaatstaal type opdek, fabrieksmatig afgelakt in de kleur helderwit en worden uitgevoerd met een bovenlicht.
02. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, 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. Daar waar vereist worden geluidswerende kozijnen en deuren toegepast.

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 binnendeuren zijn voorzien van een loopslot. De badkamer- en toiletdeuren hebben een vrij/bezetslot en de meterkast een kastslot.
04. De voordeur is voorzien van een brievenbusklep.
05. Meterkastdeuren zijn voorzien van twee stuks ventilatieroosters

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 huisnummerbordje aangebracht.

13. TRAPPEN, AFTIMMERWERK EN KASTEN

Trappen

01. De 1e verdiepingstrap wordt uitgevoerd in een vurenhouten trap in een dichte uitvoering voorzien van MDF-stootborden en de 2e 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. 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.

Aftimmerwerk

01. De buitenkozijnen worden aan de binnenkant afgetimmerd met houten hoeklatten.
02. Er worden geen vloerplinten aangebracht.
03. De trappgaten worden 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. Waar van toepassing worden de dakoverstekken 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.

14. GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

01. De goten van de woning, type bakgoot zijn van zink in stalen beugels en worden aangesloten op de hemelwaterafvoer.
02. De hemelwaterafvoerleidingen van de woning uitgevoerd in zink, bevestigd aan de buitengevel en voorzien van een loofafscheider. Net boven het maaiveld gaat de zinken hwa 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.
03. De dakplaten op zolder blijft onbehandeld spaanplaat.

Wandafwerking

01. De binnenwanden in de woning worden m.u.v. daar waar tegelwerk, betimmering of spuitwerk wordt aangebracht vanaf plintniveau behangklaar opgeleverd, d.w.z. niet behangen en dus **niet sausklaar**.
02. Boven het tegelwerk in toilet wordt wit spuitwerk aangebracht.

Vloerafwerking

01. De niet betegelde vloeren in de woning worden afgewerkt met een cementdekvloer.

Vloertegels

01. De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels in de afmeting 30x30cm 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 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 20x40cm 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 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 en ZONWERING

Beglazing

01. Isolerende dubbele beglazing wordt toegepast in alle buitenkozijnen,- ramen en - deuren van de woning.
02. De bovenlichten van de binnendeuren worden daar waar aanwezig bezet met enkel blank vensterglas. Uitzondering zijn de bovenlichten van de meterkast of technische kasten welke worden voorzien van een paneel in de kleur van het kozijn
03. 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, trap treden 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. WATERINSTALLATIE

01. De aanleg- en aansluitkosten en het verbruik van water zijn tot op de dag van oplevering in de aanneemsom begrepen.
02. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de individuele watermeter geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.
03. De volgende tappunten worden voorzien:
 - t.b.v. de gootsteenmengkraan/vaatwasser ter plaatse van de keukenopstelling;
 - closetcombinatie in het toilet;
 - de fonteinkraan in het toilet;
 - de wastafelmengkraan in de badkamer;
 - de douchemengkraan in de badkamer;
04. Voor de wasautomaat is een aansluitmogelijkheid aanwezig.
05. De warmwaterleiding wordt aangesloten op:
 - de gootsteenmengkraan t.p.v. het aanrecht; (afgedopt)
 - de wastafelmengkraan in de badkamer;
 - de douchemengkraan in de badkamer.

19. SANITAIR

01. Het sanitair is van eerste kwaliteit wordt uitgevoerd volgens de sanitair brochure.
02. Het sanitair wordt geleverd en aangesloten geheel compleet met de nodige kranen en bevestigingsmiddelen.
03. De closetcombinatie in het toilet en badkamer bestaat uit:
 - vrijhangende closetpot;
 - inbouwreservoir incl. frontbedieningspaneel, kleur wit;
 - bijbehorende toiletzitting met deksel.
04. De fonteincombinatie in toilet bestaat uit:
 - porseleinen fontein;
 - verchromde bekersistifon en wandbuis;
 - fonteinkraan.
05. De wastafelcombinatie bestaat uit:
 - porseleinen wastafel;
 - wastafelmengkraan;
 - verchromde bekersistifon en wandbuis;
 - spiegel en planchet.
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 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 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 en droger + 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 dak komen **op** de pannen 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- 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 en het CV water verloopt via de warmtepompinstallatie (Hydrotop) die is geplaatst op de 2^e verdieping.
03. Op de begane grond en op de 1^e 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 verdeelsets worden geplaatst onder de trap en in slaapkamer 3.
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 15 °C
 - toiletruimte 15 °C
 - Woonkamer / keuken 20 °C
 - slaapkamers 20 °C
 - badkamer 22 °C

09. In de onderstaande vertrekken van de woning wordt geen vloerverwarming toegepast:
- Toiletruimte
 - Gang (begane grond en 1^e verdieping)
 - Zolderverdieping
 - (aangebouwde) berging
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.
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. KLEUR EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Bijzonderheden
Gevelsteen woning	baksteen	licht / geel	Waalformaat
Voegen		Beige	
Buitenkozijnen	hout	Donkerbruin	
Draaiende delen, ramen	hout	Donkerbruin	
Voordeur	hout	Donkerbruin	
Waterslagen onder kozijnen	beton	Naturel	
Goten	zink	Blank	
Hemelwaterafvoer woning	zink	Blank	
Dakpannen	gebakken pan	Antraciet	

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

vloer tegels 30x30cm.
wanden tegels 20x40cm tot 125 cm +vloer en daarboven spuitwerk;
plafond spuitwerk;
elektra zie hiervoor de tekening;
diversen wandclosetcombinatie en fonteincombinatie;
ventilatie volgens voorschriften.

Woonkamer

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

Keuken

vloer cementdekvloer.
Wanden behangklaar.
Plafond spuitwerk.
elektra zie hiervoor de tekening;

Aangebouwde berging (hoekwoning)

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

Overloop

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

Hoofdslaapkamer

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

Overige slaapkamer

vloer cementdekvloervloer.
wanden behangklaar;
plafond spuitwerk;
elektra zie hiervoor de tekening;
diversen thermostaat bediening vloerverwarming;
vloerverwarmingverdeler in slaapkamer 3

Badkamer

vloer tegels 30x30cm.
wanden tegels 20x40cm afgewerkt tot onderkant plafond;
plafond spuitwerk;
elektra zie hiervoor de tekening;
diversen wandclosetcombinatie;
douchecombinatie (douchehoek op afschot);
douchedrain;

Zolderverdieping

vloer cementdekvloer.
wanden behangklaar;
plafond dakplaten onbehandelde spaanplaat;
elektra zie hiervoor de tekening;
diversen warmtepompinstallatie incl. boiler
omvormer incl. werkschakelaar PV-panelen;
Mv box
aansluitpunt wasmachine

Prefab berging (tussenwoning)

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

Twello, 22-06-2026