

Technische Omschrijving

4 TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN DEVENTER



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.

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.

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.

RIOLERINGSWERKEN

01. De buitenriolering wordt uitgevoerd als een gescheiden stelsel volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeente riool.
02. In het kader van duurzaam waterbeheer wordt het afvalwater van de woningen afgevoerd via een gescheiden rioolsysteem: hemelwater en vuilwater gescheiden.
03. De hemelwaterafvoeren van de woning en die van de bergingen worden (gecombineerd) afgevoerd naar het infiltratiesysteem die wordt aangebracht in de achtertuin.
04. De buiten- en binnen rioleringen worden uitgevoerd in tot 90°C hittebestendig PVC-buizen met hergebruikgarantie, van voldoende diameter.
05. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de aanneemsom inbegrepen.
06. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C 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 wastafel in de badkamer;
 - de douche in de badkamer;
 - de wasmachine;
09. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de vereiste hulp, ontstoppings-, verloop aansluit- en expansiestukken en ook de vereiste sifons en ontluchting.

BESTRATING

01. Er worden ter plaatse van de opstelplaats van de auto twee rijstroken van ca. 60 cm breed aangebracht door middel van grasbetontegels.
02. Er wordt geen bestrating op eigen terrein aangebracht.

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.

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 in het kader van natuurinclusief bouwen voorzien van groendak.
05. De randafwerking is voorzien van een metalen afdekkap.
06. In de gevel bevindt zich een hardhouten deurkozijn met glasdeur. 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.

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.

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.

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 en/of staand verband" incl. eventuele verbijzonderingen en de voegen worden direct na het metselen doorgestroken. De buitengevels van de woning worden deels uitgevoerd in houten gevelbekleding welke wordt bevestigd op een onderconstructie van kalkzandsteen, isolatieplaat en vuren regelwerk. Er worden diverse prefab betonnen sierelementen in de gevels toegepast.
03. In het gevelmetselwerk, boven de kozijnen en als spouwafdichting, worden daar waar nodig deels thermisch verzinkte en gepoedercoate stalen lateien en deels betonnen lateien aangebracht.
04. In het gevelmetselwerk worden de nodige dilatatievoegen aangebracht.
05. In de spouw van de buitengevels worden isolatieplaten aangebracht (Rc-waarde overeenkomstig BENG-berekening).
06. T.b.v. een goede water- en tochtichte afwerking worden de nodige kunststofstroken en -slabben aangebracht
07. Er zijn aanvullende eisen van toepassing met betrekking tot natuurinclusief bouwen. Dit houdt in dat er in het gevelmetselwerk diverse insectenstenen, nestkasten voor onder andere huismussen en zwaluwen en/of inbouwkasten voor vleermuizen worden opgenomen. Exacte uitvoering, aantallen en posities zijn nog nader te bepalen.

Binnenwanden

01. De binnenspouwbladen van de kop- en langsggevels, en ook de dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen elementen, dikte volgens berekening constructeur en worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen. Het is mogelijk dat de dilataties zichtbaar blijven of worden.
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.

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, opleg regels, tengels en panlatten. Aan de binnenzijde van de kap worden op de 2e verdieping dragende knieschotten aangebracht, afgewerkt met de spaanplaat.
 - Keramische dakpannen, kleur en type volgens monster.
02. Op de hellende daken worden op de pannen pv-panelen aangebracht (aantal en positie afhankelijk van de BENG-berekening).
03. In de dakvlakken worden dakdoorvoeren aangebracht ten behoeve van de ventilatie- en rioolbeluchting.
04. In het dakvlak is een prefab indak-systeem opgenomen waar, onder het dakvlak op de 2e verdieping, de buitenunit van de luchtwarmtepomp wordt geplaatst.

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. Boven 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 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.

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 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. Ter plaatse van de slaapkamers op de verdieping 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, techniekruimte en slaapkamerdeuren zijn voorzien van een loopslot. 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.

TRAPPEN, AFTIMMERINGEN EN KASTEN

Trappen

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

Aftimmerwerken

01. De buitenkozijnen worden waar nodig aan de binnenkant afgetimmerd.
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 mechanische ventilatiebox op zolder.

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.

GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

01. De goten van de woning, type mastgoot zijn van aluminium in stalen beugels en worden aangesloten op de hemelwaterafvoer.
02. De hemelwaterafvoeren van de woning worden uitgevoerd in 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.

VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKINGEN

Plafondafwerking

01. De betonplafonds worden, m.u.v. de meterkast afgewerkt met wit spuitwerk.
02. De V-naden aan de onderzijde van de betonvloeren c.q. plafonds van onderliggende ruimten blijven in het zicht.
03. De dakplaten op de 2e verdieping zijn van onbehandeld spaanplaat.

Wandafwerking

01. De 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 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.

Vloertegels

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

Wandtegels

01. De wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van wandtegels in de afmeting 25 x 50 cm volgens monster en worden liggend verwerkt. In het toilet tot ca. 125 cm hoog. 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. Alleen 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. Ter plaatse van de houten gevelafwerking worden aluminium waterslagen aangebracht.
05. De buitendeurkozijnen van de woning worden uitgevoerd met kunststenen onderdorpels.

KEUKENINRICHTING

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

BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing

01. Isolerende triple beglazing wordt toegepast in alle buitenkozijnen,- ramen en - deuren van de woning. Een en ander conform de BENG.
02. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden voorzien van enkel blank vensterglas.
03. De bovenlichten van de binnendeuren van de meterkast, eventuele aanwezige technische kasten (trapkast) 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, 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, waar nodig conform de BENG, zonwering toegepast in de vorm van een elektrisch bedienbaar screen. Ter plaatse van de dubbele deuren in de achtergevel wordt een uitvalscherm geplaatst.

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 wastafelmengkraan in de badkamer;
 - de douchemengkraan in de badkamer;
04. Voor de wasautomaat is een aansluitmogelijkheid aanwezig.
05. De warmwaterleiding wordt aangesloten op:
 - de gootsteenmengkraan (afgedopt) t.p.v. het aanrecht;
 - de wastafelmengkraan in de badkamer;
 - de douchemengkraan in de badkamer.

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 de toiletten bestaat uit:
 - vrijhangende closetpot;
 - inbouwreservoir incl. frontbedieningspaneel, kleur wit;
 - bijbehorende toiletzitting met deksel.
04. De fonteincombinatie in het toilet bestaat uit:
 - verglaasde kristal porseleinen fontein wit;
 - verchromde bekersistif en muurbuis;
 - fonteinkraan.
05. De wastafelcombinatie in de badkamer bestaande uit:
 - porseleinen wastafel;
 - wastafelmengkraan;
 - spiegel
06. De douchecombinatie in de badkamer bestaat uit:
 - thermostatische douchemengkraan;
 - verchromde glijstangcombinatie met glijstang, handdoucheslang en doucheslang;
 - douchedrain met rvs rooster
07. Ter plaatse van de wasmachine opstelling wordt een tapkraan aangebracht.

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 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;
 - 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.
10. Bij de voordeur en de buitenberging wordt een lichtpunt met armatuur geplaatst.

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.

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 die is geplaatst op de 2e verdieping. De buitenunit wordt in het dak opgenomen.
03. Op de begane grond en de verdieping wordt de verwarmingsinstallatie uitgevoerd als vloerverwarming met kunststof leidingen.
04. Aanvullend zal er in de badkamer nog een elektrische radiator worden geplaatst.
05. De vloerverwarming verdeelset wordt geplaatst in de trapkast en op de overloop.

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

Warmwatertoestel

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

KLEUR EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Bijzonderheden
Gevelsteen woning	Baksteen	Bruin (bnr. 407/408)	Waalformaat
Gevelsteen woning	Baksteen	Rood (bnr. 409/410)	Waalformaat
Voegen	Doorstrijkmortel	Antraciet	
Gevelaccenten	hout	Grijs	
Hoekstenen	Beton	Antraciet	
Buitenkozijnen metselwerk	Hardhout	Donkergrijs	
Buitenkozijnen hout accent	Hardhout	Grijs	
Draaiende delen, ramen ter plaatse van metselwerk	Hardhout	Donkergrijs	
Draaiende delen, ramen ter plaatse van hout accent	Hardhout	Grijs	
Waterslagen onder kozijnen ter plaatse van metselwerk	Beton	Grijs	
Waterslagen onder kozijnen ter plaatse van hout accent	Aluminium	Grijs	
Goten	aluminium	Naturel	
Hemelwaterafvoer woning	aluminium	Bruin	
Dakpannen	keramisch	Matzwart	

Kleuren onder voorbehoud wijzigingen.

Afwerking per vertrek

4 TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN DEVENTER



Hal

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

Toilet

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

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;

Trapkast

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

Overloop

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

Slaapkamers

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

Badkamer

vloer tegels 45 x 45 cm;
wanden tegels 25 x 50 cm afgewerkt tot
onderkant plafond;
plafond spuitwerk;
elektra zie hiervoor de tekening;
diversen wandclosetcombinatie;
wastafelcombinatie conform
sanitairbrochure; douchecombinatie
(douchehoek op afschot);
douchedrain.

Zolder

vloer cementdekvloer;
wanden behangklaar;
plafond dakplaten onbehandelde spaanplaat;
elektra zie hiervoor de tekening;
diversen warmtepompinstallatie; omvormer
PV-panelen; aansluitpunt
wasmachine; aansluitpunt wasdroger;
mechanische ventilatiebox (leidingen
in het zicht); rookmelder.

Buitenberging

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