

Technische omschrijving

31 APPARTEMENTEN "HAVEZATE" TE DEVENTER



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

31 appartementen Havezate te Deventer

Inhoudsopgave

1. Voorrang Woningborg bepalingen
2. Peil van het gebouw
3. Grondwerk
 - ontgravingen
 - aanvullingen
4. Rioleringswerk
5. Bestrating
6. Terreininventaris
7. Fundering
8. Betonwerken
9. Vloeren
10. Gevels en wanden
 - buitengevels
 - wanden
11. Daken
 - hellend dak
 - plat dak (hout)
 - plat dak (beton)
12. Ventilatievoorzieningen
13. Kozijnen, ramen en deuren
 - buitenkozijnen , ramen en deuren
 - binnenkozijnen en deuren
 - hang en sluitwerk
 - metaalwerk
14. Trappen, aftimmerwerk en kasten
 - trappen
 - aftimmerwerk
 - kasten
15. Dakafvoer en hemelwaterafvoeren
16. Plafond-, wand- en vloerafwerkingen
 - plafondafwerking
 - wandafwerking
 - vloertegels
 - wandtegels
 - vensterbanken en dorpels
 - vloerbedekking
17. Keukeninrichting
18. Beglazing, schilderwerk en zonwering
 - beglazing
 - schilderwerk
 - zonwering
19. Waterinstallaties
 - waterleidingen
20. Sanitair
21. Elektrische installatie
 - laagspanningsinstallatie
 - zwakstrooinstallatie
 - telecomvoorziening en data
22. Verwarmings-/ warmwaterinstallatie
 - verwarmingstoestellen
 - warmwatertoestellen
23. Liftinstallatie
24. Kleur en materiaalstaat
25. Staat van afwerking appartementen
26. Staat van afwerking algemene ruimten

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. Tevens prevaleert tekst boven de tekeningen.

2. PEIL VAN HET GEBOUW

01. Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de centrale entreehal van het gebouw. dit peil ligt op ca. 20 cm boven de kruin van de weg. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw en Woningtoezicht van de gemeente.

3. GRONDWERK

Ontgravingen

01. Het terrein onder het complex wordt ontgraven tot onderkant fundering.
02. Voor de riolering, leidingen en bestratingen (terrassen van de appartementen) worden eveneens de nodige graafwerkzaamheden verricht.

Aanvullingen

01. Tussen de funderingen van het appartementencomplex wordt een aanvulling van schoonzand aangebracht
02. De sleuven voor kabels, leidingen en riolering worden aangevuld met uitgekomen grond.

4. RIOLERINGSWERK

01. De buitenriolering voor het vuile water wordt uitgevoerd volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeenteriool.
02. In het plan wordt een gescheiden systeem gehanteerd. Het hemelwater wordt op het eigen terrein geïnfiltreerd door middel van infiltratiekratten.
03. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hitte bestand is.
04. De binnenriolering van het appartement omvat de volgende aansluitpunten:
 - het closet
 - het fonteintje in het toilet
 - een aansluitpunt in de keuken t.p.v. de spoelbak en de vaatwasser (afgedopt)
 - de wastafel
 - de douche
 - de wasautomaat aansluitpunt
 - overloop warmtepomp
05. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de vereiste hulp-, ontstopping-, verloop-, aansluit- en expansiestukken alsmede de vereiste sifons en ontluchtingen.
06. De riolering wordt uitgevoerd in PVC buizen (recyclebaar) van voldoende diameter.

5. BESTRATINGEN

01. Terrassen van de appartementen op de begane grond, uitgevoerd in grijze betontegels 500x500x50.
02. Overige bestratingen worden niet aangebracht.

6. TERREININVENTARIS

01. Als erfafscheiding rondom de terrassen op de begane grond wordt een beukenhaag aangebracht (hoogte circa 0,6mtr).
02. Langs de gevels staalkabels met gevelbeplanting. Uitvoering en positie nader te bepalen.
03. In het bergingsblok zijn fietsenrekken opgenomen ten behoeve van de bouwnummers 8, 11, 16, 19, 24, 27 en 30

7. FUNDERING

01. Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt een paalfundering toegepast volgens het voorstel van de constructeur.
02. De nader te bepalen fundatie wordt uitgevoerd volgens de door de constructeur te vervaardigen tekeningen en na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.
03. Alle als zodanig aangegeven betonwerken worden uitgevoerd met de benodigde wapening, e.e.a. conform het advies van de constructeur en met goedkeuring van de gemeente.

8. BETONWERKEN

01. Trappen, balkons, kolommen, borstweringen, de scheidingswand tussen de trappen, zijn van gewapend beton, glad en strak afgewerkt in de fabriek.
02. De bovenzijde van de prefab betonnen trappen en balkons voorzien van een antislipprofiel.
03. Dragende kolommen en betonnen borstweringen / latei-elementen, indien van toepassing, voorzien van steenstrips.
04. Raamdorpels onder de raamkozijnen bij gemetselde borstwering uitgevoerd in prefab beton.
05. Alle als zodanig aangegeven betonwerken worden uitgevoerd met de benodigde wapening, e.e.a. conform het advies van de constructeur.

9. VLOEREN

01. De begane grondvloer van het appartementengebouw wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer (geïsoleerde kanaalplaatvloer), isolatie volgens BENG-berekening.
02. De verdiepings- en dakvloeren van het appartementengebouw worden uitgevoerd als betonnen systeemvloer (breedplaatvloer) voorzien van een deklaag.
03. Daar waar nodig wordt staalconstructie aangebracht conform opgave constructeur.

10. GEVELS EN WANDEN

Buitengevels

01. Daar waar gevelmetselwerk aangegeven, en met uitzondering van de plekken waar steenstrips zitten, wordt dit uitgevoerd in bakstenen met voegwerk, afmetingen en kleuren volgens monsters.
02. De voegen van het metselwerk worden direct na het metselen verdiept doorgestreken.
03. In het metselwerk worden de nodige dilatatievoegen en rollagen aangebracht.
04. Daar waar gevelbekleding aangegeven, wordt dit uitgevoerd als houten gevelbekleding / houten plaatmateriaal
05. Daar waar houtskeletbouw wanden staan aangegeven, wordt dit uitgevoerd met aan de binnenzijde een gipsvezelplaat en aan de buitenzijde afgewerkt met gevelbekleding.
06. In de gevels, boven de kozijnen, worden daar waar nodig, stalen lateien aangebracht.
07. In de spouw van de buitengevels worden steenwolisolatie(platen) aangebracht volgens BENG-berekening.
08. T.b.v. een goede water-, en tochtichte afwerking worden de nodige kunststof stroken en slabben aangebracht.
09. Er zijn aanvullende eisen van toepassing met betrekking tot natuurinclusief bouwen. Dit houdt in dat er in het gevelmetselwerk mogelijk bijenstenen en gevelkasten voor bijvoorbeeld vogels en vleermuizen, opgenomen worden. Exacte uitvoering, aantallen en posities zijn nog nader te bepalen.

Wanden

01. De appartementscheidende wanden, binnenspouwbladen van de buitengevels, constructieve wanden rondom bergingen, de buitenwanden van het trappenhuis en liftschacht zijn van kalkzandsteen elementen, dikte en sterkte conform opgave constructeur.
02. Scheidingswanden van de inpandige bergingen uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken.
03. Lichte scheidingswanden in het appartement uitgevoerd in gasbetonelementen, dik 7 en 10 cm.
04. Wanden in de appartementen onder de schuine kap worden uitgevoerd in metal stud.

10. DAKEN

Hellend dak

01. De dakconstructie van het hellende dak betreft een geprefabriceerde sporenkap
02. Afwerking zichtzijde dakplaten, naturel afwerking.
03. Ter plaatse van woonkamer/keuken wordt onderzijde kap, wit afgewerkt.
04. Hellend dak voorzien van keramische dakpannen.

Plat dak (hout)

01. De constructie van het platte dak is als volgt samengesteld:
 - Houten balklaag, onderzijde afgewerkt met een gipsplafond, voorzien van spackspuitwerk
 - Isolatieplaten volgens BENG berekening
 - Bitumineuze dakbedekking

Plat dak (beton)

01. De constructie van het platte dak is als volgt samengesteld:
 - Betonnen (systeemvloer) dakvloer
 - Isolatieplaten volgens BENG-berekening.
 - Bitumineuze dakbedekking
 - Ballast laag

Op het dak wordt een dakveiligheidssysteem aangebracht.

12. VENTILATIEVOORZIENINGEN

01. De algemene berging, trappenhuis en gangen worden voorzien van een mechanische ventilatie.
02. De appartementen zijn voorzien van een WTW ventilatie systeem met CO2 sensor in de woonkamer.
03. Voor de aan- en afvoer van de lucht uit de verschillende vertrekken zullen de vereiste toevoer-, en afzuigventielen worden toegepast.

13 . KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen, ramen en deuren

01. De buitenkozijnen, ramen en glasdeuren worden uitgevoerd in hardhout.
02. Onder de buitenkozijnen, die aansluiten op het maaiveld, wordt een kunststof of kunststeendorpel aangebracht.
03. De aangegeven schuifpuien worden uitgevoerd in hardhout.
04. Rondom de kozijnen wordt een waterkerende aansluiting van DPC folie aangebracht.
05. De voordeuren van de appartementen en de bergingsdeuren zijn vlakke deuren.
06. In de sponningen van draaibare delen zijn tochtprofielen aangebracht.

Binnenkozijnen en deuren

01. De puiken van de algemene ruimten en bergingen worden uitgevoerd in hardhout en voldoen aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving weerstandsklasse II.
02. De inpandige voordeuren van de appartementen worden brand-, en geluidwerend uitgevoerd en voorzien van een kijkspion. Algemene binnendeuren uitgevoerd als zogeheten HPL deuren.
03. De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn van plaatstaal, fabrieksmatig afgelakt en voorzien van een bovenlicht.
04. De binnendeuren in de appartementen zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, kleur wit.
05. Daar waar schuifdeuren aangegeven, zijn deze schuivend voor de wand.
06. Meterkastdeuren zijn voorzien van ventilatieroosters
07. Waar dit volgens de voorschriften wordt vereist, worden brandwerende kozijnen en deuren toegepast.

Hang - en sluitwerk

01. Alle gevelkozijnen, buitendeuren en bewegende delen zijn voorzien van deugdelijk, inbraakpreventief hang- en sluitwerk.
02. De buitendeuren alsmede de entreedeuken van de appartementen zijn voorzien van veiligheidssloten en sluitkommen.
03. De voordeuren van de appartementen worden voorzien van een deurspion en dranger die wordt aangesloten op de rookmelder.
04. De deur van de hoofdentree wordt voorzien van een elektrische sluitplaat, en automatische deuropener met sleutel en knopbediening.
05. Overige brandwerende binnendeuren worden voorzien van een deurdranger.
06. Huisnummerbordjes, verzamelborden en representatieve brievenkasten worden in de centrale hal begane grond en centrale ruimten op de verdiepingen geplaatst.
07. De binnendeuren in de appartementen zijn voorzien van het nodige hang - en sluitwerk van solide kwaliteit, in licht metalen uitvoering. De meterkast wordt voorzien van een kastslot, de badkamer en toilet van een vrij- en bezetslot, de overige deuren van een loopslot.
08. Ter plaatse van de raamkozijnen wordt, waar vereist, een doorvalbeveiliging of veiligheidsglas toegepast.

Metaalwerken

01. De leuning in het trappenhuis worden in stalen buisleuning uitgevoerd en in kleur gemoffeld.
02. Daar waar het balkon als spijlenhekwerk is getekend wordt dit als spijlen / lamellen hekwerk in metaal uitgevoerd en in kleur gemoffeld.
03. Overige balkonhekwerken worden uitgevoerd als glazen hekwerken.
04. Onder de raamkozijnen bij houten gevelbekleding worden aluminium waterslagen aan de buitenzijde toegepast.
05. Bij de voordeur van het appartement en bergingsdeur (in het bergingsblok) een huisnummerbordje

14. TRAPPEN , AFTIMMERWERK EN KASTEN

Trappen

01. De trappen in het trappenhuis zijn van prefab beton.
02. In de gang op de 4^e verdieping wordt een dakluik opgenomen met schaartrap.

Aftimmerwerken

01. De buitenkozijnen worden aan de binnenkant afgetimmerd met aftimmerlatten.
02. De meterkasten en technische schachten worden voorzien van de benodigde betimmeringen.
03. De leidingkanalen worden, waar nodig, afgetimmerd.
04. Ter plaatse van de algemene ruimten op de verdiepingen worden hardhouten vloerplinten aangebracht.
05. De wanden in de entree voorzien van een houten lambrisering met een hoogte van circa 1,60m1.

Kasten

01. De meterkasten, incl. de eventuele verdeelkasten zijn conform voorschriften nutsbedrijven.
02. Er worden geen losse kasten geleverd.

15. DAKAFVOEREN EN HEMELWATERAFVOEREN

01. De dakuitlopen en ronde hemelwaterafvoeren zijn van aluminium, bevestigd met beugels.

16. VLOER - WAND - EN PLAFOND -AFWERKINGEN

Plafondafwerking

01. In de bergingen wordt een geïsoleerd houtwolcementplaat plafond toegepast
02. Plafonds in de centrale (of algemene) gangen voorzien van akoestisch spuitwerk.
03. Ter plaatse van de entree een geïsoleerd plafond afgewerkt met een akoestische gipsplaat
04. Onderzijde trappen uitgevoerd in naturel beton en worden niet nader afgewerkt.
05. De plafonds (m.u.v. de meterkast) in de appartementen worden afgewerkt met spuitwerk.

Wandafwerking

01. Een geïsoleerde voorzetwand wordt toegepast waar nodig, op de wanden tussen entree / gangen / bergingen en de appartementen.
02. De wanden van het trappenhuis, centrale hal (boven de lambrisering) en de gangen zijn afgewerkt met scanbehang en gesausd.
03. De binnenwanden in het appartement worden m.u.v. daar waar tegelwerk, betimmering of spuitwerk wordt aangebracht behangklaar opgeleverd, d.w.z. niet behangen en dus **niet sausklaar**.
04. Boven de betegelde wanden in de appartementen wordt spuitwerk aangebracht.
05. De wanden van de meterkast worden niet afgewerkt.
06. Overige, niet beschreven wanden, onbehandeld.

Vloertegels

01. De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels in de afmeting 30 x 30 cm, volgens monster.
02. De vloeren in de gemeenschappelijk entree worden voorzien van vloertegels in de afmeting 60 x 60 cm, in een grijze kleur. Langs de wanden wordt een plinttegels aangebracht.
03. De vloeren van het toilet en de badkamer worden in de hoeken, ter plaatse van het tegelwerk, van kitvoegen voorzien.
04. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels verlaagd en op afschot naar de douchedrain aangebracht.
05. De vloertegels worden niet strokend met de wandtegels aangebracht.
06. Er wordt voor de appartementen 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 25 cm, volgens monster. In het toilet ca. 120 cm + vloer. In de badkamer tot onderkant plafond (tegels worden liggend verwerkt).
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.

Vensterbanken en dorpels

01. Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen worden aan de buitenzijde prefab betonnen raamdorpels aangebracht.
02. Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen in de woonkamer en slaapkamers worden aan de binnenzijde vensterbanken van kunststeen (Bianco C) aangebracht.
03. Onder de deuren van toilet en badkamer worden kunststenen dorpels toegepast.

Vloerbedekking

01. De entree wordt voorzien van een schoonloopmat.
02. De vloeren van gang en trappenhuis worden voorzien van een projecttapijt in een grijze kleur.

17. KEUKENINRICHTING

01. Standaard wordt er **geen** keukenopstelling geleverd.

18. BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing

01. Isolerende HR++ -beglazing wordt toegepast in alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de appartementen.
02. Daar waar volgens de voorschriften vereist zal er veiligheidsbeglazing of brandwerende beglazing worden toegepast.
03. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen in de appartementen worden voorzien van enkel blank glas. Ter plaatse van de meterkast en berging in de appartementen wordt een dicht paneel in kleur van het kozijn toegepast.
04. 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.

Schilderwerk

01. Het schilderwerk van de houten binnen- en buitenkozijnen, ramen en deuren is fabrieksmatig uitgevoerd in een dekkend verfsysteem volgens kleur- en materialenschema.
02. De opdekdeuren, de binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkt.
03. Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt verwezen naar het door de ondernemer bij oplevering te verstrekken onderhoudsadvies (omschreven in de bouwkundige wooninformatie).
04. Als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is het opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Zonwering

01. Er is binnen dit project geen zonwering opgenomen.

19. WATERINSTALLATIE

Waterleidingen

01. De kosten van gebruik van water zijn tot het moment van oplevering bij de aanneemsom inbegrepen.
02. De volgende tappunten worden aangesloten:
 - t.b.v. de gootsteenmengkraan en vaatwasser t.p.v. aanrecht (afgedopt)
 - closetcombinatie
 - fonteinkraan in toilet
 - wastafelmengkraan
 - douchemengkraan
 - wasmachinekraan
 - vulpunt verwarmingsinstallatie
 - warmtewisselaar meterkast
03. De warmwaterleiding wordt aangesloten op:
 - t.b.v. de gootsteenmengkraan t.p.v. aanrecht (afgedopt)
 - wastafelmengkraan
 - douchemengkraan

20. 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:
 - vrijhangend closetpot;
 - inbouwreservoir incl. frontbedieningspaneel, kleur wit;
 - bijbehorende toiletzitting met deksel.
04. De fonteincombinatie in toiletten bestaat uit:
 - porseleinen fontein;
 - verchromde bekiersifon en wandbuis;
 - fonteinkraan.
05. De wastafelcombinatie in de badkamers bestaat uit:
 - porseleinen wastafel;
 - wastafelmengkraan;
 - kunststof planchet en spiegel
 - verchromde bekiersifon en wandbuis;
01. De douchecombinatie bestaat uit:
 - thermostatische douchemengkraan;
 - verchromde glijstangcombinatie met glijstang, handdouche en doucheslang;
 - draingoot.
02. Ter plaatse van de wasmachine opstelling wordt een tapkraan aangebracht.

21. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Laagspanningsinstallatie

01. De aanleg- en aansluitkosten en het gebruik (saldo) van elektrische energie zijn tot de oplevering in de aanneemsom begrepen.
02. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten e.e.a. volgens geldende voorschriften.
03. De aansluitpunten per ruimte zijn op de plattegrond-tekeningen aangegeven.
04. De schakelaars en wandcontactdozen, alles in de kleur wit RAL 9010, zijn vlak inbouw, behoudens in de meterkast en in de bergingen op de begane grond (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 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;
 - Wandcontactdozen tbv 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).
08. Waar op tekening is aangegeven worden er optische rookmelders aangebracht, aantal en plaats volgens de voorschriften.
09. De algemene entree, gangen, trappenhuis en bergingsblok worden voorzien van armaturen:
10. Schakeling armaturen entree, gangen en trappenhuis door middel van gestaffelde dimfunctie met bewegingsmelder. Verlichting bergingsblok op een bewegingsmelder en op de centrale voorziening
11. In het bergingsblok zijn wandcontactdozen opgenomen op de centrale elektravoorziening ten behoeve van het opladen van elektrische fietsen.
12. Er zijn geen pv panelen opgenomen.

Zwakstroominstallatie

01. De appartementen zijn voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een drukknop, elektrische bel en transformator.
02. De appartementen zijn voorzien van videofooninstallatie in combinatie met een deuropenverbinding ten behoeve van de hoofdentreedeur.

Telecommunicatievoorziening en data

01. De appartementen 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 naar de ruimtes zoals op de tekening staat aangegeven.

22. VERWARMINGSINSTALLATIE/ 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 woningen worden verwarmd door een ventilatiewarmtepomp, die de warmte via luchtverwarming over de ruimtes verspreid. Daarnaast zijn elektrische radiatoren aanwezig als bijverwarming.
03. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een bedieningspaneel op de warmtepomp en temperatuuropnemers in de woonkamer. Temperatuurregeling in de slaapkamer(s) vindt plaats door middel van een thermostaat op de elektrische radiatoren

04. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin vloerverwarming geïnstalleerd is, waarbij geldt dat in het appartement 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(s) 22 °C
 - badkamer 22 °C
05. Voor een goed werkende installatie, is het noodzakelijk om **geen** nachtverlaging toe te passen.
06. Op de installatie is een koelfunctie aanwezig (topkoeling)

Warmwatertoestel

01. De warmwatervoorziening komt van de ca. 180 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. 180 liter boiler.
03. De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is of wordt gemonteerd.

23. LIFTINSTALLATIE

01. De liftinstallatie is een personenlift, volgens de eisen en normen van het Nederlands Liftinstituut en de eisen van Geboden Toegang, d.w.z. een capaciteit van 13 personen of 1000 kg.

24. KLEUR EN MATERIALENSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Bijzonderheden
Gevelsteen	Baksteen	Rood/grijsbruin/Beige	
Voegen gevelsteen	Doorstrijkmortel	Antraciet	beige gevel; lichtgrijs
Gevelbetimmering	Hout	Vergrijsd	verticaal
Lateien metselwerk	Staal / beton	Middengrijs	
Buitenkozijnen	Hardhout	Donkergrijs	houten gevel; middengrijs
Schuifpui	Hardhout	Donkergrijs	houten gevel; middengrijs
Draaiende delen, ramen	Hardhout	Donkergrijs	houten gevel; middengrijs
Voordeur en overige deuren	Hout		
Raamdorpels en ornamenten	Prefab beton	Naturel / antraciet	
Kolommen en randen balkons	Prefab beton	Donkergrijs	
Balkonhekwerken	Metaal / glas	Donkergrijs / blank glas	
Hemelwaterafvoer	Metaal	Donkergrijs / grijsbruin	
Dakpannen	Gebakken pan	Zwart	

Kleuren onder voorbehoud wijzigingen

25. STAAT VAN AFWERKING APPARTEMENTEN

Entreehal

Vloer	dekvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	sputwerk
Elektra	zie hiervoor de tekening
Diversen	meterkast volgens voorschriften nutsbedrijven rookmelders

Toilet

Vloer	tegels afm. 30x 30 cm
Wanden	tegels afm. 20 x 25 cm / 20 x 40 (conform sanitairbrochure), tot ca. 120 cm boven de vloer, daarboven spuitwerk
Plafond	spuitwerk
Elektra	zie hiervoor de tekening
Diversen	closetcombinatie fonteincombinatie

Woonkamer / keuken

Vloer	dekvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	spuitwerk
Elektra	zie hiervoor de tekening
Diversen	geen keukenopstelling

Slaapkamer(s)

Vloer	dekvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	spuitwerk
Elektra	zie hiervoor de tekening

Badkamer

Vloer	tegels afm. 30 x 30 cm
Wanden	tegels afm. 20 x 25 cm / 20 x 40 cm (conform sanitairbrochure), tot plafond
Plafond	spuitwerk
Elektra	zie hiervoor de tekening
Diversen	1 wastafelcombinatie 1 douchecombinatie (thermostatische kraan en douchehoek verdiept betegeld)

Berging

Vloer	dekvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	spuitwerk
Elektra	zie hiervoor de tekening
Diversen	opstelling warmtepomp (indien geen techniekruimte aanwezig) aansluitpunten voor wasmachine en droger

Techniek (indien aanwezig)

Vloer	dekvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	spuitwerk
Elektra	zie hiervoor de tekening
Diversen	opstelling warmtepomp

26. STAAT VAN AFWERKING ALGEMENE RUIMTEN**Entree**

Vloer	schoonloopmat/vloertegels
Wanden	lambrisering met daarboven scanbehang met sauswerk
Plafond	akoestisch gipsplaat
Elektra	zie hiervoor de tekening
Diversen	videofooninstallatie + elektrische deuropener postkasten

Algemene verkeersruimte (gangen)

Vloer	projecttapijt
Wanden	scanbehang met sauswerk
Plafond	akoestisch spuitwerk
Elektra	zie hiervoor de tekening

Trappenhuis

Trappen	beton naturel, treden voorzien van antislipprofiel
Trapborden	projecttapijt
Wanden	scanbehang met sauswerk
Plafond	akoestisch spuitwerk t.p.v. borden (onderzijde trap naturel beton)
Elektra	zie hiervoor de tekening

Bergingsblok

Vloer	dekvloer
Wanden	kalkzandsteen lijmelementen / kalkzandsteen vellingblokken (onafgewerkt)
Plafond	houtwolcementplaten
Elektra	zie hiervoor de tekening

Opstelplaats hydrofoor

Vloer	cementdekvloer
Wanden	niet afgewerkt kalkzandsteen
Plafond	betonnen trap onbehandeld
Elektra	zie hiervoor de tekening

Algemene nutskast en meterkast

Vloer	afwerkvloer
Wanden	kalkzandsteen onafgewerkt
Plafond	beton onbehandeld
Elektra	zie hiervoor de tekening
Diversen	Nuts voorzieningen

Twello, 03-03-2026