



Technische omschrijving

Appartementen
Bouwnummers 1 t/m 30



TECHNISCHE OMSCHRIJVING KOOPAPPARTEMENTEN

Inhoudsopgave

1. Voorrang Woningborg bepalingen
2. Peil van de het gebouw
3. Grondwerk
4. Rioleringswerk
5. Bestrating
6. Terreininventaris
7. Fundering
8. Betonwerken
9. Vloeren
10. Gevels en wanden
 - Buitengevels
 - Binnenwanden
11. Daken
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 en schilderwerk
 - Beglazing
 - Schilderwerk
19. Waterinstallaties
 - Waterleidingen
20. Sanitair
21. Elektrische installatie
 - Laagspanningsinstallatie
 - Zwakstroominstallatie
 - Telecomvoorziening en data
22. Verwarmings-/ warmwaterinstallatie
 - Verwarmingsinstallatie
 - Warmwaterinstallatie
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 en zandlaag terreinverharding.
02. Voor de riolering, leidingen en bestratingen worden eveneens de nodige graafwerkzaamheden verricht.
03. Het grondwerk t.b.v. de bestrating op het eigen terrein rondom het complex.

Aanvullingen

01. De sleuven voor kabels, leidingen en riolering worden aangevuld met uitgekomen grond.

4. RIOLERINGSWERK

01. De buitenriolering voor het vuil water wordt uitgevoerd volgens voorschriften van de gemeente tot aan het aansluitpunt van het gemeenteriool.
In het kader van duurzaam waterbeheer wordt het afvalwater van de woningen afgevoerd via een gescheiden rioolsysteem: hemelwater en vuilwater gescheiden.
02. De hemelwaterafvoeren van de daken en de bestrating wordt afgevoerd naar het infiltratiesysteem wat is aangelegd onder bestrating op het binnenterrein.
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 in het toilet
 - het fonteintje in het toilet
 - een aansluitpunt in de keuken t.p.v. de spoelbak en de vaatwasser
 - de wastafel
 - de douche
 - de wasautomaat aansluitpunt
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. Rondom het appartementencomplex worden bestrating en parkeerplaatsen aangebracht in uitvoering en afmeting overeenkomstig de situatietekening.
02. Ter plaatse van de terrassen van de appartementen op de begane grond komen grijze betontegels, afmeting en uitvoering overeenkomstig de situatietekening.

6. TERREININVENTARIS

01. Rondom het complex worden beukenhagen aangebracht overeenkomstig de situatietekening.

7. FUNDERING

01. Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt een fundering 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. De trappen van het hoofdtrappenhuis, balkons en galerijen zijn van gewapend beton, glad en strak afgewerkt in de fabriek.
02. De bovenzijde van de prefab betonnen trappen en balkons worden voorzien van een antislipprofiel. De onderzijde is de stortzijde en wordt gerold afgewerkt.
03. Prefab betonnen muurafdekker ter plaatse van de gemetselde balustrade bij de appartementen met bouwnummer 9, 10 en 11.
04. Alle als zodanig aangegeven betonwerken worden uitgevoerd met de benodigde wapening, e.e.a. conform het advies van de constructeur en na goedkeuring van Bouw en Woningtoezicht.

9. VLOEREN

01. De begane grondvloer van de appartementen wordt uitgevoerd als een prefab betonnen geïsoleerde systeemvloer (kanaalplaatvloer) en een Rc-waarde overeenkomstig BENG-berekening.
02. De verdiepings- en dakvloeren van de appartementen worden uitgevoerd als betonnen systeemvloer (breedplaatvloer) en waar nodig voorzien van een deklaag.
03. Daar waar nodig wordt staalconstructie aangebracht conform opgave constructeur.

10. GEVELS EN WANDEN

Buitengevels

01. Het gevelmetselwerk van het appartementencomplex wordt uitgevoerd in bakstenen, uitvoering in waalformaat in de kleur volgens monsters.
02. De voegen van het metselwerk worden direct na het metselen verdiept doorgestroken.
03. In het gevelmetselwerk, boven de kozijnen, worden daar waar nodig stalen lateien aangebracht.
04. In het metselwerk worden de nodige dilatatievoegen aangebracht.
05. In de spouw van de buitengevels worden isolatieplaten van minerale wol aangebracht (Rc-waarde overeenkomstig BENG-berekening).
06. T.b.v. een goede water en tochtichte afwerking worden de nodige kunststof stroken 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 worden opgenomen voor zwaluwen en vleermuizen. Exacte uitvoering, aantallen en posities zijn nog nader te bepalen.
08. Een deel van de gevels boven de galerijen en inpandige balkons wordt voorzien van regelwerk met beplating.

Binnenwanden

01. De woningscheidende wanden, binnenspouwbladen van de buitengevels, de binnenspouwbladen van het trappenhuis en liftschacht zijn van kalkzandsteen elementen, dikte en sterkte conform opgave constructeur.
02. De scheidingswanden van de bergingen onderling worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken.
03. De lichte scheidingswanden in het appartement worden uitgevoerd in gasbetonelementen, dik 7 en 10 cm.
04. Ter plaatse van de inpandige balkons worden conform tekening geprefabriceerde geïsoleerde houten wanden met aan de binnen- en buitenzijde een beplating geplaatst

11. DAKEN

01. De constructie van het platte dak van het appartementencomplex is als volgt samengesteld:
 - betonnen (systeemvloer) dakvloer;
 - isolatie volgens BENG-berekening;
 - bitumineus dakbedekkingssysteem;
 - valbeveiligingssysteem (aanlijnconstructie).

12. VENTILATIEVOORZIENINGEN

01. De bergingen en trappenhuis worden voorzien van een mechanische ventilatie.
02. Voor de afvoer van vuile lucht worden de appartementen voorzien van een mechanische ventilatie-unit met CO2 sensor in de woonkamer en hoofdslaapkamer.
03. Voor de aanvoer van de verse lucht in de verschillende vertrekken zullen de vereiste roosters worden toegepast.
04. Ten behoeve van de mechanische ventilatie worden buizen, incl. hulpstukken en roosters, gemonteerd tot aan de ventilatie-unit.
05. De toevoer van de ventilatielucht in toilet, badkamer, binnenberging en meterkast geschiedt door middel van openingen onder de deuren.

13. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen, ramen en deuren

01. De buitenkozijnen ter plaatse van de hoofdentree van het trappenhuis wordt uitgevoerd in aluminium.
02. De toegangskozijnen naar de bergingsblokken, elk appartement en de galerijen worden uitgevoerd in hardhout.
03. De overige buitenkozijnen, ramen en glasdeuren (terras/balkon) van de appartementen, het algemene trappenhuis en bergingsblokken worden uitgevoerd in kunststof.
04. Onder de buitenkozijnen, die aansluiten op het maaiveld of galerij, wordt een kunststof dorpel aangebracht.
05. Rondom de kozijnen wordt een waterkerende aansluiting van DPC folie aangebracht.
06. In de sponningen van draaibare delen in de buitenkozijnen zijn tochtprofielen aangebracht.
07. Waar dit volgens de voorschriften wordt vereist, worden brandwerende kozijnen en deuren toegepast.

Binnenkozijnen en deuren

01. De bergingsdeuren zijn stompe deuren.
02. De binnendeurenkozijnen in de appartementen zijn van plaatstaal, fabrieksmatig afgelakt en voorzien van een bovenlicht.
03. De binnendeuren in de appartementen zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, kleur wit. Hoogte van de binnendeuren 231 cm, breedte 93 cm (m.u.v. de meterkastdeur).

Hang- en sluitwerk

01. Alle gevelkozijnen, buitendeuren en bewegende delen zijn voorzien van deugdelijk, inbraakpreventief hang- en sluitwerk.
02. De voordeuren van de appartementen worden daar waar nodig voorzien van een deurdranger die wordt aangesloten op de rookmelder.
03. De deur van de hoofdentree wordt voorzien van een automatische deuropener.
04. Buiten naast de hoofdentree worden representatieve brievenkasten met bellentableau en camera geplaatst.
05. Huisnummer- en bewegwijzeringsborden daar waar nodig.
06. 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.
07. Ter plaatse van de raamkozijnen wordt, waar vereist, een doorvalbeveiliging of veiligheidsglas toegepast.

Metaalwerken

01. Dragende staalconstructie balkons en galerijen die in het zicht komen in kleur gemoffeld.
02. In het trappenhuis wordt langs de muurzijde een metalen leuning aangebracht en langs de vrije zijde een metalen hekwerk in kleur gemoffeld.
03. De balkon- en galerij hekwerken worden in metaal uitgevoerd en in kleur gemoffeld.
04. De Franse balkonhekwerken worden in metaal uitgevoerd en in kleur gemoffeld.
05. Metalen balusters in kleur gemoffeld voorzien van glas worden toegepast als hekwerk ter plaatse van de inpandige balkons.
06. Metalen borstweringsleuning ter plaatse van de gemetselde balustrade bij de appartementen met bouwnummer 9,10 en 11.

14. TRAPPEN, AFTIMMERWERK EN KASTEN

Trappen

01. De trappen in het trappenhuis zijn van prefab beton.
02. In het trappenhuis op de 4^e verdieping wordt een dakluik opgenomen met schaartrap om het dak bereikbaar te maken.
03. Stalen noodtrap met vluchtdeur thermisch verzinkt uitgevoerd.

Aftimmerwerken

01. De buitenkozijnen worden aan de binnenkant afgetimmerd met aftimmerlatten.
02. De meterkasten en de technische schachten worden voorzien van de benodigde betimmeringen.
03. De leidingkanalen worden, waar nodig, afgetimmerd of bestaan uit kalkzandsteen dan wel gasbeton.
04. Er worden geen vloerplinten aangebracht.

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 hemelwaterafvoerleidingen zijn van zink en worden op de gevel gemonteerd met metalen beugels en zijn voorzien van bladafscheiders.

16. PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKINGEN

Plafondafwerking

01. De plafonds, onderzijde bordessen en onderzijde trappen van het trappenhuis worden waar nodig afgewerkt met akoestisch spuitwerk.
02. Tegen de onderzijde van de 1^e verdiepingsvloer wordt in de bergingsblokken een geïsoleerde plafondplaat met houtwolcement aangebracht (Rc-waarde overeenkomstig BENG-berekening).
03. De betonplafonds worden (m.u.v. de meterkast) in de appartementen afgewerkt met spuitwerk.

Wandafwerking

01. De wanden van het trappenhuis en de centrale hal worden voorzien van spuitwerk.
02. De wanden van de bergingen worden niet afgewerkt.
03. Boven de betegelde wanden van de toilet in de appartementen wordt spuitwerk aangebracht.
04. De wanden van de meterkast worden niet afgewerkt.
05. De binnenwanden in het appartement 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**.

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 en verdiepingen van het trappenhuis worden voorzien van vloertegels in de afmeting 60 x 60 cm, volgens monster. Langs de wanden wordt een plinttegel aangebracht.
03. De vloeren van het toilet en de badkamer worden in de hoeken van kitvoegen voorzien.
04. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels verlaagd en op afschot naar de afvoer aangebracht.
05. De vloertegels worden niet strokend met de wandtegels aangebracht.
06. Er wordt een keuzemogelijkheid geboden uit het standaard tegelkeuzepakket in meerdere kleuren.

Wandtegels

01. De wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van wandtegels in de afmeting 20 x 40 cm, volgens monster. 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 in meerdere kleuren.

Vensterbanken en dorpels

01. Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen 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. Schoonloopmat ter plaatse van hoofdentree.

17. KEUKENINRICHTING

01. Standaard wordt er een keuken geleverd en aangebracht. Uitvoering volgens keukenbrochure.

18. BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing

01. Isolerende triple beglazing wordt toegepast in alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de appartementen. In het trappenhuis wordt isolerende dubbele beglazing toegepast.
02. Daar waar volgens de voorschriften vereist zal er veiligheidsbeglazing of brandwerende beglazing worden toegepast.
03. De toegepaste beglazing van de appartementen 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.
04. Letselveilig glas in de hoofdentree en de galerijdeuren.
05. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen in de appartementen worden voorzien van enkel blank glas. Ter plaatse van de meterkast en techniekruimte/berging wordt een dicht paneel in kleur van het kozijn toegepast.

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 stalen 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.

19. WATERINSTALLATIE

Waterleidingen

01. De kosten van gebruik van water zijn tot het moment van oplevering bij de aanneemsom inbegrepen.
02. De koud water leiding wordt aangelegd vanaf de individuele watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit -/ aftapbaar.
03. De volgende tappunten worden aangesloten:
 - t.b.v. de gootsteenmengkraan en vaatwasser t.p.v. aanrecht
 - closetcombinatie in toilet
 - fonteinkraan in toilet
 - wastafelmengkraan in de badkamer
 - douchemengkraan in de badkamer
 - wasmachine in de berging
04. De warmwaterleiding wordt aangesloten op:
 - t.b.v. de gootsteenmengkraan t.p.v. aanrecht
 - wastafelmengkraan in de badkamer
 - douchemengkraan in de badkamer

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 het toilet bestaat uit:
 - vrijhangend closetpot;
 - inbouwreservoir incl. frontbedieningspaneel, kleur wit;
 - bijbehorende toiletzitting met deksel.
04. De fonteincombinatie in het toilet bestaat uit:
 - verglaasde kristal porseleinen fontein wit;
 - verchromde bekiersifon en wandbuis;
 - fonteinkraan.

05. De wastafelcombinatie in de badkamer bestaat uit:
 - porseleinen wastafel;
 - wastafelmengkraan;
 - kunststof planchet
 - verchromde bekiersifon en wandbuis;
 - spiegel.
06. De douchecombinatie in de badkamer bestaat uit:
 - thermostatische douchemengkraan;
 - verchromde glijstangcombinatie met glijstang, handdouche en doucheslang;
 - RVS douchedrain.
07. 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 berging (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 tbv wasmachine + 120 cm en in de buitenberging;
 - Wandcontactdozen in keuken op diverse hoogten t.b.v. apparatuur;
 - Loze leidingen data/cai/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 volgende ruimten worden voorzien van armaturen:
 - Algemene entree, gangen, galerij en trappenhuis
 - Luifel hoofdentree
10. Schakeling armaturen algemene ruimten met sensor.
11. Op het dak worden PV-panelen geplaatst:
 - 2 stuks per bouwnummer/appartement
 - 9 stuks t.b.v. de algemene ruimten (t.b.v. VvE)

Zwakstroominstallatie

01. Alle appartementen (m.u.v. bouwnummer 1 t/m 4) worden voorzien van een videfoon met elektrische deuropener.
02. Alle appartementen worden voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop, elektrische bel en transformator (in de meterkast).

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 leiding aangebracht voor data, cai of telefoon 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 warmwatervoorzieningen en het CV water verloopt via de warmtepompinstallatie waarvan de binnenunit is geplaatst in de berging en de buitenunit op het dak.
03. 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 in de berging.
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 ruimte thermostaat in de woonkamer en in de slaapkamer(s).
08. 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 15 °C
 - woonkamer 22 °C
 - keuken 22 °C
 - slaapkamers 22 °C
 - badkamer 22 °C
09. In de onderstaande vertrekken van de woning wordt geen vloerverwarming toegepast:
 - toiletruimte
 - berging
 - berging (begane grond)
10. Voor een goede werkende installatie, is het noodzakelijk om **geen** nachtverlaging toe te passen.

Warmwaterinstallatie

01. De warmwatervoorziening komt van de ca. 185 liter boiler van de warmtepompinstallatie waar niet onbepaald 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 185 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 accentvlak	Baksteen	Wit	Waalformaat
Voegen gevelsteen	Doorstrijkmortel	Lichtgrijs	Verdiept uitgevoerd
Buitenkozijn (hoofdentree)	Aluminium	Beigegrijs	RAL 7006
Buitenkozijnen	Kunststof	Mat wit	
Draaiende delen, ramen	Kunststof	Mat wit	
Balkon hekwerken loggia	Glas	Wit	Balusters wit
Plafond loggia	Beton	Naturel grijs	
Panelen loggia	Trespa	Wit	
Metselwerk loggia	Baksteen	Wit	
Gevelsteen opgaand werk	Baksteen	Rood bruin	Waalformaat
Voegen gevelsteen	Doorstrijkmortel	Rood bruin	Verdiept uitgevoerd
Buitenkozijnen	Kunststof	Sepia bruin	
Draaiende delen, ramen	Kunststof	Sepia bruin	
Balkon hekwerken	Metaal	Beigegrijs	RAL 7006
Plafond loggia	Beton	Naturel grijs	
Panelen loggia	Trespa	Grijs	
Gevelbekleding langs galerij	Beplating	Grijs	
Voordeur	Hout	Bruingrijs	RAL 7013
Trappenhuisdeur	Hout	Beigegrijs	RAL 7006
Toegangsdeur bergingsblok	Hout	Beigegrijs	RAL 7006
Galerij hekwerken	Metaal	Beigegrijs	RAL 7006
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel	
Waterslagen	Aluminium	Conform kozijn	
Lateien metselwerk	Staal		
Dakrand	Aluminium	Beigegrijs	RAL 7006
Dakbedekking appartementen	Bitumineus	Zwart	
Noodtrap	Staal	Thermisch verzinkt	

Kleuren en materialen onder voorbehoud wijzigingen

25. STAAT VAN AFWERKING APPARTEMENTEN

Entreehal

Vloer	cementdekvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	sputwerk
Elektra	zie hiervoor de tekening
Diversen	meterkast volgens voorschriften nutsbedrijven. Rookmelder volgens het Bouwbesluit

Toilet

Vloer	tegels 30 x 30 cm
Wanden	tegels 20 x 40 cm tot ca. 120 cm boven de vloer, daarboven spuitwerk
Plafond	sputwerk
Elektra	zie hiervoor de tekening
Diversen	closetcombinatie fonteincombinatie mechanische ventilatie volgens voorschriften

Keuken

Vloer	cementdekvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	sputwerk
Elektra	zie hiervoor de tekening
Diversen	keukenopstelling mechanische ventilatie volgens voorschriften

Woonkamer

Vloer	cementdekvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	sputwerk
Elektra	zie hiervoor de tekening
Diversen	ventilatie volgens voorschriften

Slaapkamer(s)

Vloer	cementdekvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	sputwerk
Elektra	zie hiervoor de tekening
Diversen	ventilatie volgens voorschriften

Badkamer

Vloer	tegels 30 x 30 cm
Wanden	tegels 20 x 40 cm; liggend verwerkt en afgewerkt tot onderkant plafond
Plafond	sputwerk
Elektra	zie hiervoor de tekening
Diversen	elektrische radiator wastafelcombinatie douchecombinatie (douchehoek op afschot) draingoot mechanische ventilatie volgens voorschriften

Berging

Vloer	cementdekvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	sputwerk
Elektra	zie hiervoor de tekening
Diversen	opstelling binnenunit warmtepomp opstelling MV box en MV leidingen in het zicht aansluitpunten voor wasmachine en droger

Berging (begane grond)

Vloer	cementdekvloer
Wanden	niet afgewerkt, ter plaatse van scheidingswand met app. Bnr. 4 geïsoleerde voorzetwand met gips, behangklaar.
Plafond	houtwolcement plafondplaten in een witte kleur
Elektra	zie hiervoor de tekening

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

Vloer	schoonloopmat/vloertegels 60 x 60 cm
Wanden	sputpleisterwerk
Plafond	akoestisch spuitwerk
Elektra	zie hiervoor de tekening
Diversen	videfooninstallatie (m.u.v. bouwnummer 1 t/m 4) + elektrische deuropener postkasten

Trappenhuis

Trappen en bordessen	beton naturel, treden voorzien van antislipprofiel
Vloer	tegels, 60 x 60 cm
Wanden	sputpleisterwerk
Plafond, onderzijde trappen en bordessen	akoestisch spuitwerk
Elektra	zie hiervoor de tekening
Diversen	mechanische ventilatie

Bergingen, hydrofoorroimte en fietsenstalling

Vloer	cementdekvloer
Wanden	niet afgewerkt
Plafond	houtwolcement plafondplaten in een witte kleur
Elektra	zie hiervoor de tekening
Diversen	mechanische ventilatie in de gemeenschappelijke berging

Werkkast

Vloer	tegels 30 x 30 cm
Wanden	tegels 20 x 40 cm; liggend verwerkt en afgewerkt tot plafond
Plafond	houtwolcement plafondplaten in een witte kleur
Elektra	zie hiervoor de tekening

Algemene nutskast en meterkast

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

Twello, 10-07-2024