

Technische Omschrijving



24 woningen Fort Geldersoord
Westervoort
02-06-2026

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

24 woningen Fort Geldersoord te Westervoort

Inhoudsopgave

1. Voorrang Woningborg bepalingen
2. Peil van de woning
3. Grondwerk
 - o Ontgraven
 - o Aanvullingen
4. Rioleringswerken
5. Bestrating
6. Terreininventaris
 - o Erfafscheiding
 - o Berging
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 Metaalwerken
13. Trappen, aftimmerwerk en kasten
 - o Trappen
 - o Aftimmerwerken
 - 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 Schilderwerken
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 VAN DE WONING

01. Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de woonkamer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

3. GRONDWERK

Ontgravingen

01. Het terrein onder de woning wordt ontgraven tot onderkant fundering.
02. Voor de riolering, kabels en leidingen worden 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.
03. De tuinen worden tot ca. 10cm 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.

4. RIOLERINGSWERKEN

01. De buitenriolering wordt uitgevoerd als een gescheiden stelsel volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeente riool.
02. In het kader van duurzaam waterbeheer wordt het afvalwater van de woningen afgevoerd via een gescheiden rioolsysteem: hemelwater en vuilwater gescheiden.
03. De hemelwaterafvoeren van de woning en die van de bergingen worden aangesloten op een verzamelriool welke lost op een nader te bepalen manier.
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 het toilet en badkamer;
 - het fonteintje in het toilet;
 - 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.

5. BESTRATING

01. Er wordt geen bestrating op eigen terrein aangebracht.

6. TERREININVENTARIS

Erfafscheidingen

01. De perceelsgrenzen worden aangegeven op de hoekpunten van de percelen.
02. Er worden geen terras- erfafscheidingen tussen de woningen aangebracht.
03. Voor erfafscheiding naar openbaar gebied worden eventuele hekwerken, poorten en beplanting aangebracht volgens de situatietekening.

Prefab berging

01. De buitenbergingen, als op tekening aangegeven, worden samengesteld uit buitenwandelementen van geïmpregneerde stijlen en regelwerken bekleed met gewolmaniseerde vuren horizontaal rabatwerk.
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 dak van de berging bestaat uit een houten balklaag, een dakplaat van spaanplaat, een éénlaagse dakbedekking afgewerkt met een sedum bedekking.
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.

7. FUNDERING

01. Aan de hand van de resultaten van de sonderingen wordt een nader te bepalen fundering toegepast.
02. De fundering en alle zo nodig aangegeven constructie wordt met de benodigde wapening, verankering e.d., uitgevoerd volgens de door de constructeur te vervaardigen tekeningen en conform de geldende regelgeving en normen.

8. VLOEREN

01. De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer (Rc-waarde overeenkomstig BENG-berekening). De ruimte onder de begane grond is beperkt bereikbaar (na verwijderen isolatie door koper).
02. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als geprefabriceerde betonnen systeemvloer, type kanaalplaat met v-naden die in het zicht blijven. De v-naden zitten niet altijd op een gelijke afstand van elkaar en er kunnen oneffenheden aanwezig zijn tussen de platen onderling.
03. In de kanaalplaatvloeren worden zoveel als dat mogelijk is elektra, rioleringsleidingen en kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.

9. GEVELS EN WANDEN

Buitengevels

01. De buitengevels van de woning worden uitgevoerd in metselwerk, handvormsteen in waalformaat, uitvoering en kleur(en) volgens kleur- en materiaalstaat.
02. De buitengevels worden uitgevoerd in "wild verband" incl. eventuele verbijzonderingen en de voegen worden direct na het metselen doorgestreken.
03. In het gevelmetselwerk, boven kozijnen en als spouwafdichting, worden 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.

Binnenwanden

01. De binnenspouwbladen van de kop- en langsgevels, en ook de dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen elementen, dikte volgens berekening constructeur en worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen.
02. De woning scheidende wanden zijn van kalkzandsteenelementen in ankerloze uitvoering, dik 12-6-12 cm. Mogelijk dat de constructie berekeningen de toepassing van koppelstaven in de vloeren noodzakelijk maken.
03. De lichte scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd in gasbeton, dik 10 en of 7 cm.
04. De schachtwand van de toiletruimte wordt uitgevoerd met een plaatmateriaal bevestigd op regelwerk.
05. De kalkzandsteenelementen worden gedilateerd. Deze dilatatievoegen worden niet afgewerkt. Het is mogelijk dat de dilataties zichtbaar blijven of worden.

10. DAKEN

01. De constructie van 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, oplegregels, 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 kleur- en materiaalstaat.
02. In het dak worden volgens tekening dakramen opgenomen.
03. In de dakvlakken worden dakdoorvoeren aangebracht ten behoeve van de ventilatie- en rioolbeluchting.

11. VENTILATIEVOORZIENINGEN

01. Ten behoeve van de ventilatie van de woning is er gekozen voor een 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 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.

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, met daarin opgenomen een brievenbussleuf.
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 ramen 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 binnendeuren (met uitzondering van de deuren in toilet en badkamer) worden er geen dorpels aangebracht.

Hang- en sluitwerk

01. De bereikbare gevelkozijnen, buitendeuren en ramen zijn, 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 in licht metalen uitvoering.
04. De badkamer- en toiletdeuren hebben een vrij/bezetslot. De meterkast is voorzien van een kastslot. Overige deuren voorzien van een loopslot.
05. De voordeur is voorzien van een brievenbusklep.

Metaalwerken

01. Ten behoeve van de opvang van vloer- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, en niet altijd zichtbaar op tekening stalen kolommen en lateien aangebracht, voorzien van de nodige verankeringen, één en ander volgens opgave van de constructeur.
02. Ten behoeve van de kozijnen, ramen en deuren en de kapconstructie worden de benodigde metaalwerken aangebracht.
03. Bij de voordeur wordt een huisnummer aangebracht.

13. TRAPPEN, AFTIMMERINGEN EN KASTEN

Trappen

01. De 1e verdiepingstrap wordt uitgevoerd in een vurenhouten trap in een dichte uitvoering voorzien van MDF-stootborden en de 2e verdiepingstrap in een open uitvoering.
02. Langs de trappen worden houten wit gegroefde 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 aan de binnenkant afgetimmerd.
02. Er worden geen vloerplinten aangebracht.
03. De trapgaten 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 mechanische ventilatiebox op zolder.

Meterkasten

01. De meterkast, inclusief kozijn en deur wordt uitgevoerd overeenkomstig voorschriften nutsbedrijven.
02. De mantelbuizen t.b.v. de nutsinvoer en de geïsoleerde vloerplaat worden uitgevoerd overeenkomstig de richtlijnen van de Nutsbedrijven.

14. GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

01. De goten van de woning, type bakgoot, zijn van zink in stalen beugels en worden aangesloten op de hemelwaterafvoer.
02. De hemelwaterafvoeren van de woning zijn van zink en worden op de gevel geplaatst en voorzien van een bladafscheider.

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 de 1^e verdieping zijn met een fabrieksmatig witte plaat afgewerkt.
03. De dakplaten op de 2^e 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 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 30 x 30 cm.
02. De vloeren van het toilet en de badkamer worden in de hoeken bij de overgang van wand-, met vloertegels, van kitvoegen voorzien.
03. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels verlaagd en op afschot aangebracht.
04. De vloertegels worden niet strokend met de wandtegels aangebracht.
05. Er wordt een keuzemogelijkheid geboden uit het standaard tegelkeuzepakket

Wandtegels

01. De wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van wandtegels in de afmeting 20 x 40 cm volgens monster en worden liggend verwerkt.
02. De wanden van toilet en badkamer worden in de inwendige 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, 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 kunststeen waterslagen aangebracht.
05. De buitendeurkozijnen van de woning worden uitgevoerd met kunststenen onderdorpels.

16. KEUKENINRICHTING

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

17. BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing

01. Isolerende beglazing wordt toegepast in alle buitenkozijnen,- ramen en - deuren van de woning, conform de BENG berekeningen.
02. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden voorzien van enkel blank vensterglas.
03. Het bovenlicht van de binnendeuren van de meterkast en trapkast, wordt voorzien van een paneel in de kleur van het kozijn.
04. 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.

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, traptreden en eventueel aanwezige stootborden zijn fabrieksmatig gegrond, kleur wit en worden verder niet afgewerkt.
04. Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt verwezen naar het door de ondernemer bij oplevering te verstrekken onderhoudsadvies (omschreven in de bouwkundige wooninformatie).
05. Als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is het opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Zonwering

01. Zonwering wordt aangebracht op de achtergevel bij de woningtypen B (bnr. 12 en 13), C (bnr. 7 en 18), D (bnr. 6 en 19) en F (bnr. 1 en 24) als aangegeven op de verkoop geveltekeningen conform de BENG berekeningen.
02. ER wordt geen zonwering toegepast bij de loopdeur en dakvensters.
03. De zonwering wordt op het metselwerk gemonteerd.

18. WATERINSTALLATIES

01. De aanleg- en aansluitkosten en het verbruik van water zijn tot op de dag van oplevering in de aanneemsom begrepen.
02. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de individuele watermeter geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.
03. De volgende tappunten worden aangesloten:
 - de gootsteenmengkraan en de vaatwasser t.p.v. het aanrecht(afgedopt);
 - closetcombinatie in het toilet en badkamer;
 - de fonteinkraan in het toilet;
 - de wastafelmengkraan in de badkamer;
 - de douchemengkraan in de badkamer;
 - vulpunt verwarmingsinstallatie;
 - warmtewisselaar in de meterkast;
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.

19. SANITAIR

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

20. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Laagspanningsinstallatie

01. De aanleg- en aansluitkosten en het gebruik (saldo) van elektrische energie zijn tot de oplevering in de aanneemsom begrepen.
02. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten e.e.a. volgens geldende voorschriften.
03. De aansluitpunten per ruimte zijn op de plattegrondtekeningen aangegeven.
04. De schakelaars en wandcontactdozen, alles in de kleur wit RAL 9010, zijn vlak inbouw, behoudens in de meterkast en in de buitenberging (opbouw).
05. Enkele wandcontactdozen welke naast een schakelaar worden geplaatst zullen samen met de schakelaar onder 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 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. Op de tekeningen worden globaal de posities aangegeven.

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.

21. VERWARMINGS- / WARMWATERINSTALLATIES

Verwarmingsinstallatie

01. Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen, welke op dit werk van toepassing zijn en hetgeen omschreven is in de Woningborg – garantie normen.
02. De warmwatervoorzieningen en het CV water komt van de stadsverwarming Westervoort waarvan de afleverzet in de meterkast is geplaatst.
03. Op de begane grond en de eerste 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/hal 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 kamerthermostaat in de woonkamer en slaapkamers.
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 20 °C
 - badkamer 22 °C

09. In de onderstaande vertrekken van de woning wordt geen verwarming toegepast:
- toilet
 - overloop
 - zolder
10. Voor een goede werkende installatie, is het noodzakelijk om geen nachtverlaging toe te passen.

Warmwatertoestel

01. De warmwatervoorziening komt via de warmtewisselaar welke onderdeel uitmaakt van de die in de meterkast is geplaatst. De wisselaar levert maximaal 7,5 lit. warm water /min
02. De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is of wordt gemonteerd.

22. KLEUREN EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Bijzonderheden
Gevelsteen woning	baksteen	rood/oranje	Waalformaat
Buitenkozijnen	houten kozijnen	antraciet RAL 7022	
Draaiende delen, ramen	hout	antraciet RAL 7022	
Draaiende delen voordeur	hout	antraciet RAL 7022	
Waterslagen onder kozijnen	holonite	rood / bruin	
Screens – profielen		Rood-oranje RAL 2001	
Screens – doek		antraciet	
Goten	zink	naturel	
Hemelwaterafvoer woning	zink	naturel	
Dakpannen	keramische pan	rood	

Kleuren onder voorbehoud wijzigingen

23. STAAT VAN AFWERKING PER RUIMTE

Hal

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

Toilet

vloer	tegels 30 x 30 cm;
wanden	tegels 20 x 40 cm tot ±120+
plafond	sputwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	wandclosetcombinatie en fonteincombinatie; ventilatie volgens voorschriften.

Woonkamer

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

Keuken

vloer	cementdekvloer;
wanden	behangklaar;
plafond	sputwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening.

Trapkast

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

Slaapkamers

vloer	cementdekvloer;
wanden	behangklaar;
plafond	beton plafond vzw spuitwerk, daar waar dakplaten zitten deze wit afgewerkt;
elektra	zie hiervoor de tekening.

Badkamer

vloer	tegels 30 x 30 cm;
wanden	tegels 20 x 40 cm, tot onderkant plafond;
plafond	sputwerk;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	wandclosetcombinatie; wastafelcombinatie conform sanitairbrochure; douchecombinatie (douchehoek op afschot); douchedrain.

Overloop

vloer	cementdekvloer;
wanden	behangklaar;
plafond	sputwerk/ witte dakplaten;
elektra	zie hiervoor de tekening.

Zolder

vloer	cementdekvloer;
wanden	onafgewerkte kalkzandsteen;
plafond	dakplaten onbehandelde spaanplaat;
elektra	zie hiervoor de tekening;
diversen	aansluitpunt wasmachine; loze leiding wasdroger; mv box.

Twello, 02-06-2026