

Technische Omschrijving

8 woningen "Frisse Blik" te Uithoorn

Documentdatum: 18 juli 2025



THUIS IN BOUWEN .NL

FRISSE
BLIK

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE.....1

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS2

VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN.....3

 ALGEMEEN.....3

 UITGANGSPUNTEN3

 ENERGIELABEL.....3

 AANPASSINGEN AAN UW WONING DOOR BENG3

 BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING (BBL) BEGRIPPEN.....4

 STELPOSTEN.....4

 MEER- EN MINDERWERK4

 TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN.....4

 AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN.....4

 VERZEKERINGEN5

 UITSLUITINGEN5

 OPLEVERINGS- EN ONDERHOUDSTERMIJN5

 BETALINGEN5

 RISICOVERREKENING5

 GARANTIES.....5

 ONDERHOUD.....5

 PRIVACY5

 KIJKMOMENTEN6

BOUWOMSCHRIJVING WONING.....6

 ALGEMEEN.....6

 PEIL EN UITZETTEN.....6

 GRONDWERK6

 RIOLERING7

 BESTRATING & BEPLANTING.....7

 TERREININVENTARIS.....7

 SONDERING & HEIWERK.....8

 BETONWERK8

 VLOEREN.....8

 METALEN CONSTRUCTIES.....8

 WANDEN EN GEVELS9

 HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES.....9

 KANALEN.....10

 BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN.....10

 BINNENKOZIJNEN EN DEUREN11

 TRAPPEN11

 DAKBEDEKKINGEN11

 DAKKAPEL EN DAKRAMEN.....12

 THERMISCHE ISOLATIE.....12

 STUKADOORSWERK.....12

 TEGELWERK EN VENSTERBANKEN12

 DEKVLOEREN13

 BINNENINRICHTING EN AFBOUWTIMMERWERK13

 BEGLAZING.....13

 SCHILDERWERK13

 DAKGOTEN14

 BINNENRIOLERING.....14

 WATERINSTALLATIES14

 SANITAIR15

 KLIMAATINSTALLATIE (LUCHTWARMTE).....15

 MECHANISCHE VENTILATIE MET WARMTE TERUGWINNING16

 ELEKTRISCHE INSTALLATIE E.D.17

AFWERKSTAAT RIJWONING bouwnummer 1 t/m 5.....18

AFWERKSTAAT RIJWONING bouwnummer 6.....20

AFWERKSTAAT TWEE-ONDER-ÉÉN KAP bouwnummer 7.....22

AFWERKSTAAT TWEE-ONDER-ÉÉN KAP bouwnummer 8.....24

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

<i>Verkoop:</i>	Koop Lenstra Makelaars Amstelplein 6 – 12 1423 CN UITHOORN Telefoon: (0297) 52 41 24 Email: uithoorn@kooplenstra.nl
<i>Ontwikkelaar:</i>	KRKTR Projectontwikkeling b.v. Nijverheidsweg 16A 3534 AM UTRECHT Telefoon: (030) 700 97 08 Email: info@krktr.nl
<i>Ontwerp:</i>	SOME architects Tt. Vasumweg 152 1033 SH AMSTERDAM Telefoon: (020) 555 01 55 Email: architecten@heren5.nl
<i>Verkoopadvies:</i>	ThuisinBouwen Energieweg 17 4231 DJ MEERKERK Telefoon: (0183) 35 13 34 Email: info@thuisinbouwen.nl
<i>Bouwpartner:</i>	Drent & Welling Bouw & Ontwikkeling B.V. Binnendelta 8 1261 WZ BLARICUM Telefoon: (035) 525 57 88 Email: info@thuisinbouwen.nl



VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN

ALGEMEEN

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, aanvullende eisen en wensen van overheden, welstandcommissie, nutsbedrijven en de verkrijger, deze zijn verrekenbaar. Tevens wordt het recht voorbehouden voor het aanbrengen van wijzigingen in toegepaste materialen en afwerking, welke geen afbreuk doen aan de kwaliteit en /of waarde van de woning. In materialen kunnen kleurnuance verschillen voorkomen ten opzichte van bemonstering en ten opzichte van partijleveringen. Dit zal geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.

Aan eventueel opgenomen Artist Impressions, situatietekeningen, teksten, schetsen, etc. in de verkoopdocumentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

UITGANGSPUNTEN

Op het werk zijn van toepassing, voor zover in deze technische omschrijving niet anders bepaald, de navolgende uitgangspunten:

- Eisen overheid conform Bouwbesluit 2012 en gemeentelijke bouwverordening
- Keuringseisen KOMO, KIWA en KEMA
- Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG)
- De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw benodigde tekeningen en bouwbesluitberekeningen incl. de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit Bouw
- De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw en de bouw van de woningen benodigde constructietekeningen, constructieberekeningen en installatietekeningen
- Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

ENERGIELABEL

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u een Energielabel. Het Energielabel geeft het 'te verwachten gebouw-gebonden energiegebruik' aan. Het gaat daarbij om de hoeveelheid energie die nodig is voor de verwarming en koeling van de woning, de productie van warm tapwater en ventilatie minus de opgewekte elektrische energie van de pv-panelen. Voor de berekening wordt uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gestandaardiseerd bewonersgedrag en standaard klimaatgegevens.

BENG

Om het energiegebruik terug te dringen, heeft de overheid sinds begin 2021 in de bouwregelgeving de zogenaamde (B)ENG ingevoerd. (B)ENG staat voor Bijna Energieneutraal Gebouw en is een uitdrukking van de energieprestatie van een gebouw.

Het Energielabel voor woningen geeft met de klassen A++++ (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een woning is in vergelijking met soortgelijke woningen.

Uw nieuwe woning wordt gebouwd volgens de wettelijke (B)ENG eis. Uw woning is op basis van het voorlopige Energielabel geclassificeerd met een Energielabel A++++. Indien noodzakelijk kunnen wij u voor het verkrijgen van een financiering het voorlopige Energielabel aan u verstrekken.

AANPASSINGEN AAN UW WONING DOOR BENG

De definitieve waardering van het Energielabel is afhankelijk van mogelijke wijzigingen in normen en de door u gekozen opties voor uw woning. Aan de hand van deze gegevens wordt het definitieve Energielabel (voor of na oplevering) vastgesteld. De keuze van een optionele uitbouw, dakkapel, dakraam, etc. kan een nadelige invloed hebben op de (B)ENG berekening van uw woning, de gestelde eisen van het 'te verwachten gebouw-gebonden energiegebruik'.

Mogelijk zijn hiervoor aanvullende maatregelen nodig om te kunnen voldoen aan de wettelijke (B)ENG eis. Voor uw woning wordt een officieel Energielabel afgegeven. Het Energielabel wordt afgemeld bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Dit betekent dat de gegevens worden opgenomen in het landelijk gegevensbestand en worden geregistreerd bij derden, zoals voorgeschreven in de BRL 9500-W.

Wij verzorgen voor dat het Energielabel wordt opgesteld en afgegeven door een gecertificeerde adviseur.

De certificatie-instelling kan een controleonderzoek uitvoeren. Indien hieraan door de bewoner geen medewerking wordt verleend wordt het Energielabel verwijderd uit het landelijke gegevensbestand van afgemelde energie labels.

BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING (BBL) BEGRIPPEN

Sinds het Bouwbesluit 2012, de voorganger van het Bbl, komen ruimteomschrijvingen, zoals slaapkamer en woonkamer, niet meer voor. Deze zijn vervangen door bouwbesluitbegrippen. Om het voor u begrijpelijk te houden zijn in de verkoopdocumentatie en tekeningen de oude ruimteomschrijvingen aangehouden. De ruimteomschrijving en de bouwbesluitbegrippen zijn hieronder weergegeven, zodat deze technische omschrijving leesbaarder wordt.

Ruimteomschrijving	Bouwbesluitbegrip
Woonkamer, keuken, slaapkamers	Verblijfsruimte *
Berging / Bergruimte	Bergingsruimte */**
Badkamer / Douche	Badruimte *
Toilet	Toiletruimte *
Hal, overloop	Verkeersruimte *
Vliering, zolder(kamer(s))	Onbenoemde ruimte *
Meterkast	Meterruimte *

STELPOSTEN

Eventuele stelposten in deze Technische Omschrijving zijn inclusief aannemersprovisie en btw.

MEER- EN MINDERWERK

Als u gekozen heeft voor meer- en/of minderwerk bevestigen we schriftelijk de gemaakte afspraken in de meer- en minderwerkopdracht. Hier staat ook in of het meer- en minderwerk leidt tot meer werkbare dagen. De wijze waarop u het meer- en/of minderwerk betaalt, staat in de aannemingsovereenkomst.

Het kan zijn dat niet al uw wensen met betrekking tot meer- en minderwerk mogelijk zijn. Dit kan komen door eisen en adviezen vanuit de van toepassing zijnde Woningborg Garantie- en Waarborgregeling, het Bouwbesluit of het stadium van werkvoorbereiding of uitvoering waarin we ons bevinden.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN

Als er verschillen zijn tussen deze technische omschrijving en wat er in de verkoopdocumentatie en tekeningen staat, is deze technische omschrijving leidend. Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN

In de koop-/aaneemsom zijn de kosten voor aanleggen en aansluiten van elektriciteit en water opgenomen. De rioleringen worden aangesloten op de uitleggers van het gemeenteriool of open water (e.e.a. afhankelijk van de gemeentelijke bepalingen).

De eventuele kosten voor ingebruikstelling van elektriciteit, water en riolering is opgenomen. De huisaansluiting (de kabel van de netbeheerder) van beschikbare media, welke binnen projectgrenzen aanwezig is en/of zijn, wordt tot in de meterkast ingevoerd.

De coördinatie en begeleiding van de aanvraag van de diverse aansluitingen gebeurt wordt door de Bouwpartner verzorgd. De leveringscontracten voor energie, water en media dient u zelf aan te vragen en af te sluiten.

* Voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen van het bouwbesluit

** Bergingsruimte is niet geschikt voor het stallen van gemotoriseerde voertuigen

VERZEKERINGEN

De bouw wordt tot aan de oplevering verzekerd onder de dekking van een zogenaamde Construction All Risk (CAR) verzekering.

UITSLUITINGEN

Eventuele aanvullende voorzieningen, welke voortvloeien uit wettelijke of uit overheidswege hogere gestelde eisen, zijn inbegrepen, deze kunnen echter invloed hebben op de aan u verstrekte tekeningen en/of technische omschrijving. U wordt (indien van toepassing) middels een erratum op de hoogte gesteld.

OPLEVERINGS- EN ONDERHOUDSTERMIJN

In de aannemingsovereenkomst staat vermeld binnen hoeveel werkbare werkdagen wij uw huis moeten opleveren. Dit kan iets afwijken als meer tijd nodig is voor de bouw door de meerwerkopties die u gekozen heeft. Na de opleveringsdatum geldt onderhoudstermijn van zes maanden.

BETALINGEN

De aanneemsom betaalt u in termijnen. Het aantal termijnen en moment van betaling staan in de aannemingsovereenkomst.

RISICOVERREKENING

Risicoverrekening is niet van toepassing. De overeengekomen aanneemsom staat vast. Een eventuele wijziging van het btw-tarief wordt wel verrekend (volgens artikel 52 van de Wet op de omzetbelasting 1968).

GARANTIES

Op dit project is de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2021 van toepassing. U krijgt een certificaat als bewijs. Deze garantie biedt een afbouwwaarborg en herstelwaarborg. Dat wil zeggen dat u ervan verzekerd bent dat de woning wordt afgebouwd volgens alle gemaakte afspraken en bouwkundige kwaliteit. Kijk op de [website van Woningborg](#) voor meer informatie.

ONDERHOUD

Om optimaal te profiteren van de garantie die we bieden, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden overeenkomstig Woningborggarantie bijlage A verplicht uit te voeren. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u een specialistisch bedrijf opdracht geeft. We adviseren u om zelf (aantoonbaar) bij te houden welke onderhoudswerkzaamheden zijn uitgevoerd.

PRIVACY

Persoonsgegevens worden verwerkt, welke ThuisinBouwen en/of haar bouwpartners benodigd hebben in het kader van het uitvoeren van de werkzaamheden. Omdat wij zorgvuldig met uw persoonsgegevens om willen gaan, hanteren wij hiervoor de richtlijnen welke zijn opgesteld volgens de Wet Bescherming Persoonsgegevens en Algemene Verordening Gegevensbescherming.

Dit wil in het kort zeggen dat wij uw persoonsgegevens en de adresgegevens verwerken, van de woning die door ons gerealiseerd gaat worden en die verkregen zijn uit de ((koop-/) aannemings-) overeenkomst die we met u gesloten hebben.

Uw persoonsgegevens worden door ons verwerkt om;

- het uitvoeren van het in uw opdracht gegeven of op uw verzoek gevraagde informatie voor het realiseren van uw woning en hierover contact met u te kunnen onderhouden;
- het kunnen informeren en/of indien opgenomen in een overeenkomst uit uw naam opdracht geven aan onderaannemers en onderaannemers in de gelegenheid te stellen om contact met u te kunnen opnemen;
- het uitvoeren van de onderhoudsverplichting na realisatie van de woning;
- om met u in contact te kunnen treden en te reageren op door u gestelde vragen;
- om te voldoen aan wettelijke verplichtingen.

Tevens willen wij u informeren dat wij mogelijk gebruik maken van beeldmateriaal van u en uw woning voor journalistieke en informatieve doeleinden.

KIJKMOMENTEN

U bent natuurlijk ontzettend nieuwsgierig hoe mooi uw huis wordt. Omdat we het leuk vinden de hoogtepunten met u te delen organiseren we tijdens de bouw kijkmomenten. Zo kunt u met eigen ogen zien hoe ver de bouw gevorderd is. Het is niet toegestaan om zelf de bouwplaats te betreden. Tijdens de bouw van uw woning kan de woning opengesteld en gebruikt worden voor marketingdoeleinden.

BOUWOMSCHRIJVING WONING

ALGEMEEN

OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering krijgt u van ons schriftelijk de datum en het tijdstip van de oplevering door. Gedurende de bouw informeren wij u periodiek over de prognose van de eindoplevering.

Hiervoor hanteren we het volgende communicatieprotocol:

- **Communicatie moment 1:**
In de gehele periode vanaf startbouw tot 3 maanden voor de geprognosticeerde eindoplevering communiceren wij een kwartaal prognose.
- **Communicatie moment 2:**
3 maanden tot 2 maanden voor de geprognosticeerde eindoplevering communiceren wij een prognose maand.
- **Communicatie moment 3:**
2 maanden tot 1 maand voor de geprognosticeerde eindoplevering communiceren wij een prognose maand gespecificeerd begin / eind maand.
- **Communicatie moment 4:**
4 weken tot 2 weken voor de eindoplevering communiceren wij een prognose week.
- **Communicatie moment 5:**
2 weken voor de eindoplevering nodigen wij u officieel uit.

Bij de definitieve vooroplevering zorgen we ervoor dat de woning bezemschoon wordt opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing is opleverschoon. Met opleverschoon wordt bedoeld dat u kunt beoordelen of alles naar wens is. Eventueel bouwafval en grove puinresten zijn bij oplevering verwijderd.

PEIL EN UITZETTEN

MAATVOERING

De maten op de tekening staan in millimeters, tenzij anders aangegeven. Als de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en de benodigde constructieve wanddikte.

Binnenmaten kunnen afwijken. Neem geen risico. Voordat u kasten, keukens of raamdecoratie gaat bestellen, meet de betreffende ruimte dan in of laat deze inmeten. Dat kan tijdens een van de laatste kijkdagen op de bouw.

Het peil 'P' is de bovenkant van de begane grondvloer van uw woning. Dat is handig om te weten, want vanuit dit peil worden de hoogtematen gemeten. Het peil (aangegeven in m¹ t.o.v. NAP) wordt door de gemeente aangegeven.

GRONDWERK

ALGEMEEN

Aan- en afvoeren van grond is in de aanneemsom opgenomen. Eventueel vrijkomende grond vanuit de door u gekozen ruimte vergrotende opties, zal zover mogelijk worden verspreid over de kavel. Indien dit niet mogelijk is, zal deze op een depot op de kavel worden achtergelaten.

GRONDWERK TEN BEHOEVE VAN DE WONING

Uw woning wordt voorzien van een kruipruimte waarin een zandlaag is aangebracht.

GRONDWERK TEN BEHOEVE VAN BESTRATING, BEPLANTING EN/OF CIVIELE WERKEN

De groene hagen als aangegeven op de tekeningen worden door of namens de gemeente aangelegd (na oplevering woning). Het projectgebied buiten de kavels en de stoep naar de voordeur word eveneens door of namens de gemeente aangelegd.

TUIN

De tuin wordt ontdaan van bouwvuil / puin, in de bovenste 30 cm (zogenaamd geroerd grondpakket). Op delen van de kavels waar bouwpartner geen werkzaamheden heeft gehad of verricht, controleert bouwpartner enkel op bouwvuil / -puin wat zichtbaar op maaiveldniveau aanwezig is.

Er wordt geen teelaarde in de tuin aangebracht. Tuinaanleg is buiten de aanneemsom. In Nederland hebben we te maken met hoger worden grondwaterstanden. Dit kan ervoor zorgen dat er water in de kruipruimte onder de woning aanwezig is. Wij adviseren u om drainage in uw tuinplan te voorzien.

RIOLERING

ALGEMEEN

De riolering wordt aangesloten op het gemeenteriool. Hemelwaterafvoer (schoonwater), zal conform voorschriften gemeente, afgevoerd worden naar gemeenteriool of open water.

RIOLERING (SCHOONWATER)

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC ø80 welke in het metselwerk zijn opgenomen, deze worden afgedekt met een op kleur gebrachte aluminium afdekkap, zodat deze visueel opgaan in de gevel. De aluminium afdekkap in bruin beige kleur, afgestemd op kleur prefab beton, word aangebracht vanaf circa 10 cm boven maaiveld en daarboven.

RIOLERING (VUILWATER)

De sanitaire ruimten, de keuken en de technische ruimte (c.q. opstelplaats warmtepomp, boiler en wasmachine) wordt voorzien van riolering. Deze worden uitgevoerd in PVC compleet met alle benodigde hulpstukken.

BESTRATING & BEPLANTING

ALGEMEEN

Bestrating vanaf erfgrans tot voordeur en beplanting buiten aanneemsom bouwpartner.

De vrijstaande prefab berging gelegen in de achtertuin is bereikbaar middels staptegels. Bij de twee-onder-één kap woning is de parkeerplaats op eigen terrein voorzien van 2 grasbetontegelstroken.

TERREININVENTARIS

ERFAFSCHIEDING

De tuilmuren, bij de rijwoningen aan voorzijde woning inclusief geïntegreerde bloembakken, conform de situatietekening zijn in de koop- / aanneemsom opgenomen. De bloembakken dienen door verkrijger zelf aangeplant te worden en te worden voorzien van teelaarde. Ter plaatse van de toegang van het achter terrein is op de tuinmuur een huisnummeraanduiding opgenomen.

Bij de twee-onder-één kap woningen is ter plaatse van de parkeervoorziening op eigen terrein een handmatig bediende schuifpoort, van onbehandeld hout opgenomen. Bij de rijwoningen is voor de toegang tot het achter terrein een onbehandelde houten poortdeur opgenomen.

VRIJSTAANDE BERGING

De woningen hebben standaard een (geschakelde) niet geïsoleerde prefab houten berging. Deze berging is geplaatst op een prefab fundatieplaat wat tevens de vloer is van de berging. De berging is voorzien van een enkele dichte bergingsdeur. De cilinder is gelijksluitend aan de overige deuren van de woning. De elektra in de berging is opbouw conform afwerkstaat, in de standaarduitvoering van de leverancier van de berging. De berging is voorzien van mossedum dakbedekking. Tussen de bergingen wordt een pergola aangebracht, volgens de situatietekening.

De hemelwaterafvoer is niet aangesloten op het rioleringsstelsel en loost op maaiveld.

SONDERING & HEIWERK

SONDERING

Voor het bepalen van de lengte van de heipalen zijn er sonderingen nodig voor het funderingsadvies. De kosten hiervan zijn in de aanneemsom opgenomen.

PAALFUNDERING

De fundering wordt uitgevoerd als een betonnen paalfundering. Dit wordt gedaan volgens de berekening van de constructeur.

Onder de buitenbergingen en de tuinmuren worden geen palen aangebracht.

BETONWERK

FUNDERING

De fundering wordt uitgevoerd als een betonfundering met de nodige wapening. Dit wordt gedaan volgens de berekening van de constructeur.

VLOEREN

SYSTEEMVLOEREN

Positie	Type systeemvloer	Extra toevoeging
Begane grondvloer	geïsoleerde ribbenvloer	voorzien van isolatie $R_{c} \geq 3,7$ m^2K/W .
Eerste verdiepingvloer	breedplaatvloer	aan plafondzijde V-naden in het zicht
Tweede verdiepingvloer	breedplaatvloer	aan plafondzijde V-naden in het zicht
Dakvloer rijwoningen	kanaalplaatvloer	aan plafondzijde V-naden in het zicht

Voor toegang tot de kruipruimte komt er bij de voordeur - en eventueel op een andere plaats - een kruipluik. In de kruipluikomranding komt een kruipluik van vochtbestendige cementvezelplaat met isolatie, naad- en kierdichting en ring om de plaat omhoog te kunnen trekken.

METALEN CONSTRUCTIES

ALGEMEEN

Waar het volgens de constructieberekening nodig is, worden stalen balken, spanten, kolommen en lateien aangebracht.

WANDEN EN GEVELS

ALGEMEEN

Om de spouwmuur van uw woning goed te kunnen ventileren worden in de spouwmuur stootvoegen opengehouden. De spouwmuren worden voorzien van spouwankers. De plaats van dilataties wordt bepaald aan de hand van het advies van de Nederlandse Baksteen Industrie. Onder alle kozijnen worden spiegels/klampen of kantplanken aangebracht.

Als het buitenkozijn niet direct onder een overstek geplaatst wordt, worden boven de buitenkozijnen lateislabben met vast profiel aangebracht. Waar het dak aansluit tegen opgaand metselwerk wordt loodvervanger aangebracht. Als er volgens tekening metselwerk aanwezig is, wordt boven de buitengevelkozijnen een rollaag aangebracht.

Omschrijving	Materiaal	Kleur / type
<i>Dragende binnenwanden</i>	<i>kalkzandsteen</i>	<i>Volgens opgaaf constructeur</i>
<i>Niet dragende binnenwanden</i>	<i>gipsblokken</i>	<i>7 cm dik, ter plaatse van de badkamers 10 cm dik</i>
<i>Metselwerk volgens tekening</i>	<i>baksteen, waalformaat, wildverband</i>	<i>Ciclobrick Rood</i>
<i>Metselwerk volgens tekening</i>	<i>baksteen, waalformaat, staand verband</i>	<i>Ciclobrick Rood</i>
<i>Metselwerkdetails</i>	<i>Rollagen en verspringende lagen</i>	<i>In gelijke steen gevelmetselwerk</i>
<i>Raamdorpels</i>	<i>beton</i>	<i>Bruin beige kleur, kleur nader vast te stellen door architect</i>
<i>Muurafdekkers</i>	<i>beton</i>	<i>Bruin beige kleur, kleur nader vast te stellen door architect</i>
<i>Gevelaccenten, huisnummer bij voordeur en op metselwerk penant achtererfgrens</i>	<i>Architectonische element voorzien van huisnummer</i>	
<i>Raamkaders volgens detaillering architect</i>	<i>Aluminium</i>	<i>Bruin beige kleur, afgestemd op kleur prefab beton</i>
<i>Voegwerk gevel</i>	<i>zand en cement</i>	<i>grijze voeg ± 5 mm terug liggend gevoegd (geborsteld)</i>

METSELWERK LATEIEN

Ter plaatse van de muuropeningen in het gevelmetselwerk worden boven de gevelkozijnen stalen gepoedercoate lateien (kleur poedercoating afgestemd op gevelmetselwerk) aangebracht.

LATEIEN BINNENMUREN

Als het constructief nodig is, worden boven de muuropeningen in de dragende binnenmuren stalen gemeniede- of betonlateien aangebracht.

HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES & LUIFELS

HELLEND DAK

De twee-onder-één kap woningen worden voorzien van een prefab dak, welke bestaat uit geïsoleerde dakelementen met een $R_{c} \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$. Deze is aan de binnenzijde afgewerkt met een bruingroene spanoplaats. De elementnaden van het prefab dak worden afgewerkt met een houten koplat. Constructief noodzakelijke knieschotten of kreupele stijlconstructies worden samengesteld van regelwerk waartegen bruingroene spanoplaats wordt aangebracht. In de knieschotten wordt maximaal 1 inspectieluik aangebracht.

PLATTE DAK(EN)

Het platte dak van het rijwoningen wordt uitgevoerd als breedplaat / kanaalplaat betonvloer (volgens tabel systeemvloeren), met aan de plafondzijde de V-naden in het zicht.

PLATTE DAK(EN) NIET GEÏSOLEERDE BERGING(EN)

Het dakbeschot van de berging bestaat uit een geschaafde houten balklaag met een spanoplaats dakbeschot zonder isolatie. De platte daken worden op voldoende afschot gelegd naar de hemelwaterafvoeren.

LUIFEL (ALLEEN VAN TOEPASSING BOUWNUMMER 1 T/M 6)

De luifel boven de voordeuren wordt uitgevoerd in staal (kleur bruin beige, exacte kleur af te stemmen op prefab beton), zoals aangegeven op de tekeningen.

PERGOLA

De pergolaconstructie wordt uitgevoerd in onbehandeld hout, volgens tekening.

KANALEN**DAKDOORVOER**

In het dakvlak worden dakdoorvoeren aangebracht voor beluchting van de riolering en de mechanische ventilatie.

BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN**BUITENKOZIJNEN EN RAMEN**

De gevelkozijnen worden uitgevoerd in hardhout. Kozijnen die tot de begane grondvloer komen, worden voorzien van onderhoudsarme onderdorpels.

BUITENDEUREN

Positie	Type deur	Beslag	Opmerkingen
<i>Voordeur</i>	<i>Volgens standaard leveringsprogramma leverancier, lijkend op geveltekeningen</i>	<i>standaard programma leverancier</i>	<i>brievenbus</i>
<i>Openslaande tuindeuren</i>	<i>Volgens standaard leveringsprogramma leverancier, lijkend op geveltekeningen</i>	<i>standaard programma leverancier</i>	<i>standaard loopdeur volgens tekening</i>
<i>Enkele tuindeur (alleen van toepassing bij bwnr. 7)</i>	<i>Volgens standaard leveringsprogramma leverancier, lijkend op geveltekeningen</i>	<i>standaard programma leverancier</i>	
<i>Toegang tot balkon 1^e verdieping (alleen van toepassing bij bwnr. 6)</i>	<i>Raamkozijn uitgevoerd met draai-kiepraam</i>	<i>standaard programma leverancier</i>	<i>fungeert als toegang tot balkon</i>
<i>Toegang tot balkon 2^e verdieping (bwnr.'s 1 t/m 6)</i>	<i>Raamkozijn uitgevoerd met draai-kiepraam</i>	<i>standaard programma leverancier</i>	<i>fungeert als toegang tot balkon</i>
<i>Deur vrijstaande niet geïsoleerde prefab berging</i>	<i>Volgens standaard leveringsprogramma leverancier, lijkend op geveltekeningen</i>	<i>standaard programma leverancier</i>	<i>deur en beslag is afwijkend van de buitendeuren woningen</i>

HANG- EN SLUITWERK GEVELKOZIJNEN

Al het hang- en sluitwerk voor de gevelkozijnen voldoet minimaal aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit (weerstandsklasse 2 conform politiekeurmerk). De sloten in de buitendraaideuren zijn gelijksluitende cilindersloten met meerpuntsluitingen, voorzien van kerntrekbeveiliging. De raamboompjes zijn volgens standaard leveringsprogramma leverancier.

BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

BINNENDEURKOZIJNEN

De binnendeurkozijnen zijn van plaatstaal zonder bovenlichten. Deze kozijnen worden fabrieksmatig in RAL 9010 bewerkt.

BINNENDEUREN

De binnendeuren zijn vlakke opdek binnendeuren (afmeting conform tekening) en fabrieksmatig afgelakt in RAL 9010. Onder de binnendeuren worden geen stofdorpels toegepast. En wordt een vrije ruimte gelaten boven de dekvloer van ± 25 mm voor het vrij draaien van de deuren en de vereiste minimale ventilatie.

De deuren voldoen t.p.v de verblijf- en techniekruimtes aan de eisen van de geluidsadviseur (eventueel met rooster).

HANG- EN SLUITWERK BINNENDEUREN

De binnendeuren worden afgehangen aan metalen scharnieren. De deurkrukken en schilden zijn standaard af leverancier, in de uitvoering aluminiumkleur F1.

De binnendeuren worden voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van de toilet- en bad-/doucheruimten krijgen een vrij- en bezetslot. De meterkast heeft een kastslot.

TRAPPEN

POSITIE	Materiaal	Uitvoering
Eerste verdiepingstrap	Vuren	dichte trap
Tweede verdiepingstrap bouwnummer 1 t/m 6 en bouwnummer 8	Vuren	open trap
Tweede verdiepingstrap bouwnummer 7	Vuren	dichte trap

De hekwerken, balustrade, spillen, trapbomen en trapgatbetimmeringen worden afgelakt opgeleverd. Vuren hout is een zachte houtsoort en gevoelig voor beschadigingen. We adviseren u de trap na oplevering te bekleden.

Indien het hekwerk op de verdieping mogelijk overklimbaar is, wordt deze volgens het Bouwbesluit voorzien van een dicht paneel.

DAKBEDEKKINGEN

DAKPANNEN

De hellende daken worden gedekt met keramische dakpannen in de kleur blauw gesmoord als getoond op monsterbebording in projectruimte ThuisinBouwen, inclusief de benodigde hulpstukken en de vereiste verankering.

DAKBEDEKKING

Platte daken krijgen een bitumineuze- of EPDM dakbedekking (keuze bouwpartner).

Daar waar volgens de details van toepassing, worden de dakranden afgewerkt met eenzijdig afwaterende bruin beige prefab betonnen afdekbanden (exacte kleur nader vast te stellen door architect), voorzien van een waterhol.

Bij een betonnen onderconstructie wordt het dak belast met grind en ter plaatse van de dakterrassen met daktegels op tegel dragers.

DAKKAPEL EN DAKRAMEN

DAKVENSTER(S) (ALLEEN VAN TOEPASSING BIJ BOUWNUMMER 7 EN 8)

Op de zolderverdieping worden de woningen voorzien van een tuimeldakraam, deze is aan de binnenzijde fabrieksmatig wit gelakt. De exacte positie is afhankelijk van de verdeling van de pannen en van de inwendige constructie van de dakplaten. Daardoor kan de positie iets afwijken van de tekening.

DAKKAPEL (ALLEEN VAN TOEPASSING BIJ BOUWNUMMER 7)

De dakkapel is aan de buitenzijde bekleed met een zinken fels-bekleding. De dakkapel wordt opgebouwd met een houten regelwerk, welke is voorzien van isolatie.

Aan de binnenzijde is de dakkapel is ter plaatse van de zijwangen een bruin/groene spanoplaats aangebracht (gelijke afwerking als onderzijde hellende delen dak) en bij het plafond zijn gipsplaten aangebracht.

Onder het kozijn wordt een vensterbank aangebracht, uitvoering is een MDF-vensterbank.

Het platte dak wordt eveneens afgewerkt met een zinken fels-bekleding. Afwatering vindt plaats middels een spuwer op hoofd-dak.

THERMISCHE ISOLATIE

GEVELISOLATIE

De gevel is geïsoleerd en heeft een totale waarde van $R_{c} \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

DAKBESCHOT HELLEND DAK

Het dakbeschot op de hellende daken is voorzien van isolatie. Het hellend dak heeft een totale waarde van $R_{c} \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

PLATTE DAKEN

Platte daken van geïsoleerde ruimten worden voorzien van isolatie. Het platte dak heeft een totale waarde van $R_{c} \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

STUKADOORSWERK

STUKADOORSWERK WANDEN

De wanden zullen bij oplevering, zoals in de afwerkstaat staat omschreven, voldoen aan minimaal groep 3 oppervlaktebeoordelingscriteria (Technisch Bureau afbouw). Dit maakt de wanden geschikt om na oplevering de wanden (na enige voorbereiding, zoals het schuren van de wanden) te voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte vanaf 2,5 mm.

STUKADOORSWERK PLAFONDS

De plafonds worden afgewerkt zoals in de afwerkstaat staat omschreven.

Tegelwerk en vensterbanken

VLOERTEGELWERK

De vloertegels in het toilet en de badkamer zijn zoals in de PURE badkamer (afmeting ca. 300x300 mm, in de kleur grijs/ antraciet) die u in het ThuisinBouwen inspiratiecentrum kunt bekijken. De vloertegels worden grijs gevoegd en niet strokend geplaatst met de wandtegels.

Onder de binnendeuren van de toiletruimte en bad-/doucheruimte worden sanitair-dorpels aangebracht.

WANDTEGELWERK

De wandtegels in het toilet en de badkamer zijn zoals in de LAUNCH badkamer (afmeting ca. 150x200 mm, in de kleur mat wit) die u in het ThuisinBouwen inspiratiecentrum kunt bekijken. De wandtegels worden zilvergrijs gevoegd.

VENSTERBANKEN

Bij de raamkozijnen komen composiet vensterbanken van Bianco C. De vensterbanken hebben een overstek van circa 50 mm. Bij de opstelplaats voor de keuken onder een raamkozijn, in het toilet en de badkamer komen geen vensterbanken.

Ter plaatse van de raamkozijnen welke toegang bieden tot de balkons, is ter plaatse van de opstap een composiet vensterbank zonder overstek opgenomen.

KITWERK

Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en tegelwerken, kozijnen en tegelwerken,

worden gekit.
Ook de aansluiting van vensterbank/kozijn en vensterbank/neggelat worden gekit.

DEKVLOEREN

DEKVLOEREN

Dekvloeren op betonnen systeemvloer zijn van zandcement en worden aangebracht op de vloer van:

- begane grond
- 1^e verdieping
- 2^e verdieping

Achter de knieschotten (ter plaatse van bouwnummer 7 en 8) worden geen dekvloeren aangebracht.

BINNENINRICHTING EN AFBOWTTIMMERWERK

LEIDINGKOKERS

Ventilatiekanalen en standleidingen worden aangebracht zoals deze zijn aangegeven op de tekening. Deze worden in de verblijfsruimten afgewerkt opgeleverd.

In bergingen en nabij opstelling van de installaties, zijn de leidingen in het zicht.

KEUKENINRICHTING

Een keuken is niet in de aanneemsom inbegrepen.

METERKAST

De achterwand van de meterkast wordt voorzien van een meterschot volgens voorschrift van het energiebedrijf. Het plafond van de meterkast wordt uitgevoerd in wit gegrond multiplex en is uitneembaar.

VLOERVERWARMING VERDELER

De omkasting van de vloerverwarming verdeler(s) word(t)(en) uitgevoerd in hout plaatmateriaal of plaatstaal, dit ter keuze bouwpartner. Dit gebeurt niet ter plaatse van de warmtepompstelling, omdat deze toegankelijk moet zijn voor onderhoud.

KOZIJNAFTIMMERING

De gevelkozijnen worden afgewerkt met een kozijnaftimmering. Ter plaatse van de badkamer waar tegelwerk bij de kozijnen aansluit is geen aftimmering aangebracht.

Ter plaatse van de onderzijde van het raamkozijn, bij de keukenopstelling is geen vensterbank voorzien. Thuisinbouwen heeft met het aanbrengen van de kozijnaftimmering van dit kozijn, rekening met een vensterbank van 2 cm dik gehouden, welke door derden aan te brengen is na oplevering.

AFWERKING ONDERZIJDE HELLENDE DELEN DAK (BOUWNUMMER 7 & 8)

De onderzijde van de hellende delen dak worden niet afgewerkt en zijn voorzien van bruin/groene spanoplaat.

BEGLAZING

GEVELBEGLAZING

De beglazing van de buitenkozijnen, ramen en deuren, voor zover niet anders is aangegeven, is isolerende triple beglazing (HR+++), met uitzondering van de vrijstaande berging.

SCHILDERWERK

BUITENSCHILDERWERK

Het onderstaande buitenschilderwerk wordt dekkend afgelakt:

Onderdeel	Kleur
Houten buitenkozijnen	S 2002-Y50R
Houten ramen en buitendeuren	NCS S 4005-Y50R
Houten voordeur	Mat gelakt
Overige houten buitenbetimmeringen	RAL 9010

BINNENSCHILDERWERK

Het onderstaande binnen-schilderwerk wordt uitgevoerd met water gedragen verf dekkend afgelakt:

Onderdeel	Kleur
Houten gevelkozijnen	S 2002-Y50R
Neggelatten / kozijnaftimmering	Fabrieksmatig wit gegrond
Houten ramen en buitendeuren	NCS S 4005-Y50R
Van de dichte houten trap(pen) de zichtzijden van de bomen, de spullen, de traphekken, de muurleuning(en) en de onderzijde van de traptreden en stootborden	RAL 9010
Traptreden bij een open houten trap	fabrieksmatig wit gegrond
Traptreden bij een dichte houten trap (bovenzijde)	fabrieksmatig wit gegrond
De betimmering van de vloerverwarmingsverdeler(s)	RAL 9010
Overige niet met name genoemde betimmeringen	gegrond

DAKGOTEN

DAKGOTEN HELLENDE DAKEN

Bij de hellende daken van de twee-onder-één kap woning wordt een verholten goot aangebracht.

BINNENRIOLERING

BINNENRIOLERING

Binnen-riolering wordt uitgevoerd in PVC en aangebracht volgens onderstaand schema.

Ruimte	Riolering ten behoeve van:
Toiletruimte begane grond	- Toilet opstelling - Fontein opstelling
Keuken	Gecombineerd voor spoelbak en afwasmachine
Badruimte 1 ^e verdieping	- Toilet opstelling (<i>niet van toepassing bij bouwnummer 7</i>) - Douche - Wastafel
Toiletruimte 1 ^e verdieping - <i>alleen van toepassing bij bouwnummer 7</i>	- Toilet opstelling
Techniek opstelling, volgens tekening	- Warmtepomp
Wasmachine, locatie volgens tekening	- Gecombineerd voor wasmachine en wasdroger

WATERINSTALLATIES

KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE

De leidingen worden zoveel mogelijk in de wanden weggewerkt en volgens onderstaand schema aangelegd.

Koud waterleiding	Warmwaterleiding
- gootsteen (afgedopt) gecombineerd met afwasmachine in de keuken - wandcloset en fontein in de toiletruimte van de begane grond - warmtepomp volgens tekening - wandcloset, wastafel en douchekraan in de badkamer / separate toiletruimte 1^e verdieping (volgens tekening) - wasmachine volgens tekening	- gootsteen (afgedopt) in de keuken - wastafel en douchekraan in de badkamer

SANITAIR

De volgende sanitaire onderdelen worden geleverd, gemonteerd en aangesloten:

Ruimte	Sanitair onderdeel
Wasmachine opstelling	- Kraan op slangwartel
Warmtepompstelling	- Kraan op slangwartel

Indien geen gebruik maakt van de keuzemogelijkheid voor sanitair en tegelwerken zal de volgende opstelling worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten:

Ruimte	Sanitair onderdeel
Toiletruimte (begane grond)	- Toilet opstelling - Fontein opstelling
Badruimte 1 ^e verdieping	- Toilet opstelling (<i>niet van toepassing bij bouwnummer 7</i>) - Douchehoek - Wastafel - Radiator
Toiletruimte 1 ^e verdieping - <i>alleen van toepassing bij bouwnummer 7</i>	- Toilet opstelling

De standaard sanitair opstelling is getoond in het [inspiratiecentrum ThuisinBouwen, opstelling badkamer LAUNCH](#).

KLIMAATINSTALLATIE (LUCHTWARMTE)

ALGEMEEN

Onderstaande temperaturen kunt u handhaven. Daarbij geldt dat in de woning alle ramen en deuren gesloten zijn, deze ruimten gelijktijdig verwarmd worden en de ventilatievoorzieningen in gebruik zijn.

Ruimte	Temperatuur
<i>Verblijfsruimten volgens Bouwbesluit</i>	22° Celsius
<i>Gang, hal, trap en overloop</i>	18° Celsius
<i>Toiletruimte</i>	18° Celsius
<i>Douche- en/of badruimte</i>	22° Celsius
<i>Zolder (indien in open verbinding)</i>	18° Celsius
<i>Berging begane grond</i>	Niet verwarmd

BRON LUCHTWARMTE EN ACTIEVE VLOERKOELING

Er wordt een luchtwarmtepomp geplaatst met een boiler, bruto circa 200 liter, en een buitenunit. Deze is voor de warmwatervoorzieningen, het verwarmen én actieve vloerkoeling van de woning. De positie van de luchtwarmtepomp en buitenunit staat op de tekening. Voor de rijwoningen is dit op het bovenste dak en voor de twee-onder-een kap woningen in de buitenberging.

ELEKTRISCHE RADIATOR

In de badkamer wordt een elektrische radiator geplaatst, welke onderdeel uitmaakt van het basis sanitair.

U dient bij individuele keuzes van de inrichting van de badkamer rekening te houden met het plaatsen van een elektrische (hand)doekradiator in de badkamer, om te kunnen voldoen aan de regelgeving met betrekking tot de minimaal te behalen temperatuur van de badkamer.

TEMPERATUURREGELING OP BASIS VAN LUCHTWARMTE

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een regelunit en is geplaatst in de woonkamer. In de overige verwarmde verblijfsruimten worden thermostaten / na-regelingen geplaatst (master/slave).

VLOERVERWARMING MET VLOERKOELING OP BASIS VAN LUCHTWARMTE

Met uitzondering van de meterkast krijgen de begane grond en 1^e verdieping van de woning vloerverwarming als hoofdverwarming. Bij de rijwoningen wordt de 2^e verdieping eveneens voorzien van vloerverwarming. De installatie is voorzien van actieve vloerkoeling. Daarmee kan de binnentemperatuur met ca. 3°C gekoeld worden. Op de begane grond en eerste verdieping (en op 2^e verdieping van de rijwoningen) komt een vloerverwarmingsverdeler.

De capaciteit van de vloerverwarming is berekend op het toepassen van een vloerafwerking met een warmteweerstand van max. 0,07 m2K/W.

We adviseren bij het uitzoeken van de vloerafwerking een warmteweerstand van 0,02 m2K/W te hanteren. Hieronder vallen bijvoorbeeld steenachtige vloerafwerkingen en verlijmde PVC vloeren. Als u geen rekening houdt met de warmteweerstand, dan loopt u het risico dat het niet behaaglijk wordt in huis en/of zelfs de vereiste ruimtetemperatuur niet gehaald wordt.

We adviseren u om niet in de dekvloeren te boren, hakken, spijkeren en/of te nieten in verband met het risico op het beschadigen van de aanwezige leidingen.

MECHANISCHE VENTILATIE MET WARMTE TERUGWINNING

VENTILATIE-UNIT

De lucht wordt mechanisch toegevoerd en afgezogen door middel van een warmte terugwin-ventilatie unit (WTW). Dit wordt toegepast in de volgende ruimten:

Ruimte mechanische luchttoevoer:	Ruimte mechanische luchtafzuiging:
<i>Woonkamer</i>	<i>Kookruimte</i>
<i>Werk-/hobbykamer</i>	<i>Bad-/doucheruimte</i>
<i>Slaapkamer(s)</i>	<i>Toiletruimte(n)</i>
	<i>Wasruimte</i>
	<i>Opstelling warmtepomp</i>

BEDIENING

De WTW bedient u met één schakelaar in de badkamer op 1^e verdieping. In de woonkamer en in de hoofdslaapkamer wordt een CO2 sensor geplaatst.

RECIRCULATIEKAP

In de door u uitgekozen keuken dient een recirculatiekap te worden toegepast. Het aansluiten van de recirculatiekap op de installatie of het maken van een rechtstreekse verbinding naar buiten ontregeld de WTW-installatie.

KANALEN

De kanalen van de installatie zijn van verzinkt plaatstaal of kunststof. De kanalen in verblijfsruimtes zijn grotendeels in de vloeren en leidingkokers weggewerkt. In de overige ruimtes zijn de kanalen niet weggewerkt.

VENTIELEN

De ventielen die gebruikt worden voor de ventilatie zijn van metaal en/of kunststof. De ventielen staan ter indicatie op de tekening, maar de definitieve aantallen en positie worden tijdens de bouw door de installateur bepaald.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE E.D.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De installatie wordt uitgevoerd volgens de nu geldende technische uitgangspunten in de NEN 1010 en minimaal conform afwerkstaat. In de meterkast bevinden zich standaard 12 groepen.

- 3 algemene groepen
- 2 groepen voor de keuken
- 2 groepen voor een gecombineerde kookgroep
- 2 groepen gecombineerd voor de warmtepomp
- 1 groep voor de PV-panelen
- 1 groep voor de wasmachine
- 1 groep voor de wasdroger
- 3 x 3-fase aardlekschakelaars
- 1 x een beltrafo
- 1 x een hoofdschakelaar

ELEKTRALEIDINGEN

Elektraleidingen worden in wanden en vloeren weggewerkt. Op de afwerkstaat is aangegeven waar zichtbare elektraleidingen en opbouwmontage komen.

SCHAKELMATERIAAL EN WANDCONTACTDOZEN E.D.

De inbouwmaterialen worden op onderstaande circa-hoogte aangebracht, tenzij anders op tekening aangegeven:

Positie inbouw materiaal	Hoogte (t.o.v. bovenkant dekvloer)
Wandcontactdozen in de woonkamer/eethoek	300 mm
Wandcontactdozen in de werk-/slaapkamers	1.050 mm
Wandcontactdozen in overige ruimten (bijv. hal)	1.050 mm
Loze leiding	300 mm
Schakelaars	1.050 mm
Wandcontactdozen in keuken	1.250 mm
Wandcontactdoos voor recirculatiekap	2.150 mm
Wandcontactdoos voor wasdroger en wasmachine	1.250 mm
Aansluitingen in douche-/badruimte(n)	Conform eisen

Het aantal lichtaansluitpunten, schakelaars, wandcontactdozen en mediavoorzieningen staat in de afwerkstaat. De positie van de lichtpunten op tekening is indicatief. De plaats kan afwijken in verband met de positie van de kanalen en/of wapening in de vloer. Schakelmateriaal en overige afdekplaten van wandcontactdozen worden uitgevoerd als Niko Original White. Dubbele wandcontactdozen worden geplaatst in een verticaal afdekraam.

ROOKMELDER

Rookmelders worden daar waar benodigd gemonteerd tegen het plafond, e.e.a. volgens tekening. Als de zolderoverloop geen vlak plafond bevat (of een beperkte breedte heeft), wordt de rookmelder op een pendel gemonteerd. De rookmelders zijn onderling gekoppeld en worden aangesloten op de elektrische installatie.

MEDIA VOORZIENINGEN

Voor de media aansluitingen worden loze leidingen met controledraad aangebracht van de meterkast naar de woonkamer. De loze leidingen eindigen in een inbouwdoos met blinddeksel.

PV PANELEN

De woningen worden voorzien van PV-panelen. Het aantal en vermogen (WP) volgens de (B)ENG berekeningen. De PV-panelen, kleur zwart, met bijbehorende aansluiting, regeling en omvormer, worden gemonteerd. Er worden standaard geen optimizers toegepast.

ARMATUREN OP GEVEL

De woning wordt standaard opgeleverd met armaturen bij de voordeur en achterdeur.

AFWERKSTAAT RIJWONING

Bouwnummer 1 t/m 5

Ruimte (BGG)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Woonkamer/ eetkamer en keuken met entree	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar klasse 3 Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>belinstallatie</i> - <i>1 lichtpunt op schakelaar t.p.v. entree</i> - <i>2 lichtpunt op schakelaar t.p.v. voorzijde woning</i> - <i>1 lichtpunt op schakelaar t.p.v. achterzijde woning</i> - <i>3 dubbele wandcontactdozen (voorzijde woning)</i> - <i>2 dubbele wandcontactdozen (achterzijde woning)</i> - <i>1 loze leidingen voor media</i> - <i>1 CO2-sensor</i> - <i>regeling voor verwarming / koeling</i> - <i>1 wisselschakelaar voor overloop</i> - <i>1 schakelaar voor buitenlichtpunt (voorzijde)</i> - <i>1 schakelaar voor buitenlichtpunt (achterzijde)</i> - <i>1 rookmelder</i>
	Techniek in ruimte	- <i>Meterkast opstelling</i>
Keukeninstallatie (binnen de ruimte)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar klasse 3 Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>2 dubbele wandcontactdozen t.b.v. huishoudelijk gebruik</i> - <i>1 dubbele wandcontactdoos voor afzuigkap/lichtlijst</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos voor koelkast</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 1)</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 2)</i> - <i>1 perilex wandcontactdoos 2 x 230 V (keukengroep 3 en 4)</i>
Toilet	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot bovenzijde inbouwreservoir, daarboven spuitwerk Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i>
Gang	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar klasse 3 Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 wandlichtpunt op schakelaar</i> - <i>1 rookmelder</i>
	Techniek in ruimte	- <i>Voorzieningen verdeler vloerverwarming</i>

Ruimte (1 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Overloop	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar klasse 3 Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op wisselschakelaar</i> - <i>1 wisselschakelaar 2^{de} verdieping</i> - <i>1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar</i> - <i>1 rookmelder</i>
Slaapkamer 1 (hoofdslaapkamer)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar klasse 3 Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>1 CO2-sensor</i> - <i>3 dubbele wandcontactdozen</i> - <i>regeling voor verwarming / koeling</i>
Slaapkamer 2	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar klasse 3 Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>2 dubbele wandcontactdozen</i> - <i>na regeling voor verwarming / koeling</i>
	Techniek in ruimte	- <i>Voorzieningen verdeler vloerverwarming</i>
Slaapkamer 3	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar klasse 3 Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>2 dubbele wandcontactdozen</i> - <i>na regeling voor verwarming / koeling</i>
Badkamer	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 plafondlichtpunt op schakelaar</i> - <i>1 wandlichtpunt op schakelaar</i> - <i>1 aansluiting elektrische radiator</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos (wastafel)</i>

Ruimte (2 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Overloop	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar klasse 3 Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op wisselschakelaar - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 rookmelder
Slaapkamer 4	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar klasse 3 Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt met schakelaar - 3 dubbele wandcontactdoos - naregeling voor verwarming / koeling -
Slaapkamer 5	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar klasse 3 Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt met schakelaar - 3 dubbele wandcontactdoos - naregeling voor verwarming / koeling -
Techniekrimte	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: geen Plafond: geen	- 1 lichtpunt op schakelaar - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - voorzieningen warmtepompinstallatie - voorzieningen verdeler vloerverwarming - voorzieningen ventilatie-installatie (WTW) - voorzieningen PV-panelen - voorzieningen wasmachine (opbouw) - voorzieningen wasdroger (opbouw) NB. Installaties in het zicht
Buitenruimten	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Op de gevel		- 1 buitenlichtpunt (met projectarmatuur) voorzijde (schakelaar in entree) - 1 buitenlichtpunt (met projectarmatuur) achterzijde (schakelaar naast dichtstbijzijnde gevelkozijn in woning)
Vrijstaande prefab berging	Vloer: af leverancier (onafgewerkt) Wanden: af leverancier (onafgewerkt) Plafond: balklaag / constructie in het zicht (onafgewerkt)	- 1 lichtpunt op schakelaar (opbouw) - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar (opbouw)

AFWERKSTAAT RIJWONING

Bouwnummer 6

Ruimte (BGG)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Keuken met entree	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar klasse 3 Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>belinstallatie</i> - <i>1 lichtpunt op schakelaar t.p.v. entree</i> - <i>1 schakelaar voor buitenlichtpunt t.p.v. entree</i> - <i>1 rookmelder</i> - <i>1 lichtpunt op schakelaar t.p.v. voorzijde woning</i> - <i>3 dubbele wandcontactdozen</i> - <i>1 CO2-sensor</i> - <i>regeling voor verwarming / koeling</i>
Keukeninstallatie (binnen ruimte)	Techniek in ruimte	- <i>Meterkast opstelling</i> - <i>2 dubbele wandcontactdozen t.b.v. huishoudelijk gebruik</i> - <i>1 dubbele wandcontactdoos voor afzuigkap/lichtlijst</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos voor koelkast</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 1)</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 2)</i> - <i>1 perilex wandcontactdoos 2 x 230 V (keukengroep 3 en 4)</i>
Toilet	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot bovenzijde inbouwreservoir, daarboven spuitwerk Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i>
Gang	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar klasse 3 Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 wandlichtpunt op schakelaar</i>
	Techniek in ruimte	- <i>Voorzieningen verdeler vloerverwarming</i>
Woonkamer	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar klasse 3 Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>2 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>3 dubbele wandcontactdozen</i> - <i>1 schakelaar voor buitenlichtpunt</i> - <i>1 wisselschakelaar voor overloop</i> - <i>1 loze leidingen voor media</i>
Ruimte (1 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Overloop	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar klasse 3 Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op wisselschakelaar</i> - <i>1 wisselschakelaar 2^{de} verdieping</i> - <i>1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar</i> - <i>1 rookmelder</i>
Slaapkamer 1 (hoofdslaapkamer)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar klasse 3 Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>1 CO2-sensor</i> - <i>3 dubbele wandcontactdozen</i> - <i>regeling voor verwarming / koeling</i>
Slaapkamer 2	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar klasse 3 Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>2 dubbele wandcontactdozen</i> - <i>naregeling voor verwarming / koeling</i>
	Techniek in ruimte	- <i>Voorzieningen verdeler vloerverwarming</i>
Slaapkamer 3	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar klasse 3 Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>2 dubbele wandcontactdozen</i> - <i>naregeling voor verwarming / koeling</i>
Badkamer	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 plafondlichtpunt op schakelaar</i> - <i>1 wandlichtpunt op schakelaar</i> - <i>1 aansluiting elektrische radiator</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos (wastafel)</i>

Ruimte (2 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Overloop	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar klasse 3 Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op wisselschakelaar - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 rookmelder
Slaapkamer 4	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar klasse 3 Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt met schakelaar - 3 dubbele wandcontactdoos - naregeling voor verwarming / koeling
Slaapkamer 5	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar klasse 3 Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt met schakelaar - 3 dubbele wandcontactdoos - naregeling voor verwarming / koeling
Techniekruijme	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: geen Plafond: geen	- 1 lichtpunt op schakelaar - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - voorzieningen warmtepompinstallatie - voorzieningen verdeler vloerverwarming - voorzieningen ventilatie-installatie (WTW) - voorzieningen PV-panelen - voorzieningen wasmachine (opbouw) - voorzieningen wasdroger (opbouw) NB. Installaties in het zicht
Buitenruimten	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Op de gevel		- 1 buitenlichtpunt (met projectarmatuur) voorzijde (schakelaar in keuken entree) - 1 buitenlichtpunt (met projectarmatuur) achterzijde (schakelaar naast dichtstbijzijnde gevelkozijn in woning)
Vrijstaande prefab berging	Vloer: af leverancier (onafgewerkt) Wanden: af leverancier (onafgewerkt) Plafond: balklaag / constructie in het zicht (onafgewerkt)	- 1 lichtpunt op schakelaar (opbouw) - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar (opbouw)

AFWERKSTAAT TWEE-ONDER-ÉÉN KAP

Bouwnummer 7

Ruimte (BGG)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Hal / entree	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>belinstallatie</i> - <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>1 wisselschakelaar voor overloop</i> - <i>1 schakelaar voor buitenlichtpunt</i> - <i>1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar</i> - <i>1 rookmelder</i>
	Techniek in ruimte	- <i>Meterkast opstelling</i>
Trapkast	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: geen Plafond: geen	- <i>1 wandlichtpunt op schakelaar</i>
Techniekkast	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: geen Plafond: geen	- <i>voorzieningen warmtepompinstallatie</i> - <i>voorzieningen verdeler vloerverwarming</i>
Toilet	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot bovenzijde inbouwreservoir, daarboven spuitwerk Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i>
Woonkamer	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>3 dubbele wandcontactdozen</i> - <i>1 loze leidingen voor media</i> - <i>1 CO2-sensor</i> - <i>regeling voor verwarming / koeling</i>
Keuken	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>2 lichtpunten op schakelaar</i> - <i>2 dubbele wandcontactdozen</i>
Keukeninstallatie (binnen ruimte)		- <i>2 dubbele wandcontactdozen t.b.v. huishoudelijk gebruik</i> - <i>1 dubbele wandcontactdoos voor afzuigkap/lichtlijst</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos voor koelkast</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 1)</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 2)</i> - <i>1 perilex wandcontactdoos 2 x 230 V (keukengroep 3 en 4)</i>

Ruimte (1 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Overloop	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op wisselschakelaar - 1 wisselschakelaar voor zolder - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 rookmelder
Trapkast	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: geen Plafond: geen	- voorzieningen verdeler vloerverwarming - 1 wandlichtpunt op schakelaar
Toilet	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot bovenzijde inbouwreservoir, daarboven spuitwerk Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar
Slaapkamer 1 (hoofdslaapkamer)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - 1 CO2-sensor - 3 dubbele wandcontactdozen - regeling voor verwarming / koeling
Slaapkamer 2	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen - Na regeling voor verwarming / koeling
Slaapkamer 3	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen - Na regeling voor verwarming / koeling
Badkamer	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 plafondlichtpunt op schakelaar - 1 wandlichtpunt op schakelaar - 1 aansluiting elektrische radiator - 1 enkele wandcontactdoos (wastafel)

Ruimte (2 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Onbenoemde ruimte	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Knieschotten: geen Plafond: niet van toepassing Hellende delen dak: geen	- 1 lichtpunt op wisselschakelaar - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 rookmelder
Opstelling wasmachine / wasdroger (in ruimte)		- voorzieningen wasmachine (opbouw) - voorzieningen wasdroger (opbouw)
Techniek (in ruimte)		- voorzieningen ventilatie-installatie (WTW) - voorzieningen PV-panelen

Buitenruimten	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Op de gevel		- 1 buitenlichtpunt (met projectarmatuur) voorzijde (schakelaar in keuken entree) - 1 buitenlichtpunt (met projectarmatuur) achterzijde (schakelaar naast dichtstbijzijnde gevelkozijn in woning)
Vrijstaande berging	Vloer: af leverancier (onafgewerkt) Wanden: af leverancier (onafgewerkt) Plafond: balklaag / constructie in het zicht (onafgewerkt)	- 1 lichtpunt op schakelaar (opbouw) - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar (opbouw) - voorzieningen warmtepompinstallatie

AFWERKSTAAT TWEE-ONDER-ÉÉN KAP

Bouwnummer 8

Ruimte (BGG)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Hal / entree	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>belinstallatie</i> - <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>1 schakelaar voor buitenlichtpunt</i> - <i>1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar</i> - <i>1 rookmelder</i>
	Techniek in ruimte	- <i>Meterkast opstelling</i> - <i>Voorzieningen verdeler vloerverwarming</i>
Toilet	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot bovenzijde inbouwreservoir, daarboven spuitwerk Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i>
Trapkast	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: geen Plafond: geen	- <i>voorzieningen warmtepompinstallatie</i> - <i>1 wandlichtpunt op schakelaar</i>
Woonkamer	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>3 dubbele wandcontactdozen</i> - <i>1 loze leidingen voor media</i> - <i>1 CO2-sensor</i> - <i>regeling voor verwarming / koeling</i>
Keuken	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>2 lichtpunten op schakelaar</i> - <i>2 dubbele wandcontactdozen</i> - <i>1 wisselschakelaar voor overloop</i>
Keukeninstallatie (binnen ruimte)		- <i>2 dubbele wandcontactdozen t.b.v. huishoudelijk gebruik</i> - <i>1 dubbele wandcontactdoos voor afzuigkap/lichtlijst</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos voor koelkast</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 1)</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 2)</i> - <i>1 perilex wandcontactdoos 2 x 230 V (keukengroep 3 en 4)</i>

Ruimte (1 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Overloop	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op wisselschakelaar - 1 wisselschakelaar voor zolder - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 rookmelder
Slaapkamer 1 (hoofdslaapkamer)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - 1 CO2-sensor (indien nodig conform (B)ENG) - 3 dubbele wandcontactdozen - regeling voor verwarming / koeling
Slaapkamer 2	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen - Na regeling voor verwarming / koeling
Slaapkamer 3	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen - Na regeling voor verwarming / koeling
		- voorzieningen verdeler vloerverwarming
Badkamer	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 plafondlichtpunt op schakelaar - 1 wandlichtpunt op schakelaar - 1 aansluiting elektrische radiator - 1 enkele wandcontactdoos (wastafel)

Ruimte (2 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Onbenoemde ruimte	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Knieschotten: geen Plafond: niet van toepassing Hellende delen dak: geen	- 1 lichtpunt op wisselschakelaar - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 rookmelder
Opstelling wasmachine/ wasdroger (in ruimte)		- voorzieningen wasmachine (opbouw) - voorzieningen wasdroger (opbouw)
Techniek (in ruimte)		- voorzieningen ventilatie-installatie (WTW) - voorzieningen PV-panelen

Buitenruimten	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Op de gevel		- 1 buitenlichtpunt (met projectarmatuur) voorzijde (schakelaar in keuken entree) - 1 buitenlichtpunt (met projectarmatuur) achterzijde (schakelaar naast dichtstbijzijnde gevelkozijn in woning)
Vrijstaande berging	Vloer: af leverancier (onafgewerkt) Wanden: af leverancier (onafgewerkt) Plafond: balklaag / constructie in het zicht (onafgewerkt)	- 1 lichtpunt op schakelaar (opbouw) - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar (opbouw) - voorzieningen warmtepompinstallatie