

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen
Grondgebonden woningen

Datum: 20 februari 2024
Versie a



INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	1
ALGEMENE PROJECTGEGEVENS.....	2
VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN.....	3
ALGEMEEN.....	3
UITGANGSPUNTEN	3
ENERGIELABEL.....	3
BENG.....	3
AANPASSINGEN AAN UW WONING DOOR BENG	3
BOUWBESLUIT BEGRIPPEN	4
STELPOSTEN.....	4
MEER- EN MINDERWERK.....	4
TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN.....	4
AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN.....	4
VERZEKERINGEN	5
UITSLUITINGEN	5
OPLEVERINGS- EN ONDERHOUDSTERMIJN	5
BETALINGEN	5
RISICOVERREKENING	5
GARANTIES.....	5
ONDERHOUD.....	5
PRIVACY	5
KIJKMOMENTEN	6
BOUWOMSCHRIJVING WONING	7
BOUWPLAATSVOORZIENINGEN.....	7
PEIL EN UITZETTEN.....	7
GRONDWERK	7
RIOLERING	8
BESTRATING	8
TERREININVENTARIS.....	8
SONDERING & HEIWERK.....	8
BETONWERK.....	9
VLOEREN.....	9
METALEN CONSTRUCTIES.....	9
WANDEN EN GEVELS	9
HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES.....	11
KANALEN.....	11
BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN.....	11
BINNENKOZIJNEN EN DEUREN	12
TRAPPEN	13
DAKBEDEKKINGEN	13
ZONWERING	13
THERMISCHE ISOLATIE.....	13
STUKADOORSWERK.....	14
TEGELWERK EN VENSTERBANKEN	14
BINNENINRICHTING EN AFBOUWTIMMERWERK	15
BEGLAZING.....	16
SCHILDERWERK.....	16
KUNSTSTOF.....	16
BINNENRIOLERING.....	17
WATERINSTALLATIES	17
SANITAIR	17
KLIMAATINSTALLATIE.....	18
MECHANISCHE VENTILATIE MET VENTILATIEROOSTERS.....	19
ELEKTRISCHE INSTALLATIE E.D.....	20
AFWERKSTATEN.....	21

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Verkoop:



Vlietkade 1
3262 JN Oud-Beijerland



MAKELAARDIJ
DE JONG

Pieter Repelaerstraat 61 B
3297 BL Puttershoek

Ontwikkelaar:



Bowonen, vastgoed & ontwikkeling

Kerkstraat 132
3262 PH OUD-BEIJERLAND
Telefoon: (0186) 63 36 33
Email: info@bowonen.nl

Ontwerp:



Energieweg 17
4231 DJ MEERKERK
Telefoon: (0183) 35 13 34
Email: info@thuisinbouwen.nl

Verkoopadvies:



DE CREATIEVE, INSPIRENDENDE VILLABOUWERS

Energieweg 17
4231 DJ MEERKERK
Telefoon: (0183) 35 13 34
Email: info@thuisinbouwen.nl

Bouwpartner:



DE CREATIEVE, INSPIRENDENDE VILLABOUWERS

Energieweg 17
4231 DJ MEERKERK
Telefoon: (0183) 35 13 34
Email: info@thuisinbouwen.nl

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen
Versie a
- 20 februari 2024 -

VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN

ALGEMEEN

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Voordat u verder leest, maken we graag een aantal zaken duidelijk zodat u weet onder welke voorwaarden uw woning gebouwd wordt.

- We behouden het recht om wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking als dat noodzakelijk blijkt tijdens de voorbereiding en bouw. Natuurlijk mogen deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit of waarde van de woning.
- In materialen kunnen kleurverschillen voorkomen ten opzichte van bemonstering en ten opzichte van partijleveringen. Als dit zo is, heeft u geen recht op vergoeding van mindere of meerdere kosten.
- De op de tekeningen aangegeven installatietechnische onderdelen zijn indicatief.
- Aan eventueel opgenomen impressies, situaties, 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 volgende uitgangspunten:

- Eisen overheid zijnde Bouwbesluit 2012
- Gemeentelijke bouwverordening (indien aangeleverd)
- Keuringseisen KOMO, KIWA en KEMA
- Energie Neutraal Gebouw (ENG)
- Qv10 - 0.40
- 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 2021 in de bouwregelgeving de zogenaamde BENG ingevoerd. BENG 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 BENG eis. Uw woning is op basis van het voorlopige Energielabel geclassificeerd met een Energielabel A+++ als Energie Neutraal Gebouw (ENG). 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 BENG 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 BENG 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.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen
Versie a
- 20 februari 2024 -

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.

BOUWBESLUIT BEGRIPPEN

In het Bouwbesluit 2012 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. We zetten de ruimteomschrijving en de bouwbesluitbegrippen voor u achter elkaar, zodat u weet waarover we het hebben in deze technische omschrijving.

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 aanneemsom 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 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

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen

Versie a

- 20 februari 2024 -

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 een 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.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen

Versie a

- 20 februari 2024 -

KIJKMOMENTEN

U bent natuurlijk ontzettend nieuwsgierig naar 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.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen
Versie a
- 20 februari 2024 -

BOUWOMSCHRIJVING WONING

BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

ALGEMEEN

Voor de prijsbepaling van nieuwbouw 155 woningen te Strijen gaat ThuisinBouwen conform het aangeleverde ontwerp en de daartoe behorende bouwkostenoverzicht, uit dat het project in 2 aaneengesloten fasen worden uitgevoerd.

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.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen
Versie a
- 20 februari 2024 -

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

Het grondwerk ten behoeve van de bestratingen, beplantingen en/of civieltechnische werken, is niet opgenomen in de aanneemsom. Uitzondering hierop is het grondwerk welke toebehoort aan de door de aannemer aan te leggen tuinmuren.

TUIN

De tuin wordt ontdaan van bouwvuil/ puin, in de bovenste 30 cm (zogenoemd geroerd grondpakket). Op delen van de kavels waar de bouwpartner geen werkzaamheden heeft gehad of verricht, controleert de 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 wordende 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 ø 80 mm tot circa 10 cm boven maaiveld. Vanaf 10 cm boven maaiveld en daaronder uitgevoerd in PVC.

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

ALGEMEEN

Bestrating is niet opgenomen.

TERREININVENTARIS

ALGEMEEN

Terreininventaris buiten aanneemsom bouwpartner.

TUINMUREN

Conform de situatietekening zullen diverse kavels worden voorzien van op staal gefundeerde 500mm hoge gemetselde steens tuinmuur

VRIJSTAANDE BERGING

Op de kavel wordt een vrijstaande ongeïsoleerde prefab berging geplaatst met een prefab fundatieplaat, deze fundatieplaat is tevens de vloer van de berging. Aan de buitenzijde is de berging bekleed met rabatdelen.

Conform de situatietekening zullen diverse kavels i.p.v. houten rabat berging worden voorzien van een halfsteens gemetselde buitenberging.

De berging is voorzien van een enkele bergingsdeur met borstwering. De cilinder is gelijksluitend aan de overige deuren van de woning. De elektra in de berging is conform afwerkstaat, in opbouw, in de standaarduitvoering van de leverancier van de berging. Het dak is voorzien van een bitumen/ EPDM dakbedekking. De hemelwaterafvoer loost op het 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 funderingspalen zijn betonpalen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen

Versie a

- 20 februari 2024 -

BETONWERK

FUNDERINGEN

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 $R_{c} \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.
Eerste verdiepingsvloer	Kanaalplaatvloer, 200 mm dik	aan plafondzijde V-naden in het zicht
Tweede verdiepingsvloer (niet van toepassing bij de levensloopbestendige woningen)	Kanaalplaatvloer, 200 mm dik	aan plafondzijde V-naden in het zicht

Ter plaatse van de trapgaten wordt indien nodig standaard prefab betonnen passtukken met raveelijzers aangebracht.

Voor toegang tot de kruipruimte van de grondgebondenwoningen komt er bij de voordeur 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.

In de begane grondvloer wordt een geïsoleerde prefab meterkastvloerplaat aangebracht, afmeting $\pm 785 \times 330 \text{ mm}$ voorzien van een EPS-isolatie $R_{c} \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

METALEN CONSTRUCTIES

ALGEMEEN

Waar het volgens de constructieberekening nodig is, worden stalen balken, spanten, kolommen, lateien en ravelingen aangebracht. Waar benodigd zal bandstaal op de kanaalplaatvloeren worden aangebracht. Overige staalconstructie niet voorzien.

WANDEN EN GEVELS

ALGEMEEN

Om de spouwmuur van uw woning goed te kunnen ventileren worden in het metselwerk ten behoeve van de spouwmuur stootvoegen opgehouden. De spouwmuren worden voorzien van spouwankers. De plaats van dilataties wordt bepaald aan de hand van het advies van de Nederlandse Baksteen Industrie. Onder de kozijnen welke aansluiten op maaiveld worden 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.

DRAGENDE BINNENWANDEN

De dragende binnenwanden, eventueel constructief benodigde stabiliteitswanden en woning scheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen elementen. Bij de aanpandige bergingen, van de twee-onder-één kapwoning en vrijstaande woning, aan de zijde van de berging is 100 mm kalkzandsteen voorzien. Ter keuze bouwpartner ThuisinBouwen of dit uitgevoerd wordt in elementen of in lijmblokken.

Omschrijving	Materiaal	Sterkte klasse
Voorgevel*	Kalkzandsteen elementen	E100 - CS12
Achtergevel*	Kalkzandsteen elementen	E100 - CS12
Zijgevels*	Kalkzandsteen elementen	E120 - CS12
Woning scheidende wanden (bouwmuur)	Kalkzandsteen elementen	E120 - CS12
Overlap aanpandige berging/ woonhuis bij twee-onder-één kap woningen en vrijstaande woningen (aan zijde berging)	Kalkzandsteen 100 mm * ter keuze bouwpartner of dit in elementen of lijmblokken wordt uitgevoerd	E100 - CS12 of L100/198 - CS12
Stabiliteitswanden (indien van toepassing)	Kalkzandsteen elementen	E100 - CS12

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen
Versie a
- 20 februari 2024 -

*Bij bouwnummer 21 en 23 is de voor- en achtergevel dragend en de zijgevels niet.

LATEIEN BINNENMUREN

Als het constructief nodig is, worden boven de muuropeningen in de dragende binnenmuren stalen gemeniede- of betonlateien aangebracht. Waar constructief gezien geen lateien benodigd zijn, wordt een zogenaamd 'kozijnpetje' toegepast. Zie ook afbouw-timmerwerk.

NIET DRAGENDE BINNENWANDEN

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken afmeting conform tekening.

Omschrijving	Materiaal	Sterkte klasse
<i>Rondom techniekruimte begane grond</i>	<i>Uitvoering type zwaar</i>	<i>GZL</i>
<i>Tussen 2 slaapkamers</i>	<i>Uitvoering type zwaar</i>	<i>GZL</i>
<i>Wanden tussen woonkamer en toiletruimte</i>	<i>Uitvoering type zwaar</i>	<i>GZL</i>
<i>Ter plaatse badkamer</i>	<i>Uitvoering type hydro</i>	<i>GHL</i>
<i>Alle overige binnenwanden</i>	<i>Uitvoering type normaal</i>	<i>GNL</i>

GEVELMETSSELWERK

De eerste twee lagen vanaf fundering, uitgevoerd in vuil metselwerk, de keuze van de toe te passen steen is aan de bouwpartner van ThuisinBouwen.

De woningen in basis zijn voorzien van de detailleringen als weergegeven op de werktekeningen, zoals deze zijn benoemd onder paragraaf [uitgangspunten](#).

Voor het opgaand metselwerk zijn de volgende materialen toegepast,

Omschrijving	Materiaal	Kleur
<i>Enkele lagen vanaf fundering</i>	<i>Vuil metselwerk</i>	<i>Ter keuze bouwpartners ThuisinBouwen</i>
<i>Opgaand metselwerk (gehele project)</i>	<i>Waalformaat, halfsteensverband</i>	<i>Rood/ Oranje</i>
<i>Accentsteen metselwerk</i>	<i>Waalformaat, halfsteensverband</i>	<i>Wit/grijs</i>
<i>Accent metselwerk conform geveltekening</i>	<i>Waalformaat, blokverband</i>	<i>In kleur gevelmetselwerk</i>
<i>Belegstuk boven kanteldeur en bergingsdeur (halfsteens berging) bij vrijstaande woning en twee-onder-één kap woning</i>	<i>Waalformaat, halfsteensverband</i>	<i>In kleur gevelmetselwerk</i>
<i>Raamdorpels</i>	<i>Prefabbeton</i>	<i>Beton grijs</i>
<i>Woningtype Erker</i>	<i>20 mm verspringing in steen gelijk aan opgaand metselwerk, naast het raamkozijn in voorgevel, conform tekening</i>	

VOEGWERK

Het metselwerk wordt voorzien van een doorgestroken voeg, kleur grijs. Accentmetselwerk is met dezelfde voegkleur uitgevoerd.

GEVELISOLATIE

In de gevels wordt een isolatie aangebracht. Vanaf de fundering tot 40mm onder peil ter plaatse van gevelkozijnen tot maaiveld en tot 200mm onder peil ter plaatse van metselwerk, welke aanvangt op circa 50mm boven fundering uitgevoerd in een harde persing, daarboven een zachte isolatie.

METSSELWERK LATEIEN

Ter plaatse van de muuropeningen in het gevelmetselwerk worden boven de gevelkozijnen stalen thermisch verzinkte lateien en/of murfor aangebracht.

VERANDA

Aan de voorzijde van de verandawoningen wordt de gevel voorzien van een witgeschilderde houten pergola afmeting conform tekening.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ERKERDETAIL

De Erkerwoningen worden voorzien van een kunststof erker accent conform tekening.

HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES

HELLEND DAK

De kappen worden uitgevoerd als prefab dak, welke bestaat uit geïsoleerde dak elementen met een (minimale) $R_{c} \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$, voor de gehele dakconstructie, incl. afwerking.

Aan de binnenzijde zijn de dakplaten afgewerkt met een bruingroene (afhankelijk van leverancier kan deze kleur afwijken) spanoplaet. De in het zicht komende elementnaden van het prefab dak worden afgewerkt met een houten koplat, achter knieschotten zijn de plaatnaden in het zicht. Spijker- en/of schroefgaten, ofwel andere bevestigingsmiddelen, niet verder afgewerkt.

Constructief noodzakelijke knieschotten of kreupele stijlconstructies worden samengesteld van regelwerk waartegen bruingroene (afhankelijk van leverancier kan deze kleur afwijken) spanoplaet wordt aangebracht. Indien voor de installaties in de woningen het benodigd is om achter het knieschot te komen is er een inspectieluik aangebracht en staat dit aangegeven op de tekeningen.

De 5400 rijwoningen worden in tegenstelling tot bovenstaande, de spijker- en/of schroefgaten ofwel andere bevestigingsmiddelen, afgemest, zodat een voor het oog vlakke ondergrond ontstaat, welke geschikt is om na oplevering verder af te werken. Witte afwerking, sauserken, gipsen en/of andere afwerkingen is niet in de basis opgenomen.

PLATTE DAK(EN) NIET GEÏSOLEERDE AANPANDIGE BERGING(EN)

Het dakbeschot van de berging bestaat uit een geschaafde houten balklaag met een spanoplaet dakbeschot zonder isolatie. De platte daken worden op voldoende afschot gelegd naar de hemelwaterafvoeren. Er wordt geen plafond aangebracht. Verlichtingspunten welke worden geleverd zijn uitgevoerd in opbouw. De dakranden van de aanpandige bergingen zijn verhoogd zodat bij een eventuele uitbouw de dakrand gelijk uitgevoerd kan worden.

KANALEN

DAKDOORVOER

In het dakvlak worden dak doorvoeren aangebracht voor beluchting van de riolering, bekabeling PV-panelen en de mechanische ventilatie.

BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

BUITENKOZIJNEN EN RAMEN

De houten gevelkozijnen worden fabrieksmatig afgewerkt op kleur. Bij een hardhouten kozijn is dit in een dekkende verlaag, welke in het werk nog eenmaal wordt geschilderd in kleur, zie [schilderwerk](#). Kleurstelling af fabriek, waarbij de binnen- en buitenzijde van de gevelkozijnen, deuren en draaiende delen in gelijke kleurstelling worden uitgevoerd.

Voor de bouwnummers 1 t/m 9 – 23 t/m 28 – 15 t/m 155 is in de aanpandige berging is standaard een handmatig bedienbare kanteldeur in de fabrieksmatige kleur RAL 7039 opgenomen

De buitendeurkozijnen, welke aansluiten op maaiveld worden voorzien van een onderhoudsarme onderdorpel.

HR++ beglazing, wordt op de fabriek in de kozijnen geplaatst. Aan zowel binnen- als buitenzijde ingepakt met folie, alvorens deze naar de bouw wordt getransporteerd. Tijdens de bouw worden indien benodigd tijdelijke voordeuren geplaatst, zogenoemde opleverdeuren. Deze worden op een later moment uitgewisseld met de uiteindelijke voordeur.

ROEDENVERDELING

In de kozijnen zijn plakroeden opgenomen, zoals op de geveltekeningen zijn aangegeven.

BUITENDEUREN

Positie	Type deur	Beslag	Opmerkingen
Voordeur	Volgens standaard leveringsprogramma leverancier, lijkend op geveltekeningen	standaard programma leverancier	brievenbus

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen

Versie a

- 20 februari 2024 -

Achterdeur	Volgens standaard leveringsprogramma leverancier, lijkend op geveltekeningen	standaard programma leverancier	-
Bergingsdeur aanpandige berging	Volgens standaard leveringsprogramma leverancier, lijkend op geveltekeningen	standaard programma leverancier	Handbediend
Bergingsdeur vrijstaande prefab berging	Volgens standaard leveringsprogramma leverancier	standaard programma leverancier	-

Er worden in de basis geen deurvangers toegepast. Er komt een brievenbus in de voordeur, standaard assortiment van leverancier.

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.

Het hang- en sluitwerk van de bergingsdeur bij de vrijstaande prefab berging kan afwijken van het hang- en sluitwerk wat is toegepast bij de woning. Door bouwpartner ThuisinBouwen wordt een gelijksluitende cilinder voor deze deur aangeleverd aan de leverancier van de prefab bergingen.

VENTILATIEROOSTERS

De ventilatieroosters worden in de beglazing geplaatst. Bediening door middel van een hendel op het ventilatierooster aan de binnenzijde. Bedieningsstangen alleen van toepassing indien bovenzijde ventilatierooster > 2.500 mm boven afgewerkte vloer is.

BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

BINNENDEURKOZIJNEN

De binnendeurkozijnen zijn plaatstalen binnendeurkozijnen, met bovenlicht, geschikt voor opdekbinnendeuren. De kozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkt in kleur Alpine wit (RAL 9010).

Indien een binnendeurkozijn in een ruimte onder het schuine dak wordt geplaatst, zal deze worden uitgevoerd zonder bovenlicht.

BINNENDEUREN

De binnendeuren zijn vlakke opdek binnendeuren van 930 mm x 2.315 mm, tenzij anders op tekening aangegeven. De deuren zijn fabrieksmatig afgelakt in Alpine-wit.

Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte gelaten boven de dekvloer van ± 25 mm voor het vrij draaien van de deuren en de vereiste minimale ventilatie. Stofdorpels zijn niet van toepassing.

HANG- EN SLUITWERK BINNENDEUREN

De binnendeuren worden afgehangen aan metalen scharnieren. De deurkrukken en schilden zijn van aluminiumkleur type kortschild Buvalux (o.g.).

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

De meterkast is voorzien van hang- en sluitwerk af leverancier

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen

Versie a

- 20 februari 2024 -

BINNENDEURKOZIJNEN PER POSITIE

POSITIE	Uitvoering	Garnituur
Toiletruimte (alle type)	plaatstalen kozijn met bovenlicht opdek binnendeur - 930x2.315	vrij- en bezetslot
Doucheruimte (alle type)	plaatstalen kozijn met bovenlicht opdek binnendeur - 930x2.315	vrij- en bezetslot
Techniekruiimte, - rijwoningen 4800,5100, 6000 (incl 2kap)	plaatstalen kozijn met bovenlicht opdek binnendeur - 780x2.315	loopslot
Techniekruiimte, - twee-onder-één kap (onder trap)	plaatstalen kozijn met bovenlicht opdek binnendeur - 830x2.315	loopslot
Techniekruiimte, - levensloopbestendige woning 6600 - starters woning 5400 - vrijstaande woning	plaatstalen kozijn met bovenlicht opdek binnendeur - 930x2.315	loopslot
Overige binnendeuren	plaatstalen kozijn met bovenlicht opdek binnendeur - 930x2.315	loopslot

TRAPPEN

POSITIE	Woningtype	Materiaal	Uitvoering
Eerste verdiepingstrap - begane grond naar 1 ^e verdieping	2 onder 1 kap rij woningen	Vuren	dichte trap
Eerste verdiepingstrap - begane grond naar 1 ^e verdieping	Vrijstaande woningen	Vuren	open trap
Tweede verdiepingstrap - 1 ^e verdieping naar 2 ^e verdieping	niet van toepassing bij starters woning rijwoning 5400 en senioren woning rij 6600	Vuren	open trap

De hekwerken, balustrade, spillen, trapbomen en trapgatbetimmeringen worden gegrond opgeleverd. Vurenhout is een zachte houtsoort en gevoelig voor beschadigingen. We adviseren verkrijgers om na oplevering de trappen te bekleden.

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

DAKBEDEKKINGEN

DAKPANNEN

Op de hellende daken komen betonnen sneldekpannen, inclusief de benodigde hulpstukken en de vereiste verankering. Kleur antraciet.

DAKBEDEKKING

De platte daken van de aanpandige ongeïsoleerde bergingen van de twee-onder-één kapwoningen en vrijstaande woningen worden uitgevoerd als een 2-laags APP bitumineuze dakbedekking. Aan de vrije dakrandzijde afgewerkt met een vlakke blanke aluminium daktrim.

ZONWERING

ZONWERING

Screens, warmte werende beglazing en/of andere zonwering is/zijn niet in de aanneemsom inbegrepen.

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 $R_{c} \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

PLATTE DAKEN

Platte daken van geïsoleerde ruimten zijn in basis niet van toepassing.

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.

De knieschotten behoren tot de daken, deze krijgen geen verdere afwerking.

STUKADOORSWERK PLAFONDS

De betonnen plafonds met naden in het zicht, waar omschreven in de ruimte-afwerkstaat, worden voorzien van een spuitpleister. Indien een betonplafond niet wordt voorzien van spuitpleister, worden eventuele grove beschadigingen voor oplevering gerepareerd.

De hellende delen van de daken krijgen geen verdere afwerking.

TEGELWERK EN VENSTERBANKEN

VLOERTEGELWERK

De vloertegels in het toilet en de badkamer zijn zoals in de LAUNCH badkamer, 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, die u in het ThuisinBouwen inspiratiecentrum kunt bekijken. De wandtegels worden zilvergrijs gevoegd.

TOEBEHOREN TEGELWERK

De uitwendige hoeken van het tegelwerk worden voorzien van een kunststofhoekprofiel

SANITAIIRDORPELS

Bij de toiletruimte en de douche ruimte worden composiet sanitair dorpels aangebracht.

VENSTERBANKEN

In de raamkozijnen komen composiet vensterbanken van Bianco C. De vensterbanken hebben een overstek ten opzichte van de wand. Bij de opstelplaats voor de keuken onder een raamkozijn, in het toilet en de badkamer komen geen vensterbanken.

De diepte van de vensterbank is afhankelijk van de wand waarin deze is opgenomen, e.e.a. overeenkomstig onderstaande tabel.

POSITIE	Vensterbank diepte
Kalkzandsteen 100 mm	150 mm
Kalkzandsteen 120 mm	
Kalkzandsteen 150 mm	200 mm

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.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen

Versie a

- 20 februari 2024 -

DEKVLOEREN

DEKVLOEREN

Op de systeemvloeren worden zandcement dekvloeren aangebracht.

POSITIE	Dikte zandcement dekvloer
<i>Begane grond</i>	70 mm
<i>Aanpandige berging</i> - <i>Twee-onder-één kap woning</i> - <i>Vrijstaande woning</i>	60 mm
<i>Vrijstaande en geschakelde prefab bergingen</i>	Geen afwerkvloer
<i>Eerste verdieping</i> - <i>Rijwoningen</i> - <i>Twee-onder-één kap woning</i> - <i>Vrijstaande woning</i>	70 mm
<i>Eerste verdieping (niet achter knieschotten)</i> - <i>Levensloopbestendige woning</i>	60 mm
<i>Tweede verdieping (niet achter knieschotten)</i> - <i>Rijwoningen</i> - <i>Twee-onder-één kap woning</i> - <i>Vrijstaande woning</i>	60 mm

BINNENINRICHTING EN AFBOWTIMMERWERK

LEIDINGKOKERS

Ventilatiekanalen en standleidingen worden aangebracht, zoals deze zijn aangegeven op de tekening. Deze worden in de verblijfsruimten afgewerkt opgeleverd, conform afwerkstaat. Getimmerde leidingkokers in verblijfsruimten worden gegrond opgeleverd.

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

KOZIJNAFTIMMERING

De gevelkozijnen worden afgewerkt met een kozijnaftimmering. Ter plaatse van doucheruimten waar tegelwerk bij de kozijnen aansluit, wordt boven het tegelwerk pas aangevangen met de kozijnaftimmering.

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

KEUKENINRICHTING

Een keuken is niet in de aanneemsom inbegrepen. Leidingwerk wordt aangebracht conform de nul tekening.

METERKAST

De meterkast wordt voorzien van een meterkast deur + kozijn deur en toebehoren en voldoet aan de gestelde eisen uit NEN-2768.

De deur en boven paneel zijn van 18 mm wit gelamineerd spaanplaat. De kopse kanten van deze spaanplaat, welke in het zicht komen, worden afgewerkt met een kantbank, kleur wit.

De deuren, afgehangen aan 3 paumelles (inboor) en voorzien van een kastslot met rozet. (rozet met kastslot, standaard af leverancier, deze wijkt af van het overige hang- en sluitwerk, welke is toegepast in de woning).

Indien bij de montage aan de buitenzijde schroefgaten in het zicht komen, worden deze afgewerkt met witte afdekkapjes. Schroefgaten aan de binnenzijde van de meterkast worden niet afgewerkt.

VLOERVERWARMING VERDELER

De omkasting van de vloerverwarming verdeler(s) word(t)(en) uitgevoerd in gegrond multiplex of plaatstaal, dit ter keuze bouwpartner. Dit gebeurt alleen als de opstelling is geplaatst in een verblijfs- of verkeersruimte. Niet in een kast of techniekruimte.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen

Versie a

- 20 februari 2024 -

BEGLAZING

GEVELBEGLAZING

De beglazing van buitenkozijnen, ramen en deuren bestaat, voor zover niet anders is aangegeven, uit isolerend dubbel beglazing (HR ++).

SCHILDERWERK

BUITENSCHILDERWERK

De onderstaande kleurstelling is voor de gevelkozijnen

Onderdeel	Kleur
Houten buitenkozijnen	RAL 9010
Voordeur	RAL 7039
Overige houten ramen en buitendeuren	RAL 9010
Draaiende delen van de gevelkozijnen	RAL 7039
Overige houten buitenbetimmeringen indien niet af fabriek gemonteerd	RAL 9010

BINNENSCHILDERWERK

Het onderstaande binnen schilderwerk van de basiswoningen wordt uitgevoerd met water gedragen verf dekkend afgelakt:

Onderdeel	Kleur
Houten gevelkozijnen inclusief neggelatten	RAL 9010
Voordeur	RAL 7039
Houten ramen en buitendeuren	RAL 9010
Draaiende delen van de gevelkozijnen	RAL 7039
Van de dichte houten trap(pen) de zichtzijden van de bomen, de spillen, de traphekken, de muurleuning(en) en de onderzijde van de traptreden en stootborden	fabrieksmatig wit gegrond
Traptreden bij een open houten trap	fabrieksmatig wit gegrond
Traptreden bij een dichte houten trap (bovenzijde)	fabrieksmatig wit gegrond
De betimmering van de vloerverwarmingverdelers	gegrond
Overige niet met name genoemde betimmeringen	gegrond

KUNSTSTOF

DAKGOTEN

Langs de onderkanten van de hellende daken worden kunststof dakgoten geplaatst.

DAKOVERSTEK TOPGEVELS

Een kunststof topgevelafwerking, bij de overstekken van de hellende daken.

ERKERDETAIL

Zie geveltekening.

LUIFEL

De luifels bij de voordeuren van de twee-onder-één kapwoning, vrijstaande woningen hebben een afmeting van ± 500x1.500 mm.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

BINNENRIOLERING

BINNENRIOLERING

De binnenriolering wordt uitgevoerd in PVC en aangebracht volgens onderstaand schema.

Ruimte (volgens tekening)	Riolering ten behoeve van:
Toiletruimte	- Toilet opstelling - Fontein opstelling
Keuken	Gecombineerd voor spoelbak en afwasmachine
Doucheruimte	- Getegelde douchehoek - Wastafel - Toilet (indien op tekening aangegeven)
Techniek opstelling, volgens tekening	- Warmtepomp
Wasmachine, locatie volgens tekening	- Wasmachine

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 fonteintje in de toiletruimte van de begane grond - warmtepomp volgens tekening - wastafel en douchekraan in de doucheruimte - wandcloset in de doucheruimte (indien op tekening aangegeven) - wasmachine volgens tekening	- gootsteen (afgedopt) in de keuken - wastafel en douchekraan in de doucheruimte

SANITAIR

ALGEMEEN

De volgende sanitaire onderdelen worden geleverd, gemonteerd en aangesloten:

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

Indien de verkrijger geen gebruik maakt van de keuzemogelijkheid voor sanitair en tegelwerken zal de volgende opstelling worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten:
De standaard sanitair opstelling is getoond in het *inspiratiecentrum ThuisinBouwen, opstelling badkamer LAUNCH*.

Ruimte	Sanitair onderdeel
Toiletruimte	- Toilet opstelling - Fontein opstelling
Badruimte	- Douche opstelling - Wastafel opstelling - Radiator - Toilet opstelling (indien op tekening aangegeven)

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen
Versie a
- 20 februari 2024 -

KLIMAATINSTALLATIE

ALGEMEEN

Onderstaande temperaturen worden gehandhaafd, waarbij 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>	<i>22° Celsius</i>
<i>Gang, hal, trap en overloop</i>	<i>18° Celsius</i>
<i>Toiletruimte</i>	<i>18° Celsius</i>
<i>Douche- en/of badruimte</i>	<i>22° Celsius</i>
<i>Zolder (indien in open verbinding) elektrisch</i>	<i>18° Celsius</i>
<i>Aanpandige berging / vrijstaande prefab berging</i>	<i>Niet verwarmd</i>

BRON LUCHT WATER WARMTE EN ACTIEVE VLOERKOELING

Er wordt een lucht/water-warmtepomp toegepast met een boiler, van bruto circa 200 liter, en een buitenunit. Deze is voor de warmwatervoorzieningen, het verwarmen én actieve vloerkoeling van de woning.

De positie van de lucht/water-warmtepomp is aangegeven op de woningplattegrond. Afhankelijk van de type woning staat de buitenunit op de vrijstaande of aanpandige berging.

Er zijn geen speciale geluidswerende omkasting en/of andere geluid reducerende voorzieningen voor de buitenunit voorzien.

VLOERVERWARMING MET VLOERKOELING MET ALS BRON BUITENLUCHT

Overeenkomstig onderstaande tabel worden de woningen voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. De installatie is voorzien van actieve vloerkoeling. Daarmee kan de binnentemperatuur met ca. 3°C gekoeld worden. Vloerverwarmingsverdelers worden geplaatst in de woningen, de locatie van deze verdelers kunt u terugvinden op de tekeningen en in zijn eveneens benoemd in de ruimte afwerkstaat.

Woningtype	Vloerverwarming als hoofdverwarming op;
Rijwoningen	- Begane grond - Eerste verdieping
Levensloopbestendige woning	- Begane grond
Twee-onder-één kap	- Begane grond, met uitzondering van aanpandige berging - Eerste verdieping
Vrijstaande woning	- Begane grond, met uitzondering van aanpandige berging - Eerste verdieping

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

We adviseren verkrijgers bij het uitzoeken van de vloerafwerking een warmteweerstand van 0,02 m²K/W te hanteren. Hieronder vallen bijvoorbeeld steenachtige vloerafwerkingen en verlijmd pvc-vloeren. Indien de verkrijger geen rekening houdt met de warmteweerstand kan dit gevolgen hebben waarbij de vereiste ruimtetemperatuur niet behaald wordt of dat het niet behaaglijk aanvoelt. Bij toepassing van een "verkeerde" vloerafwerking kan bouwpartner ThuisinBouwen niet verantwoordelijk worden gesteld.

Beschadigingen door in de dekvloeren te boren, hakken, spijkeren en/of te nieten vallen buiten de garantie van bouwpartner ThuisinBouwen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen

Versie a

- 20 februari 2024 -

TEMPERATUURREGELING

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een in de woonkamer geplaatste kamerthermostaat. Deze thermostaat is leidend voor alle vertrekken. (Als advies willen wij meegeven de thermostaat bij koude dagen op de gewenste temperatuur in te stellen en niet, of met maximaal 2 graden ('s nachts), te verlagen omdat vloerverwarming een trage regeling is). De slaapkamers worden voorzien van een eigen ruimte thermostaat waarmee de temperatuur na-geregeld kan worden, regeling op basis van een 'master-slave regeling'.

Uitleg 'master-slave regeling': Hierbij wordt er een hoofdbediening in woonkamer/keuken geplaatst. Deze thermostaat stuurt de warmtebron (warmtepomp) aan.

In de overige verblijfsruimten wordt een ruimtethermostaat geplaatst die de vloerverdeler aanstuurt.

Ook wel na-regeling genoemd, dit betekent dat er alleen warmte naar de betreffende verblijfsruimte kan gaan als naast de ruimtethermostaat ook de hoofdthermostaat warmte vraagt van de warmtepomp (er is enkel warmte op de vloerverdeler beschikbaar als de hoofdthermostaat warmte vraagt). De warmtevraag naar de overige verblijfsruimten kan wel geheel worden uitgezet door middel van de ruimte thermostaat.

Het is niet mogelijk om tegelijk een ruimte te verwarmen en een andere ruimte te koelen.

ELEKTRISCHE RADIATOR

Op de tweede verdieping is geen vloerverwarming opgenomen – deze ruimte wordt verwarmd door een 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.

MECHANISCHE VENTILATIE MET VENTILATIEROOSTERS

VENTILATIE-UNIT

De lucht wordt natuurlijk aangezogen door middel van ventilatie roosters in de gevel en mechanisch afgezogen door middel van een mechanische ventilatie-unit (MV). De MV wordt toegepast in de volgende ruimten:

Ruimte:
Kookruimte
Doucheruimte
Toiletruimte
Wasmachine opstelling (indien niet in doucheruimte gesitueerd)

BEDIENING

De MV-installatie wordt aangestuurd d.m.v. CO²-sensor in de woonkamer/keuken en in de hoofdslaapkamer. De badkamer wordt voorzien van een handmatige schakelaar.

RECIRCULATIEKAP

In de door de verkrijger aan te schaffen keuken dient een recirculatiekap te worden toegepast. Het aansluiten van de recirculatiekap op de MV-installatie of het maken van een rechtstreekse verbinding naar buiten ontregeld de installatie.

KANALEN

De kanalen van de MV-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 MV-installatie zijn van kunststof. De ventielen staan ter indicatie op de tekening, maar de definitieve aantallen en posities worden tijdens de bouw door de installateur bepaald.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen

Versie a

- 20 februari 2024 -

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 11/12 groepen.

- 2x algemene groepen
(vrijstaande woning en twee-onder-één kapwoning 3 algemene groepen)
- 3x groepen voor de keuken
- 1x 2-fase groep voor een gecombineerde kookgroep
- 2x groepen gecombineerd voor de warmtepomp
- 1x groep voor de PV-panelen
- 1x groep voor de wasmachine
- 3x 3-fase aardlekschakelaars
- 1x een beltrafo
- 1x 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	300/1.250 mm
Wandcontactdoos voor recirculatiekap	2.150 mm
Wandcontactdoos voor 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

Waar volgens regelgeving benodigd is, worden tegen het plafond rookmelders gemonteerd, deze staan aangegeven op de tekening. Als onder een hellend dak geen vlak plafond aanwezig is (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 hierin 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 BENG berekeningen. De PV-panelen, kleur zwart, met bijbehorende aansluiting, regeling en omvormer, worden d.m.v. dakhaken gemonteerd. Er worden standaard geen optimizers toegepast.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

AFWERKSTATEN

AFWERKSTAAT RIJWONING – 4800mm – Bnr. 10-17, 62-73, 136-143

AFWERKSTAAT RIJWONING – 5100mm – Bnr. 88-91 en 96-99

AFWERKSTAAT RIJWONING – 5400mm – Bnr. 144-149

AFWERKSTAAT RIJWONING – 6000mm – Bnr. 35-37, 74-77 en 92-95

AFWERKSTAAT RIJWONING – 6600mm – Bnr. 18-22 AFWERKSTAAT TWEE-ONDER-ÉÉN KAP ZONDER AANPANDIGE BERGING – Bnr. 29-34

AFWERKSTAAT TWEE-ONDER-ÉÉN KAP MET AANPANDIGE BERGING – Bnr. 2,3,5,6 en 23-28

AFWERKSTAAT VRIJSTAANDE WONING – Bnr. 1, 4, 7, 8, 9 en 150-155

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen

Versie a

- 20 februari 2024 -

AFWERKSTAAT RIJWONING – 4800mm

Ruimte (BGG)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Hal/ entree	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar 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>prefab meterkast voorzieningen</i> - <i>verdelers vloerverwarming onder trap</i>
Toilet	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot 1.200+ vloer, daarboven behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i>
Techniek	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 wandlichtpunt op schakelaar</i>
	Techniek (in ruimte)	- <i>voorzieningen warmtepomp installatie</i>
Woonkamer	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunten op schakelaar</i> - <i>3 dubbele wandcontactdozen (verticaal)</i> - <i>1 loze leidingen voor media</i> - <i>1 CO2-sensor</i> - <i>regeling voor verwarming/ koeling</i>
Keuken	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>1 dubbele wandcontactdozen (verticaal)</i>
	Keukeninstallatie (binnen ruimte) 1 groep algemeen keukenapparatuur 2 groepen voor inbouwapparatuur 1 2-fase groep voor een gecombineerde kookgroep	- <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 perilex wandcontactdoos 2 x 230 V (keukengroep 2 en 3)</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 4)</i> - <i>2 horizontale wcd boven het aanrecht</i>

Ruimte (1 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Overloop	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op wisselschakelaar</i> - <i>1 wisselschakelaar voor zolder</i> - <i>1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar</i> - <i>1 rookmelder</i>
Badkamer	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot 2.100 mm boven vloer, daarboven behang klaar 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> - <i>1 driestanden schakelaar</i>
	Opstelling wasmachine (in ruimte)	- <i>voorzieningen wasmachine (opbouw)</i>
Slaapkamer 1 (hoofdslaapkamer)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>1 CO2-sensor (indien benodigd conform BENG)</i> - <i>3 dubbele wandcontactdozen (verticaal)</i> - <i>regeling voor verwarming/ koeling</i>
Slaapkamer 2	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>2 dubbele wandcontactdozen (verticaal)</i>
	Techniek (binnen ruimte)	- <i>Voorzieningen verdelers vloerverwarming</i>
Slaapkamer 3	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>2 dubbele wandcontactdozen (verticaal)</i>

Ruimte (2 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Onbenoemde ruimte	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: geen Plafond: geen Hellende delen dak: geen	- <i>1 wandlichtpunt op wisselschakelaar</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos</i> - <i>1 rookmelder (op pendel)</i>
	Techniek (binnen ruimte)	- <i>voorzieningen PV-panelen</i> - <i>Voorzieningen MV-ventilatie</i>

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen

Versie a

- 20 februari 2024 -

		- Elektrisch verwarmd
Buitenruimten	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Op de gevel		- 1 buitenlichtpunt voorzijde (schakelaar in entree) - 1 buitenlichtpunt 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) - schakelaar gecombineerd met enkele wandcontactdoos (opbouw) - Voorzieningen buitenunit

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen

Versie a

- 20 februari 2024 -

AFWERKSTAAT RIJWONING – 5100mm

Ruimte (BGG)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Hal/ entree	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar 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>prefab meterkast</i> - <i>verdeler vloerverwarming onder trap</i>
Toilet	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot 1.200+ vloer, daarboven behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i>
Techniek	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 wandlichtpunt op schakelaar</i>
	Techniek (in ruimte)	- <i>voorzieningen warmtepomp installatie</i>
Woonkamer	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunten op schakelaar</i> - <i>3 dubbele wandcontactdozen (verticaal)</i> - <i>1 loze leidingen voor media</i> - <i>1 CO2-sensor</i> - <i>regeling voor verwarming/ koeling</i>
Keuken	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>1 dubbele wandcontactdozen (verticaal)</i>
	Keukeninstallatie (binnen ruimte) 1 groep algemeen keukenapparatuur 2 groepen voor inbouwapparatuur 1 2-fase groep voor een gecombineerde kookgroep	- <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 perilex wandcontactdoos 2 x 230 V (keukengroep 2 en 3)</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 4)</i> - <i>2 horizontale wcd boven het aanrecht</i>

Ruimte (1 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Overloop	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op wisselschakelaar</i> - <i>1 wisselschakelaar voor zolder</i> - <i>1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar</i> - <i>1 rookmelder</i>
Badkamer	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot 2.100 mm boven vloer, daarboven behang klaar 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> - <i>1 driestanden schakelaar</i>
	Opstelling wasmachine (in ruimte)	- <i>voorzieningen wasmachine (opbouw)</i>
Slaapkamer 1 (hoofdslaapkamer)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>1 CO2-sensor (indien benodigd conform BENG)</i> - <i>3 dubbele wandcontactdozen (verticaal)</i> - <i>regeling voor verwarming/ koeling</i>
	Techniek (binnen ruimte)	- <i>Voorzieningen verdeler vloerverwarming</i>
Slaapkamer 2	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>2 dubbele wandcontactdozen (verticaal)</i>
Slaapkamer 3	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>2 dubbele wandcontactdozen (verticaal)</i>

Ruimte (2 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Onbepaalde ruimte	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: geen Plafond: geen Hellende delen dak: geen	- <i>1 wandlichtpunt op wisselschakelaar</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos</i> - <i>1 rookmelder (op pendel)</i>
	Techniek (binnen ruimte)	- <i>voorzieningen PV-panelen</i> - <i>Voorzieningen MV-ventilatie</i> - <i>Elektrisch verwarmd</i>

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen

Versie a

- 20 februari 2024 -

Buitenruimten	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Op de gevel		- 1 buitenlichtpunt voorzijde (schakelaar in entree) - 1 buitenlichtpunt 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) - schakelaar gecombineerd met enkele wandcontactdoos (opbouw) - Voorzieningen buitenunit

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen

Versie a

- 20 februari 2024 -

AFWERKSTAAT RIJWONING – 5400mm

Ruimte (BGG)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Hal/ entree	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar 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>prefab meterkast</i> - <i>verdeler vloerverwarming onder trap</i>
Toilet	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot 1.200+ vloer, daarboven behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i>
Techniek	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 wandlichtpunt op schakelaar</i>
	Techniek (in ruimte)	- <i>voorzieningen warmtepomp</i>
Woonkamer	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunten op schakelaar</i> - <i>3 dubbele wandcontactdozen (verticaal)</i> - <i>1 loze leidingen voor media</i> - <i>1 CO2-sensor</i> - <i>regeling voor verwarming/ koeling</i>
Keuken	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>1 dubbele wandcontactdozen (verticaal)</i>
	Keukeninstallatie (binnen ruimte) 1 groep algemeen keukenapparatuur 2 groepen voor inbouwapparatuur 1 2-fase groep voor een gecombineerde kookgroep	- <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 perilex wandcontactdoos 2 x 230 V (keukengroep 2 en 3)</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 4)</i> - <i>2 horizontale wcd boven het aanrecht</i>

Ruimte (1 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Overloop	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: afgemest	- <i>1 lichtpunt op wisselschakelaar</i> - <i>1 wisselschakelaar voor zolder</i> - <i>1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar</i> - <i>1 rookmelder (op pendel)</i>
Badkamer	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot 2.100 mm boven vloer, daarboven behang klaar Hellende delen dak: afgemest	- <i>1 plafondlichtpunt op schakelaar</i> - <i>1 wandlichtpunt op schakelaar</i> - <i>1 aansluiting elektrische radiator</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos (wastafel)</i> - <i>1 driestanden schakelaar</i>
	Opstelling wasmachine (in ruimte)	- <i>voorzieningen wasmachine (opbouw)</i>
Slaapkamer 1 (hoofdslaapkamer)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Hellende delen dak: afgemest	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>1 CO2-sensor (indien benodigd conform BENG)</i> - <i>3 dubbele wandcontactdozen (verticaal)</i> - <i>regeling voor verwarming/ koeling</i>
Slaapkamer 2	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Hellende delen dak: afgemest	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>2 dubbele wandcontactdozen (verticaal)</i>
Onbenoemde ruimte	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: geen Hellende delen dak: geen	- <i>1 wandlichtpunt op wisselschakelaar</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos</i>
	Techniek (binnen ruimte)	- <i>voorzieningen PV-panelen</i> - <i>voorzieningen MV-ventilatie</i> - <i>verdeler vloerverwarming</i>

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen

Versie a

- 20 februari 2024 -

Buitenruimten	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Op de gevel		- 1 buitenlichtpunt voorzijde (schakelaar in entree) - 1 buitenlichtpunt 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) - schakelaar gecombineerd met enkele wandcontactdoos (opbouw) Voorzieningen buitenunit

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen

Versie a

- 20 februari 2024 -

AFWERKSTAAT RIJWONING – 6000mm

Ruimte (BGG)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Hal/ entree	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar 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>prefab meterkast</i> - <i>verdelers vloerverwarming onder trap</i>
Toilet	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot 1.200+ vloer, daarboven behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i>
Techniek	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 wandlichtpunt op schakelaar</i>
	Techniek (in ruimte)	- <i>voorzieningen warmtepomp</i>
Woonkamer	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>2 lichtpunten (in serie) op 1 schakelaar</i> - <i>4 dubbele wandcontactdozen (verticaal)</i> - <i>1 loze leidingen voor media</i> - <i>1 CO2-sensor</i> - <i>regeling voor verwarming/ koeling</i>
Keuken	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>1 dubbele wandcontactdozen (verticaal)</i>
	Keukeninstallatie (binnen ruimte) 1 groep algemeen keukenapparatuur 2 groepen voor inbouwapparatuur 1 2-fase groep voor een gecombineerde kookgroep	- <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 perilex wandcontactdoos 2 x 230 V (keukengroep 2 en 3)</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 4)</i> - <i>2 horizontale wcd boven het aanrecht</i>

Ruimte (1 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Overloop	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op wisselschakelaar</i> - <i>1 wisselschakelaar voor zolder</i> - <i>1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar</i> - <i>1 rookmelder</i>
Badkamer	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot 2.100 mm boven vloer, daarboven behang klaar 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> - <i>1 driestanden schakelaar</i>
	Opstelling wasmachine (in ruimte)	- <i>voorzieningen wasmachine (opbouw)</i>
Slaapkamer 1	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>2 dubbele wandcontactdozen (verticaal)</i>
Slaapkamer 2 (hoofdslaapkamer)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>1 CO2-sensor (indien benodigd conform BENG)</i> - <i>3 dubbele wandcontactdozen</i> - <i>regeling voor verwarming/ koeling</i>
	Techniek (binnen ruimte)	- <i>Voorzieningen verdeler vloerverwarming</i>
Slaapkamer 3	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>2 dubbele wandcontactdozen (verticaal)</i>

Ruimte (2 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Onbenoemde ruimte	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: geen Plafond: geen Hellende delen dak: geen	- <i>1 wandlichtpunt op wisselschakelaar</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos</i> - <i>1 rookmelder (op pendel)</i>
	Techniek (binnen ruimte)	- <i>voorzieningen PV-panelen</i> - <i>Voorzieningen MV-ventilatie</i> - <i>Elektrisch verwarmd</i>

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen

Versie a

- 20 februari 2024 -

Buitenruimten	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Op de gevel		- 1 buitenlichtpunt voorzijde (schakelaar in entree) - 1 buitenlichtpunt 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) - schakelaar gecombineerd met enkele wandcontactdoos (opbouw) - Voorzieningen buitenunit

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen

Versie a

- 20 februari 2024 -

AFWERKSTAAT LEVENSLIOP BESTENDIG WONING 6600mm

Ruimte (BGG)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Hal/ entree	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- belinstallatie - 1 lichtpunt op schakelaar - 1 wisselschakelaar voor zolder - 1 schakelaar voor buitenlichtpunt - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 rookmelder
	Techniek (in ruimte)	- prefab meterkast - verdeler vloerverwarming onder trap
Techniek	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 wandlichtpunt op schakelaar
	Techniek (in ruimte)	- voorzieningen warmtepomp
Badkamer	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot 2.100 mm boven vloer, daarboven behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 plafondlichtpunt op hotelschakelaar - 1 wandlichtpunt op schakelaar - 1 aansluiting elektrische radiator - 1 enkele wandcontactdoos (wastafel) - 1 driestanden schakelaar
Woonkamer	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 2 lichtpunten (in serie) op 1 schakelaar - 4 dubbele wandcontactdozen (verticaal) - 1 losse leidingen voor media - 1 CO₂-sensor - regeling voor verwarming/ koeling
Slaapkamer	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - 1 CO₂-sensor (indien benodigd conform BENG) - 3 dubbele wandcontactdozen (verticaal) - regeling voor verwarming/ koeling
Keuken	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - 1 dubbele wandcontactdozen (verticaal)
	Keukeninstallatie (binnen ruimte) 1 groep algemeen keukenapparatuur 2 groepen voor inbouwapparatuur 1 2-fase groep voor een gecombineerde kookgroep	- 1 dubbele wandcontactdoos voor afzuigkap/lichtlijst - 1 enkele wandcontactdoos voor koelkast - 1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 1) - 1 perilex wandcontactdoos 2 x 230 V (keukengroep 2 en 3) - 1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 4) - 2 horizontale wcd boven het aanrecht
	Opstelling wasmachine (in ruimte)	- voorzieningen wasmachine (opbouw)
Ruimte (1 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Onbepaalde ruimte	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: geen Plafond: geen Hellende delen dak: geen	- 1 wandlichtpunt op wisselschakelaar - 1 enkele wandcontactdoos - 1 rookmelder (op pendel)
	Techniek (binnen ruimte)	- voorzieningen PV-panelen - Voorzieningen MV-ventilatie - Elektrisch verwarmd
Buitenruimten	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Op de gevel		- 1 buitenlichtpunt voorzijde (schakelaar in entree) - 1 buitenlichtpunt achterzijde (schakelaar naast dichtstbijzijnde gevelkozijn in woning) - 1 enkele waterdichte wandcontactdoos
Vrijstaande berging	Vloer: af leverancier (onafgewerkt) Wanden: af leverancier (onafgewerkt) Plafond: balklaag/ constructie in het zicht (onafgewerkt)	- 1 lichtpunt op schakelaar (opbouw) - schakelaar gecombineerd met enkele wandcontactdoos (opbouw) - Voorzieningen buitenunit

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen

Versie a

- 20 februari 2024 -

AFWERKSTAAT TWEE-ONDER-ÉÉN KAP ZONDER AANPANDIGE BERGING

Ruimte (BGG)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Hal/ entree	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar 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>prefab meterkast</i> - <i>verdeler vloerverwarming onder trap</i>
Toilet	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot 1.200+ vloer, daarboven behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i>
Techniek	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 wandlichtpunt op schakelaar</i>
	Techniek (in ruimte)	- <i>voorzieningen warmtepomp</i>
Woonkamer	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>2 lichtpunten (in serie) op 1 schakelaar</i> - <i>4 dubbele wandcontactdozen (verticaal)</i> - <i>1 loze leidingen voor media</i> - <i>1 CO2-sensor</i> - <i>regeling voor verwarming/ koeling</i>
Keuken	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>1 dubbele wandcontactdozen (verticaal)</i>
	Keukeninstallatie (binnen ruimte) 1 groep algemeen keukenapparatuur 2 groepen voor inbouwapparatuur 1 2-fase groep voor een gecombineerde kookgroep	- <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 perilex wandcontactdoos 2 x 230 V (keukengroep 2 en 3)</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 4)</i> - <i>2 horizontale wcd boven het aanrecht</i>
Ruimte (1 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Overloop	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op wisselschakelaar</i> - <i>1 wisselschakelaar voor zolder</i> - <i>1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar</i> - <i>1 rookmelder</i>
Badkamer	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot 2.100 mm boven vloer, daarboven behang klaar 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> - <i>1 driestanden schakelaar</i>
	Opstelling wasmachine (in ruimte)	- <i>voorzieningen wasmachine (opbouw)</i>
Slaapkamer 1	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>2 dubbele wandcontactdozen (verticaal)</i>
Slaapkamer 2 (hoofdslaapkamer)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>1 CO2-sensor (indien benodigd conform BENG)</i> - <i>3 dubbele wandcontactdozen (verticaal)</i> - <i>regeling voor verwarming/ koeling</i>
	Techniek (binnen ruimte)	- <i>Voorzieningen verdeler vloerverwarming</i>
Slaapkamer 3	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>2 dubbele wandcontactdozen(verticaal)</i>
Ruimte (2 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Onbenoemde ruimte	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: geen Plafond: geen Hellende delen dak: geen	- <i>1 wandlichtpunt op wisselschakelaar</i> - <i>1 enkele wandcontactdoos</i> - <i>1 rookmelder (op pendel)</i>
	Techniek (binnen ruimte)	- <i>voorzieningen PV-panelen</i> - <i>Voorzieningen MV-ventilatie</i> - <i>Elektrisch verwarmd</i>

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen

Versie a

- 20 februari 2024 -

Buitenruimten	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Op de gevel		- 1 buitenlichtpunt voorzijde (schakelaar in entree) - 1 buitenlichtpunt 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) - schakelaar gecombineerd met enkele wandcontactdoos (opbouw) - Voorzieningen buitenunit

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen
 Versie a
 - 20 februari 2024 -

AFWERKSTAAT TWEE-ONDER-ÉÉN KAP MET AANPANDIGE BERGING

Ruimte (BGG)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Hal/ entree	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- belinstallatie - 1 lichtpunt op schakelaar - 1 wisselschakelaar voor overloop - 1 schakelaar voor buitenlichtpunt - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 rookmelder
	Techniek (in ruimte)	- prefab meterkast
	Techniek (in trapkast)	- voorzieningen warmtepomp - Voorzieningen verdeler vloerverwarming - 1 wandlichtpunt op schakelaar
Toilet	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot 1.200+ vloer, daarboven behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar
Woonkamer	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 2 lichtpunten (in serie) op 1 schakelaar - 4 dubbele wandcontactdozen (verticaal) - 1 loze leidingen voor media - 1 CO2-sensor - regeling voor verwarming/ koeling
Keuken	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - 1 dubbele wandcontactdozen (verticaal)
	Keukeninstallatie (binnen ruimte) 1 groep algemeen keukenapparatuur 2 groepen voor inbouwapparatuur 1 2-fase groep voor een gecombineerde kookgroep	- 1 dubbele wandcontactdoos voor afzuigkap/lichtlijst - 1 enkele wandcontactdoos voor koelkast - 1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 1) - 1 perilex wandcontactdoos 2 x 230 V (keukengroep 2 en 3) - 1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 4) - 2 horizontale wcd boven het aanrecht
Berging	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: schoon metselwerk/ geen afwerking op kalkzandsteen Plafond: balklaag in het zicht	- 1 lichtpunt op schakelaar (opbouw) - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - Voorzieningen buitenunit op dak

Ruimte (1 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Overloop	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op wisselschakelaar - 1 wisselschakelaar voor zolder - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 rookmelder
Badkamer	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot 2.100 mm boven vloer, daarboven behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 plafondlichtpunt op schakelaar - 1 wandlichtpunt op schakelaar - 1 aansluiting elektrische radiator - 1 enkele wandcontactdoos (wastafel) - 1 driestanden schakelaar
	Opstelling wasmachine (in ruimte)	- voorzieningen wasmachine (opbouw)
Slaapkamer 1	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen (verticaal)
Slaapkamer 2 (hoofdslaapkamer)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - 1 CO2-sensor (indien benodigd conform BENG) - 3 dubbele wandcontactdozen (verticaal) - regeling voor verwarming/ koeling
Slaapkamer 3	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen (verticaal)
	Techniek (binnen ruimte)	- Voorzieningen verdeler vloerverwarming

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen
 Versie a
 - 20 februari 2024 -

Ruimte (2 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Onbepaalde ruimte	Vloer: zandcement dekvloer	- 1 wandlichtpunt op wisselschakelaar
	Wanden: geen	- 1 enkele wandcontactdoos
	Plafond: geen	- 1 rookmelder (op pendel)
	Hellende delen dak: geen	
	Techniek (binnen ruimte)	- voorzieningen PV-panelen
		- Voorzieningen MV-ventilatie
		- Elektrisch verwarmd

Buitenruimten	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Op de gevel		- 1 buitenlichtpunt voorzijde (schakelaar in entree)
		- 1 buitenlichtpunt achterzijde (schakelaar naast dichtstbijzijnde gevelkozijn in woning)

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen

Versie a

- 20 februari 2024 -

AFWERKSTAAT VRIJSTAANDE WONING

Ruimte (BGG)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Hal/ entree	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- belinstallatie - 1 lichtpunt op schakelaar - 1 wisselschakelaar voor overloop - 1 schakelaar voor buitenlichtpunt - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 rookmelder
	Techniek (in ruimte)	- prefab meterkast - voorzieningen verdeler vloerverwarming onder trap
Toilet	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot 1.200+ vloer, daarboven behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar
Woonkamer	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 2 lichtpunten (in serie) op 1 schakelaar - 4 dubbele wandcontactdozen (verticaal) - 1 loze leidingen voor media - 1 CO2-sensor - regeling voor verwarming/ koeling
Keuken	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - 1 dubbele wandcontactdozen (verticaal) -
	Keukeninstallatie (binnen ruimte) 1 groep algemeen keukenapparatuur 2 groepen voor inbouwapparatuur 1 2-fase groep voor een gecombineerde kookgroep	- 1 dubbele wandcontactdoos voor afzuigkap/lichtlijst - 1 enkele wandcontactdoos voor koelkast - 1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 1) - 1 perilex wandcontactdoos 2 x 230 V (keukengroep 2 en 3) - 1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 4) - 2 horizontale wcd boven het aanrecht
Berging	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: schoon metselwerk/ geen afwerking op kalkzandsteen Plafond: balklaag in het zicht	- 1 lichtpunt op schakelaar (opbouw) - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - Voorzieningen buitenunit op dak

Ruimte (1 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Overloop	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op wisselschakelaar - 1 wisselschakelaar voor zolder - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 rookmelder
Badkamer	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot 2.100 mm boven vloer, daarboven behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 plafondlichtpunt op schakelaar - 1 wandlichtpunt op schakelaar - 1 aansluiting elektrische radiator - 1 enkele wandcontactdoos (wastafel) - 1 driestanden schakelaar
	Opstelling wasmachine (in ruimte)	- voorzieningen wasmachine (opbouw)
Slaapkamer 1	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen (verticaal)
Slaapkamer 2 (hoofdslaapkamer)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - 1 CO2-sensor (indien benodigd conform BENG) - 3 dubbele wandcontactdozen (verticaal) - regeling voor verwarming/ koeling
Techniek	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: n.v.t.	- 1 wandlichtpunt op schakelaar - voorzieningen warmtepomp
Slaapkamer 3	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behang klaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen (verticaal)
	Techniek (binnen ruimte)	- Voorzieningen verdeler vloerverwarming

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen

Versie a

- 20 februari 2024 -

Ruimte (2 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Onbepaalde ruimte	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: geen Plafond: geen Hellende delen dak: geen	- 1 wandlichtpunt op wisselschakelaar - 1 enkele wandcontactdoos - 1 rookmelder (op pendel)
	Techniek (binnen ruimte)	- Voorzieningen MV-ventilatie - voorzieningen PV-panelen - Elektrisch verwarmd
Buitenruimten	Afwerkstaat	
Op de gevel		- 1 buitenlichtpunt voorzijde (schakelaar in entree) - 1 buitenlichtpunt achterzijde (schakelaar naast dichtstbijzijnde gevelkozijn in woning)

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Land van Essche III FASE 2 te Strijen
 Versie a
 - 20 februari 2024 -