

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Bovenberg 84a te Bergambacht

Nieuwbouw 2 grondgebonden vrijstaande woningen,
bouwnummer 02 en 03

Versie: 18 december 2025



THUIS IN BOUWEN .NL








INHOUDSOPGAVE

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS.....	3
VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN.....	4
ALGEMEEN.....	4
UITGANGSPUNTEN.....	4
ENERGIELABEL.....	4
BENG.....	4
AANPASSINGEN AAN UW WONING DOOR BENG.....	4
BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING (BbI) BEGRIPPEN.....	5
MEER -EN MINDERWERK.....	5
TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN.....	5
AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN.....	5
VERZEKERINGEN.....	5
UITSLUITINGEN.....	5
OPLEVERINGS- EN ONDERHOUDSTERMIJN.....	6
BETALINGEN.....	6
RISICOVERREKENING.....	6
GARANTIES.....	6
ONDERHOUD.....	6
PRIVACY.....	6
KIJKMOMENTEN.....	6
BOUWOMSCHRIJVING WONING.....	7
PEIL EN UITZETTEN.....	7
GRONDWERK.....	7
RIOLERING.....	8
VERHARDING, INRICHTING EN BEPLANTING.....	8
TERREININVENTARIS.....	8
BETONWERK.....	8
VLOEREN.....	8
METALEN CONSTRUCTIES.....	9
WANDEN EN GEVELS.....	9
HOUTEN (DRAAG)CONSTRUCTIES.....	10
KANALEN.....	10
BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN.....	11
BINNENKOZIJNEN EN DEUREN.....	11
TRAPPEN.....	11
DAKBEDEKKINGEN.....	12
THERMISCHE ISOLATIE.....	12
STUKADOORSWERK.....	12
TEGELWERK EN VENSTERBANKEN.....	12
DEKVLOEREN.....	12
BINNENINRICHTING EN AFBOUWTIMMERWERK.....	13
BEGLAZING.....	13
SCHILDERWERK.....	13
DAKGOTEN.....	14
BINNENRIOLERING.....	14
WATERINSTALLATIES.....	14
SANITAIR.....	15
MECHANISCHE VENTILATIE MET VENTILATIE ROOSTERS.....	15
VERWARMINGSINSTALLATIE.....	16
ELEKTRISCHE INSTALLATIE E.D.....	17
AFWERKSTAAT BOUWNUMMER 02 EN 03.....	18

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

<i>Verkoop:</i>	<p>Van Herk Nieuwbouwmakelaars Lopikerplein 2 2871 AN SCHOONHOVEN Telefoon: (0182) 38 90 33 Email: nieuwbouw@vanherk.nl</p>	
<i>Ontwikkelaar:</i>	<p>ThuisinBouwen Bouw & Ontwikkeling B.V. Energieweg 17 4231 DJ MEERKERK Telefoon: (0183) 35 13 34 Email: info@thuisinbouwen.nl</p>	 <p>DE CREATIEVE, INSPIREERENDE VILLABOUWERS</p>
<i>Ontwerp:</i>	<p>ThuisinBouwen Bouw & Ontwikkeling B.V. Energieweg 17 4231 DJ MEERKERK Telefoon: (0183) 35 13 34 Email: info@thuisinbouwen.nl</p>	 <p>DE CREATIEVE, INSPIREERENDE VILLABOUWERS</p>
<i>Verkoopadvies:</i>	<p>ThuisinBouwen Bouw & Ontwikkeling B.V. Energieweg 17 4231 DJ MEERKERK Telefoon: (0183) 35 13 34 Email: info@thuisinbouwen.nl</p>	 <p>DE CREATIEVE, INSPIREERENDE VILLABOUWERS</p>
<i>Bouwpartner:</i>	<p>Bot & van der Ham Bouw & Ontwikkeling B.V. Energieweg 17 4231 DJ MEERKERK Telefoon: (0183) 35 13 34 Email: info@thuisinbouwen.nl</p>	 <p>DE CREATIEVE, INSPIREERENDE VILLABOUWERS</p>

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

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 Besluit Bouwwerken Leefomgeving 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 BENG ingevoerd. BENG 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 BENG eis. Uw woning is op basis van het voorlopige Energielabel geclassificeerd met een Energielabel A+++ als Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG). Indien noodzakelijk kunnen wij u voor het verkrijgen van een financiering het voorlopige Energielabel 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.

Wij zorgen ervoor dat het Energielabel wordt opgesteld en afgegeven wordt door een gecertificeerd 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.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

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.

Ruimte omschrijving	Bbl-begrip
Woonkamer, keuken, slaapkamers	verblijfsruimte*
Badkamer	badruimte*
Toilet	toiletteruimte*
Hal, overloop	verkeersruimte*
Vliering, zolder(kamer(s)), hobbyruimte	onbenoemde ruimte*
Meterkast	meterruimte*

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

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 Bbl 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 ThuisinBouwen verzorgd. De leveringscontracten voor energie, water en media dient u zelf aan te vragen en af te sluiten.

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.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

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 prijsaanbieding staat vast. Een eventuele wijziging in 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 2024 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 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 wij 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 naar hoe mooi uw huis wordt. Omdat we het leuk vinden de hoogtepunten met u te delen organiseren wij 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

Nieuwbouw | 2 woningen Bovenberg 84a te Bergambacht

Versie 18-12-2025

6 / 19

BOUWOMSCHRIJVING WONING

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, keuken 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.

GRONDWERK

ALGEMEEN

Aan- en afvoeren van grond is niet 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, of tegen betaling worden afgevoerd.

GRONDWERK TEN BEHOEVE VAN DE WONING

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

GRONDWERK TEN BEHOEVE VAN DE RIOLERING

Voor de schoon- en vuilwater riolering worden de nodige graafwerkzaamheden uitgevoerd. De uitlopers van de riolering worden in zand aangelegd en op de erfgrans aangesloten op de aangelegde uitlopers. Aanvullingen worden verricht met uitgekomen grond.

TUIN

De tuin van bouwnummer 02 en 03 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 van bouwnummer 02 en 03 aangebracht. Tuinaanleg is buiten de aanneemsom.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

RIOLERING

ALGEMEEN

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

RIOLERING (SCHOONWATER)

De hemelwaterafvoeren van de woningen worden volledig uitgevoerd in zink, \varnothing 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 opstelplaats warmtepomp, boiler en wasmachine/ wasdroger worden voorzien van riolering. Deze worden uitgevoerd in PVC compleet met alle benodigde hulpstukken.

VERHARDING, INRICHTING EN BEPLANTING

VERHARDING, INRICHTING EN BEPLANTING KAVELS

Verharding, inrichting en beplanting ten behoeven van de kavels is niet opgenomen in de aanneemsom.

VERHARDING, INRICHTING EN BEPLANTING MANDELIG GEBIED

Bestaande hekwerk behouden, verlengen bestaand grindpad tot kavel 3, aanbrengen ligusterhaag langs het mandelig gebied, bomenrij behouden en aanvullen met 2 nieuwe bomen langs het mandelig gebied (een en ander conform situatietekening) is opgenomen in de aanneemsom.

TERREININVENTARIS

ALGEMEEN

Terreininventaris en erfafscheidingen (een en ander conform situatietekening) zijn niet opgenomen in de aanneemsom.

SONDERING & FUNDERING

SONDERING

Voor het bepalen van de wijze van funderen worden er sonderingen uitgevoerd en een funderingsadvies uitgebracht.

PAALFUNDERING

De funderingspalen zijn geprefabriceerde betonpalen.

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 (dikte conform opgaaf constructeur)	Voorzien van isolatie $R_{c} \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.
1 ^e verdiepingsvloer	Kanaalplaatvloer (dikte conform opgaaf constructeur)	Aan plafondzijde V-naden in het zicht
2 ^e verdiepingsvloer	Houten balklaag met vloerplaten (dikte conform opgaaf constructeur)	Aan plafondzijde afgewerkt met gipsplaten

Voor toegang tot de kruipruimte wordt er ter plaatse van de voordeur een kruipluik aangebracht. In de kruipluikomranding wordt een kruipluik aangebracht van vochtbestendige cementvezelplaat, met naad- en kierdichting, ingelaten ring en voorzien van isolatie.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw | 2 woningen Bovenberg 84a te Bergambacht

Versie 18-12-2025

8 / 19

METALEN CONSTRUCTIES

ALGEMEEN

Waar het volgens de constructieberekening nodig is, worden stalen balken, spanten, kolommen en lateien aangebracht. Bij de kanaalplaat vloer (1^{ste} verdieping) zijn raveelijzers bij de trapsparring voorzien. Waar benodigd zal bandstaal op de kanaalplaatvloeren worden aangebracht. Overige staalconstructie is niet voorzien.

WANDEN EN GEVELS

ALGEMEEN

Om de metselwerk spouwmuur van bouwnummer 02 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 de kozijnen welke aansluiten op maaiveld worden kantplanken aangebracht.

Als het buitenkozijn niet direct onder een overstek wordt geplaatst, worden boven de buitenkozijnen lateislabben met vast profiel aangebracht. Waar het dak aansluit tegen opgaand metselwerk wordt loodvervanger aangebracht. Als er volgens tekenwerk metselwerk aanwezig is wordt boven de buitengevelkozijnen een rollaag aangebracht, een en ander conform tekening bouwnummer 02.

WANDEN EN GEVELS | KAVEL 2

Omschrijving	Materiaal	Kleur / type
Metselwerk opgaand werk	Baksteen, handvorm, waalformaat, wildverband	Rood/oranje/blauw (Autrique)
Metselwerk plint	Baksteen, handvorm, waalformaat, wildverband	Rood/oranje/blauw (Autrique)
Accent metselwerk (staand)	Baksteen, handvorm, waalformaat, staand wildverband	Rood/oranje/blauw (Autrique)
Rollaag op gevelkozijn	Strekken rollaag	Rood/oranje/blauw (Autrique)
Voegwerk opgaand werk + accenten	Zand en cement	Enci standaard grijs tot ± 3 mm terug liggend
Voegwerk plint	Zand en cement	Enci antr./ zwart 3033 tot ± 3 mm terug liggend
Houten gevelbekleding	Horizontale Zweeds rabatdelen	Zwart (RAL 9005)
Raamdorpels en spekbanden	Prefab beton	Lichtgrijs
Kozijnkaders en kozijnaccenten	Hout, Douglas	Blank onbehandeld Douglas

WANDEN EN GEVELS | KAVEL 3

Omschrijving	Materiaal	Kleur / type
Kantplank Klamp/ spiegel	Vezelcementplaat	Grijs
Houten gevelbekleding (hoofdwoning)	Houten verticale delen (Variwood type 10 (variërende breedtes 94/120 en 144 mm)	RAL 7021
Waterslagen en dagkanten	Aluminium	Aluminium, RAL 7021
Kozijnkaders en kozijnaccenten	Hout, Douglas	Blank onbehandeld Douglas

DRAGENDE BINNENWANDEN

De dragende binnenwanden en binnenspouwbladen op de begane grond zijn van kalkzandsteen. Dragende binnenwanden en binnenspouwbladen (topgevels) op de 1^{ste} verdieping zijn van houtskeletbouw.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

NIET DRAGENDE BINNENWANDEN

De niet dragende binnenwanden op de begane grond worden uitgevoerd in gipsblokken met een dikte van 70 of 100mm. De niet dragende binnenwanden op de 1^{ste} verdieping worden uitgevoerd in houtskeletbouw met een dikte van 114mm.

METSELWERK LATEIEN

Ter plaatse van de muuropeningen in het gevelmetselwerk (bouwnummer 02) worden boven de gevelkozijnen, waar constructief benodigd, stalen thermisch verzinkte lateien en/of murfor aangebracht.

LATEIEN BINNENMUREN

Ter plaatse van de muuropeningen in de dragende kalkzandsteen binnenmuren, worden boven de openingen, waar constructief benodigd stalen gemeneide- of betonlateien aangebracht.

HOUTEN (DRAAG)CONSTRUCTIES

HELLEND DAK

Het prefab dak wordt gerend uitgevoerd (een dakoverstek dat naar boven toe breder wordt) en bestaat uit geïsoleerde dakelementen met een $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ die aan de binnenzijde, af fabriek, zijn afgewerkt met een bruingroene spanoplaet. De elementnaden van het prefab dak worden afgewerkt met een houten koplát. De constructief noodzakelijke kreupele stijl constructies worden samengesteld van regelwerk waartegen, af fabriek, bruingroene spanoplaet wordt aangebracht.

RISALIEET | KAVEL 2

Het dak van de risaliet bestaat uit een geschaafde houten balklaag met een spanoplaet dakbeschot en isolatie. De buitenzijde van de risaliet is afgewerkt met houten gevelbekleding type: onbehandeld Douglas, chanel siding verticaal aangebracht. Het dak wordt op voldoende afschot gelegd naar de spuwer(s) die lozen op het schuine dak. Aan de binnenzijde van de risaliet wordt het plafond afgewerkt met gipsplaten, de zijwangen worden afgewerkt met groen/bruine spaanplaat beplating.

RISALIEET | KAVEL 3

Het dak van de risaliet bestaat uit een geschaafde houten balklaag met een spanoplaet dakbeschot en isolatie. De buitenzijde van de risaliet is afgewerkt met houten gevelbekleding type: Houten verticale delen Variewood type 10 (variërende breedtes 94/120 en 144 mm) in RAL7021. Het dak wordt op voldoende afschot gelegd naar de spuwer(s) die lozen op het schuine dak. Aan de binnenzijde van de risaliet wordt het plafond afgewerkt met gipsplaten, de zijwangen worden afgewerkt met groen/bruine spaanplaat beplating.

KANALEN

DAK DOORVOER

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

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

BUITENKOZIJNEN EN -RAMEN, -DEUREN

De gevelkozijnen en de -ramen en -deuren van bouwnummer 02 zijn uitgevoerd in hardhout in de kleur RAL 7021 en ter plaatse van de buitendeurkozijnen, welke tot het maaiveld reiken, worden onderhoudsarme onderdorpels geplaatst.

De gevelkozijnen en de -ramen en -deuren van bouwnummer 03 (exclusief voordeur) zijn uitgevoerd in hardhout in de kleur RAL 9010 en ter plaatse van de buitendeurkozijnen, welke tot het maaiveld reiken, worden onderhoudsarme onderdorpels geplaatst.

BUITENDEUREN

- Voordeur uitgevoerd volgens tekening als standaard leveringsprogramma leverancier, lijkend op geveltekeningen. In de kleur RAL 7021.
- Achterdeur(en) als standaard leveringsprogramma leverancier, lijkend op geveltekeningen. In de kleur RAL 7021 (bouwnummer 02) en RAL 9010 (bouwnummer 03).

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.

VENTILATIEROOSTERS

De ventilatieroosters worden in de beglazing geplaatst en gespoten in de kleur van de gevelkozijnen.

BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

BINNENDEURKOZIJNEN

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

BINNENDEUREN

De binnendeuren (exclusief de meterkast deur en alutherm deur) zijn vlakke stompe binnendeuren van 930 mm x 2.315 mm (tenzij anders op tekening vermeld) en zijn fabrieksmatig afgelakt in Alpine-wit (RAL 9010). Onder de binnendeuren komen geen stofdorpels. 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.

HANG- EN SLUITWERK BINNENDEUREN

De binnendeuren worden afgehangen aan metalen scharnieren. De deurkrukken en schilden zijn van aluminiumkleur F1, fabricaat Hoppe, type Vitoria in rozetmodel.

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	open trap
Tweede verdiepingstrap (vloering)	Vuren	vlizotrap

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

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

DAKBEDEKKINGEN

RIET | KAVEL 2

De hellende daken worden gedekt met riet, inclusief de benodigde hulpstukken en de vereiste verankering. De keramische rietvorsten worden in de kleur blauw gesmoord uitgevoerd en grijs gevoegd.

Er wordt geen grindkoffer toegepast, dit is onderdeel van het tuinplan en wordt door opdrachtgever in eigen beheer uitgevoerd. Bij de grindkoffer dient rekening te worden gehouden met voldoende afschot (van de woning af), voldoende opvang capaciteit en een drainageslang onder de druplijn.

DAKPANNEN | KAVEL 3

De hellende daken worden gedekt met vlakke keramische Actua 10 EB dakpannen in de kleur leikleur mat engobe, inclusief de benodigde hulpstukken en de vereiste verankering. De pannen worden in halfsteens verband aangebracht.

THERMISCHE ISOLATIE

WANDAFWERKING BUITEN

Achter de gevel van metselwerk en houten gevelbekleding van de woning wordt isolatie aangebracht, $R_{c} \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$.

DAKBESCHOT HELLEND DAK

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

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 (na enige voorbereiding, zoals het schuren van de wanden) te voorzien van een dikker behang, sierpleister o.g. 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 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 PURE badkamer die u in het ThuisinBouwen inspiratiecentrum kunt bekijken. Hoogte wandtegels conform afwerkstaat. De wandtegels worden zilvergrijs gevoegd.

VENSTERBANKEN

In de gevelkozijnen komen composiet vensterbanken van Bianco C. De vensterbanken hebben een overstek van circa 50 mm. Bij de opstelplaats voor de keuken onder raamkozijnen (bouwnummer 02) komen geen vensterbanken.

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

De dekvloeren op de betonnen systeemvloeren zijn van zandcement en worden aangebracht op de vloer van:

- de begane grond

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

- de 1^e verdieping

BINNENINRICHTING EN AFBOUWTIMMERWERK

LEIDINGKOKERS

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

Op de zolderverdieping en nabij opstelling van de installaties, zijn de leidingen in het zicht.

KEUKENINRICHTING

Een keuken is niet in de aanneemsom inbegrepen.

KOZIJNAFTIMMERING

De gevelkozijnen worden afgewerkt met een kozijnaftimmering.

Ter plaatse van de onderzijde van de raamkozijnen, bij de keukenopstelling van bouwnummer 02 zijn geen vensterbanken voorzien. ThuisinBouwen houdt met het aanbrengen van de kozijnaftimmering van deze kozijnen, rekening met een vensterbank van 2 cm dik, door derden aan te brengen na oplevering.

METERKAST

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

BEGLAZING

GEVELBEGLAZING

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

SCHILDERWERK

BUITEN SCHILDERWERK

Het onderstaande buitenschilderwerk wordt dekkend afgelakt:

Onderdeel	Kleur vrijstaand (bouwnummer 02)	Kleur vrijstaand (bouwnummer 03)
<i>Houten buitenkozijnen</i>	<i>RAL 7021</i>	<i>RAL 9010</i>
<i>Houten ramen</i>	<i>RAL 7021</i>	<i>RAL 9010</i>
<i>Houten voordeur</i>	<i>RAL 7021</i>	<i>RAL 7021</i>
<i>Houten achterdeur(-en)</i>	<i>RAL 7021</i>	<i>RAL 9010</i>
<i>Houten windveren, boeiboorden en overstekken</i>	<i>RAL 9010</i>	<i>RAL 9010</i>
<i>Houten gevelbekleding (horizontaal en verticaal)</i>	<i>RAL 9005 (af fabriek)</i>	<i>RAL 9005 (af fabriek)</i>
<i>Overige houten buitenbetimmeringen indien niet af fabriek gemonteerd</i>	<i>RAL 9010</i>	<i>RAL 9010</i>

BINNEN SCHILDERWERK

Het onderstaande binnenschilderwerk wordt uitgevoerd met water gedragen verf en dekkend afgelakt:

Onderdeel	Kleur vrijstaand (bouwnummer 02)	Kleur vrijstaand (bouwnummer 03)
<i>Houten gevelkozijnen</i>	<i>RAL 7021</i>	<i>RAL 9010</i>
<i>Neggelatten</i>	<i>RAL 9010</i>	<i>RAL 9010</i>
<i>Draaiende delen van de gevelkozijnen en raamhout</i>	<i>RAL 7021</i>	<i>RAL 9010 (voordeur in RAL 7021)</i>
<i>Van de houten trap(pen) de spillen, de traphekken, de muurleuning(en) en de trapreden</i>	<i>fabrieksmatig wit gegrond</i>	<i>fabrieksmatig wit gegrond</i>
<i>Houten binnendeur(en)</i>	<i>fabrieksmatig wit gelakt</i>	<i>fabrieksmatig wit gelakt</i>

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

<i>Overige niet met name genoemde betimmeringen</i>	<i>gegrond</i>	<i>gegrond</i>
---	----------------	----------------

DAKGOTEN

DAKGOTEN

Langs de onderkanten van de hellende daken worden zinken mastgoten op gootbeugels aangebracht.

BINNENRIOLERING

BINNENRIOLERING

Binnen riolering 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
Badkamer 1 ^{ste} verdieping	- Toilet opstelling - Getegelde douchehoek met RVS doucheput - Wastafel
Bergruimte 1 ^{ste} verdieping	- Gecombineerd voor wasmachine en droger
Techniek opstelling in werkkamer	- Warmtepomp

WATERINSTALLATIES

KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE

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

Koud waterleiding	Warmwaterleiding
- <i>gootsteen (afgedopt) gecombineerd met afwasmachine in de keuken</i> - <i>wandcloset en fonteintje in de toiletruimte van de begane grond</i> - <i>wandcloset, wastafel en douchekraan in de badkamer 1^{ste} verdieping</i> - <i>wasmachine in de bergruimte op de 1^{ste} verdieping</i> - <i>warmtepomp in de werkkamer begane grond</i>	- <i>gootsteen (afgedopt) in de keuken</i> - <i>wastafels en douchekraan in de badkamer 1^{ste} verdieping</i>

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

SANITAIR

De volgende sanitaire onderdelen worden geleverd, gemonteerd en aangesloten:

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

Indien u 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
Badkamer 1 ^{ste} verdieping	- Toilet opstelling - Getegelde douchehoek met RVS doucheput - Wastafel - Elektrische radiator

De standaard sanitair opstelling is getoond in het ThuisinBouwen inspiratiecentrum, opstelling badkamer PURE.

MECHANISCHE VENTILATIE MET VENTILATIE ROOSTERS

VENTILATIE UNIT

De lucht wordt mechanisch afgezogen door middel van een mechanische ventilatie unit (MV). De MV wordt toegepast in de volgende ruimten:

Ruimte:
Kookruimte
Toiletruimte begane grond
Techniekopstelling begane grond
Bad-/doucheruimte eerste verdieping
Opstelling wasmachine en wasdroger (op de zijkant van de MV-box)

BEDIENING

De MV-installatie bedient u via één schakelaar in de badkamer op 1^e verdieping. In de woonkamer wordt een CO2-sensor geplaatst. In de hoofdslaapkamer op de eerste verdieping komt een CO2-sensor als dit conform de BENG berekening vereist is.

RECIRCULATIEKAP

In de door u uitgekozen 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 ontregelt de installatie.

KANALEN

De kanalen van de MV-installatie zijn van 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

VERWARMINGSINSTALLATIE

ALGEMEEN

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

Ruimte	Temperatuur
<i>Verblijfsruimten volgens BBL</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 (gesloten door middel van vlizotrap)</i>	<i>Niet verwarmd</i>

WARMTEBRON LUCHTWARMTE

Er wordt een lucht/water-warmtepomp geplaatst met een geïntegreerde boiler, welke bruto minimaal circa 180 liter inhoud heeft, en een buitenunit. Deze is voor de warmwatervoorzieningen, het verwarmen én actieve vloerkoeling van de woning. De positie van de lucht/water-warmtepomp en buitenunit staat op de tekening weergegeven.

ELEKTRISCHE RADIATOR

In de badkamer wordt een elektrische designradiator 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 master/master regeling: in de woonkamer wordt een regelunit geplaatst en in de overige verwarmde ruimten (exclusief douche- en/of badruimte) worden thermostaten geplaatst.

VLOERVERWARMING MET VLOERKOELING OP BASIS VAN LUCHTWARMTE

Met uitzondering van de meterkast krijgen de begane grond en eerste verdieping vloerverwarming als hoofdverwarming. De installatie is voorzien van actieve vloerkoeling. Daarmee kan de binnentemperatuur met ca. 3°C gekoeld worden. Op de begane grond (werkkamer) en 1^{ste} verdieping (bergruimte) 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 verlijmd 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.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ELEKTRISCHE INSTALLATIE E.D.

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)
<i>Wandcontactdozen in de woonkamer/eethoek</i>	<i>300 mm</i>
<i>Wandcontactdozen in de werk-/slaapkamers</i>	<i>300 mm</i>
<i>Wandcontactdozen in overige ruimten (bijv. hal)</i>	<i>1.050 mm</i>
<i>Loze leiding</i>	<i>300 mm</i>
<i>Schakelaars</i>	<i>1.050 mm</i>
<i>Wandcontactdozen in keuken</i>	<i>1.250 mm</i>
<i>Wandcontactdoos voor recirculatiekap</i>	<i>2.150 mm</i>
<i>Wandcontactdoos voor wasmachine en wasdroger</i>	<i>1.250 mm</i>
<i>Aansluitingen in douche-/badruimte(n)</i>	<i>Conform eisen</i>

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 (of gelijkwaardig). Dubbele wandcontactdozen worden geplaatst in een verticaal afdekraam.

ROOKMELDER

Ter plaatse van de entree hal begane grond en de overloop op de 1^{ste} verdieping worden tegen het plafond rookmelders gemonteerd. De rookmelders zijn onderling gekoppeld. Ten behoeve van de elektrische voeding worden de rookmelders aangesloten op de elektrische installatie van de woning.

TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

Voor de aansluitmogelijkheid van de telefoon, UTP of CAI wordt er een loze leiding met controledraad aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer, eindigend in een inbouwdoos met deksel. De telefoon, UTP en CAI-aansluitingen op het net dienen tijdig door de verkrijger te worden aangevraagd.

PV-PANELEN

De woningen worden voorzien van PV-panelen. Het aantal en vermogen (WP) volgt uit de BENG berekeningen op basis van BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw).

De PV-panelen, kleur zwart, met bijbehorende aansluiting, regeling en omvormer, worden door middel van een opdak systeem gemonteerd. Er worden standaard geen optimizers toegepast. Exacte locatie PV-panelen n.t.b..

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

AFWERKSTAAT BOUWNUMMER 02 EN 03

Ruimte (BGG)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Hal / entree	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - <i>belinstallatie</i> - <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>1 wisselchakelaar voor overloop</i> - <i>1 schakelaar voor buitenlichtpunt voorzijde</i> - <i>1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar</i> - <i>1 rookmelder</i>
Toilet	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - <i>1 lichtpunt op schakelaar</i>
Woonkamer	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - <i>2 lichtpunten (in serie) met 1 schakelaar</i> - <i>5 dubbele wandcontactdozen</i> - <i>1 loze leidingen voor media</i> - <i>1 CO2-sensor</i> - <i>regeling voor verwarming / koeling</i>
Keuken + eethoek	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - <i>2 lichtpunten (in serie) met 1 schakelaar</i> - <i>4 dubbele wandcontactdozen</i> - <i>1 schakelaar voor buitenlichtpunt achterzijde</i>
	Keukeninstallatie (binnen ruimte)	<ul style="list-style-type: none"> - <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> - <i>2 dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik boven aanrecht</i>
Werkkamer	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - <i>1 lichtpunt op schakelaar</i> - <i>2 dubbele wandcontactdozen</i> - <i>regeling voor verwarming / koeling</i>
	Techniek (in ruimte)	<ul style="list-style-type: none"> - <i>voorzieningen warmtepomp (opbouw)</i> - <i>voorzieningen verdeler vloerverwarming (opbouw)</i>

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Ruimte (1 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Overloop	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk Hellende delen dak: geen	- 1 lichtpunt op wisselschakelaar - 1 wisselschakelaar voor zolder - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 rookmelder
Badkamer	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk Hellende delen dak: geen	- 1 plafondlichtpunt op schakelaar - 1 wandlichtpunt op schakelaar - 1 aansluiting elektrische radiator - 1 enkele wandcontactdoos (wastafel) - 1 driestanden schakelaar
Slaapkamer 1 (hoofdslaapkamer)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk Hellende delen dak: geen	- 1 lichtpunt op schakelaar - 1 CO2-sensor (indien benodigd conform BENG) - 3 dubbele wandcontactdozen - regeling voor verwarming / koeling
Inloopkast (in hoofdslaapkamer)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk Hellende delen dak: geen	- 1 lichtpunt op schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen
Slaapkamer 2	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk Hellende delen dak: geen	- 1 lichtpunt op schakelaar - 3 dubbele wandcontactdozen - regeling voor verwarming / koeling
Slaapkamer 3	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk Hellende delen dak: geen	- 1 lichtpunt op schakelaar - 3 dubbele wandcontactdozen - regeling voor verwarming / koeling
Bergruimte	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk Hellende delen dak: geen	- 1 lichtpunt op schakelaar - 1 dubbele wandcontactdoos
	Techniek (binnen ruimte)	- voorzieningen wasmachine (opbouw) - voorzieningen wasdroger (opbouw) - voorzieningen ventilatie installatie - voorzieningen PV-panelen - voorzieningen verdeler vloerverwarming

Ruimte (2 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Onbenoemde ruimte	Vloer: vloerplaten Wanden: geen Hellende delen dak: geen	- 1 lichtpunt op wisselschakelaar (opbouw)

Buitenruimten	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Op de gevel		- 1 deurbel nabij voordeur (belinstallatie in hal/entree) - 1 buitenlichtpunt voorzijde (schakelaar in entree) - 1 buitenlichtpunt achterzijde (schakelaar naast dichtstbijzijnde gevelkozijn (achterdeur) in woning)

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw | 2 woningen Bovenberg 84a te Bergambacht
Versie 18-12-2025