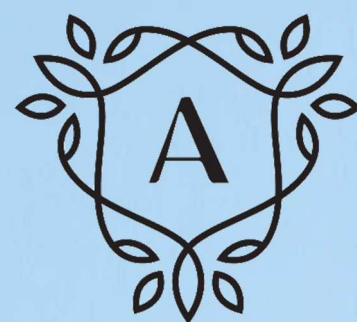


TECHNISCHE OMSCHRIJVING

6 woningen "de Antiquair" te Poeldijk

16 december 2024



de Antiquair

THUIS  BOUWEN 



THUIS  BOUWEN 



de Antiquair

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	2
ALGEMENE PROJECTGEGEVENS.....	3
VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN.....	4
ALGEMEEN.....	4
UITGANGSPUNTEN	4
ENERGIELABEL.....	4
BENG.....	4
AANPASSINGEN AAN UW WONING DOOR BENG	5
BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING (BbI) BEGRIPPEN	5
STELPOSTEN.....	5
MEER -EN MINDERWERK.....	5
TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN.....	5
AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN.....	6
VERZEKERINGEN	6
UITSLUITINGEN	6
OPLEVERINGS- EN ONDERHOUDSTERMIJN	6
BETALINGEN	6
RISICOVERREKENING	6
GARANTIES.....	6
ONDERHOUD.....	6
PRIVACY.....	7
KIJKMOMENTEN.....	7
BOUWOMSCHRIJVING WONING	7
PEIL EN UITZETTEN.....	8
BOUWRIJP MAKEN EN GRONDWERK.....	8
RIOLERING	8
BESTRATING	9
TERREININVENTARIS.....	9
SONDERING & PAALFUNDERING	9
BETONWERK.....	9
VLOEREN.....	9
METALEN CONSTRUCTIES.....	10
WANDEN EN GEVELS	10
HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES.....	11
KANALEN.....	11
BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN.....	11
BINNENKOZIJNEN EN DEUREN	12
TRAPPEN	12
DAKBEDEKKINGEN	12
RISALIE EN DAKRAMEN	13
THERMISCHE ISOLATIE.....	13
STUKADOORSWERK.....	13
TEGELWERK EN VENSTERBANKEN	14
DEKVLOEREN	14
BINNENINRICHTING EN AFBOUWTIMMERWERK	14
BEGLAZING.....	15
SCHILDERWERK.....	15
DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN	15
BINNENRIOLERING.....	16
WATERINSTALLATIES	16
SANITAIR	16
VERWARMINGSINSTALLATIE.....	17
MECHANISCHE VENTILATIE MET VENTILATIE ROOSTERS	18
ELEKTRISCHE INSTALLATIE E.D.....	19
AFWERKSTAAT 2 [^] 1 KAP WONING - BNR. 01 t/m 06.....	20

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 6 woningen "De Antiquair" Nieuweweg te Poeldijk

Versie 16 december 2024

2 / 21



de Antiquair

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Verkoop:



Rijnpoort Makelaars
Heulweg 80
2295 KH Kwintsheul
Telefoon: (0174) 294 652
Email: info@rijnpoortmakelaars.nl

Ontwikkelaar:



DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS

HMU & Olsthoorn B.V.
Leewerf 60
2678 KD DE LIER
Telefoon: (0174) 62 47 96
Email: info@thuisinbouwen.nl

Ontwerp:



Zeinstra Veerbeek Architecten
ILSY-Plantsoen 5
2497 GA DEN HAAG
Telefoon: (070) 346 85 94
Email: info@zeinstraveerbeek.nl

Verkoopadvies:



DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS

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

Bouwpartner:



DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS

HMU & Olsthoorn B.V.
Leewerf 60
2678 KD DE LIER
Telefoon: (0174) 62 47 96
Email: info@thuisinbouwen.nl

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 6 woningen "De Antiquair" Nieuweweg te Poeldijk

Versie 16 december 2024

3 / 21



de Antiquair

VOOR HET PROJECT GELDENDE ALGEMENE VOORWAARDEN

ALGEMEEN

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

UITGANGSPUNTEN

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

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

ENERGIELABEL

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

BENG

Om het energiegebruik terug te dringen, heeft de overheid sinds begin 2021 in de bouwregelgeving de zogenaamde 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 aan u verstrekken.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 6 woningen "De Antiquair" Nieuweweg te Poeldijk

Versie 16 december 2024

4 / 21



de Antiquair

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.

BESLUIT BOUWERKEN 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 dit technisch bestek / deze technische omschrijving leesbaarder wordt.

Ruimte omschrijving	Bouwbesluitbegrip
Woonkamer, keuken, slaapkamers	verblijfsruimte*
Berging	bergingsruimte*/**
Badkamer / Douche	badruimte*
Toilet	toiletruimte*
Hal, overloop	verkeersruimte*
Vliering, zolder(kamer(s))	onbenoemde ruimte*
Meterkast	meterruimte*

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

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

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.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 6 woningen "De Antiquair" Nieuweweg te Poeldijk

Versie 16 december 2024

5 / 21



de Antiquair

AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN

In de aanneemsom zijn de kosten voor aanleggen en aansluiten van elektriciteit en water niet opgenomen, deze zijn voor levering derden. 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.

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 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 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.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 6 woningen "De Antiquair" Nieuweweg te Poeldijk

Versie 16 december 2024

6 /21



de Antiquair

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 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.

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 start bouw tot 3 maanden voor de geprognosticeerde eindoplevering ontvangt u een kwartaal prognose.
- **Communicatie moment 2:**
3 maanden tot 2 maanden voor de geprognosticeerde eindoplevering ontvangt u een prognose maand.
- **Communicatie moment 3:**
2 maanden tot 1 maand voor de geprognosticeerde eindoplevering ontvangt u een prognose maand gespecificeerd in begin / eind maand.
- **Communicatie moment 4:**
4 weken tot 2 weken voor de eindoplevering ontvangt u een prognose week.
- **Communicatie moment 5:**
uiterlijk 2 weken voor de eindoplevering nodigen wij u officieel uit.

Bij de definitieve oplevering 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 uitgevoerd. Eventueel bouwafval en grove puinresten zijn bij oplevering verwijderd.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 6 woningen "De Antiquair" Nieuweweg te Poeldijk

Versie 16 december 2024

7 /21



de Antiquair

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 waarvoor u wordt uitgenodigd.

BOUWRIJP MAKEN EN GRONDWERK

ALGEMEEN

Aan- en afvoeren van uitkomende grond ten behoeven van de basis woning is in de aanneemsom opgenomen door middel van een gesloten grondbalans. Eventueel vrijkomende grond vanuit de door u gekozen ruimte vergrotende opties, zal zover mogelijk worden verspreid over uw kavel. Indien dit niet mogelijk is, zal deze als een depot op uw kavel worden achtergelaten.

GRONDWERK TEN BEHOEVE VAN DE WONING

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

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

Het grondwerk ten behoeven van het mandelig gebied wordt door derden uitgevoerd voor oplevering van de woning.

TUIN KAVELS

De tuin wordt ontdaan van bouwvuil / puin, in de bovenste 30 cm (zogenaamd 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.

TUIN/ GROEN MANDELIG GEBIED

Het mandelig gebied en de hierin aanwezige diverse aanplant is voor levering derden en wordt conform situatietekening uitgevoerd.

RIOLERING

ALGEMEEN

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

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, hiervoor brengen wij in de kruipruimte een drainage aan. Tevens adviseren wij u om een drainage in uw tuinplan te voorzien.

RIOLERING (SCHOONWATER)

De hemelwaterafvoeren van de woningen worden volledig uitgevoerd in zink, ø 80 mm tot circa 10 cm boven maaiveld. Vanaf 10 cm boven maaiveld en daaronder uitgevoerd in PVC.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 6 woningen "De Antiquair" Nieuweweg te Poeldijk

Versie 16 december 2024

8 / 21



de Antiquair

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 (conform situatie tekening) ten behoeve van het mandelig gebied is voor levering derden en wordt deels verhard en deels met halfopen verharding uitgevoerd. Overige bestrating ten behoeve van de kavels is niet opgenomen in de aanneemsom.

TERREININVENTARIS

ALGEMEEN

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

SONDERING & PAALFUNDERING

SONDERINGEN EN FUNDERINGSADVIES

Voor het bepalen van de lengte van de funderingspalen en het aantal funderingspalen zijn er sonderingen uitgevoerd en is er een funderingsadvies gemaakt. De kosten hiervan zijn in de aanneemsom opgenomen.

PAALFUNDERING

De woning is gefundeerd op palen. Het type funderingspaal en de hei-methode wordt in overleg met de constructeur bepaald.

BETONWERK

FUNDERING

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

VLOEREN

SYSTEEMVLOEREN

Positie	Type systeemvloer	Extra toevoeging
Begane grondvloer	geïsoleerde ribbenvloer	voorzien van isolatie $R_c \geq 3,7$ m^2K/W .
Eerste verdiepingsvloer	kanaalplaatvloer dikte conform opgave constructeur	aan plafondzijde V-naden in het zicht
Eerste verdiepingsvloer + dakvloer aanpandige berging	kanaalplaatvloer dikte conform opgave constructeur	aan plafondzijde V-naden in het zicht
Tweede verdiepingsvloer (Zolder)	kanaalplaatvloer dikte conform opgave constructeur	aan plafondzijde V-naden in het zicht

Voor toegang tot de kruipruimte komt er bij de voordeur en in de aanpandige berging 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.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 6 woningen "De Antiquair" Nieuweweg te Poeldijk

Versie 16 december 2024

9 / 21



de Antiquair

METALEN CONSTRUCTIES

ALGEMEEN

Waar het volgens de constructieberekening nodig is, worden stalen balken, spanten, kolommen en lateien aangebracht. In de basiswoningen zijn raveelijzers bij de trappen voorzien. Waar benodigd zal bandstaal op de kanaalplaatvloeren worden aangebracht. Overige staalconstructie is niet voorzien.

WANDEN EN GEVELS

ALGEMEEN

Om de spouwmuur van uw woning goed te kunnen ventileren worden in 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 alle kozijnen worden spiegels/klampen of kantplanken aangebracht.

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

Omschrijving	Materiaal	Kleur / type
<i>Dragende binnenwanden</i>	<i>kalkzandsteen</i>	
<i>Dragende binnenwanden topgevels</i>	<i>kalkzandsteen</i>	
<i>Niet dragende binnenwanden begane grond</i>	<i>gipsblokken</i>	<i>7 cm dik</i>
<i>Niet dragende binnenwanden eerste verdieping</i>	<i>gipsblokken</i>	<i>7 cm dik, ter plaatse van de badkamers 10 cm dik</i>
<i>Niet dragende binnenwanden tweede verdieping, techniekruimte</i>	<i>gipsblokken</i>	<i>7 cm dik</i>
<i>Plintsteen</i>	<i>baksteen, handvorm, waalformaat, wildverband</i>	<i>grijs</i>
<i>Opgaande gevelsteen</i>	<i>baksteen, handvorm, waalformaat, wildverband</i>	<i>rood genuanceerd</i>
<i>Rollagen, spekbanden en metselwerk accenten</i>	<i>baksteen, waalformaat, staand</i>	<i>grijs</i>
<i>Accentsteen topgevel</i>	<i>prefab beton</i>	<i>grijs</i>
<i>Sluitstenen</i>	<i>prefab beton</i>	<i>grijs</i>
<i>Raamdorpels</i>	<i>prefab beton</i>	<i>grijs</i>
<i>Voegwerk plintsteen</i>	<i>zand en cement</i>	<i>Enci standaard grijs tot ± 3 mm terug liggend gevoegd (doorgestrekten)</i>
<i>Voegwerk opgaande gevel</i>	<i>zand en cement</i>	<i>Enci standaard grijs tot ± 3 mm terug liggend gevoegd (doorgestrekten)</i>
<i>Voegwerk rollagen, spekbanden en metselwerk accenten</i>	<i>zand en cement</i>	<i>Enci standaard grijs tot ± 3 mm terug liggend gevoegd (doorgestrekten)</i>

METSELWERK LATEIEN

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

LATEIEN BINNENMUREN

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

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 6 woningen "De Antiquair" Nieuweweg te Poeldijk

Versie 16 december 2024

10 / 21



de Antiquair

HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES

HELLEND DAK

Het prefab dak bestaat uit geïsoleerde dak elementen met een $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ die aan de binnenzijde wordt afgewerkt met een bruingroene spanoplaat. De elementnaden van het prefab dak worden afgewerkt met een houten koplat. Constructief noodzakelijke knieschotten en/ of kreupele stijlen worden samengesteld van regelwerk waartegen bruingroene spanoplaat wordt aangebracht. In de knieschotten wordt maximaal één inspectieluik aangebracht.

ENTREE LUIFEL

Het dak bestaat uit een geschaafde houten balklaag met een bruingroen spanoplaat dakbeschoot zonder isolatie. Het dak wordt op voldoende afschot gelegd naar de spuwer. De luifel is afgetimmerd met een Western Red Cedar (WRC) boeideel met WRC-lijst en een garantieplex plafond in de kleur wit, RAL 9010. De entree luifel is voorzien van een blank geanodiseerde aluminium kraaltrim.

KANALEN

DAK DOORVOER

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

BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

BUITENKOZIJNEN EN RAMEN

De gevelkozijnen worden uitgevoerd in hardhout in de kleur wit, RAL 9010. Kozijnen die tot de begane grondvloer komen, worden voorzien van onderhoudsarme onderdorpels.

ROEDENVERDELING

Diverse gevelkozijnen krijgen een roeden verdeling, in de vorm van plakroeden op de ruit, in de kleur van het desbetreffende kozijn, wit RAL 9010, een en ander zoals op de tekening staat weergegeven.

BUITENDEUREN

Positie	Type deur	Beslag	Opmerkingen
Voordeur	Volgens standaard leveringsprogramma leverancier, lijkend op geveltekeningen	standaard programma leverancier	incl. brievenbus
Dubbele deuren achtergevel	Volgens standaard leveringsprogramma leverancier, lijkend op geveltekeningen	standaard programma leverancier	
Enkele deur aanpandige berging (voorgevel, bnr. 01 en 06)	Volgens standaard leveringsprogramma leverancier, lijkend op geveltekeningen	standaard programma leverancier	
Dubbele deuren aanpandige berging (voorgevel, bnr. 02 t/m 05)	Volgens standaard leveringsprogramma leverancier, lijkend op geveltekeningen	standaard programma leverancier	
Enkele deur aanpandige berging (achtergevel)	Volgens standaard leveringsprogramma leverancier, lijkend op geveltekeningen	standaard programma 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

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 6 woningen "De Antiquair" Nieuweweg te Poeldijk

Versie 16 december 2024

11 / 21



de Antiquair

cilindersloten met meerpuntsluitingen, voorzien van kerntrekbeveiliging. De raamboompjes zijn volgens standaard leveringsprogramma leverancier.

VENTILATIEROOSTERS

De ventilatieroosters worden verdekt in de gevel op de gevelkozijnen geplaatst.

BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

BINNENDEURKOZIJNEN

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

BINNENDEUREN

De binnendeuren (exclusief de meterkast deur) zijn vlakke stompe binnendeuren van 930 mm x 2.315 mm en zijn fabrieksmatig afgelakt in Alpine-wit. 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	Vuren	open trap

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

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

DAKBEDEKKINGEN

DAKPANNEN

De hellende daken worden gedekt met keramische ABC dakpannen in de kleur antraciet/ leikleur, inclusief de benodigde hulpstukken en de vereiste verankering.

DAKBEDEKKING

Het platte dak van de aanpandige berging krijgt een bitumineuze- of EPDM dakbedekking (keuze bouwpartner). De dakranden worden afgewerkt met houten boeiboorden in de kleur wit, RAL 9010 en een blank geanodiseerde aluminium kraaltrim. Het platte dak van de aanpandige berging wordt voorzien van een lichtgewicht groendaksysteem. Dit systeem is licht van gewicht, onderhoudsarm en biedt de mogelijkheid tot waterberging.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 6 woningen "De Antiquair" Nieuweweg te Poeldijk

Versie 16 december 2024

12 / 21



de Antiquair

RISALIE EN DAKRAMEN

DAKVENSTER

In uw woning komt een tuimeldakraam, deze is fabrieksmatig wit gelakt (afmeting 942mm x 1180mm). De precieze plaats is afhankelijk van de verdeling van de pannen en van de inwendige constructie van de dakplaten. Daardoor kan de plek iets afwijken van de tekening. Voor de hoogte gaan we uit van een zichtlijn op circa 175 cm+ ten opzichte van de vloer.

RISALIE

Op deze manier is de risaliet van uw woning samengesteld. Kozijn conform tekening.

- De zijwangen zijn van bruingroene spanoplaats en worden voorzien van isolatie, geventileerd regelwerk.
 - Indien in natte ruimte wordt de binnenbeplating aangepast zodat deze geschikt is voor toepassing in natte ruimte.
- Het dakbeschot ligt op een houten balklaag van dakplaten met isolatie, aan binnenzijde voorzien van gips plafond.
 - Indien in natte ruimte wordt de binnenbeplating aangepast zodat deze geschikt is voor toepassing in natte ruimte.
- Op het platte dak wordt bitumen of EPDM-dakbedekking toegepast en de dakranden van de zijwangen worden afgewerkt met een blank geanodiseerde aluminium kraaltrim.
- De metselwerk beëindiging (rollaag) van de risaliet wordt afgewerkt met een blank geanodiseerde vlakke aluminium daktrim.
- Spuwer/afwatering op hoofddak.
- De buitenzijde van de zijwangen wordt afgewerkt met een zinken fels bekleding.
- Er komt aan de binnenzijde een vensterbank:
 - MDF vensterbank, tot maximaal 50 mm overstek (recht) of steenachtige vensterbank, tot maximaal 50 mm overstek. Type vensterbank ter keuze bouwpartner.
 - Niet van toepassing bij betegelde ruimte.

THERMISCHE ISOLATIE

WANDAFWERKING BUITEN

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

DAKBESCHOT HELLEND DAK

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

PLATTE DAKEN

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

STUKADOORSWERK

STUKADOORSWERK WANDEN

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

STUKADOORSWERK PLAFONDS

De plafonds worden afgewerkt, zoals in de afwerkstaat staat omschreven.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 6 woningen "De Antiquair" Nieuweweg te Poeldijk

Versie 16 december 2024

13 / 21



de Antiquair

TEGELWERK EN VENSTERBANKEN

VLOERTEGELWERK

De vloertegels in de toilet ruimten en de badkamer zijn 60 x 60 cm. Ivory Uni vlak mat. 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. Het standaard tegelwerk is getoond in de ThuisinBouwen Sanitair en Tegelwerk brochure.

WANDTEGELWERK

De wandtegels in de toilet ruimten en de badkamer zijn 30 x 60 cm. White Uni vlak mat Jolly Zuiver wit. De wandtegels worden zilvergrijs gevoegd. Het standaard tegelwerk is getoond in de ThuisinBouwen Sanitair en Tegelwerk brochure.

VENSTERBANKEN

In de raamkozijnen komen composiet vensterbanken van Bianco C. De vensterbanken hebben een overstek van circa 50 mm. Bij een eventueel raamkozijn in de badkamer komt geen vensterbank.

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;
- de 1^e verdieping;
- de 2^e verdieping.

Achter de knieschotten worden geen dekvloeren aangebracht.

BINNENINRICHTING EN AFBOUWTIMMERWERK

LEIDINGKOKERS

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

Op de zolderverdieping, de berging 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. Eventueel ter plaatse van doucheruimten waar tegelwerk bij een raamkozijnen aansluit, wordt boven het tegelwerk pas aangevangen met de kozijnaftimmering.

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.

VLOERVERWARMING VERDELER

De betimmering van de vloerverwarming verdeler op de begane grond (in berging) en verdieping (in slaapkamer 3) wordt uitgevoerd in multiplex of plaatstaal, dit ter keuze bouwpartner. Dit gebeurt niet ter plaatse van de warmtepompstelling, omdat deze toegankelijk moet zijn voor onderhoud.

GIPSPLAFOND

De houten balklagen worden afgewerkt met gipsplaten type AK.

Dit betreft de volgende ruimten:

- Risaliet tweede verdieping, zolder.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 6 woningen "De Antiquair" Nieuweweg te Poeldijk

Versie 16 december 2024

14 / 21



de Antiquair

AFWERKING ONDERZIJDE HELLENDE DELEN DAK

De onderzijde van de hellende delen dak wordt afgewerkt conform afwerkstaat.

BEGLAZING

GEVELBEGLAZING

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

SCHILDERWERK

BUITEN SCHILDERWERK

Het onderstaande buitenschilderwerk wordt dekkend afgelakt:

Onderdeel	Kleur
Houten buitenkozijnen	RAL 9010
Houten buitendeur (entree deur)	RAL 9010
Houten buitendeur (enkele bergingsdeur voorgevel, bnr. 01 en 06)	RAL 7022
Houten buitendeur (dubbele bergingsdeuren, bnr. 02 t/m 05)	RAL 7022
Houten buitendeur (enkele bergingsdeur achtergevel)	RAL 9010
Houten ramen	RAL 9010
Houten boeiboorden en overstek plafonds	RAL 9010
Overige houten buitenbetimmeringen	RAL 9010

BINNENSCHILDERWERK

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

Onderdeel	Kleur
Houten gevelkozijnen inclusief neggelatten	RAL 9010
Houten ramen en buitendeuren	RAL 9010
Van de houten trap(pen) de zichtzijden van de bomen, de spillen, de traphekken, de muurleuning(en) en de <u>onderzijde</u> van de traptreden	RAL 9010
Traptreden bij een open houten trap	fabrieksmatig wit geground
Houten binnendeurkozijn(en) en houten binnendeur(en)	RAL 9010 of fabrieksmatig wit gelakt
De betimmering van de vloerverwarming verdeler 1 ^{ste} verdieping	RAL 9010
Overige niet met name genoemde betimmeringen	geground

DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

DAKGOTEN

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

HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoeren van de woningen worden volledig uitgevoerd in zink, ø 80 mm.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 6 woningen "De Antiquair" Nieuweweg te Poeldijk

Versie 16 december 2024

15 / 21



de Antiquair

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
Toiletruimte 1 ^e verdieping	- Toilet opstelling
Badkamer 1 ^e verdieping	- Op afschot getegelde douchehoek met RVS draingoot - Wastafel
Techniek opstelling (berging BG), volgens tekening	- Warmtepomp + boiler/voorraadvat??
Techniek opstelling (zolder), volgens tekening	- Wasmachine / wasdroger

WATERINSTALLATIES

KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE

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

Koud waterleiding	Warmwaterleiding
<ul style="list-style-type: none">- <i>gootsteen (afgedopt) gecombineerd met afwasmachine in de keuken</i>- <i>wandcloset en fonteintje in de toiletruimte van de begane grond</i>- <i>warmtepomp in de berging begane grond</i>- <i>wandcloset in de toiletruimte van de 1^{ste} verdieping</i>- <i>wastafel en douchekraan in de badkamer 1^{ste} verdieping</i>- <i>wasmachine in de technische ruimte 2^{de} verdieping</i>	<ul style="list-style-type: none">- <i>gootsteen (afgedopt) in de keuken begane grond</i>- <i>wastafel en douchekraan in de badkamer 1^{ste} verdieping</i>

SANITAIR

De volgende sanitaire onderdelen worden geleverd, gemonteerd en aangesloten:

Ruimte	Sanitair onderdeel
Wasmachine opstelling in de technische ruimte 2 ^{de} verdieping	- <i>Kraan op slangwartel</i>
Warmtepompopstelling in de berging begane grond	- <i>Kraan op slangwartel</i>

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	- <i>Toilet opstelling</i> - <i>Fontein opstelling</i>
Toiletruimte 1 ^e verdieping	- <i>Toilet opstelling</i>
Badkamer 1 ^e verdieping	- <i>Op afschot getegelde douchehoek met RVS draingoot</i> - <i>Wastafelmeubel met spiegel</i> - <i>Elektrische radiator</i>

De standaard sanitair opstelling is getoond in de ThuisinBouwen Sanitair en Tegelwerk brochure.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 6 woningen "De Antiquair" Nieuweweg te Poeldijk

Versie 16 december 2024

16 / 21



de Antiquair

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 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)</i>	<i>18° Celsius</i>
<i>Aangrenzende geïsoleerde berging</i>	<i>18° Celsius</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 radiator geplaatst, welke onderdeel uitmaakt van het basis sanitair.

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

TEMPERATUURREGELING OP BASIS VAN LUCHTWARMTE

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een 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 1e 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 (in de aanpandige berging) en eerste verdieping (in slaapkamer 3) komt een vloerverwarmingsverdeler.

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

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

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

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 6 woningen "De Antiquair" Nieuweweg te Poeldijk

Versie 16 december 2024

17 / 21



de Antiquair

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:
<i>Kookruimte</i>
<i>Toiletruimte begane grond</i>
<i>Techniekopstelling in berging begane grond</i>
<i>Toiletruimte eerste verdieping</i>
<i>Bad-/doucheruimte eerste verdieping</i>
<i>Techniekruijnte op zolder met wasmachine opstelling</i>

BEDIENING

De MV-installatie bedient u via één schakelaar in de badkamer op de eerste 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 positie worden tijdens de bouw door de installateur bepaald.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 6 woningen "De Antiquair" Nieuweweg te Poeldijk

Versie 16 december 2024

18 / 21



de Antiquair

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>1.050 mm</i>
<i>Wandcontactdozen in overige ruimten (bijv. hal)</i>	<i>1.050 mm</i>
<i>Loze leiding in woonkamer</i>	<i>300 mm</i>
<i>Schakelaars</i>	<i>1.050 mm</i>
<i>Wandcontactdoos in keuken (boven aanrecht)</i>	<i>1.250 mm</i>
<i>Wandcontactdoos voor recirculatiekap</i>	<i>2.150 mm</i>
<i>Wandcontactdoos voor wasmachine</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 en de overloop op de eerste verdieping worden tegen het plafond rookmelders gemonteerd. Op de tweede verdieping (zolder) wordt een rookmelder aan een pendel 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 en CAI wordt er een loze leiding met controle draad 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).

Bouwnummer 01 t/m 06:

- 2 PV-panelen á 375 WP (minimaal) per woning op het hellende dak, oriëntatie zuidoost.

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.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 6 woningen "De Antiquair" Nieuweweg te Poeldijk

Versie 16 december 2024

19 / 21



de Antiquair

AFWERKSTAAT 2[^]1 KAP WONING – BNR. 01 t/m 06

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 wisselschakelaar voor overloop</i>- <i>1 schakelaar voor buitenlichtpunt</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>4 dubbele wandcontactdozen</i>- <i>1 loze leidingen voor media</i>- <i>1 CO2-sensor</i>- <i>regeling voor verwarming / koeling</i>
Keuken	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none">- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i>- <i>3 dubbele wandcontactdozen (2 boven aanrecht)</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>
Aanpandige geïsoleerde berging	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none">- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i>- <i>schakelaar gecombineerd met enkele wandcontactdoos</i>
	Techniek (in ruimte)	<ul style="list-style-type: none">- <i>voorzieningen warmtepomp installatie</i>- <i>voorzieningen verdeler vloerverwarming</i>

Ruimte (1 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Overloop	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none">- <i>1 lichtpunt op wisselschakelaar</i>- <i>1 wisselschakelaar voor zolder</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>
Badkamer	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none">- <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>
Slaapkamer 1 (hoofdslaapkamer)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none">- <i>1 lichtpunt op schakelaar</i>- <i>1 CO2-sensor (indien benodigd conform BENG)</i>- <i>4 dubbele wandcontactdozen</i>- <i>regeling voor verwarming / koeling</i>

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 6 woningen "De Antiquair" Nieuweweg te Poeldijk

Versie 16 december 2024

20 / 21



de Antiquair

Slaapkamer 2	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none">- 1 lichtpunt op schakelaar- 2 dubbele wandcontactdozen- regeling voor verwarming / koeling
Slaapkamer 3	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	<ul style="list-style-type: none">- 1 lichtpunt op schakelaar- 2 dubbele wandcontactdozen- regeling voor verwarming / koeling
	Techniek (in ruimte)	<ul style="list-style-type: none">- voorzieningen verdeler vloerverwarming

Ruimte (2 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Zolder / onbenoemde ruimte	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk (risaliet) Hellende delen dak: geen	<ul style="list-style-type: none">- 1 wandlichtpunt op schakelaar (opbouw)- 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar (opbouw)- 1 rookmelder aan pendel
Techniekrimte	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Hellende delen dak: geen	<ul style="list-style-type: none">- 1 lichtpunt op schakelaar
	Techniek (in ruimte)	<ul style="list-style-type: none">- voorzieningen ventilatie installatie (opbouw)- voorzieningen PV-panelen (opbouw)- voorzieningen wasmachine (opbouw)- voorzieningen wasdroger (opbouw)

Buitenruimten	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Op de gevel		<ul style="list-style-type: none">- 1 buitenlichtpunt entree (schakelaar in entree)- 1 buitenlichtpunt achterzijde (schakelaar naast dichtstbijzijnde gevelkozijn in woning)

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 6 woningen "De Antiquair" Nieuweweg te Poeldijk

Versie 16 december 2024

21 / 21