

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

't Laarder Erf te Laren

Nieuwbouw 5 woningen

Versie: 1 - 13 december 2024



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
STELPOSTEN.....	5
MEER -EN MINDERWERK	5
TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN.....	5
AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN.....	5
VERZEKERINGEN	5
UITSLUITINGEN	6
OPLEVERINGS- EN ONDERHOUDSTERMIJN	6
BETALINGEN	6
RISICOVERREKENING	6
GARANTIES.....	6
ONDERHOUD.....	6
PRIVACY	6
KIJKMOMENTEN.....	6
BOUWOMSCHRIJVING WONING	7
PEIL EN UITZETTEN.....	7
BOUWRIJP MAKEN EN GRONDWERK.....	7
RIOLERING	8
MANDELIG GEBIED	8
BESTRATING - BEPLANTING	8
TERREININVENTARIS.....	9
SONDERING.....	9
BETONWERK	9
VLOEREN	9
METALEN CONSTRUCTIES.....	9
WANDEN EN GEVELS	10
HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES.....	10
KANALEN.....	11
BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN.....	11
BINNENKOZIJNEN EN DEUREN	11
TRAPPEN	12
DAKBEDEKKINGEN	12
DAKKAPEL	12
THERMISCHE ISOLATIE.....	12
STUKADOORSWERK.....	13
TEGELWERK EN VENSTERBANKEN	13
DEKVLOEREN.....	13
BINNENINRICHTING EN AFBOUWTIMMERWERK	13
BEGLAZING.....	14
SCHILDERWERK.....	14
DAKGOTEN	14
BINNENRIOLERING.....	15
WATERINSTALLATIES	15
SANITAIR	15
KLIMAATINSTALLATIE (LUCHTWARMTE).....	15
MECHANISCHE VENTILATIE MET WARMTE TERUGWINNING	16
ELEKTRISCHE INSTALLATIE E.D.....	17
AFWERKSTATEN.....	18

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

<i>Verkoop:</i>	Saegaert Makelaars Schoutenbosje 6 1251 LE Laren Nh T: 035-7440160 E: makelaars@saegaert.nl
<i>Ontwikkelaar:</i>	UDP Investments B.V. Houtzagerij 1, 1251 GK Laren Nh
<i>Ontwerp:</i>	Engel Architecten Snelliuslaan 10 1222TE Hilversum T: 035-6778401 E: info@engelarchitecten.nl
<i>Constructeur:</i>	Fundament bouwadvies bv Eemnesserweg 4a 1251 NC, Laren (NH) T: 035-5330953 E: info@fundamentbouwadvies.nl
<i>Bouwbesluittoets BENG berekeningen</i>	Handel Bouw Advies B.V. T: 085-0600058 E: info@handelbouwadvies.nl
<i>Verkoopadvies:</i>	THUIS IN BOUWEN .NL DE CREATIEVE, INSPIRELENDE VILLABOUWERS Energieweg 17 4231 DJ MEERKERK Telefoon: (0183) 35 13 34 Email: info@thuisinbouwen.nl
<i>Bouwpartner:</i>	THUIS IN BOUWEN .NL DE CREATIEVE, INSPIRELENDE VILLABOUWERS Binnendelta 8 1261 WZ BLARICUM Telefoon: (035) 52 55 7 88 Email: info@thuisinbouwen.nl

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 't Laarder Erf
Versie 1 13-12-2024
3 / 28

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)
- Qv10 waarde 0.40
- De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw benodigde tekeningen en bouwbesluitberekeningen incl. de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit Bouw
- De voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouw en de bouw van de woningen benodigde constructietekeningen, constructieberekeningen en installatietekeningen
- Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

ENERGIELABEL

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

BENG

Om het energiegebruik terug te dringen, heeft de overheid sinds 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.

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

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 't Laarder Erf

Versie 1 13-12-2024

4 / 28

medewerking wordt verleend wordt het Energielabel verwijderd uit het landelijke gegevensbestand van afgemelde energie labels.

BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING (Bbl) BEGRIPPEN

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

Ruimte omschrijving	Bouwbesluitbegrip
Woonkamer, keuken, slaapkamers	verblijfsruimte*
Berging	bergingsruimte*/**
Badkamer	badruimte*
Toilet	toiletruimte*
Hal, overloop	verkeersruimte*
Vliering, zolder(kamer(s)), hobbyruimte	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.

AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN

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

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

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

VERZEKERINGEN

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

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 't Laarder Erf

Versie 1 13-12-2024

5 / 28

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.

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.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 't Laarder Erf

Versie 1 13-12-2024

6 /28

BOUWOMSCHRIJVING WONING

ALGEMEEN

Het project betreft een vijftal woningen. Type A en B is een schakelde boerderijvilla van 3 bouwlagen met een mansarde pannendak. Type C en D is een geschakelde boerderijvilla van 2 bouwlagen met een rietenkap. Type F is een vrijstaande villa met een gebogen rieten kap. De woningen (A,B,D,F) gelegen aan de oprijlaan van de Sint Janstraat bevinden in het mandelige gebied. De Woning type C heeft zijn inrit aan de Zijtak en is geen deelnemer aan dit mandelig gebied. Dit gehele project wordt in een bouwfase uitgevoerd.

OPLEVERING

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

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

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

PEIL EN UITZETTEN

MAATVOERING

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

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

BOUWRIJP MAKEN EN GRONDWERK

ALGEMEEN

Bouwrijp maken van het terrein inclusief sloop en sanering is opgenomen in de aanneemsom. 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 op 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, EN/OF CIVIELE WERKEN MANDELIG GEBIED

Het grondwerk ten behoeven van de inrit van het mandelig gebied is opgenomen in de aanneemsom (op basis van een gesloten grondbalans). De civiele aannemer verzorgt voor de bouw, de terreininrichting en het

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 't Laarder Erf

Versie 1 13-12-2024

7 / 28

aanbrengen van de benodigde kabels en leidingen. Hiervoor worden alle noodzakelijke ontgravingen en grondaanvullingen gedaan. De aanvulling geschiedt met uit het werk komende grond.

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.

MANDELIG GEBIED

Eventuele invulling van het mandelig gebied is behoudens de inrit en 4 openbare parkeervakken voor rekening van de VVE en is niet opgenomen in de aanneemsom.

RIOLERING

ALGEMEEN

De riolering wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem voor vuil water en hemelwater en wordt samengesteld uit pvc leidingen. De afvoer van het vuilwater wordt rechtstreeks aangesloten op het gemeenteriool.

RIOLERING (SCHOONWATER)

De hemelwaterafvoeren met bladvangsers 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.

Het hemelwater van het rietenkap wordt rechtstreeks op het maaiveld geloosd. Voor een goede afwatering dient door de koper een waterberging doormiddel van een grindkoffer rond om de woning aangebracht te worden bij inrichting van de tuin

De hemelwaterafvoeren van de vrijstaande prefab bergingen worden uitgevoerd in PVC en lozen op het maaiveld.

RIOLERING (VUILWATER)

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen in de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats van de warmtepomp en wasmachine worden uitgevoerd in hittebestendig materiaal en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt bovendaks belucht.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de aanneemsom inbegrepen.

MANDELIG GEBIED

MANDELIG GEBIED:

De oprijlaan vanaf de Sint Janstraat en 4 parkeerplaatsen voor bezoekers bevinden in het mandelige gebied conform de tekening Kavelverdeling. Dit mandeliggebied heeft betrekking op de woningen Sint Janstraat 45b, 47a, 47b, 47c, en 47d en zal als mandelig (gezamenlijk) eigendom worden uitgegeven aan de kopers van deze woningen (type A,B,D, E (reeds gerealiseerd) en F). Dit houdt o.a. in dat de kopers van deze bouwnummers per mandelig gebied met elkaar verantwoordelijk zijn voor de goede instandhouding van deze gebieden. Woning type C heeft zijn inrit aan de Zijtak en is geen deelnemer aan dit mandelig gebied.

Het plan is zorgvuldig opgesteld maar bij nadere uitwerking kunnen afwijkingen ten opzichte van de verkoopsituatietekening ontstaan. Wij kunnen voor deze afwijkende situaties geen aansprakelijkheid aanvaarden, ook niet als dit leidt tot een groter of kleiner woningperceel.

BESTRATING - BEPLANTING

BESTRATING

Bestrating inrit Sint Janstraat en 4x parkeren ten behoeven van het mandelig gebied is opgenomen in de aanneemsom. En wordt uitgevoerd in klinkerbestrating. Overige bestrating en grindkoffer ten behoeven van de kavels is niet opgenomen in de aanneemsom.

PARKEREN

Bij de woningen is conform de situatie nieuw tekening ruimte op het kadastrale eigendom voorzien voor parkeerplaats(en). De afwerking van deze parkeerplaatsen dient door de koper te worden verzorgd zodanig dat er conform de op de verkoopstekening aangegeven aantallen geparkeerd kan worden. De handhaving en instandhouding hiervan is een verplichting van de koper jegens de gemeente.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 't Laarder Erf

Versie 1 13-12-2024

8 /28

BEPLANTING

Is niet opgenomen en behoort niet tot de aanneemsom.

TERREININVENTARIS

ALGEMEEN

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

VRIJSTAANDE NIET GEÏSOLEERDE PREFAB BERGING

Op de kavel van bouwtype A,B, C en D wordt een vrijstaande niet geïsoleerde prefab berging geplaatst met een prefab fundatieplaat, deze fundatieplaat is tevens de vloer van de berging. Aan de buitenzijde is de berging bekleed met verticale rabat delen en ventilatieroosters, in de kleur zwart. Het dak is voorzien van een bitumen of EPDM dakbedekking (ter keuze aannemer). Afmeting van de berging is ca. 2,1 x 4,3 m. In deze berging is een ruimte gereserveerd voor plaatsing van de buitenunit van de warmtepomp. De berging is voorzien van een enkele bergingsdeur met borstwering. De cilinder is gelijksluitend aan de overige deuren van de woning. De elektra in de berging is conform afwerkstaat, in opbouw, in de standaarduitvoering van de leverancier van de berging. De hemelwaterafvoer lost op het maaiveld.

BRIEVENBUS

De koper dient zelf conform de voorschriften van de postwet te voorzien in een losse brievenbus.

SONDERING

SONDERING

Voor het bepalen van de fundering zijn er sonderingen uitgevoerd voor het opstellen van een funderingsadvies. De kosten hiervan zijn in de aanneemsom opgenomen.

BETONWERK

FUNDERING

De woning is gefundeerd op staal. De fundering wordt uitgevoerd als een betonfundering met de nodige wapening. En opgemetseld met kalkzandsteen blokken. Dit wordt uitgevoerd volgens de berekening en tekeningen van de constructeur.

VLOEREN

SYSTEEMVLOEREN

Positie	Type systeemvloer	Extra toevoeging
Begane grondvloer	PS isolatie vloer- dikte conform opgave constructeur	voorzien van isolatie $R_{c} \geq 3,7$ m^2K/W .
Eerste verdiepingsvloer	breedplaatvloer dik 250mm	aan plafondzijde V-naden in het zicht
Vloer vrijstaande prefab bergingen ((type A,B,C,D)	lichtgewicht prefab beton	Uitvoering conform opgave leverancier

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

METALEN CONSTRUCTIES

ALGEMEEN

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

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 't Laarder Erf

Versie 1 13-12-2024

9 /28

WANDEN EN GEVELS

ALGEMEEN

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

Als het buitenkozijn niet direct onder een overstek geplaatst wordt, worden boven de buitenkozijnen lateislabben met vast profiel aangebracht.

Omschrijving	Materiaal	Kleur / type
Dragende binnenwanden	kalkzandsteen	dikte conform opgave constructeur
Niet dragende binnenwanden	gipsblokken	7 cm dik, ter plaatse van de badkamers en keuken 10 cm dik
Plintsteen	baksteen, handvorm, waalformaat, halfsteensverband en rollaag	conform kleur en materiaalstaat en geveltekening
Opgaande metselwerk	baksteen, handvorm, waalformaat, halfsteensverband en rollaag	conform kleur en materiaalstaat en geveltekening
Waterslagen	gemetseld	conform opgaand metselwerk en geveltekening
Waterslagen	hout	conform kleur en materiaalstaat en geveltekening
Voegwerk plintsteen	zand en cement	conform kleur en materiaalstaat en geveltekening tot ± 5 mm terug liggend door gestreken gevoegd
Voegwerk opgaande gevel	zand en cement	conform kleur en materiaalstaat en geveltekening tot ± 5 mm terug liggend door gestreken gevoegd
Houten gevelbekleding	Zweeds rabat	conform kleur en materiaalstaat en geveltekening

METSELWERK LATEIEN

Ter plaatse van de muuropeningen in het gevelmetselwerk wordt conform werktekeningen boven de gevelkozijnen rollaagbeugels toegepast. Stalen thermisch verzinkte lateien en/of geveldragers (wit en/of murfor aangebracht.

LATEIEN BINNENMUREN

Als het constructief nodig is, worden boven de muuropeningen in de dragende binnenmuren prefab betonlateien aangebracht.

HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES

HELLEND DAK

Het 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. De houtengordingen worden niet afgewerkt en blijven in het zicht.

HOUTEN VERDIEPINGSVLOER

Woning type A, B en F zijn voorzien van een houten vlieringvloer. De ongeïsoleerde houtenbalklaag wordt uitgevoerd conform opgave constructeur. Deze vloeren wordt aan de onderzijde voorzien van gipsplaten en aan de bovenzijde van een underlayment plaat.

VRIJSTAANDE NIET GEÏSOLEERDE BERGING

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

KANALEN

DAK DOORVOER

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

OPENHAARD

De woning type C en D is voorzien van een gemetselde schoorsteen met betonnen afdekker inclusief bouwkundige schacht t.b.v. een houthaard (excl. rookgas afvoerkanaal). Als optie kan een houthaard (gesloten systeem) worden ingebouwd. De schoorsteen moet worden voorzien van een vonkenvanger.

BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

BUITENKOZIJNEN EN RAMEN

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

BUITENDEUREN

Positie	Type deur	Beslag	Opmerkingen
Voordeur	Volgens standaard leveringsprogramma leverancier, lijkend op geveltekeningen	standaard programma leverancier	
Dubbele deuren evt. met zijlichten	Volgens standaard leveringsprogramma leverancier, lijkend op geveltekeningen	standaard programma leverancier	
Deur vrijstaande ongeïsoleerde prefab berging	Volgens standaard leveringsprogramma leverancier, lijkend op geveltekeningen	standaard programma leverancier	Deur en beslag is afwijkend van de andere buitendeuren

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 gelijk sluitende cilindersloten met meerpunt sluitingen, voorzien van kerntrekbeveiliging. De raamboompjes zijn volgens standaard leveringsprogramma leverancier.

LUIKEN

De woningen worden conform tekening voorzien van vaste, niet functionele luiken.

BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

BINNENDEURKOZIJNEN

De standaard binnendeurkozijnen zijn van hout zonder bovenlichten. Deze kozijnen worden fabrieksmatig conform kleur en materiaalstaat afgeleverd

BINNENDEUREN

De binnendeuren (exclusief de taatsdeur) zijn vlakke stompe binnendeuren en zijn afgelakt conform kleur en materiaalstaat. 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. De conform tekening aangegeven taatsdeur is van staal voorzien van glas.

HANG- EN SLUITWERK BINNENDEUREN

De binnendeuren worden afgehangen aan metalen scharnieren (paumelles). De deurkrukken en schilden in uitvoering conform kleur en materiaalstaat.

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

TRAPPEN

POSITIE	Materiaal	Uitvoering
Begane grond naar eerste verdiepingstrap (type A,B,C,D)	Vuren	dichte trap
Begane grond naar eerste verdiepingstrap (type F)	Vuren	open trap
Eerste verdieping naar tweede verdiepingstrap (type A,B,)	Vuren	open trap
Eerste verdieping naar vliering (type F,)	Vlizo trap	Conform leverancier (positie trap in overleg)

De hekwerken, balustrade, spillen, trapbomen en trapgatbetimmeringen worden gegrond af fabriek 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

RIET

De hellende daken van woning type C,D en het gebogen dak van type F worden gedekt met een geschroefde rieten kap inclusief keramische nokafwerking, benodigde hulpstukken en de vereiste verankering.

DAKPANNEN

Het mansarde dak van type A en B worden gedekt met keramische dakpannen conform kleur en materiaalstaat, inclusief de benodigde hulpstukken en de vereiste verankering.

DAKBEDEKKING

De platte daken krijgen een bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een houten boeideel voorzien van een zinken kraaltrim.

DAKKAPEL

DAKKAPEL

De dakkapellen van de woningtypes zijn conform onderstaande opgave samengesteld.

- Kozijn conform tekening.
- De zijwangen zijn binnen voorzien van bruingroene spanoplaat 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 van dakplaten met isolatie, wordt aan binnenzijde voorzien van bruingroene spanoplaat
 - Indien in natte ruimte wordt de binnenbeplating aangepast zodat deze geschikt is voor toepassing in natte ruimte.
- Het dak van dakkapel woningtype A en B is voorzien van pannen met een zinkenmastgoot en zinken HWA. Deze HWA watert af op het hoofddak. De zijwangen zijn van zweeds rabat.
- De dakkapel van woningtype C en D wordt ingewerkt in de rieten kap en lozen op het hoofddak.
- De dakkapel van Woningtype F heeft een platdak, en wordt voorzien van bitumen of EPDM-dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een houten boei met zinken dakkraal. De zijwangen zijn van zweeds rabat. De afwatering wordt gedaan d.m.v. een spuwer op het hoofddak.
- De dakkapellen zijn aan de binnenzijde voorzien van een vensterbank
 - Niet van toepassing bij betegelde ruimte.

THERMISCHE ISOLATIE

WANDAFWERKING BUITEN

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

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 't Laarder Erf
 Versie 1 13-12-2024
 12 / 28

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 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. Hellende/ gebogen dakkappen worden niet afgewerkt met stuc-spuitswerk.

STUKADOORSWERK PLAFONDS

De verticale plafonds worden zoals in de afwerkstaat staat omschreven afgewerkt met spuitswerk. Hellende/ gebogen dakkappen worden niet afgewerkt met stuc- en of spuitswerk.

TEGELWERK EN VENSTERBANKEN

TEGELWERK

De tegels in het toilet en de badkamer worden uitgevoerd conform de standaard sanitair en tegelwerk brochure van ThuisinBouwen. De vloertegels worden niet strokend aangebracht met de wandtegels. Onder de binnendeuren van de toiletruimte en bad-/doucheruimte worden sanitair-dorpels aangebracht. Het standaard tegelwerk is getoond in het inspiratiecentrum van ThuisinBouwen en de sanitair en tegelwerk brochure.

VENSTERBANKEN

In de raamkozijnen komen composiet vensterbanken van Bianco C. De vensterbanken hebben een overstek van circa 50 mm. Bij het raamkozijn in de badkamer komt geen vensterbank. De vensterbank van de dakkapellen worden uitgevoerd in hout of Bianco C naar keuze bouwpartner.

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.

DEKVELOEREN

DEKVELOEREN

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

- de begane grond;
- de 1^e verdieping.

BINNENINRICHTING EN AFBOUWTIMMERWERK

LEIDINGKOKERS

Voor het leiding- en kanaalverloop zijn indicatief standleidingen en schachten aangegeven op tekening. Bij verdere uitwerking van de woning wordt dit definitief bepaald in overleg met de installateur. Deze worden in de verblijfsruimten afgewerkt opgeleverd, conform afwerkstaat. Getimmerde leidingkokers in verblijfsruimten worden gegrond in een lichte kleur af fabriek opgeleverd. Op de zolderverdieping, in de techniekruimtes/ bergingen en nabij opstelling van de installaties, zijn eventuele leidingen en kanalen in het zicht.

KEUKENINRICHTING

Een keuken is niet in de aanneemsom inbegrepen. Indien men niet gebruikt maakt van onze projectkeuken leverancier wordt elektra-, water-, riolering-, ventilatie en vloerverwarmingsinstallatie "standaard" uitgevoerd conform de technische omschrijving en opstelling verkooptekening.

BADKAMERINRICHTING

De badkamer(s) en toiletruimte is conform de tegel en sanitair brochure in begrepen in de aanneemsom. Op de verkooptekening is indicatief een badkamer opstelling weergegeven. Indien gewenst kan de badkamer in

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 't Laarder Erf

Versie 1 13-12-2024

13 /28

het inspiratiecentrum van ThuisinBouwen naar wens aangepast worden op basis van meerwerk. Afhankelijk van de indeling kan de positie van de standleidingen en bijbehorende schachten wijzigen.

KOZIJNAFTIMMERING

De gevelkozijnen worden afgewerkt met een kozijnaftimmering. Ter plaatse van de badkamer waar het tegelwerk bij een raamkozijnen aansluit, wordt geen kozijnaftimmering aangebracht.

VERLAAGD PLAFOND

De badkamer en overloop van woningtype C en D wordt voorzien van een verlaagd gipsplafond op 2600+vl

METERKAST

De achterwand van de meterkast wordt voorzien van een meterschot volgens voorschrift van het energiebedrijf.

VLOERVERWARMING VERDELER

De betimmering van de vloerverwarming verdeler op de begane grond en verdieping wordt uitgevoerd in multiplex of plaatstaal, dit ter keuze bouwpartner. Dit gebeurt niet ter plaatse van de warmtepompopstelling, omdat deze toegankelijk moet zijn voor onderhoud. Of indien deze unit al geplaatst is in een berging/kast.

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 in kleur zoals opgegeven in de kleur materiaalstaat:

Onderdeel
Houten buitenkozijnen
Houten buitendeuren
Houten buitenramen
Dakrand (overstek en boeiboord)
Houten luiken
Houten bakgoot
Houtendelen dakkapel
Overige houten buitenbetimmeringen zijn af fabriek conform levering leverancier

De kleur van de buitenzijde is indien van toepassing of niet anders aangegeven ook de kleur van de binnenzijde.

BINNENSCHILDERWERK

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

Onderdeel	Kleur
Houten gevel kozijnen en neggelatten	conform kleur- en materiaalstaat
Houten binnen kozijnen en deuren	(fabrieksmatig) conform kleur- en materiaalstaat
Trap incl. de zichtzijden van de bomen, de spullen, de traphekken, de muurleuning(en) en de onderzijde van de traptreden en stootborden	(fabrieksmatig) licht gegrond
Overige niet met name genoemde betimmeringen en houtwerk indien noodzakelijk	(fabrieksmatig) gegrond

DAKGOTEN

DAKGOTEN

Langs de onderkant van de hellende pannendaken worden houten bakgoten aangebracht. De hellende pannendaken op de dakkapellen zijn voorzien van een zinken mastgoot met houten klossen.

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	- Op afschot getegelde douchehoek met RVS draingoot - 2 wastafels - Toilet opstelling - Bad opstelling
Techniek opstelling, volgens tekening	- Warmtepomp - Wasmachine / wasdroaer

WATERINSTALLATIES

KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE

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

Koud waterleiding	Warmwaterleiding
- gootsteen (afgedopt) gecombineerd met afwasmachine in de keuken - wandcloset en fonteinje in de toiletruimte van de begane grond - wandcloset, wastafel, bad en douchekraan in de badkamer verdieping - warmtepomp volgens tekening - wasmachine volgens tekening	- gootsteen (afgedopt) in de keuken - wastafels, bad en douchekraan in de badkamer

SANITAIR

De volgende sanitaire onderdelen worden geleverd, gemonteerd en aangesloten:

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

Indien er geen gebruik wordt gemaakt 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	- Toilet opstelling - Fontein opstelling
Badkamer	- Toilet opstelling - Op afschot getegelde douchehoek met douche put - 2x Wastafel + wastafelmeubel met wandspiegel - Bad - Elektrische radiator

De standaard sanitair opstelling is getoond in de sanitair en tegelwerk brochure.

KLIMAATINSTALLATIE (LUCHTWARMTE)

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>

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 't Laarder Erf

Versie 1 13-12-2024

15 / 28

<i>Douche- en/of badruimte</i>	<i>22° Celsius</i>
<i>Vrijstaande ongeïsoleerde prefab berging (BNR 01 t/m 04)</i>	<i>Niet verwarmd</i>
<i>Aangrenzende ongeïsoleerde prefab berging (BNR 05 en 06)</i>	<i>Niet verwarmd</i>

BRON LUCHTWARMTE EN ACTIEVE VLOERKOELING

Er wordt een lucht-/ water-warmtepomp geplaatst met een geïntegreerde boiler, welke bruto minimaal circa 300 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 wordt bepaald door bouwpartner i.o.m. leverancier. Vooral nog is de positie van de buitenunit bepaald op het platte dak van woning type F en in de buitenbergingen van woningen type A, B, C en D.

ELEKTRISCHE RADIATOR

In de badkamer wordt een elektrische design radiator geplaatst welke onderdeel uitmaakt van het basis sanitair (zie sanitair en tegelwerk brochure).

Bij individuele keuzes van de inrichting van de badkamer er rekening gehouden te houden met het plaatsen van een elektrische (hand)doekradiator van voldoende vermogen in de badkamer. Dit 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 hoofdthermostaat in de woonkamer/ keuken en naregeling in de overige verblijfsruimtes. Deze naregeling is een master/slave regeling en is verdeeld over zones. Dit houdt in dat er een warmte/ koude vraag moet zijn vanuit de hoofdthermostaat voordat er warmte/ koude toevoert naar de overige verblijfsruimte zal zijn.

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

Als advies willen wij meegeven de thermostaat bij koude dagen op de gewenste temperatuur in te stellen en niet, of met maximaal 2 graden ('s nachts), te verlagen omdat vloerverwarming een trage regeling is).

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 en eerste verdieping wordt een vloerverwarmingsverdeler geplaatst. De positie van de verdeler wordt door de bouwpartner i.o.m. de installateur bepaald en staat aangegeven op de afwerkstaat. De vloering/ zolder is onverwarmd.

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.

MECHANISCHE VENTILATIE MET WARMTE TERUGWINNING

VENTILATIE-UNIT

De lucht in de verblijfsruimtes wordt mechanisch aangevoerd en afgezogen door middel van een WTW-balansventilatie. Aanvullend wordt de kookruimte, toilet, bad/ doucheruimte, wasmachine opstelling ruimte en de techniekruimte afgezogen

BEDIENING

De WTW-installatie wordt aangestuurd door een CO₂ sensor in de woonkamer en hoofdslaapkamer indien dit voor de BENG vereist is.. In de badkamer is een losse RF bediening voorzien. De WTW-opstelling wordt geplaatst conform tekening en is aangesloten op een dakdoorvoer.

RECIRCULATIEKAP

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

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 't Laarder Erf

Versie 1 13-12-2024

16 /28

KANALEN

De kanalen van de WTW-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 WTW-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.

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
- 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 in welke ruimte zichtbare elektraleidingen en opbouwmontages komen.

SCHAKELMATERIAAL EN WANDCONTACTDOZEN E.D.

De inbouwmaterialen worden op onderstaande circa-hoogte aangebracht.

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

Het aantal lichtaansluitpunten, schakelaars, wandcontactdozen en mediavoorzieningen staat beschreven in de afwerkstaat. De aantallen, uitvoering en positie van de lichtaansluitpunten, schakelaars, wandcontactdozen en mediavoorzieningen op tekening is indicatief. De plaats kan ook 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 horizontaal afdekraam.

ROOKMELDER

Ter plaatse van de entree/ hal , op de overloop van de eerste verdieping worden tegen het plafond rookmelders gemonteerd. Op de eventuele tweede verdieping (zolder) wordt de 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 en hoofdslaapkamer, 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) conform de BENG berekeningen. De PV-panelen, kleur zwart, met bijbehorende aansluiting, regeling en omvormer, worden zoveel mogelijk gemonteerd op de platte daken. Er worden standaard geen optimizers toegepast. Positie iom bouwpartner en leverancier.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 't Laarder Erf

Versie 1 13-12-2024

17 /28

AFWERKSTATEN

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 't Laarder Erf

Versie 1 13-12-2024

18 / 28

AFWERKSTAAT WONING TYPE A

Locatie elektra op verkooptekening is ter indicatie. Onderstaande aantallen zijn maatgevend.

Ruimte (BGG)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Entree	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- belinstallatie - 1 lichtpunt op 2 wisselschakelaars (optioneel een 3^{de} schakelaar) - 1 wisselschakelaar voor overloop 1^{ste} verdieping - 1 schakelaar voor buitenlichtpunt (lichtpunt bij schakelaar) - 1 dubbele wandcontactdoos - 1 rookmelder
Toilet	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar
Techniekrimte/ berging	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen - regeling voor verwarming / koeling - regeling voor ventilatie - voorzieningen voor gecombineerde wasmachine/ wasdroger aansluiting (opbouw) - voorzieningen verdeler vloerverwarming
Keuken	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- CO2-sensor - regeling voor verwarming / koeling - 3 plafondlichtpunten voor opbouwspots op schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen
	Keukeninstallatie (binnen ruimte)	- 1 enkele wandcontactdoos voor koelkast - 1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 1) - 1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 2) - 1 dubbele wandcontactdoos t.b.v. eiland - 1 perilex wandcontactdoos 2 x 230 V (keukengroep 3 en 4) t.p.v. eiland
Serre	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen
Eetkamer/ woonkamer	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 2 lichtpunt op wisselschakelaar - 6 dubbele wandcontactdozen - 1 loze leidingen voor media - 1 aansluiting cai - 1 schakelaar voor buitenlichtpunt

Ruimte (1 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Overloop	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op wisselschakelaar - 1 wisselschakelaar voor zolder - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 rookmelder
Badkamer	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 plafondlichtpunt op schakelaar - 1 wandlichtpunt op schakelaar - 1 aansluiting elektrische radiator - 2 enkele wandcontactdozen (wastafel)
Slaapkamer 1 (hoofdslaapkamer A1.04)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - 1 CO2-sensor (conform BENG berekening) - naregeling voor verwarming / koeling - 4 dubbele wandcontactdozen - 1 loze leiding voor media - 1 loze leiding cai
Slaapkamer 2 (A1.05)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - naregeling voor verwarming / koeling - 3 dubbele wandcontactdozen - 1 enkele wandcontactdoos - 1 loze leidingen voor media - 1 loze leiding cai
	Techniek (in ruimte)	- voorzieningen verdeler vloerverwarming

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 't Laarder Erf

Versie 1 13-12-2024

19 / 28

Slaapkamer 3 (A1.06)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - naregeling voor verwarming / koeling - 3 dubbele wandcontactdozen
----------------------	--	---

Ruimte (2 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Zolder	Vloer: houtenvloer Wanden: geen Hellende delen dak: geen	- 1 lichtpunt op wisselschakelaar (opbouw) - 3 dubbele wandcontactdozen (opbouw) - rookmelder - onverwarmd

Buitenruimten	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Op de gevel		- 1 buitenlichtpunt voorzijde (schakelaar in entree) - 1 buitenlichtpunt achterzijde (schakelaar naast dichtstbijzijnde gevelkozijn in woning) (optioneel met wcd)
Vrijstaande ongeïsoleerde berging	Vloer: prefab beton Wanden: houtskeletbouw af leverancier (onafgewerkt) Plafond: balklaag / constructie in het zicht (onafgewerkt)	- 1 lichtpunt op schakelaar (opbouw) - schakelaar gecombineerd met enkele wandcontactdoos (opbouw) - voorzieningen t.b.v. buitenunit

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 't Laarder Erf

Versie 1 13-12-2024

20 / 28

AFWERKSTAAT WONING TYPE B

Locatie elektra op verkooptekening is ter indicatie. Onderstaande aantallen zijn maatgevend.

Ruimte (BGG)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Entree	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- belinstallatie - 1 lichtpunt op 2 wisselschakelaars (optioneel een 3^{de} schakelaar) - 1 wisselschakelaar voor overloop 1^{ste} verdieping - 1 schakelaar voor buitenlichtpunt - 2 enkele wandcontactdozen - 1 rookmelder
	Techniek (in ruimte onder trap)	- voorzieningen verdeler vloerverwarming
Toilet	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar
Werkkamer	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op 2 wisselschakelaars - 2 dubbele wandcontactdozen - naregeling voor verwarming / koeling
Keuken	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- CO2-sensor - regeling voor verwarming / koeling - 3 plafondlichtpunten voor opbouwspots op schakelaar (optioneel op wisselschakelaar) - 2 dubbele wandcontactdozen
	Keukeninstallatie (binnen ruimte)	- 1 enkele wandcontactdoos voor koelkast - 1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 1) - 1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 2) - 1 dubbele wandcontactdoos t.b.v. eiland - 1 perilex wandcontactdoos 2 x 230 V (keukengroep 3 en 4) t.p.v. eiland - 1 dubbele wandcontactdoos t.b.v. huishoudelijk gebruik
Eetkamer/ woonkamer	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 3 lichtpunten op wisselschakelaar - 6 dubbele wandcontactdozen - 1 loze leidingen voor media - 1 aansluiting cai - 1 schakelaar voor buitenlichtpunt

Ruimte (1 ^{ste} verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Overloop	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op wisselschakelaar - 1 wisselschakelaar voor zolder - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 rookmelder
Techniekrimte/ wasruimte	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen - regeling voor verwarming / koeling - regeling voor ventilatie - voorzieningen voor gecombineerde wasmachine/ wasdroger aansluiting (opbouw) - voorzieningen verdeler vloerverwarming
Badkamer	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 plafondlichtpunt op schakelaar - 1 wandlichtpunt op schakelaar - 1 aansluiting elektrische radiator - 2 enkele wandcontactdozen (wastafel)
Slaapkamer 1 (hoofdslaapkamer B1.03))	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - 1 CO2-sensor (conform BENG berekening) - naregeling voor verwarming / koeling - 4 dubbele wandcontactdozen - 1 loze leiding voor media - 1 loze leiding cai
Slaapkamer 2 (B1.02)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - naregeling voor verwarming / koeling - 4 dubbele wandcontactdozen
Slaapkamer 3 (B1.06)	Vloer: zandcement dekvloer	- 1 lichtpunt op schakelaar

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 't Laarder Erf

Versie 1 13-12-2024

21 / 28

	Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- <i>naregeling voor verwarming / koeling</i> - <i>3 dubbele wandcontactdozen</i>
--	--	--

Ruimte (2 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Zolder	Vloer: houtenvloer Wanden: geen Hellende delen dak: geen	- <i>1 lichtpunt op wisselschakelaar (opbouw)</i> - <i>3 dubbele wandcontactdozen (opbouw)</i> - <i>rookmelder</i> - <i>onverwarmd</i>

Buitenruimten	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Op de gevel		- <i>1 buitenlichtpunt voorzijde (schakelaar in entree)</i> - <i>1 buitenlichtpunt achterzijde (optioneel met wcd) (schakelaar naast dichtstbijzijnde gevelkozijn in woning)</i>
Vrijstaande ongeïsoleerde berging	Vloer: prefab beton Wanden: houtskeletbouw af leverancier (onafgewerkt) Plafond: balklaag / constructie in het zicht (onafgewerkt)	- <i>1 lichtpunt op schakelaar (opbouw)</i> - <i>schakelaar gecombineerd met enkele wandcontactdoos (opbouw)</i> - <i>voorzieningen t.b.v. buitenunit</i>

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 't Laarder Erf

Versie 1 13-12-2024

22 / 28

AFWERKSTAAT WONING TYPE C

Locatie elektra op verkooptekening is ter indicatie. Onderstaande aantallen zijn maatgevend.

Ruimte (BGG)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Entree	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- belinstallatie - 2 lichtpunten op 2 wisselschakelaars - 1 wisselschakelaar voor overloop 1^{ste} verdieping - 1 schakelaar voor buitenlichtpunt - 2 enkele wandcontactdozen (3^{de} is optioneel) - 1 rookmelder
Trapkast	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: geen Plafond: geen	- 1 wand lichtpunt op schakelaar
Toilet	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar
Kantoor	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen - naregeling voor verwarming / koeling
Techniekruiimte/ berging	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar (2^e is optioneel) - 2 dubbele wandcontactdozen - regeling voor verwarming / koeling - regeling voor ventilatie - voorzieningen voor gecombineerde wasmachine/ wasdroger aansluiting (opbouw) - voorzieningen verdeler vloerverwarming
Keuken	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar (keuken) - 2 plafondlichtpunten voor opbouwspots op schakelaar - CO2-sensor - regeling voor verwarming / koeling - 2 dubbele wandcontactdozen
	Keukeninstallatie (binnen ruimte)	- 1 enkele wandcontactdoos voor koelkast - 1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 1) - 1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 2) - 1 dubbele wandcontactdoos t.b.v. eiland - 1 perilex wandcontactdoos 2 x 230 V (keukengroep 3 en 4) tpv eiland1 - 1 dubbele wandcontactdoos t.b.v. huishoudelijk gebruik
Eetkamer	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar (eetkamer) - 3 dubbele wandcontactdozen (1 enkele wandcontactdoos optioneel)
Woonkamer	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 2 lichtpunt op schakelaar (woonkamer) - 4 dubbele wandcontactdozen - 1 loze leiding voor media - 1 aansluiting cai - 1 schakelaar voor buitenlichtpunt

Ruimte (1 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Overloop	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op wisselschakelaar - 1 enkele wandcontactdoos - 1 rookmelder
Badkamer	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 plafondlichtpunt op schakelaar - 1 wandlichtpunt op schakelaar - 1 aansluiting elektrische radiator - 2 enkele wandcontactdozen (wastafel)
Slaapkamer 1 (hoofdslaapkamer C1.05)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: dakbeschot	- 1 lichtpunt op schakelaar - 1 lichtpunt op schakelaar - 1 CO2-sensor (conform BENG berekening) - naregeling voor verwarming / koeling - 3 dubbele wandcontactdozen - 1 loze leiding voor media - 1 loze leiding cai
Slaapkamer 2 (C1.04)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: dakbeschot	- 1 lichtpunt op schakelaar - naregeling voor verwarming / koeling - 3 dubbele wandcontactdozen

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 't Laarder Erf

Versie 1 13-12-2024

23 / 28

Slaapkamer 3 (C1.03)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: dakbeschot	- 1 lichtpunt op schakelaar - naregeling voor verwarming / koeling - 3 dubbele wandcontactdozen
Buitenruimten	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Op de gevel		- 1 buitenlichtpunt voorzijde (schakelaar in entree) - 1 buitenlichtpunt achterzijde (optioneel met wcd) (schakelaar naast dichtstbijzijnde gevelkozijn in woning)
Vrijstaande ongeïsoleerde berging	Vloer: prefab beton Wanden: houtskeletbouw af leverancier (onafgewerkt) Plafond: balklaag / constructie in het zicht (onafgewerkt)	- 1 lichtpunt op schakelaar (opbouw) - schakelaar gecombineerd met enkele wandcontactdoos (opbouw) - voorzieningen t.b.v. buitenunit

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 't Laarder Erf

Versie 1 13-12-2024

24 / 28

AFWERKSTAAT WONING TYPE D

Locatie elektra op verkooptekening is ter indicatie. Onderstaande aantallen zijn maatgevend.

Ruimte (BGG)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Entree	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- belinstallatie - 1 lichtpunt op 2 wisselschakelaars - 1 wisselschakelaar voor overloop 1^{ste} verdieping - 1 schakelaar voor buitenlichtpunt - 1 enkele wandcontactdozen - 1 rookmelder
Toilet	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar
Kantoor	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen - naregeling voor verwarming / koeling
Techniekrimte/ berging	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen - regeling voor verwarming / koeling - regeling voor ventilatie - voorzieningen voor gecombineerde wasmachine/ wasdroger aansluiting (opbouw) - voorzieningen verdeler vloerverwarming
Keuken	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - 2 plafondlichtpunten voor opbouwspots op schakelaar (optioneel 2 extra plafondlichtpunten) - 2 dubbele wandcontactdoos (boven aanrecht)
	Keukeninstallatie (binnen ruimte)	- 1 enkele wandcontactdoos voor koelkast - 1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 1) - 1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 2) - 2 dubbele wandcontactdoos t.b.v. huishoudelijk gebruik - 1 perilex wandcontactdoos 2 x 230 V (keukengroep 3 en 4)
Eetkamer/ woonkamer	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- CO2-sensor - regeling voor verwarming / koeling - 1 lichtpunt op schakelaar (woonkamer) - 1 lichtpunt op schakelaar (eetkamer) (optioneel met wisselschakelaar) - 1 schakelaar voor buitenlichtpunt - 5 dubbele wandcontactdozen (1 enkele wandcontactdoos optioneel) - 1 loze leidingen voor media - 1 aansluiting cai

Ruimte (1 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Overloop	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op wisselschakelaar - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 rookmelder
Badkamer	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 plafondlichtpunt op schakelaar - 1 wandlichtpunt op schakelaar - 1 aansluiting elektrische radiator - 2 enkele wandcontactdozen (wastafel)
Slaapkamer 1 (hoofdslaapkamer D1.05)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: dakbeschot	- 1 lichtpunt op schakelaar - 1 lichtpunt op schakelaar - 1 CO2-sensor (conform BENG berekening) - naregeling voor verwarming / koeling - 3 dubbele wandcontactdozen - 1 loze leiding voor media - 1 loze leiding cai
Slaapkamer 2 (D1.04)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: dakbeschot	- 1 lichtpunt op schakelaar - naregeling voor verwarming / koeling - 3 dubbele wandcontactdozen - voorzieningen verdeler vloerverwarming

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 't Laarder Erf

Versie 1 13-12-2024

25 / 28

Slaapkamer 3 (D1.03)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: dakbeschot	- 1 lichtpunt op schakelaar - naregeling voor verwarming / koeling - 3 dubbele wandcontactdozen
Buitenruimten	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Op de gevel		- 1 buitenlichtpunt voorzijde (schakelaar in entree) - 1 buitenlichtpunt achterzijde (schakelaar naast dichtstbijzijnde gevelkozijn in woning)
Vrijstaande ongeïsoleerde berging	Vloer: prefab beton Wanden: houtskeletbouw af leverancier (onafgewerkt) Plafond: balklaag / constructie in het zicht (onafgewerkt)	- 1 lichtpunt op schakelaar (opbouw) - schakelaar gecombineerd met enkele wandcontactdoos (opbouw) - voorzieningen t.b.v. buitenunit

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 't Laarder Erf

Versie 1 13-12-2024

26 / 28

AFWERKSTAAT WONING TYPE F

Locatie elektra op verkooptekening is ter indicatie. Onderstaande aantallen zijn maatgevend.

Ruimte (BGG)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Entree	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- belinstallatie - 1 wisselschakelaar voor overloop 1 ^{ste} verdieping - 1 schakelaar voor buitenlichtpunt - 2 enkele wandcontactdozen gecombineerd ip schakelaar - 2 lichtpunten op 2 wisselschakelaars (3 ^{de} is optioneel) - 1 rookmelder
Toilet	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar
Techniekrimte/	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: schoonwerk Plafond: constructie in het zicht (onafgewerkt)	- 1 lichtpunt op schakelaar - regeling voor verwarming / koeling - regeling voor ventilatie - 1 dubbele wandcontactdoos
Berging	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: schoonwerk Plafond: constructie in het zicht (onafgewerkt)	- 1 lichtpunt op schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen - voorzieningen verdeler vloerverwarming
Slaapkamer	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op 2 wisselschakelaars (3 ^{de} is optioneel) - 3 dubbele wandcontactdozen - 2 enkele wandcontactdozen - 1 CO2-sensor (conform BENG berekening) - naregeling voor verwarming / koeling - 1 loze leiding voor media - 1 loze leiding voor cai
Badkamer	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	- 2 plafondlichtpunt op schakelaar - 1 wandlichtpunt op schakelaar - 1 aansluiting elektrische radiator - 2 enkele wandcontactdozen (wastafel)
Keuken	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 3 plafondlichtpunten voor opbouwspots op schakelaar - 1 lichtpunt op schakelaar - 1 lichtpunt op schakelaar (eetkamer) - CO2-sensor - regeling voor verwarming / koeling - 1 enkele wandcontactdoos - 2 dubbele wandcontactdoos
	Keukeninstallatie (binnen ruimte)	- 1 enkele wandcontactdoos voor koelkast - 1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 1) - 1 enkele wandcontactdoos voor inbouwapparatuur (keukengroep 2) - 1 perilex wandcontactdoos 2 x 230 V (keukengroep 3 en 4) - 1 dubbele wandcontactdoos (t.p.v. eiland) - 1 dubbele wandcontactdoor t.b.v. huishoudelijke gebruik
Woonkamer	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 plafondlichtpunt op 2 wisselschakelaars - 3 dubbele wandcontactdozen - 1 loze leiding voor media - 1 aansluiting cai - 1 schakelaar voor buitenlichtpunt

Ruimte (1 ^e verdieping)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Overloop	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op wisselschakelaar (1 extra is optioneel) - 1 wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar - 1 rookmelder
Badkamer	Vloer: tegelwerk Wanden: tegelwerk tot plafond Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 plafondlichtpunt op schakelaar - 1 wandlichtpunt op schakelaar - 1 aansluiting elektrische radiator - 2 enkele wandcontactdozen (wastafel)

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw 't Laarder Erf

Versie 1 13-12-2024

27 / 28

Wasmachine kast	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: constructie in het zicht (onafgewerkt) Plafond: constructie in het zicht (onafgewerkt)	- voorzieningen voor gecombineerde wasmachine/ wasdroger aansluiting (opbouw)
Slaapkamer 1 (hoofdslaapkamer F1.04)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - 1 CO2-sensor (conform BENG berekening) - naregeling voor verwarming / koeling - 3 dubbele wandcontactdozen
Slaapkamer 2 (F1.05)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - naregeling voor verwarming / koeling - 3 dubbele wandcontactdozen
Slaapkamer 3 (F1.03)	Vloer: zandcement dekvloer Wanden: behangklaar Plafond: fijn wit spuitwerk	- 1 lichtpunt op schakelaar - naregeling voor verwarming / koeling - 3 dubbele wandcontactdozen - voorzieningen verdeler vloerverwarming

Ruimte (vloering)	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Vloering	Vloer: houtenvloer onafgewerkt Wanden: constructie in het zicht (onafgewerkt) Plafond: constructie in het zicht (onafgewerkt)	- 1 lichtpunt op schakelaar 1 ^{ste} verdieping - onverwarmd

Buitenruimten	Afwerkstaat	Elektra-installatie
Op de gevel		- 1 buitenlichtpunt voorzijde (schakelaar in entree) - 1 buitenlichtpunt achterzijde (optioneel met wcd) (schakelaar naast dichtstbijzijnde gevelkozijn in woning) - Op platte dak: voorzieningen voor buitenunit