



Betreft : Herbestemming klooster Pannesheide/Vlinderheide Kerkrade  
Ons kenmerk : 2203 BST 20251118 technische omschrijving afbouw  
Datum : 18 november 2025

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING AFBOW

Het werk omvat in hoofdzaak de interne afbouwwerkzaamheden voor herbestemmingsproject Klooster Vlinderheide gelegen aan de Pannesheiderstraat te Kerkrade. Het project bestaat uit 20 woningen (nummers VH01 t/m VH20), verdeeld over 4 lagen + kap. De woningen op de derde verdieping hebben beschikking over een extra woonlaag onder de kap: bereikbaar middels een vaste trap.

Vertrekpunt voor het uitvoerwerk is het casco opgeleverde project. Naast het bouwkundige casco zijn hierin ook onderstaande uitgangspunten meegenomen:

- Standleidingen vuilwaterriolering t.p.v toekomstige schachten;
- Aansluitpunten riolering op bovengenoemde standleidingen;
- Verticale installatiekanalen warmtepomp + WTW t.p.v toekomstige schachten;
- Aansluitpunten op bovengenoemde verticale installatiekanalen.

Het project wordt in opdracht van het Steenvlinder B.V., Oosteinde 237, 2271EG, Voorburg gerealiseerd.



## Betrokken partijen

Opdrachtgever

Steenvlinder **Steenvlinder Zelfbouw 18 B.V.**  
Oosteinde 237  
2271 EG VOORBURG

Architect

Engelman Architecten BV  
ECI 1a  
6041 MA ROERMOND

Constructeur

SKS GROUP  
De Hanze 10B  
6049 HZ Herten-ROERMOND

Adviseur installaties

Kompas Adviseurs en Ingenieurs BV  
Amerikalaan 71  
6199 EA MAASTRICHT AIRPORT



Engelman  
Architecten

**Deze Technische Omschrijving vormt een geheel met de volgende documenten:**

**Engelman architecten**

Documenten volgens documentenlijst d.d. **xx-xx-xxxx** fase Technisch Ontwerp.

CONCEPT



## INHOUDSOPGAVE

1. Van toepassing zijnde voorschriften.
2. Rioleringswerken.
3. Binnenwanden.
  - 3.1 *Kamerscheidende binnenwanden*
  - 3.2 *Woningscheidende wanden (woning – woning)*
  - 3.3 *Woningscheidende wanden (algemene ruimte – woning)*
  - 3.4 *Schachtwanden*
  - 3.5 *Wand t.p.v. meterkast*
4. Na-isolatie bouwschil.
  - 4.1 *Voorzetwand*
  - 4.2 *Dakkap*
5. Binnendeurkozijnen
6. Hang- en sluitwerk
7. Trappen
8. Afwerkvloeren
  - 8.1 Basis afwerkvloer begane grond
  - 8.2 Verhoogde afwerkvloer begane grond
  - 8.3 Afwerkvloer eerste verdieping
  - 8.4 Afwerkvloer badkamer + toilet
9. Verlaagde plafonds
10. Tegelwerken
  - 10.1 *vloertegels*
  - 10.2 *wandtegels*
11. Sanitair
  - 11.1 *Algemeen*
  - 11.2 *Badkamer*
  - 11.3 *Berging*
  - 11.4 *Toilet*
12. Keukeninrichting
13. Waterinstallaties
14. Verwarmingsinstallatie
  - 14.1 *Algemeen*
  - 14.2 *Ruimteverwarming*
15. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer-/rookkanalen.
16. Elektrische installaties.
  - 16.1 *Algemeen*
  - 16.2 *Laagspanningsinstallatie*
  - 16.3 *Telecommunicatievoorzieningen*
17. Diversen aftimmerwerk / koven / kitwerk
18. Brandwerend bekleden staalconstructie
19. Afwerking binnenwanden
20. Afwerking plafonds
21. Vloerafwerkingen
22. Schilderwerk
23. Schoonmaken en oplevering



## **1. VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORSCHRIFTEN**

De bouwvoorschriften zoals door de overheid gehanteerd ten tijde van aanvraag van de omgevingsvergunning;

- De voorschriften van de diverse Nutsbedrijven;

## **2. RIOLERINGSWERKEN**

Installatiewerkzaamheden gebruiksklaar opleveren en uitvoeren volgens de bouwvoorschriften en van toepassing zijnde NEN-bladen.

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering voor aannemer. De riolering wordt uitgevoerd in pvc buis met recyclegarantie. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90° hittebestendig is. Het rioleringsstelsel is/wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Standleidingen VWA worden voorzien van akoestische isolatie. De opgaande stukken van de aansluitleiding zijn weggewerkt in de wanden. Ter plaatse van doorvoeren door brandscheidingen worden brandmanchetten toegepast.

## **3. BINNENWANDEN**

### **3.1 Kamerscheidende binnenwanden**

Kamerscheidende binnenwanden worden opgebouwd met een geïsoleerd metal stud (MS) systeem. Wand voldoet aan Kamerscheidende eisen. Opbouw wand:

- 12,5mm Knauf A-Plaat (o.g.);
  - 60mm minerale wol (tussen MS-profielen);
  - 75mm CW/UW profielen, rug aan rug (o.g.);
  - 12,5mm Knauf A-Plaat (o.g.).
- Verwerking/montage volgens voorschriften leverancier(s).

### **3.2 Woningscheidende wanden (woning / woning)**

Woningscheidende binnenwanden worden opgebouwd met een geïsoleerd metal stud systeem. Wand is opgebouwd uit twee losgekoppelde systemen en voldoet aan woningscheidende eisen vanuit regelgeving.

Woningscheidende wanden hebben een WBDO van 30min conform brandveiligheidsadvies GBB. Opbouw wand:

- 2x 12,5mm Knauf A-Plaat (o.g.);
  - 75mm CW/UW profielen, gesteund (o.g.);
  - 60mm minerale wol (tussen MS-profielen);
  - 5mm ruimte tussen de profielen;
  - 60mm minerale wol (tussen MS-profielen);
  - 75mm CW/UW profielen, gesteund (o.g.);
  - 2x 12,5mm Knauf A-Plaat (o.g.).
- Verwerking/montage volgens voorschriften leverancier(s).



### 3.3. Woningscheidende wanden (algemene ruimte / woning)

Woningscheidende binnenwanden worden opgebouwd met een geïsoleerd metal stud systeem. Wand is opgebouwd uit twee losgekoppelde systemen en voldoet aan woningscheidende eisen vanuit regelgeving.

Woningscheidende wanden hebben een WBDBO van 30min conform brandveiligheidsadvies GBB. Opbouw wand:

- 2x 12,5mm Knauf A-Plaat (o.g.); -onderdeel van casco oplevering-
- 75mm CW/UW profielen, gesteund (o.g.); -onderdeel van casco oplevering-
- 60mm minerale wol (tussen MS-profielen); -onderdeel van casco oplevering-
- 5mm ruimte tussen de profielen;
- 60mm minerale wol (tussen MS-profielen);
- 75mm CW/UW profielen, gesteund (o.g.);
- 2x 12,5mm Knauf A-Plaat (o.g.).

Verwerking/montage volgens voorschriften leverancier(s).

### 3.4 Schachtwanden

Schachtwanden worden opgebouwd met een geïsoleerd metal stud systeem en hebben een WBDBO van 30min conform brandveiligheidsadvies GBB. Opbouw wand:

- 2 x 12,5 mm Diamond Board DFH2IR (o.g.);
- 60mm minerale wol (tussen MS-profielen);
- 75mm CW/UW profielen, rug aan rug (o.g.).

Verwerking/montage volgens voorschriften leverancier(s).

### 3.5 Wand t.p.v. meterkast

Daar waar van toepassing zijn de wand/wanden achter de meterkasten al geplaatst + afgewerkt. Deze wanden zijn opgebouwd met een geïsoleerd metal stud systeem en voldoen daar waar nodig aan de geldende eisen isolerend, woningscheiding als ook WBDBO. Voor de afbouw dient op deze wanden met hetzelfde systeem aangesloten te worden.

## 4. NA-ISOLATIE BOUWSCHIL

### 4.1 Voorzetwanden ( $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ )

Geïsoleerde voorzetwanden tegen binnenzijde buitengevel worden opgebouwd met een geïsoleerd metal stud systeem voorzien van de nodige dampremmende laag. Wand krijgt extra voorzetwand (systeemwand) i.v.m. beperking beschadigen van dampremmende laag tijdens bouw als ook gebruiksfase. Opbouw wand:



- 2x 12,5mm Knauf A-Plaat (o.g.);
- 50mm CW/UW Profiel;
- 50mm minerale wol (tussen MS-profielen);
- 20mm luchtpouw;
- Dampremmende laag;
- 150mm minerale wol.

Verwerking/montage volgens voorschriften leverancier(s).

Ter plaatse van de neggekant van de gevelopeningen wordt aan de binnenzijde een hoogwaardige dunne isolatieplaat met gipsplaat afwerking aangebracht. Dit ter voorkoming van koudebrug werking. Uitvoering conform datgene opgenomen in detailtekeningen.

#### **4.2 Dakkap** ( $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ )

Na-isolatie tegen binnenzijde dakkap worden opgebouwd met een geïsoleerd metal stud systeem voorzien van de nodige dampremmende laag + afwerking. Opbouw wand:

- 12,5mm Knauf A-Plaat (o.g.);
  - Dampremmende laag;
  - 50mm CW/UW Profiel;
  - 180mm minerale wol (deels tussen MS-profielen);
  - 70mm minerale wol (tussen bestaande sporen).
- Verwerking/montage volgens voorschriften leverancier(s).

### **5. BINNENDEURKOZIJNEN**

De binnendeurkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd

in kleur RAL9010

De opdek binnendeuren fabrieksmatig aflakken in de kleur RAL9010  
Onder de deuren ruimte voorzien ten behoeve van ventilatie.

Ter plaatse van de deuren naar toilet en badkamer kunststeen dorpels toepassen, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd is.

Deur (techniek)berging te voorzien van een verzwaarde deur en valdorpel i.v.m. geluidseis van 30 dBA.

### **6. HANG- EN SLUITWERK**

De binnendeuren worden afgemonteerd met hang- en sluitwerk, bestaand uit scharnieren, binnendeurgarnituur en sloten:

- De binnendeuren zijn voorzien van aluminium binnendeur-garnituur, merk en type n.t.b.
- De binnendeuren worden voorzien van loopslot, dag- en nachtslot (hoofdslaapkamer), vrij en bezet slot (toiletruimte, douche- en badruimte).



## 7. TRAPPEN

spiltrap: metalen spil en handgreep met houten treden

: (3<sup>e</sup> verdieping naar 4<sup>e</sup> verdieping) incl. leuning/balustrade

## 8. AFWERKVLOEREN

### 8.1 Basis afwerkvloer begane grond

Ter plaatse van de bestaande betonnen begane grondvloeren worden ter voorkoming van warmteverlies, harde persing isolatieplaten toegepast, afgewerkt met Fermacell + egaline. De Fermacell elementen worden voorzien van vloerverwarming.

Vloeropbouw:

- 20mm Fermacell v.v. vloerverwarming (o.g.);
  - 30mm harde persing, hoogwaardige isolatie;
  - Bestaande vloerconstructie.
- Verwerking/montage volgens voorschriften leverancier(s).

### 8.2 Verhoogde afwerkvloer begane grond

Ter plaatse van de bestaande betonvloer begane grond tussen stramienen X en X is er in de bestaande situatie een verdiepte betonvloer. De extra beschikbare hoogte wordt gebruikt ter verbetering van de isolatiewaarde. Hoogwaardige isolatie is door de extra beschikbare hoogte niet benodigd.

Isolatieplaten worden afgewerkt met Fermacell + egaline. De Fermacell elementen worden voorzien van vloerverwarming. Vloeropbouw:

- 20mm Fermacell v.v. vloerverwarming (o.g.);
  - 100mm harde persing, hoogwaardige isolatie;
  - Bestaande vloerconstructie.
- Verwerking/montage volgens voorschriften leverancier(s).

### 8.3 Afwerkvloer eerste verdieping

Ter plaatse van de bestaande woningscheidende verdiepingvloeren worden Fermacell BRIO 23WF (O.G.) zwevende vloerelementen toegepast. Deze elementen worden voorzien van vloerverwarming. Vloeropbouw:

- 23mm gipsvezelplaat v.v. vloerverwarming;
  - 10mm houtvezel-isolatie;
  - Bestaand/nieuw houten vloerbeshot (buiten afbouw).
- Verwerking/montage volgens voorschriften leverancier(s).





#### **8.4 Afwerkvloer badkamer + toilet**

Afwerkvloer t.p.v. badkamer wordt voorzien van aluminium zwaluwstaartprofiel + kimband. Onderdeel tegelwerk conform hoofdstuk 10. Vloeropbouw:

- Tegelafterwerking;
  - Cementdekvloer / Anhydrietvloer
  - Aluminium zwaluwstaart vloer/profiel;
  - Kimband rondom;
  - Bestaand/nieuw houten vloerbeschoot (buiten afbouw).
- Verwerking/montage volgens voorschriften leverancier(s).

#### **9. VERLAAGDE PLAFONDS**

Verlaagd woningscheidend plafond uitvoeren met aluminium profielen i.c.m. hangers en minerale wol. Opbouw bestaande vloer + nieuwe afwerkvloer + verlaagd plafond voldoet aan nieuwbouweisen woningscheiding. Totale opbouw tussen woningen van twee zijden 30min. WBDO. Plafondopbouw:

- 2x 12,5mm Knauf A-Plaat (o.g.);
  - 2x 60/27 CD profielen (o.g.);
  - Nonius-hangers, plenum hoogte 200mm (o.g.);
  - 170mm minerale wol (tussen houten balklaag).
- Verwerking/montage volgens voorschriften leverancier(s).

#### **10. TEGELWERKEN**

##### **10.1 Vloertegels**

Vloertegels naar keuze bewoner/opdrachtgever te bepalen aan de hand van drie kleur-opties, worden toegepast in de volgende ruimten:

- Toilet
- Badkamer

Voor de aankoop van vloertegels, afmeting 300\*600mm is een stelpost opgenomen ter grootte van €35,00/m<sup>2</sup> exclusief BTW en inclusief snijverlies.

De vloertegels worden in recht blokverband gelegd. De vloertegels worden symmetrisch gelegd ten opzichte van het midden van de ruimtes.

T.p.v. het douchegedeelte worden de tegels onder afschoot gelegd.  
De vloertegels worden gelijmd aangebracht

##### **10.2 Wandtegels**

Wandtegels naar keuze bewoner/opdrachtgever te bepalen aan de hand van drie kleur-opties, worden toegepast in de volgende ruimten en conform de onderstaande hoogtes:

- Toilet, tot ca. 1,25m hoog vanaf bovenkant vloer,
- Badkamer, plafond hoog.



Voor de aankoop van wandtegels, afmeting 300\*600 mm, is een stelpost opgenomen ter grootte van €35,00-/m<sup>2</sup> exclusief BTW en inclusief snijverlies.

Al het wand- en vloertegelwerk wordt ingewassen (standaard wandtegels wit en vloertegels/accentswanden lichtgrijs) en daar waar nodig voorzien van kitvoegen.

De uitwendige hoeken worden voorzien van tegelhoekprofielen.

Wand en vloertegelwerken worden niet strokend aangebracht. De wandtegels worden symmetrisch geplaatst ten opzichte van het midden van de ruimtes. Gesneden of geknipte tegels worden, voor zover mogelijk, niet smaller verwerkt dan een halve tegelbreedte.

## **11. Sanitair**

### **11.1 Algemeen**

Installatiewerkzaamheden gebruiksklaar opleveren en uitvoeren volgens de bouwvoorschriften en van toepassing zijnde NEN-bladen.

Berekeningen- en tekeningen van de installaties door installateur. Inclusief sanitair schetsen van alle sanitaire onderdelen.

De inrichting van de sanitaire ruimtes zoals aangegeven op tekening.

De installatiehoogten zijn als volgt:

- Closetzitting: bovenzijde op ± 45 cm boven de afgewerkte vloer;
- Wastafel: bovenzijde op ± 90 cm boven de afgewerkte vloer;
- Douchemengkraan: ± 105 cm boven de afgewerkte vloer.

De inrichting van de sanitaire ruimtes is zoals op tekening aangegeven.

### **11.2 Badkamer**

- Wandcloset met inbouwreservoir
- Wastafel Villeroy en Boch O.NOVO (afm. 60x49cm), kleur wit, met chromen Hans Grohe, wastafelmengkraan Logis 100 en chromen Viega plugbeksifon met muurbuis.
- Inloopdouche voorzien van Bette 90x90cm douchebak, thermostatische Hans Grohe Ecostat douchemengkraan (h.o.h150mm) kleur chroom en Hans Grohe Crometta 85 Unica glijstangset 65cm, kleur chroom.
- **Electrische radiator**



#### 11.4 Toilet

- Wand hangend diepspoelcloset Villeroy en Boch O.NOVO, Direct Flush met zitting met Soft close & Quick Release
- Wisa inbouwreservoir, bedieningsplaat kleur wit.
- Fontein Villeroy en Boch O.NOVO (afm. 36x27,5cm), kleur wit, met chromen Hans Grohe fonteinkraan Logis en chromen Viega plugbeksifon met muurbuis.

#### 12. KEUKENINRICHTING

Ten behoeve van de keukens wordt er rekening gehouden met de volgende aansluitingen/voorzieningen:

- Koud-/warmwaterleiding t.p.v de spoelbak/gootsteen;
- Koudwaterleiding t.p.v de vaatwasser;
- Afvoerpunt riolering t.p.v spoelbak/gootsteen en vaatwasser.

Er worden géén keukens geleverd en aangebracht.

#### 13. WATERINSTALLATIES

Installatiewerkzaamheden gebruiksklaar opleveren en uitvoeren volgens de bouwvoorschriften en van toepassing zijnde NEN-bladen.

Berekeningen- en tekeningen van de installaties door installateur.

Waterinstallatie uitvoeren met hydrofoor volgens opgave installateur.

De kunststof waterleidingen worden zoveel als mogelijk weggewerkt m.u.v. in de meterkast en in de techniekruimte.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast in de woning en is afsluit-/aftapbaar

De volgende koudwater tappunten worden aangesloten volgens tekening.

Keuken: Aansluitpunt gootsteenkraan

Toilet: Aansluitpunt reserveapparaat (vaatwasser) (voorbereiding)  
Closetreservoir  
Fonteinkraan

Badkamer: Douchemengkraan  
Wastafelmengkraan

Berging/techniek:

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de }warmtepomp-unit in de techniekberging.



De volgende warmwater tappunten worden aangesloten volgens tekening.

**Keuken:**        **Aansluitpunt gootsteenkraan**

**Badkamer:**    Douchemengkraan

                  Wastafelmengkraan

\* Opwekking warmtapwater zie hoofdstuk 14 \*

Het tappunt voor de wasmachine wordt voorzien van een aquastop.

Leidingen die niet wekelijks worden gebruikt zijn voorzien van een controleerbare keerklep en controle-afsluiter. Keerklep en afsluiter gemonteerd bij de aftakking van de leiding conform de waterwerkbladen. Leidingen welke weggewerkt worden in de wanden zijn ommanteld.

Verbindingen in de vloer zijn niet toegestaan.

Bij het leidingtraject wordt er voldoende afstand gehouden met de warmtebronnen.

## **14. VERWARMINGSINSTALLATIE**

### **14.1 Algemeen**

Installatiewerkzaamheden gebruiksklaar opleveren en uitvoeren volgens de bouwvoorschriften en van toepassing zijnde NEN-bladen.

Berekeningen- en tekeningen van de installaties door installateur

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van ISSO-publicatie 51, welke op dit werk van toepassing is.

De centrale verwarmingsinstallatie van de appartementen wordt uitgevoerd als een laagtemperatuur vloerverwarming. De leidingen worden in de afwerkvloer aangebracht.

De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd met een                    warmtepomp, uitvoering/opstelling volgens NTA-berekening.

In de techniekruimte van de woningen wordt het toestel(len) gemonteerd. Het warmtepomp systeem heeft geen buitenunit.

### **14.2 Ruimteverwarming**

De woonkamer/keuken, slaapkamers, badkamer/douche, toilet en hal worden voorzien van vloerverwarming.

Er wordt een elektrische radiator aangebracht in de badkamer

De vloerverwarming-verdeler wordt geplaatst in de techniekberging. De (hoofd)temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in woonkamer, daarnaast wordt in iedere slaapkamer en badkamer een aparte thermostaat aangebracht waarmee de temperatuur alleen begrensd kan worden.



Dit betekent dat de temperatuur NIET onafhankelijk van elkaar geregeld kan worden, in de slaap- en badkamers betreft het alleen een na-regeling.

Onderstaande temperaturen kunnen conform ISSO-publicatie 51 worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

|                   |      |
|-------------------|------|
| Verblijfsgebieden | 20°C |
| Badruimten        | 22°C |
| Toiletruimten     | 20°C |
| Verkeersruimten   | 15°C |

De overige ruimtes worden niet voorzien van verwarmingselementen.

## **15. VENTILATIEVOORZIENINGEN EN GASAFVOER- / ROOKKANALEN.**

Ventilatievoorzieningen volgens tekening/berekening adviseur installaties.

De woningen worden voorzien van een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW), welk wordt geplaatst in de techniekruimte op een onderstel, wordt bediend door een 3-standenschakelaar in de badkamer.

De woningruimten zijn aangesloten op het ventilatiesysteem volgens tekening adviseur installaties.

Ter plaatse van de keuken worden recirculatie afzuigkappen toegepast.

De ventilatiekanalen voor de afvoer van lucht van het bovenomschreven systeem worden samengesteld als enkelvoudige gefelste (thermisch verzinkt) plaatstalen kanalen.

Voor deze lucht toe- en afvoer worden in de genoemde ruimtes kunststof ventielen toegepast, kleur wit.

De installatie wordt ingeregeld op stand 3. De aan- en afvoerkanalen worden voorzien van akoestische dempers.

Alle aansluitingen op de WTW-unit worden voorzien van strak gemonteerde dempers. Dit is zodanig uitgevoerd dat het geluidsniveau in de verblijfsruimten max. 30dB (A) zal bedragen.

Ter plaatse van doorvoeringen door brandscheidingen worden brandkleppen of brandwerende roosters gemonteerd. De doorvoeringen door brandscheidingen worden brandwerend afgewerkt conform een gecertificeerd systeem door een daartoe gecertificeerd bedrijf.

De juiste positie, capaciteit en hoeveelheid van de in- en uitblaasventielen worden bepaald conform opgave van de installateur.

De luchttoevoer in de badkamer en het toilet vindt plaats via de ruimte tussen de onderzijde van de deur en de versmalde onderdorpel.



## 16. ELEKTRISCHE INSTALLATIES

### 16.1 Algemeen

Installatiewerkzaamheden gebruiksklaar opleveren en uitvoeren volgens de bouwvoorschriften en van toepassing zijnde NEN-bladen.

Berekeningen- en tekeningen van de installaties door installateur.

### 16.2 Laagspanning installatie

De individuele elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften aangelegd. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast van de appartementen en verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten.

De elektrische installatie wordt in principe aangelegd volgens het gemodificeerd centraaldozen systeem. In het plafond worden daarvoor de verdeeldozen aangebracht, deze verdeeldozen dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De verdeeldozen zijn voorzien van een deksel met lamphaak.

De meterkast van de woning is standaard uitgerust met een hoofdschakelaar en aardlekschakelaars.

De leidingen worden weggewerkt en er wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de meterkast.

Het schakelmateriaal, wordt uitgevoerd in standaardmateriaal

Combinaties zoals bijvoorbeeld schakelaar/wandcontactdoos worden geplaatst met toepassing van aparte elementen in aparte inbouwdozen, deze inbouwdozen en schakelaars worden geplaatst op  $\pm 105$  cm. boven vloerpeil.

Dubbele wandcontactdozen worden naast elkaar geplaatst in een duo inbouwdoos.

De hoogte van het schakelmateriaal ten opzichte van de dekvloer is:

- Schakelaars:  $\pm 105$  cm\*;
- Wandcontactdozen:  $\pm 105$  cm eenmaal per ruimte naast de lichtschaakelaar;  
 $\pm 30$  cm overige in de woonkamer en de slaapkamers;  
 $\pm 120$  cm t.b.v. wasmachine en wasdroger;  
 $\pm$  diverse hoogten in keuken conform apart schema\*\*
- CAI/telefoon/loze leiding:  $\pm 30$  cm;
- Thermostaat:  $\pm 150$  cm hoogte;
- Bediening mechanische vent.:  $\pm 150$  cm hoogte;

Genoemde hoogtes zijn circa hoogtes.

\* Schakelaars bij inbouwreservoirs worden op mogelijk afwijkende hoogte aangebracht.

\*\* Schakelaars op de wand waartegen de keuken is geplaatst worden boven elkaar geplaatst indien dit nodig blijkt.

Optische rookmelders volgens tekening worden aangesloten op het lichtnet. Deze worden per woning onderling doorgelust (indien meer dan 1 aanwezig). Tevens voorzien van een batterij voor als de stroom uitvalt.



Er wordt een bedrade thermostaatleiding aangebracht vanaf iedere thermostaat naar de vloerverwarmingsverdeler.

Aansluitpunten per vertrek: zie bijlage 1. (tekening nog samen te stellen)

### **16.3 Telecommunicatievoorzieningen/centrale antenne**

De woningen zijn voorzien van onbedrade aansluitmogelijkheden voor telefoon en centraal antennesysteem in de navolgende ruimte(s): zie bijlage 1.

## **17. DIVERSEN AFTIMMERWERK / KOVEN / KITWERK**

Aan de binnenzijde van de woningen wordt ter plaatse van de buitenkozijnen een vensterbank aangebracht. De vensterbanken dienen voor juiste afwerking en correcte aansluiting van de kozijnen op de wanden/wandafwerking.

Het diverse timmerwerk bestaat uit de volgende onderdelen:

- Multiplex / MDF plaatmateriaal/ Gipsplaat

Er worden géén plinten geleverd en aangebracht.

## **18. BRANDWEREND BEKLEDEN STALEN DRAAGCONSTRUCTIE**

Daar waar nodig zullen de staalkolommen en liggers brandwerend worden afgewerkt, conform brandveiligheidsadvies GBB.

## **19. AFWERKING BINNENWANDEN**

Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de plaats waar wandtegелwerk en/of spuitwerk wordt aangebracht.

De wanden van de meterkast en in de installatiezone worden niet nader afgewerkt.

Wandoppervlakken boven tegelwerk en plafonds worden conform de afwerkstaat (bijlage 2) afgewerkt met spackspuitwerk.

Stabu groep 1:

Onder behangklaar wordt voor deze woningen verstaan: een glad oppervlak geschikt voor toepassing van gematteerde verfsystemen of dunne en lichtgekleurde afwerkingen van behang, textiel, en fijn gestructureerde afwerking, zoals (korrel) pleisters met korrelgrootte 1 mm.

## **20. AFWERKING PLAFONDS**

De gipsplaten plafonds van de woningen worden uitgevoerd als filler-platen met een dikte van 12,5mm. De naden worden d.m.v. filler-afwerking gevuld conform de voorschriften van de leverancier(s). Afwerking in de ruimten zoals in de afwerkstaat (bijlage 2).



## **21. VLOERAFWERKING**

Er wordt géén vloerafwerking geleverd en aangebracht.

## **22. SCHILDERWERK**

Er wordt géén schilderwerk aangebracht.

## **23. SCHOONMAKEN EN OPLEVERING**

De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd met uitzondering van het sanitair, het tegelwerk en de beglazing, deze worden schoon en stickervrij opgeleverd. Het bij het complex behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.





## BIJLAGE 1: ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

### Omschrijving woning

#### Hal

- 1st. Enkelpolige schakelaar (1 plaats aan/uit) op 1st. plafondlichtpunt
- 1st. Dubbel wandcontactdozen
- 1st. Aansluiting videofoonstelsel
- 1st. Beldrukinstallatie met zoemer
- 1st. Optische rookmelder 230V

#### Badkamer:

- 1st. Enkelpolige schakelaar (1 plaats aan/uit) op 1st. plafondlichtpunt
- 1st. Enkel wandcontactdozen nabij de wastafels
- 1st. Enkel wandcontactdoos voor elektrische radiator (geen aparte groep)
- 1st. Centraal aardpunt onder wastafels

#### Toilet:

- 1st. Enkelpolige schakelaar (1 plaats aan/uit) op 1st. plafondlichtpunt

#### Slaapkamers:

- 1st. Enkelpolige schakelaar (1 plaats aan/uit) op 1st. plafondlichtpunt
- 3st. Dubbele wandcontactdozen met randaarde 3st voor grote slaapkamer en 2st voor kleine slaapkamer
- 1st. Bedrade thermostaatleiding (4x0.8mm) naar vloerverwarmingsverdeler

#### Techniekruijnte:

- 1st. Enkelpolige schakelaar (1 plaats aan/uit) met 1st. plafondlichtpunt
- 1st. Enkel wandcontactdoos met randaarde
- 1st. Enkel wandcontactdoos met randaarde voor vloerverwarming

- 1st. Perilex aansluiting voor WTW-unit.

- 1st. Aansluitpunt 400V/16A (geen wandcontactdoos) voor warmtepomp op aparte groep  
**CHECK OMSCHRIJVING AANSLUITING!**

#### Woonkamer:

- 1st. Wisselschakeling (2 plaatsen aan/uit) op 2st. plafondlichtpunt
- 3st. Dubbele wandcontactdozen met randaarde
- 1st. bedrade thermostaatleiding (4x0.8mm) naar warmtepomp
- 1st. CO2 sensor WTW
- 1st. Loze leidingen naar meterkast (onbedraad)
- 1st. Optische rookmelder 230V

#### Keuken:

- 1st. Enkelpolige schakelaar (1 plaats aan/uit) met 1st. wandlichtpunt
- 1st. Enkele wandcontactdoos met randaarde (algemeen)
- 3st. Dubbele wandcontactdozen met randaarde in aanrechtblad tegen wand eiland
- 1st. Enkel wandcontactdoos met randaarde voor koelkast op aparte groep
- 1st. Enkel wandcontactdoos met randaarde voor oven aparte groep
- 1st. Perilex aansluiting (2x230V, maximaal 7200W) voor kookplaat op aparte groep - 1st. Enkel wandcontactdoos met randaarde voor vaatwasser aparte groep
- 1st. Enkel wandcontactdoos met randaarde voor afzuigkap (recirculatie)
- 1st. Optische rookmelder 230V

#### Gang:

- 1st. Wisselschakeling (2 plaatsen aan/uit) op 1st. plafondlichtpunt

kan afwijken in verband met de grotte van de woning



**BIJLAGE 2: AFWERKSTATEN WONINGEN**

Nog in aanmaak.

CONCEPT