

TKO-Bijlage 6-4 Afwerkstaat Rochdale WTV kavels 2&3

Datum; 20 september 2021

In onderstaande afwerkstaat is per potentieel aanwezige ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken worden afgewerkt en met welke inrichting en voorzieningen de diverse ruimten uitgerust worden. Afwerking afkomstig uit Standaard Programma van Eisen Rochdale (SPER). Genoemde punten in de afwerkstaat ontheffen de aannemer niet van de wet- en regelgeving en vereiste vanuit nutspartijen. Hoeveelheden wandcontactdozen en lichtpunten zijn aangegeven in de bijlage (kolom 'normaal').

Algemene en gemeenschappelijke ruimten (uitgangspunt huurderproof: makkelijk schoonmaken/ slijtvast)

centrale entree

vloer	schoonloopmat gekalibreerde keramische vloertegels
wanden	getegelde lambrisering hoogte min. 1,5m, daarboven sausen (Afneembaar)
plafond	sputstucwerk (wit), afhankelijk van berek. Bouwfysicus akoestische beplating
uitrusting	videofoon-installatie; postkasten; Ledverlichting en bewegingsmelders in combinatie met tijd- of schemerschakelaars; 1x WCD afsluitbaar conform Bijlage 5 SPER

gemeenschappelijke verdiepingshal

vloer	gekalibreerde keramische vloertegels
wanden	Sauswerk afneembaar
plafond	sputstucwerk (wit), afhankelijk van berek. Bouwfysicus akoestische beplating
uitrusting	Ledverlichting en bewegingsmelders in combinatie met tijd- of schemerschakelaars 1x WCD afsluitbaar conform Bijlage 5 van SPER

Trappenhuis

vloer	trappen en bordessen in prefab beton met (spaanplaat)profiel ivm schoonmaken
wanden	Sauswerk afneembaar
plafond	sputstucwerk (wit), afhankelijk van berek. Bouwfysicus akoestische beplating
uitrusting	Ledverlichting en bewegingsmelders in combinatie met tijd- of schemerschakelaars.

lift

vloer	tegelerwerk
wanden	afwerking: keuze Bijlage 4 van SPER
plafond	afwerking: keuze Bijlage 4 van SPER
uitrusting	Kooi Bedieningspaneel

Werkkast

vloer	tegelvloer
wanden	1,5m tegelwerk, daarboven onafgewerkt
plafond	sputstucwerk (wit)
uitrusting	Uitstortgootsteen warmwatervoorziening 1x dubbele WCD ruimte aangesloten op mechanische vent van de gemeenschappelijke gang, spleet van 2 cm onder deur aanhouden (of rooster onderkant deur)

Technische installatie ruimten Hydrofoor (onafgewerkt)

vloer	tegelvloer/waterdichte coating
wanden	onafgewerkt
plafond	onafgewerkt
uitrusting	conform opgave installateur

Gemeenschappelijke fietsenberging

vloer	indien beton dekvloer: gevlinderde vloer (gecoat)
wanden	stootvaste wandafwerking kiezen (ivm scootmobiel) (voorkeur voor tegelwerk) bijv: getegelde lambrisering tot 2m hoogte, daarboven afneembare verf)
plafond	In basis spuitstucwerk (wit). In basis geen akoestische beplating, tenzij conform opgave bouwfysicus. Moet voldoen aan bouwphysische isolatie eisen.
uitrusting	Aantal elektrische aansluiting voor fietsen: 20% van aantal woningen. Tussenmeter cvz met digitale puls uitgang tbv meten elektraverbruik. Fabricaat: Hager, Haf of gelijkwaardig. Ledverlichting en bewegingsmelders in combinatie met tijd- of schemerschakelaars.

Daktuin: geen daktuin voor sociale huur maken.

Individuele appartementen**hal**

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputstucwerk (wit)
uitrusting	belddrukker buiten bij voordeur (aangesloten op videofoon)

meterkast (uitgangspunt: onafgewerkt)

vloer	onafgewerkt (dekvloer optioneel)
wanden	niet nader afgewerkt
plafond	niet nader afgewerkt
uitrusting	1 groepenkast (extra loze ruimte 4 eindgroepen, perilex 3 fase tbv kookplaat) Fabricaat: Hager of Haf 1 dubbele WCD 1 elektrameter Fabricaat: Hager of Haf 1 watermeter

	1 verdeler vloerverwarming, bemetering:Techem
--	---

Separaat toilet

vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot 1 tegel boven planchet, daarboven spuitstucwerk
plafond	spuitstucwerk (wit)
uitrusting	1 diepspoel hangend wandcloset incl. wc-bril 1 fonteincombinatie 1 afzuigpunt voor mechanische ventilatie

woonkamer

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	spuitstucwerk (wit)
uitrusting	videofoon installatie (hal ook mogelijk) 1 ledige leiding met doos (voor media) 1 ledige leiding met doos (voor telefoon)

Keuken 1,8/2,1m

vloer	dekvloer
wanden	zie tekening bijlage 8 technische SPER
plafond	spuitstucwerk (wit)
uitrusting	1,8m keuken in 45m2 gbo woning, zie bijlage 8 technische SPER 2,1m keuken in 61m2 WWS punten woning, idem. Installaties conform Bijlage 8 technische SPER

technische ruimte / berging

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	spuitstucwerk (wit)
uitrusting	1 aansluiting wasmachine (apart groep) trekschakelaar 1 aansluiting droger (apart groep) trekschakelaar Opstelplaats wasmachine/wasdroger tegenover deur berging(niet achterin wegens gebruiksruimte) 1 mechanische ventilatie-unit aan plafond, luchtkanalen in het zicht 1 afzuigpunt voor mechanischeventilatie

badkamer

vloer	vloertegels stroefheid klasse R11, douchehoek op afschot realiseren door tegels op afschot, verdiepte douchehoek door tegel-op-tegel niet toegestaan.
wanden	wandtegels tot plafond
plafond	spuitstucwerk (wit)
uitrusting	1 douchecombinatie 1 wastafelcombinatie met planchet en spiegel 1 afzuigpunt voor mechanischeventilatie

slaapkamer 1

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputstucwerk (wit)
uitrusting	1 ledige leiding met doos (voor media) 1 ledige leiding met doos (voor telefoon)

slaapkamer 2

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputstucwerk (wit)
uitrusting	1 ledige leiding met doos

slaapkamer 3

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputstucwerk (wit)
uitrusting	1 ledige leiding met doos

Bijlage: tabel 1 & 2 aantal wandcontactdozen en lichtpunten per ruimte (afwerking kolom 'normaal' aanhouden) conform SPER

Tabel 1 – Overzicht van het aantal wandcontactdozen voor algemeen gebruik en lichtaansluitpunten

Ruimte	Vloeroppervlakte ¹⁾ A m ²	Aantal					
		Eenvoudig		Normaal		Ruim	
							
Verblijfsruimte							
– woonruimte	5 < A < 12	4	1	6	2	8	3
– slaapruimte ²⁾	12 < A < 20	6	1	8	2	10	3
– thuiswerkruimte	A > 20	8	2	11	3	13	4
– hobbyruimte							
– kooknis ^{3) 4)}		3	2	7	2	8	2
– keuken ^{2) 4)}		5	2	10	3	12	3
Buitenruimte							
– balkon	5 < A < 12	1	1	1	1	2	1
– terras		1	1	1	1	2	1
Bergruimte							
– binnenberging	A > 1	1	1	2	1	2	1
– zolder							
– kelder							
– buitenberging		2	1	2	1	4	2
Verkeersruimte							
– hal	A < 1,5		1	2	2	3	2
– portaal							
– gang	A > 1,5	1	1	3	2	4	2
– overloop							
Garage		2	1	2	1	4	2
Toiletruimte		0	1	0	1	1	2
Badruimte zonder wastafel			1		1		1
Badruimte met wastafel	A < 1,5		1		1		1
	A > 1,5	1	2	2	2	3	3
Trap ⁵⁾			1		1		1
Buitenlichtpunt			1 ⁶⁾		2 ⁷⁾		3 ⁷⁾

1) De vloeroppervlakte is de netto-oppervlakte volgens NEN 2580. Zie ook blad 16 van NEN 2580.
2) Aanbevolen wordt bij een bed of in een thuiswerkruimte in plaats van een enkele wandcontactdoos een dubbele wandcontactdoos aan te brengen.
3) Een kooknis is geen onderdeel van een keuken, maar komt zelfstandig voor.
4) Voor het kunnen aansluiten van een afzuigkap, verlichting of een keukenmeubel behoort de wandcontactdoos ≥ 2 m boven de vloer te zijn aangebracht.
5) Het lichtpunt behoort zowel bovenaan als onderaan de trap te kunnen worden bediend. Dit kan met een wisselschakeling.
6) Bij elke toegang van de woning, woonschip of logiesverblijf.
7) Bij elke toegang van de woning, woonschip of logiesverblijf één lichtaansluitpunt.

Tabel 2 – Overzicht van mogelijke afzonderlijke eindgroepen

Mogelijke afzonderlijke eindgroepen ¹⁾	Afzonderlijke eindgroep nodig	
	ja	nee
Kookplaat ²⁾	☒	☐
Oven	☒	☐
Afwasmaschine	☐	☐
Wasmachine	☒	☐
Wasdroger	☒	☐
(Keuken)boiler ³⁾ , toestel dat onmiddellijk kokend water levert (Quooker ®)	☒	☐
Magnetron	☐	☐
Stooktoestel met elektrische voorziening ⁴⁾ ⁵⁾	☐	☒
Strijkmaschine	☐	☒
Stoomoven	☐	☐
Elektrische verwarming	☐	☐
Sauna/whirlpool	☐	☐
Zonwering/rolluiken	☐	☐

1) Afhankelijk van de wens van de opdrachtgever of de gebruiker behoort te worden bepaald of de genoemde toestellen voorkomen en er een afzonderlijke eindgroep nodig is.

2) Indien een gasinstallatie aanwezig is, kan worden volstaan met een loze leiding vanuit de meterkast met een buismiddellijn van 19/20 mm. Deze leiding kan ook worden gebruikt voor de distributiegroep van een mogelijke keukenverdelers.

3) Indien er een collectieve warmwatervoorziening aanwezig is, is een afzonderlijke eindgroep niet nodig. Indien een gasinstallatie aanwezig is, kan worden volstaan met een loze leiding vanuit de meterkast met een buismiddellijn van 19/20 mm.

4) Dit kan een cv-ketel zijn, maar ook een micro-wkk-ketel. Omdat een micro-wkk-ketel een afzonderlijke eindgroep nodig heeft, is het noodzakelijk om voor een cv-ketel ook een afzonderlijke eindgroep toe te passen, waardoor een cv-ketel eenvoudig kan worden vervangen door een micro-wkk-ketel.

5) De basispotentiaalvereffeningsleiding volgens 411.3.1.2 en de beschermingsleiding van de eindgroep kunnen worden gecombineerd tot een leiding met een doorsnede van 6 mm². Zie ook blad 33 van NPR 5310.

☐ Aankruisen wat van toepassing is

Tabel 3 – Aanbevolen aantal eindgroepen ten behoeve van wandcontactdozen en aansluitpunten voor verlichting

Woonoppervlakte ¹⁾ m²	Aantal eindgroepen		
	Eenvoudig	Normaal	Ruim
< 50	3	4	5
51 – 75	4	5	6
76 – 150	6	7	8
> 150	7	8	9

1) De woonoppervlakte kan gelijk gesteld worden aan de gebruiksoppervlakte van een woning volgens NEN 2580.