

86 appartementen en 1 woning – Hof van Rijnsburg – Rijnsburg
d.d. 01 september 2021

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	2	TEGELWERK	14
REALISATIE VAN HET PROJECT	3	DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN	15
VOORSCHRIFTEN EN REGELGEVING	4	METAAL EN KUNSTSTOFWERK	15
MEER- EN MINDERWERK OPTIES	5	AFBOUWTIMMERWERK	15
BOUWBESLUIT	5	SCHILDERWERK	16
ENERGIE PRESTATIE NORM	5	BINNENINRICHTING	17
MAATVOERING	5	BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING	17
GRONDWERK	6	DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN	17
BUITENRIOLERING	6	BINNENRIOLERING	18
TERREINVERHARDINGEN	6	WATERINSTALLATIES	18
TERREININRICHTING	6	SANITAIR	20
FUNDERINGSPALEN	7	BRANDBESTRIJDINGSINSTALLATIES	23
BETONWERK	7	GASINSTALLATIES	23
METSELWERK	8	VERWARMINGSINSTALLATIES	23
STEENACHTIGE ELEMENTEN	8	VENTILATIE INSTALLATIES	25
RUWBOUWTIMMERWERK	9	ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES	26
METAALCONSTRUCTIEWERK	10	COMMUNICATIE- EN BEVEILIGINGSINSTALLATIES	28
BOUWKUNDIGE KANAALELEMENTEN	10	LIFTINSTALLATIES	28
KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	11	SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN	28
TRAPPEN EN BALUSTRADEN	12	KWALITEITSWAARBORG	29
DAKBEDEKKINGEN	12	OVERZICHT ISOLATIEWAARDEN	29
BEGLAZING	13	KLEUR- EN MATERIALENSTAAT BLOK A EN B	30
NATUUR- EN KUNSTSTEEN	13	KLEUR- EN MATERIALENSTAAT BLOK C	32
STUKADOORWERK	13	KLEUR- EN MATERIALENSTAAT BLOK D	32
		WERKZAAMHEDEN NA DE OPLEVERING	33
		BOUWKUNDIG WOORDENBOEK	35

VOORWOORD

Deze technische omschrijving behoort tot het project Hof van Rijnsburg, 86 appartementen en 1 woning te Rijnsburg.

Het project Hof van Rijnsburg bestaat uit de volgende gebouw onderdelen;

- Appartementencomplex Petronella – blok A; 46 koopappartementen en 7 huurappartementen vrije sector met daaronder een parkeerkelder.
- Appartementencomplex Floris II – blok B; 11 koopappartementen, 2 huurappartementen vrije sector en 20 sociale huurappartementen
- Blok C; 1 koopwoning
- Blok D; bergingsblok t.b.v. de appartementen van blok B.

In deze technische omschrijving vindt u informatie over de partijen welke zorgdragen voor de realisatie en de regelgeving (waar deze van toepassing is) in dit project, een omschrijving van de toe te passen onderdelen en materialen en de aanwezige voorzieningen. Ook de omschrijving van het sanitair en tegelwerk is opgenomen in de technische omschrijving.

De technische omschrijving vormt één geheel met de contracttekeningen d.d. 01 september 2021 en is een bijlage bij de aannemingsovereenkomst. In dit project zijn de situatie, gevels, doorsneden en de basis plattegronden op tekening aangegeven.

REALISATIE VAN HET PROJECT

Verkoop gronden

Ouwehand Bouw Projecten BV
Voorschoterweg 29
2235 SE Katwijk (ZH)

Planontwikkeling



Ouwehand Bouw Groep BV
Voorschoterweg 29
2235 SE Katwijk (ZH)

Projectarchitect



KVDK Architecten
Nieuwe Zeeweg 66
2202 HB Noordwijk

Verkoop



De Leeuw Makelaardij
Molenwerf 4
2312 CK Leiden
T 071 - 5142045



Van der Meer Makelaars
Noordeinde 1
2225 CS Katwijk
T 071 - 4062010

Ondernemer en bouwkundig aannemer

Ouwehand Bouw Katwijk BV
Voorschoterweg 29
2235 SE Katwijk (ZH)
T 071-402 02 74

Kopersbegeleiding

Mevr. Wendy Eweg-van der Weide.
wendy.eweg@ouwehandbouw.nl

Werkzaam op maandag, woensdag en donderdag. En tevens elke twee weken op vrijdag (even weken).

VOORSCHRIFTEN EN REGELGEVING

Garantie- en waarborgregeling

Op het project zijn van toepassing:

- het Bouwbesluit;
- de voorschriften en bepalingen gesteld door de gemeente en de nutsbedrijven;
- de geldende normbladen;
- de richtlijnen en bepalingen van Woningborg garantie- en waarborgregeling 2021. Ouwehand Bouw Katwijk is ingeschreven in het register van deelnemers onder nummer W01431.

Voor meer informatie over de van toepassing zijnde regelgeving kunt u zich wenden tot de gemeentelijke instanties van de gemeente waarin uw woning wordt gebouwd.

Appartementsrecht (blok A en B)

Het appartement dat u koopt, maakt deel uit van een appartementencomplex. Dit appartementencomplex wordt juridisch gesplitst in zogenaamde appartementsrechten. Deze splitsing wordt al gemaakt voordat het appartement aan u geleverd wordt. U koopt een appartementsrecht in het gebouw. Daarmee verkrijgt u een aandeel in het gehele gebouw met het exclusieve recht op het gebruik van een deel daarvan. Daarnaast heeft u medegebruiksrecht van de gemeenschappelijke ruimten zoals de entree, het trappenhuis en de aanwezige lift. Dit houdt in dat u, behalve voor uw eigen appartement, ook medeverantwoordelijk bent voor onder andere de gevels, de fundering en de algemene ruimten. Dit wordt allemaal vastgelegd in de splitsingsakte.

Vereniging van Eigenaren (blok A en B)

U wordt automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE) omdat u medeverantwoordelijk bent voor het appartementencomplex. De verkoper zal de oprichtingsvergadering van de VvE regelen. De vereniging dient minimaal eenmaal per jaar te vergaderen, waarbij u samen besluiten neemt over het beheer van het gebouw. Denkt u aan onderwerpen als voorzieningen en maatregelen om het gebouw in goede staat te houden, financiële jaarstukken en vaststelling van de voorschotbijdrage en de kosten voor onder andere onderhoud en verzekeringen. U hoeft geen afzonderlijke opstalverzekering voor uw appartement af te sluiten.

Als eigenaar van een appartementsrecht betaalt u per periode een zogenaamde VvE bijdrage. Hoeveel u betaalt, hangt af van de grootte van uw aandeel in het gebouw. Uit de VvE bijdrage worden alle gemeenschappelijke kosten voor het gebouw betaald. Denk aan schoonmaakkosten voor de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de opstalverzekering. Een gedeelte van de VvE bijdrage wordt gebruikt voor het onderhoud. Hierbij kunt u denken aan vernieuwing van de dakbedekking, het schilderwerk en onderhoud van liften.

Voorrang Woningborg bepalingen

Onderstaande bepaling geldt voor de woningen waarop de regeling Woningborg garantie- en waarborgregeling van toepassing is.

'Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, regelementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg'.

Zie de brochure 'Alles over uw woning - aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud' van Woningborg voor de van toepassing zijnde bepalingen.

MEER- EN MINDERWERK OPTIES

De woningen worden opgeleverd op basis van deze technische omschrijving. Binnen dit kader is het mogelijk uw woonideeën gestalte te geven. De mogelijkheden hiertoe zijn aangegeven in de aparte meer- en minderwerkbrochure. In deze meer- en minderwerkbrochure treft u tevens de verrekenprijzen (meer- en minderwerkprijzen) aan die voor bepaalde keuzes aan u in rekening zullen worden gebracht.

Buiten deze aangeboden optiemogelijkheden zijn geen andere wijzigingen of individuele opties mogelijk. Wel kunt u keuzes maken voor het tegelwerk, sanitair, binnendeuren, binnenkozijnen en de keukenopstelling. Meer informatie over deze keuzes vindt u in de meer- en minderwerkbrochure.

BOUWBESLUIT

Het project wordt gebouwd volgens de eisen van het Bouwbesluit, zoals geldig ten tijde van de aanvraag van de bouwvergunning. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een woning eenduidig en naar het karakter van het vertrek wordt benoemd.

Begrippen als woonkamer, keuken en slaapkamer worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt er gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte etc. Voor alle duidelijkheid vindt u op de volgende pagina een opsomming.

Ruimte	Benaming conform bouwbesluit
Entree, hal	verkeersruimte
Overloop, gang	verkeersruimte
Meterkast	meterruimte
WC	toiletruimte
Badkamer	badruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken, slaapkamer	verblijfsruimte
berging	bergruimte
Technische ruimte	onbenoemde ruimte

ENERGIE PRESTATIE NORM

Nieuwe woningen moeten aan bepaalde eisen voldoen op het gebied van energiezuinigheid. Dit wordt uitgedrukt in de energieprestatiecoëfficiënt (EPC). De EPC waarde geeft aan hoe zuinig een gebouw met energie omgaat. Hoe zuiniger een gebouw hoe lager het EPC getal. De huidige EPC eis bedraagt momenteel 0,4.

MAATVOERING

Het peil - P - waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat voor het peil wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

De netto verdiepingshoogte van de woningen bedraagt circa 2,60 m. Volgens het bouwbesluit mag de bovenzijde van de drempel van de toegangsdeur van de woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal circa 35 mm worden aangehouden. Hierdoor ontstaat een ruimte van 15 mm om een vloerafwerking aan te brengen. Wij adviseren dan ook om de door u gewenste vloerafwerking niet tot aan de voordeur te leggen en direct achter uw voordeur een ruimte te creëren voor een eventuele vloermat o.i.d. De aangegeven maten zijn circa maten. Deze kunnen namelijk variëren door maattoleranties in materialen en wandafwerkingen zoals b.v. tegelwerk.

GRONDWERK

Blok A

Voor de aanleg van de kelder, fundering, liftput, rioleringsleidingen, paden en nutsvoorzieningen wordt het nodige grondwerk verricht.

Blok B

Voor de aanleg van de fundering, liftput, rioleringsleidingen, paden en nutsvoorzieningen wordt het nodige grondwerk verricht. Onder de begane grondvloer, in de kruipruimte, wordt een bodemafluiting van het aanwezige grond aangebracht. De positie van het kruipluik is ter indicatie aangegeven op tekening t.p.v. de appartementen en algemene ruimte.

Blok C

Voor de aanleg van de fundering, rioleringsleidingen, paden en nutsvoorzieningen wordt het nodige grondwerk verricht. Onder de begane grondvloer, in de kruipruimte, wordt een bodemafluiting van het aanwezige grond aangebracht. De positie van het kruipluik is ter indicatie aangegeven op tekening. De tuin achter de woning wordt aangevuld met uitkomende grond.

Blok D

Voor de aanleg van de fundering wordt het nodige grondwerk verricht.

BUITENRIOLERING

Algemeen

De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot de riolering van de woningen zijn bij de koop-/aaneemsom inbegrepen. De buitenriolering wordt uitgevoerd in pvc en voorzien van de nodige ontstoppingsstukken. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. De op tekening aangegeven hemelwaterafvoeren zijn indicatief.

Drainage

Ten behoeve van de terreinontwatering worden drainageleidingen toegepast onder blok B en C, welke worden geloosd op het riool.

TERREINVERHARDINGEN

Blok A en B

Ter plaatse van het parkeerterrein bij blok A en B zullen er betonklinkers worden toegepast.

Blok C

Ter plaatse van de achtertuin worden vanaf de poortdeur naar de achterdeur en vanaf de achterdeur naar de bergingsdeur betonnen staptegels neergelegd van 400x600mm.

TERREININRICHTING

Blok A

Ten behoeve van de toegang van de parkeergarage zal er een speedgate in combinatie met stoplichten worden geplaatst. In de parkeergarage zijn de aantallen parkeerplaatsen volgens tekening.

Blok A en B

Bij blok A en B wordt het terrein deels ingericht met parkeerplaatsen. Dit terrein wordt niet apart afgesloten, maar zal worden voorzien van een bord "eigen terrein" bij de in-/uitrit. De parkeerplaatsen bij blok B zijn van toepassing voor enkele koopappartementen en de sociale huurappartementen.

Blok D - bergingen

Voor de appartementen van blok B worden er houten bergingen geplaatst in blok D. De bergingen zijn opgebouwd uit een betonvloer met een vurenhouten opbouw en voorzien van dakbedekking. Aan de buitenzijde worden de bergingen afgewerkt met vurenhouten rabatdelen, welke verduurzaamd worden uitgevoerd.

Erfafscheiding / beplanting

Blok A en B

Ter plaatse van de galerij bij blok A en B zal er volgens tekening een staafmathekwerk komen, welke voorzien zal worden van een begroeiing met hедера of gelijkwaardig.

Tussen blok A en B in zullen volgens tekening er groenvoorzieningen/perkjies aangebracht worden in het openbare gebied.

Langs het parkeerterrein bij blok A en B zullen volgens tekening diverse groenvoorzieningen/plantenvakken worden aangebracht.

Ter plaatse van de appartementen op de begane grond, welke grenzen aan de Oegstgeesterweg, zullen volgens tekening langs de terrassen hagen aangebracht worden. Deze beplantingen dienen door de koper onderhouden en in stand gehouden te worden.

Blok C

Ter plaatse van de erfafscheiding met de in-/uitrit van de parkeerplaatsen bij blok A zal er een gaasmathekwerk incl. poortdeur worden geplaatst van circa 1800mm hoog, welke voorzien zal worden van Helix Hедера beplating.

Beplantingen vallen niet onder de Woningborg garantie.

FUNDERINGSPALEN

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen c.q. terreinonderzoek is het type fundering bepaald. De woningen staan op betonnen palen met daarop een betonnen kelder en fundering. E.e.a. conform het advies van de constructeur.

BETONWERK

Blok A

De buiten- en diverse binnenwanden, kolommen van de kelder, hellingbaan, liftput, fundering en diverse wanden op de begane grond worden vervaardigd van gewapend beton.

Blok B

De liftput en fundering worden vervaardigd van gewapend beton.

Blok C

De fundering wordt vervaardigd van gewapend beton.

Blok D

De niet onderheide vloer onder het bergingsblok wordt vervaardigd van gewapend beton.

METSELWERK

Gevels

Blok A, B en C

Het gevelmetselwerk zal volgens de kleur- en materiaalstaat worden aangebracht. Het metselwerk wordt uitgevoerd met een verdiepte voeg met uitzondering van de gesausde gevels, waar het voegwerk platvol wordt aangebracht. De gevels worden voorzien van isolatiemateriaal. Zie ook het overzicht isolatiewaarden.

Ter plaatse van het gedicht op de gevel bij bouwnummer 12 en 35 zal het metselwerk deels als terugliggend vlak worden uitgevoerd.

In het gevelmetselwerk worden een voldoende aantal stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. De dilatatievoegen van het gevelmetselwerk worden niet afgewerkt.

Waterslagen

Blok A, B en C

Onder de buitenkozijnen worden zogenaamde gepoedercoate aluminium en betonnen waterslagen aangebracht, volgens de kleur- en materiaalstaat.

Binnenwanden

Blok A

Diverse wanden in de kelder, zoals de bergingswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

Blok A, B en C

De dragende/constructieve binnenwanden in de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

Deels zijn deze wanden uitgevoerd in beton op de begane grond.

De niet dragende/constructieve binnenwanden in de woningen worden opgebouwd uit lichte scheidingswanden.

STEENACHTIGE ELEMENTEN

Vloeren

Blok A

Het parkeerdek, de begane grond vloer, de verdiepingsvloeren en de dakvloer wordt uitgevoerd in een breedplaatvloer. Een gedeelte van de begane grondvloer van bouwnummer 35, t.p.v. de woonkamer/keuken, wordt uitgevoerd in een geïsoleerde systeemvloer.

Blok B

De begane grondvloeren worden uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer. De verdiepingsvloeren en de dakvloeren worden uitgevoerd in een breedplaatvloer.

Blok C

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer. Zie ook het overzicht isolatiewaarden. De verdiepingsvloeren en de dakvloer wordt uitgevoerd in een breedplaatvloer.

Galerijen, balkons en trappen

Blok A en B

De galerijen, balkons (m.u.v. de bouwnummers 72 (deels) 84, 85 en 86) en trappen in de inpandige trappenhuizen worden uitgevoerd in prefab beton.

Diversen

Blok A en B

Een aantal gevel(onder)delen, borstweringen op de balkons en op het kelderdek, diverse waterslagen en afdekbanden worden uitgevoerd in prefab beton.

Bij blok A zal er ter plaatse van de Oegstgeesterweg in de gevel een betonnen sierlijst incl. tekst “anno MMXXIV” worden aangebracht.

Blok C

Er worden betonnen afdekbanden toegepast t.p.v. het balkon/dakterras daar waar van toepassing.

RUWBOUWTIMMERWERK

Daken

Blok A, B en C

Het dakbeschot van de hellende daken bestaat uit vlakke, zelfdragende en geïsoleerde prefab dak elementen (zie ook het overzicht isolatiewaarden). De binnen beplating van deze prefab dak elementen bestaat uit watervaste houtvezelplaten afgewerkt met aftimmerlatten langs wanden en over naden. Het knieschot van de dakkap heeft een constructieve functie. Derhalve mogen hieraan geen wijzigingen worden aangebracht. De ruimte achter het knieschot is niet geschikt als bergruimte.

Blok A en B

De binnenbeplating van de prefab dakelementen zal worden gesausd t.p.v. een verblijfsruimte.

Binnenspouwbladen

Blok A en B

Diverse binnenspouwbladen (gevelelementen) worden uitgevoerd in een constructie samengesteld uit vurenhouten regels met isolatie aan de binnenzijde afgewerkt met een gipsgebonden plaat.

Dakkapel

Blok A, B en C

Daar waar op tekening staat aangegeven worden er houten dakkapellen aangebracht. De platte dakvlakken van de dakkapellen hebben een geïsoleerde houten dakconstructie. De constructie heeft een minimaal afschot volgens de daarvoor gestelde eisen. De zijwangen van de dakkapellen worden aan de buitenzijde afgewerkt conform de kleur- en materiaalstaat. De binnenzijde van de dakkapel wordt voorzien van watervaste houtvezelplaten gelijk aan de prefab dak elementen.

Dakramen

Blok A en B

Daar waar op tekening staat aangegeven worden houten dakramen aangebracht.

Gevel- en vloer betimmering

Blok A

T.p.v. de noodtrap in de binnenhoek van het blok wordt de gevel bekleed met een vurenhoutenregelwerk waartussen isolatie wordt aangebracht. Als afwerking zal er een onderhoudsarme beplating worden gemonteerd.

Blok A en B

Boven de gevelkozijnen ter plaatse van de balkons (m.u.v. balkons in schuine kap) en galerijen wordt een strook multiplex aangebracht, welke op kleur wordt afgewerkt door de schilder.

Goten

Blok A en B

Onderaan de schuine kap worden goten aangebracht. Vervaardigd van vurenhoutenregelwerk met multiplex beplating. Deze betimmering wordt t.p.v. de opstand en in de goot afgewerkt met een zinken bekleding.

Blok C

Onderaan de schuine kap worden goten aangebracht. Vervaardigd van vurenhoutenregelwerk met als boeideel en gootplafond multiplex beplating. In deze betimmering wordt een zinken bekleding aangebracht.

Luifels

Blok A, B en C

Boven de entrees zal een prefab aluminium luifel worden aangebracht. Deze luifel heeft een esthetische waarde en is niet beloopbaar.

Buitenplafonds

Blok A

T.p.v. de inrit van de parkeergarage en de balkons van bouwnummer 59 t/m 63 worden geïsoleerde plafonds aangebracht. Vervaardigd van vurenhouten regelwerk met isolatie en afgewerkt met een onderhoudsarme plaat.

Dakterrassen

Blok A

Ter plaatse van de dakterrassen van bouwnummer 84, 85 en 86 zullen er composiet vlonderplanken worden aangebracht.

METAALCONSTRUCTIEWERK

Blok A, B en C

Daar waar noodzakelijk worden metselwerkondersteuning toegepast als stalen geveldragers en/of lateien. Deze worden thermisch verzinkt en voorzien van poedercoating volgens kleur- en materialenstaat.

Blok A en B

Ter plaatse van de galerij zullen er ter ondersteuning stalen kolommen worden aangebracht. Deze worden thermisch verzinkt en voorzien van poedercoating volgens kleur- en materialenstaat.

In de woningen worden ter ondersteuning van de vloeren stalen kolommen aangebracht. Bij diverse woningen zijn deze kolommen vrijstaand t.p.v. de gevelkozijnen.

BOUWKUNDIGE KANAALELEMENTEN

Blok A, B en C

Ten behoeve van de rioolontluchting(en) en mechanische ventilatie worden losse dakdoorvoeren op het dak geplaatst.

Blok B en C

Ten behoeve van de ventilatie van de kruipruimte zullen ventilatieroosters worden geplaatst aan de voor- en achterzijde van de woningen.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Het beslag op de buitenkozijnen en -deuren wordt vervaardigd van aluminium. De raamkozijnen worden uitgevoerd als draaikiep, volgens de verkooptekeningen.

Algemene ruimtes

Blok A

De buiten- en binnenkozijnen van de algemene ruimtes worden in hout met een duurzaamheidsklasse II uitgevoerd.

De binnenkozijnen van de bergingen in de kelder worden uitgevoerd in plaatstalen uitvoering. De inrit van de parkeergarage wordt voorzien van een zogenaamde stalen speedgate in kleur. Deze speedgate is elektrisch bedienbaar middels een handzender. Voor toegang met de fiets, is er een aparte poort, welke open/dicht gedaan kan worden met een aparte sleutel.

Blok B

De buiten- en binnenkozijnen van de algemene ruimtes worden in hout met een duurzaamheidsklasse II uitgevoerd.

Voordeur(kozijnen)

Blok A, B en C

De voordeurkozijnen van de woningen worden in hout met een duurzaamheidsklasse II uitgevoerd. Er wordt een samengestelde voordeur aangebracht in de voordeurkozijnen van de woningen. Voordeuren worden, daar waar op tekening aangegeven, uitgevoerd met een vrijloopdranger i.v.m. de geldende eisen rondom vluchtwegen.

Blok C

Bij blok C wordt de voordeur voorzien van een brievenbusleuf.

Blok D

De kozijnen van de bergingen worden in hout met een duurzaamheidsklasse II uitgevoerd.

Gevelkozijnen

Blok A, B en C

De gevelkozijnen worden uitgevoerd in kunststof (aan de buitenzijde voorzien van een kleurfolie, indien van toepassing). De raamkozijnen worden uitgevoerd als draaikiep raam, volgens de verkooptekening. Het hang- en sluitwerk voldoet aan de gestelde eisen van het Bouwbesluit. Voor de kleur van de buitenzijde van de kunststofkozijnen zie de kleur en materialen staat. De binnenzijde van de kunststof kozijnen worden uitgevoerd in een witte dan wel crème kleur.

Binnendeuren en -kozijnen

Blok A (m.u.v. onderstaande apart genoemde bouwnummers), B en C

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkte plaatstalen opdek nastelkozijnen met bovenlicht en afgeslankte bovendorpel. Ter plaatse van de meterkast wordt het kozijn uitgevoerd met een dicht paneel. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte hardboard opdekdeuren met honingraatvulling in een witte kleur.

De meterkastdeur wordt voorzien van twee stuks ventilatieroosters. Het hang- en sluitwerk en beslag t.b.v. de binnendeurkozijnen en -deuren is vervaardigd van aluminium.

Blok A, bouwnummer 12, 18, 35, 41, 59, 65, 72, 77 en 84 t/m 86

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkte plaatstalen stompe nastelkozijnen zonder bovenlicht en afgeslankte bovendorpel. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte hardboard stompe deuren met honingraatvulling in een witte kleur.

Note: Via het kopers meer- en minderwerk kunt u kiezen voor verschillende deurenpakketten met eventueel een ander type hang- en sluitwerk.

Dakramen

Blok A en B

De dakramen, daar waar op tekening aangegeven, zijn houten tuimelvensters.

TRAPPEN EN BALUSTRADEN

Blok A en B

De noodtrappen aan de buitenzijde van de gebouwen worden uitgevoerd als thermisch verzinkte, stalen trappen met kooi. M.u.v. de noodtrap nabij bouwnummer 23, deze wordt op de begane grond uitgevoerd met een poortdeur op de begane grond.

Ter plaatse van de galerij wordt er een stalen spijlenhekwerk toegepast. Ter plaatse van de balkons zullen stalen lamellen of glashekwerken worden toegepast. Zie voor het juiste type de geveltekeningen.

Voor sommige draai-/kiepramen wordt een valbeveiliging in de vorm van een stalen buis meegenomen. Voor exacte posities zie de geveltekeningen.

Blok C

De trappen worden uitgevoerd als een open vurenhouten trap. De trappen zullen daar waar aangegeven worden voorzien van een lepe hoek, muurleuning en spijlenhekken.

Ter plaatse van het balkon zal een stalen balustrade op de betonnen muurafdekker worden aangebracht.

DAKBEDEKKINGEN

Schuine daken

Blok A en B

Op de schuine daken worden keramische pannen of een aluminium felsdaksysteem aangebracht. E.e.a. conform kleur- en materiaalstaat.

Blok C

Op de schuine daken worden keramische pannen aangebracht. E.e.a. conform kleur- en materiaalstaat.

Platte daken

Blok A

Het parkeerdek wordt voorzien van een waterdichte laag.

De platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De constructies hebben een minimaal afschot volgens de daarvoor gestelde eisen.

T.p.v. de balkons bij de bouwnummers 72, 73, 74 en 75 worden betonnen tegels aangebracht op tegel dragers.

Blok B

De platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De constructies hebben een minimaal afschot volgens de daarvoor gestelde eisen.

Blok C

De platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De constructies hebben een minimaal afschot volgens de daarvoor gestelde eisen.

T.p.v. het dakterras worden betonnen tegels aangebracht op tegeldragers.

BEGLAZING

Blok A en B

De buitenkozijnen van de woningen, inclusief het dakvenster, en de algemene ruimten worden voorzien van dubbele isolerende beglazing (HR++ beglazing).

De binnenkozijnen van de algemene ruimten worden voorzien van enkele beglazing.

In de bovenlichten van de binnendeurkozijnen in de woningen wordt enkel blank glas geplaatst (daar waar van toepassing).

Blok C

De buitenkozijnen van de woning worden voorzien van dubbele isolerende beglazing (HR++ beglazing).

In de bovenlichten van de binnendeurkozijnen in de woning wordt enkel blank glas geplaatst. (daar van toepassing)

De buitenbergingsdeur wordt voorzien van enkel gelaagd matglas.

Blok D

De bergingsdeur wordt voorzien van enkel gelaagd matglas.

NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Blok A, B en C

Onder de voor- en achterdeurkozijnen zullen dorpels worden aangebracht die waterbestendig zijn. Ter plaatse van de toilet- en badkamerkozijnen worden vlakke kunststeen dorpels aangebracht.

Aan de binnenzijde van de raamkozijnen worden kunststenen vensterbanken, in de kleur wit, toegepast. In de badkamer wordt geen vensterbank toegepast. Hier zal het tegelwerk doorlopen.

STUKADOORWERK

Gevel

Blok A

Bepaalde delen van de buitengevel zullen worden voorzien van stucwerk. E.e.a. conform kleur- en materiaalstaat.

Algemene ruimten begane grond t/m 4^e verdieping

Blok A en B

De betonnen plafonds en wanden zullen worden voorzien van spuitwerk. De naden tussen de vloerplaten in blijven zichtbaar aan het plafond.

Plafonds en wanden woningen

Blok A en B

De betonnen plafonds en wanden in het toilet boven het tegelwerk zullen worden voorzien van spuitwerk. De naden tussen de vloerplaten in blijven zichtbaar aan het plafond. Ter plaatse van de meterkast is er geen spuitwerk op het plafond van toepassing.

De wanden in de woning worden behangklaar afgewerkt (m.u.v. technische ruimte en de meterkast).

Blok C

De betonnen plafonds en wanden in het toilet boven het tegelwerk zullen worden voorzien van spuitwerk. De naden tussen de vloerplaten in blijven zichtbaar aan het plafond. Ter plaatse van de meterkast is er geen spuitwerk op het plafond van toepassing.

De wanden in de woning worden behangklaar afgewerkt (m.u.v. zolder, technische ruimte en de meterkast).

TEGELWERK

Blok A en B

In de entreehallen op de begane grond worden vloertegels 300x300 mm toegepast. Deze worden in deze zone rondom voorzien van plinttegels.

Blok A (m.u.v. onderstaand apart genoemde bouwnummers), B en C

In de toilet- en badruimte worden vloertegels met een afmeting van 200x200 mm toegepast. U heeft hierbij de keuze uit een vier kleuren, zwart, antraciet, grijs en bruin. Het vloertegelwerk t.p.v. de douche wordt verdiept aangebracht. De vloertegels worden in de kleur grijs gevoegd en in de hoeken voorzien van grijze kitvoegen.

De wandtegels worden toegepast met een afmeting van 200x250 mm in de kleur wit, mat of glanzend. Het wandtegelwerk zal liggend worden aangebracht. Het vloer- en wandtegelwerk wordt niet strokend aangebracht. Ter plaatse van de buitenhoeken (uitwendige hoeken) van het tegelwerk worden kunststof witte tegelprofielen aangebracht. Het wandtegelwerk wordt wit gevoegd en in de inwendige hoeken worden voorzien van een witte kitvoeg.

De wandtegels worden als volgt uitgevoerd:

toilettruimte : hoogte tot circa 1500 mm.

badruimte : hoogte tot plafond.

Blok A, bouwnummer 12, 18, 35, 41, 59, 65, 72, 77 en 84 t/m 86

In de toilet- en badruimte worden vloertegels met een afmeting van 300x300 mm toegepast. U heeft hierbij de keuze uit een vier kleuren, zwart, antraciet, grijs en bruin. Het vloertegelwerk t.p.v. de douche wordt verdiept aangebracht. De vloertegels worden in de kleur grijs gevoegd en in de hoeken voorzien van grijze kitvoegen.

De wandtegels worden toegepast met een afmeting van 250x400 mm in de kleur wit, mat of glanzend. Het wandtegelwerk zal liggend worden aangebracht. Het vloer- en wandtegelwerk wordt niet strokend aangebracht. Ter plaatse van de buitenhoeken van het tegelwerk worden kunststof witte tegelprofielen aangebracht. Het wandtegelwerk wordt wit gevoegd en in de inwendige hoeken worden voorzien van een witte kitvoeg.

De wandtegels worden als volgt uitgevoerd:
toilet ruimte : hoogte tot circa 1500 mm.
badruimte : hoogte tot plafond.

Note: via het kopers meer- en minderwerk kunt u via de n.t.b. tegelshowroom naar wens een offerte laten maken voor ander tegelwerk dan u standaard is aangeboden.

DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

Blok A en B

Op de ruwe constructievloer wordt een dekvloer aangebracht op isolatieplaten.
In de meterkast en daar waar eventueel sprake is van een situatie met knieschotten wordt geen dekvloer aangebracht.

Blok C

Op de ruwe constructievloer wordt een dekvloer aangebracht. Achter het knieschot op zolder en in de meterkast wordt geen dekvloer aangebracht. In de badkamer wordt ten alle tijden de dekvloer aangebracht. Wanneer u kiest voor een casco badkamer wordt ook de dekvloer aangebracht m.u.v. de douchehoek. E.e.a. in verband met het voorkomen van de beschadiging van het vloerverwarmingssysteem.

METAAL EN KUNSTSTOFWERK

Blok A en B

In de entreehal van de algemene ruimten worden postkasten aangebracht. In deze postkasten zal een videofoon worden opgenomen.

Op diverse plekken zullen aanduidings-borden worden gemonteerd. Naast de voordeuren worden huisnummers aangebracht.

Blok B

Ten behoeve van de toegang tot de kruipruimte (plaats n.t.b.) is een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een kruipluik, voorzien van een luikoog.

Blok C

Ten behoeve van de toegang tot de kruipruimte (plaats n.t.b.) is een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een kruipluik, voorzien van een luikoog.

Ter plaatse van de buitendeuren van de woning op de begane grond worden houten paaltje met een deurbuffer aangebracht. Naast de voordeur wordt een huisnummer aangebracht.

AFBOUWTIMMERWERK

Algemene ruimten

Blok A

In de kelder onder de woningen zal een geïsoleerde houtwolcementplaat worden aangebracht.
In de algemene ruimten zal op diverse plekken akoestische plafondplaten worden aangebracht.

Blok B

In de algemene ruimten zal op diverse plekken akoestische plafondplaten worden aangebracht.

Woningen

Blok A, B en C

In de woning worden geen plinten geleverd en aangebracht.

De prefab kap aansluitingen op de bouwmuren, de nok, elementnaden, dakdoorvoeren en schachten zullen worden afgetimmerd.

Blok C

De trapgaten op de 1^e verdieping en zolder zullen worden afgetimmerd en voorzien van plaatmateriaal, evenals de prefab kap aansluiting op bouwmuren, de nok, elementnaden, dakdoorvoeren en schachten.

SCHILDERWERK

Buitenschilderwerk

Blok A en B

Het buitenschilderwerk van de houten kozijnen en betimmeringen wordt uitgevoerd in een dekkend schildersysteem. Zowel aan de buiten – als de binnenzijde dezelfde kleur. Bepaalde delen van de gevel zullen worden voorzien van sauswerk. De kleuren van het buitenschilderwerk worden uitgevoerd volgens de kleur- en materialenstaat.

Op de kopgevel van bouwnummer 12 en 35 wordt een n.t.b. gedicht aangebracht.

Blok C

Het buitenschilderwerk van de houten kozijnen en betimmeringen wordt uitgevoerd in een dekkend schildersysteem. Zowel aan de buiten – als de binnenzijde dezelfde kleur. De kleuren van het buitenschilderwerk worden uitgevoerd volgens de kleur- en materialenstaat.

Binnenschilderwerk

Blok A en B

Het binnenschilderwerk van houten bouwonderdelen wordt uitgevoerd met een dekkend schildersysteem van voldoende laagdikte. De in het zicht zijnde metalen waterleidingen worden in de verblijfsruimtes geschilderd, m.u.v. de meterkast en techniekruimte.

De schuine delen (dakvlak) in de woning worden afgewerkt met sauswerk.

Blok C

Het binnenschilderwerk van houten bouwonderdelen wordt uitgevoerd met een dekkend schildersysteem van voldoende laagdikte. De in het zicht zijnde metalen waterleidingen worden in de verblijfsruimtes geschilderd, m.u.v. de meterkast, techniekruimte, zolder.

De trapbomen en traphekken en aftimmeringen worden met een dekkend schildersysteem in witte kleur afgewerkt met uitzondering van de traptreden. De muurleuning bij de trappen worden fabrieksmatig blank afgelakt.

De binnenzijde van de dakkap op zolder wordt niet afgewerkt.

BINNENINRICHTING

De woning wordt standaard niet voorzien van een keuken, na oplevering kan deze door de projectshowroom, uzelf of door derden worden geplaatst. De basisinstallatie wordt uitgevoerd conform tekening.

Note: er worden standaard aansluitpunten aangebracht. Tevens kunt u via het meer- en minderwerk voor optionele opstellingen kiezen voor de aansluitingen. Koopt u de keuken niet bij de projectshowroom, dan wordt de keuken niet individueel aangepast. Voor meer informatie verwijzen wij naar de meer- minderwerkbrochure.

BEHANGWERK, VLOERBEDEKING

Algemene ruimtes

Blok A en B

In de entreehallen op de begane grond wordt t.p.v. de entree een zogenaamde droogloopmat aangebracht.

Op de vloeren van de trap- en lifthallen op de verdiepingen wordt vloerbedekking aangebracht. In de lift wordt een rubberen vloerafwerking aangebracht.

Woningen

Blok A, B en C

In de woning is er standaard geen behangwerk en vloerbedekking o.i.d. opgenomen.

DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Blok A en B

De hemelwaterafvoerleidingen (hwa) zijn van PVC en worden met een stankafsluiter aangesloten op de riolering. Daar waar de hwa uitkomt op openbaar gebied zal het gedeelte van maaiveld tot circa 1.500 mm daarboven uit vandalismebestendig materiaal worden vervaardigd.

Blok C

De hemelwaterafvoerleidingen zijn van PVC en worden met een stankafsluiter aangesloten op de riolering.

Zie ook het hoofdstuk ruwbouwtimmerwerk voor de omschrijving van de goten.

Blok D

De hemelwaterafvoerleidingen van de berging wordt uitgevoerd van pvc en worden met een stankafsluiter aangesloten op de riolering. Daar waar de hwa uitkomt op openbaar gebied zal het gedeelte van maaiveld tot circa 1.500 mm daarboven uit vandalismebestendig materiaal worden vervaardigd.

BINNENRIOLERING

De gehele binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Op de volgende plaatsen zal een afvoer worden aangebracht:

Woningen

Blok A, B en C

- afvoer wasmachine
- afvoer toilet
- afvoer fonteintje
- afvoer gootsteen keuken (afgedopt)
- afvoer douche
- afvoer wastafel
- afvoer afleverset Vaanster (A en B)

Blok C (aanvullend)

- afvoer bad
- afvoer warmtepomp
- afvoer WTW unit

De rioolontluchting(en) worden via doorvoeren door het dak afgevoerd. Positie in het dakvlak nader te bepalen

Algemene ruimtes

Blok A

In de hydrofoor ruimte zal een afvoerput met stankafsluiter worden aangebracht. Ter plaatse van de werkkast komt een afvoer t.b.v. een uitstortgootsteen.

Onderaan de hellingbaan van de parkeergarage zal een draingoot over de gehele breedte worden toegepast voorzien van een vuilwaterpomp.

Blok B

In de hydrofoor ruimte zal een afvoerput met stankafsluiter worden aangebracht. Ter plaatse van de werkkast komt een afvoer t.b.v. een uitstortgootsteen.

WATERINSTALLATIES

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn bij de koop-/aaneemsom inbegrepen. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

Woningen

Blok A en B

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- wasmachine
- toilet
- fonteintje
- keukenkraan (afgedopt) en
- douche
- wastafel
- afleverset Vaanster

In het appartement wordt een boosterboiler geplaatst waarmee het warme tapwater kan worden naverwarmd.

De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:

- keukenkraan (afgedopt)
- douche
- wastafel

Blok C

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- wasmachine
- toilet
- bad
- fonteintje
- keukenkraan (afgedopt) en
- douche
- wastafel
- warmtepomp

De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:

- keukenkraan (afgedopt)
- douche
- bad
- wastafel

Algemene ruimtes

Blok A en B

Ter plaatse van de werkkast komt een koud waterleiding t.b.v. een uitstortgootsteen.

SANITAIR

Woningen

In de woningen wordt het volgende sanitair inclusief kranen geplaatst. Aantallen staan per woning op de contracttekening aangegeven.

Basis toiletruimte begane grond, Blok A, B en C

- Fonteintje met fonteinkraan met chromen vloerbuis en sifon
- Inbouwreservoir met bedieningsplaat i.c.m. wandcloset en wit kunststof toiletbril

Fontein Kraan Grohe Costa L



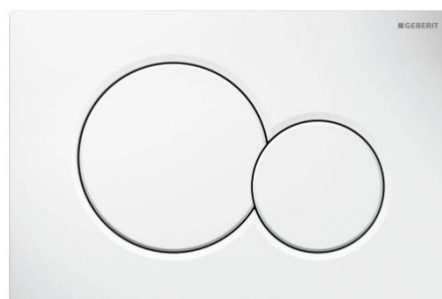
Fontein Villeroy&Boch O'novu
(kraan ter indicatie)



Wandcloset Villeroy&Boch O'novu



Bedieningsplaat Geberit Sigma01



Basis badkamer, Blok A, B en C

- Wastafel afm. ca. 600 x 450 mm met wastafel mengkraan met chromen vloerbuis en syfon
- Doucheput 150x150 mm met rvs rooster (*m.u.v. onderstaande apart genoemde bouwnummers van blok A*)
- Douchegoot 700mm met RVS rooster, blok A bouwnummer 12, 18, 35, 41, 59, 65, 72, 77 en 84 t/m 86
- Thermostatische douche mengkraan, een glijstangcombinatie en waterbesparende douchekop

Wastafel Kraan Grohe Euroeco



Wastafel Villeroy&Boch O'ново
(kraan ter indicatie)



Grohe 800 thermostaat douchekraan



Doucheset Grohe Tempesta –
2 stralen



Doucheput 150x150 mm met rvs rooster



Douchegoot 700mm met RVS rooster (bovengenoemde bouwnummers blok A)



Badkamer radiator Henrad Softline



Grohe 800 thermostaat kraan douche en badset Tempesta (blok C)



Bad Villeroy&Boch O' novo - 800x1800mm kleur wit (blok C)



Blok A, B en C

Techniekruijnte dan wel badkamer, positie volgens tekening:

- wasautomaat kraan (koud);

Blok B

Bij de appartementen van blok B bevindt de wasmachine opstelplaats zich in de badkamer volgens verkooptekening. Houdt u er rekening mee dat u na oplevering ervoor dient te zorgen dat de douchehoek wordt afgesloten middels bijvoorbeeld een glazen douchewand. Ook kunt u via het kopers meerwerk kiezen voor een bouwkundige betegelde wand.

Note: via het kopers meer- en minderwerk kunt u een keuze maken voor ander sanitair dan u standaard wordt aangeboden.

Algemene ruimtes

Blok A en B

In de werkkast wordt een uitstortgootsteen aangebracht incl. mengkraan en elektrische warm waterboiler, merk en type nader te bepalen.

BRANDBESTRIJDINGSINSTALLATIES BLOK A EN B

In de trappenhuizen wordt een droge blusleidingsstelsel opgenomen, dit conform eisen van de brandweer.

GASINSTALLATIES

De woningen worden zonder gasinstallatie uitgevoerd.

VERWARMINGSINSTALLATIES

Woningen

Blok A en B

De appartementen worden verwarmd en gekoeld door een centraal warmte en koude systeem. De installatie bestaat uit warmtepompen in combinatie met zogenaamde drycoolers (op het dak). Het systeem zorgt ook voor de verwarming van het tapwater in uw woning. De warmtepompen en alles wat daarbij hoort zijn opgesteld in de technische ruimte in de kelder. Ieder appartement is voorzien van een afleverset en boosterboiler in de meterkast/techniekruimte voor verwarmen, koelen en warmtapwater. Het kan voorkomen dat er in de techniekruimte in enkele appartementen inspectieluiken van toepassing zullen zijn voor toegang door Vaanster. Een en ander zal indien van toepassing in een later stadium aan de desbetreffende bouwnummers gemeld worden.

Het afgiftesysteem bestaat uit vloerverwarming en vloerkoeling (geen airconditioning) die wordt uitgevoerd met slangen in de dekvloer (met uitzondering van de berging, opstelplaats van de keuken, t.p.v. de douche en onder het eventuele optionele bad in de badkamer). De vloerverwarmingsunit wordt in de technische ruimte aangebracht. Voor bouwnummer 84 zal deze in een kastruimte in slaapkamer 3 geplaatst worden. Een en ander volgens tekening. De exacte indeling van de technische ruimte zullen wij in een later stadium aan u bekend maken. Ten behoeve van bijverwarming wordt er in de badkamer een elektrische sierradiator geplaatst, kleur wit.

De temperatuur van de woonkamer (incl. gang en toilet) wordt geregeld doormiddel van een thermostaat in de woonkamer. De slaapkamers en badkamer zijn individueel na- regelbaar middels een aparte thermostaat. Het koelingssysteem wordt per appartement gestuurd. Gelijktijdig verwarmen en koelen van verschillende vertrekken binnen het appartement is niet mogelijk. Het koelvermogen wat uit de vloer betrokken kan worden is beperkt (geen airconditioning).

De verwarmingsinstallatie voldoet bij gelijktijdig functioneren van alle zones – met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen – aan de onderstaande temperaturen.

Voor de volgende ruimten, voor zover een verwarmingselement is aangebracht, wordt de te behalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10°, tenminste gegarandeerd:

- | | |
|---|--------------------------|
| • Verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamers) | 22 °C |
| • Verkeersruimten (entree, gang, overloop) | 18 °C |
| • Toiletruimte | 18 °C |
| • Badruimte | 22 °C |
| • Inpandige berging | 15 °C (excl. verwarming) |
| • Technische ruimte | 15 °C (excl. verwarming) |

- Berging in de kelder niet verwarmd

In de ruimten waar niet is voorzien van vloerverwarming is de temperatuurgarantie niet van toepassing.

De eigenaar van het centraal warmte en koude systeem is Vaanster. Vaanster is verantwoordelijk voor de levering van warmte en koude aan uw woning en tevens het onderhoud en de vervanging van de installatie gedurende 30 jaar. U als koper van het appartement bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en eventueel vervanging van de onderdelen die de koper zelf in eigendom heeft. Zorgt u er dus voor dat u na oplevering hiervoor een onderhoudscontract afsluit. Het eigendom van de onderdelen is als volgt verdeeld:

Vaanster:

- de centrale energieopwekking (o.a. de warmtepompen, droge koelers, buffervaten e.d.)
- het distributie leidingnet
- de afleverset en de boosterboiler
- de warmtemeter

Eigenaar (koper) van de woning:

- de verdeler van de vloerverwarming
- de thermostaat/thermostaten
- het ventilatiesysteem
- de vloerverwarming / koeling installatie (ook wel binnen installatie genoemd)

U sluit met Vaanster een leveringsovereenkomst. Vaanster levert u de warmte en koude (inclusief verwarming van tapwater). Op de leveringsovereenkomst is de warmtewet van toepassing. De wet regelt belangrijke zaken zoals de maximum tarieven, de jaarlijkse aanpassing van de tarieven, de leveringszekerheid, compensatie bij storingen e.d. De tarieven zullen jaarlijks op 1 januari worden aangepast conform de jaarlijks door de Autoriteit Consument en Markt vast te stellen en te publiceren maximumtarieven zoals bepaald in de Warmtewet en het Warmtebesluit.

Note: Levering door derden van warmte en/of warm tapwater vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer en zijn uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Blok C

De woning wordt voorzien van een lucht-water warmtepomp voor de verwarming en het warme tapwater. De warmtepomp wordt voorzien van een warm water voorraadvat van 200 liter. De binnenunit van de warmtepomp zal op zolder worden geplaatst. Indeling, welke op tekening is aangegeven, is indicatief. De buitenunit zal geplaatst worden op het platte dak op de 1^e verdieping, positie n.t.b.

Uw woning heeft op de begane grond, eerste verdieping en zolder vloerverwarming. In de badkamer zal de vloerverwarming gedeeltelijk worden aangebracht. Op de bouwlagen worden op een n.t.b. positie verdelers geplaatst. Er worden geen radiatoren geplaatst m.u.v. de badkamer. In de badkamer zal een elektrische sierradiator worden geplaatst als aanvulling op de vloerverwarming.

De verwarmingsinstallatie voldoet bij gelijktijdig functioneren van alle zones – met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen – aan de onderstaande temperaturen.

Voor de volgende ruimten, voor zover een verwarmingselement is aangebracht, wordt de te behalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10°, tenminste gegarandeerd:

• Verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamers)	22 °C
• Verkeersruimten (entree, gang, overloop)	18 °C
• Zolder in open verbinding met een verkeersruimte	18 °C
• Toiletruimte	18 °C
• Badruimte	22 °C
• Inpandige berging	15 °C (excl. verwarming)
• Technische ruimte	15 °C (excl. verwarming)

In de ruimten waar niet is voorzien van vloerverwarming is de temperatuurgarantie niet van toepassing.”

VENTILATIE INSTALLATIES

Woningen

Blok A, B en C

Er wordt een mechanisch balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) toegepast. Er wordt zowel lucht ingeblazen als afgezogen. De aan- en afvoer van de ventilatielucht in de woning gebeurt door inblaas- en uitblaasventielen in het plafond. De installatie, de inblaas- en uitblaasventielen en de doorvoeren in het dakvlak staan indicatief aangegeven op de verkooptekeningen. De exacte posities en aantallen zullen wij in een later stadium aan u bekend maken.

Het systeem bestaat uit een WTW-unit, geplaatst in de techniekruimte. In de woonkamer/keuken, het toilet, de badkamer en de slaapkamers worden aansluitpunten op het ventilatiesysteem gemaakt. Het merk en type unit, de exacte posities van de ventielen en de bediening worden in een later stadium aan u bekend gemaakt.

LET OP: U dient te kiezen voor een recirculatiekap als afzuigkap in de keuken, dit in verband met de werking van het ventilatie systeem.

Algemene ruimtes

Blok A en B

Op het dak van de inpandige trappenhuisen wordt een dakventilator aangebracht. Ten behoeve van de parkeerkelder bij blok A wordt natuurlijke ventilatie toegepast.

ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

Woningen

Blok A, B en C

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn bij de koop-/aanneemsom inbegrepen. De kosten voor gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

Vanuit de meterruimte in de woning wordt de elektrische installatie aangelegd en verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten. De leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren m.u.v. de leidingen in de berging, trapkast, meterkast en/of technische ruimte op zolder.

Het aantal aansluitpunten is op de contracttekening aangegeven. Daar waar de wandcontactdozen en het schakelmateriaal door onvoorziene omstandigheden niet volgens de tekening geplaatst kunnen worden (tevens de hoogte hiervan) worden deze zo gunstig mogelijk nabij de bedoelde locatie geplaatst.

De dubbele wandcontactdozen worden verticaal geplaatst en in 1 doos uitgevoerd. De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden uitgevoerd in kunststof van het type inbouw (opbouw t.p.v. meterkast, buitenberging en technische ruimte op zolder) in een witte kleur en geplaatst op de volgende hoogtes:

- wandcontactdozen en loze leidingen in verblijfsruimte:	300 mm
- wandcontactdoos t.b.v. koelkast:	50 mm
- schakelaars en/of schakelaar met wandcontactdoos	1050 mm
- wandcontactdozen nabij keukenblok:	1100 mm
- schakelaars t.p.v. trapleuning / nabij reservoir toiletruimte:	1350 mm
- thermostaat / mechanische ventilatie bediening:	1500 mm
- wandlichtpunt badkamer:	1800 mm
- buitenwandlichtpunt:	2100 mm
- wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap:	2350 mm

De opgegeven hoogtes zijn circa en gemeten vanaf de bovenkant van de dekvloer t.o.v. het hart van de inbouwdoos van het betreffende onderdeel.

Ter plaatse van de verkeersruimten (entree, overloop, zolder) worden rookmelders aangebracht. Deze zijn aangesloten op het elektrische net. Bij een aantal appartementen wordt de rookmelder gekoppeld t.b.v. aansturing van de deurdranger bij eventuele brand. Een en ander daar waar op tekening aangegeven.

De woningen worden voorzien van twee onbedrade (loze) leidingen met een inbouwdoos voor bijvoorbeeld televisie en/of telefoon/netwerk in de woonkamer. Tevens zal er in slaapkamer 1 een onbedrade leiding worden aangebracht. De loze leidingen komen uit in de meterkast en worden voorzien van een controledraad (geen trekdraad) en een wit afdekplaatje. In de meterkast zal een dubbel wandcontactdoos worden aangebracht. De aansluitkosten voor televisie, internet en telefoon zijn niet in de koop-/aanneemsom opgenomen.

Blok A

Ter plaatse van de bergingen in de kelder wordt een wandcontactdoos, schakelaar en lichtpunt aangebracht. Deze worden aangesloten op CVZ-kast (centrale voorzieningen).

Blok A en B

De woningen krijgen een aansluitpunt t.b.v. buitenlichtpunt ter plaatse van de voordeur en het balkon. Volgens verkooptekening wordt deze al dan niet voorzien van een armatuur. Ter plaatse van het balkon zal een spatwaterdichte enkele wandcontactdoos worden aangebracht.

Blok C

De woning krijgt een aansluitpunt t.b.v. buitenlichtpunt ter plaatse van de voor- en achterdeur.

De woning wordt voorzien van een belinstallatie met beldrukker t.p.v. de voordeur.

De woning is in basis voorzien van een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming en PV-panelen. Door het gebruik van de duurzame elementen in uw woning wordt er meer stroom gevraagd en zijn er meer aparte groepen benodigd in uw woning. Inhoudende dat uw huidige basisaansluiting verandert van (vermoedelijke huidige situatie) 3x25A of wellicht zelfs 1x40A naar een huisaansluiting van 3x35A. Wij willen u er op voorhand op wijzen dat daardoor de kosten van het vast recht (capaciteitstarief) hoger zullen liggen dan dat u gewend bent. (U kunt de huidige tarieven terugvinden bij uw energieleverancier). De elektriciteit die bijvoorbeeld vanuit de PV-panelen (meerwerk) opgewekt wordt kan in het voordeel op het eindverbruik werken. Mocht u uw woning willen voorzien van extra aparte groepen (meerwerk) in de meterkast voor bijvoorbeeld huishoudelijke apparaten als vaatwasser, quooker, combimagnetron, oven en droger, zal uw meterkast hierop met deze hoofdaansluiting al grotendeels voorbereid zijn. Het kan echter voorkomen dat ook 3x35A in deze niet toereikend is en de aansluiting verzwaaard zal moeten worden naar 3x40A/50A. U kunt uw eventuele aanvullende wensen in deze doorgeven aan uw kopersbegeleider middels de meerwerkopties dan wel keukenpakketten. Mocht de meterkast aanvullend verzwaaard moeten worden, zullen de kosten in deze worden opgenomen in uw totale meer- en minderwerkoverzicht.

Blok D

De berging wordt voorzien van een schakelaar en lichtpunt binnen.

Algemene ruimtes

Blok A en B

Ten behoeve van de algemene voedingen wordt er op de begane grond een CVZ-kast (centrale voorzieningen) opgesteld, positie volgens tekening. Op deze hoofd- verdeelinrichting worden de installaties van de parkeergarage (blok A), algemene ruimten, PV- installatie en de lift aangesloten. In de algemene verkeersruimten worden diverse wandcontactdozen opgenomen t.b.v. schoonmaak doeleinden. Alle binnenverlichting in de algemene ruimtes wordt uitgevoerd met energiezuinige lichtbronnen. Ter plaatse van de parkeergarage (blok A) wordt een branddetectie systeem toegepast.

Fotovoltaïsche panelen (PV-panelen)

Blok C

Op de dakpannen van de woning worden fotovoltaïsche panelen aangebracht, middels een opdaksysteem. Middels PV-panelen wordt zonne-energie omgezet in elektriciteit. Het exacte type, de positie, de aantallen en de opbrengst worden in een later stadium aan u bekend gemaakt. In de techniekruimte op zolder zal de omvormer ten behoeve van de PV panelen worden gemonteerd. De omvormer wordt op een aparte groep in de meterkast aangesloten. De exacte positie van de omvormer is nader te bepalen.

COMMUNICATIE- EN BEVEILIGINGSINSTALLATIES BLOK A EN B

Intercominstallatie

De appartementen worden voorzien van een videofoon installatie, gecombineerd met de intercom. Bij de entree van het woongebouw wordt een bellentableau/intercom bedieningspaneel met camera geplaatst, waarmee contact kan worden gelegd met de bewoners in de appartementen. In de appartementen wordt er in de gang een videofoon aangesloten, waarmee de entree deur van het woongebouw kan worden ontgrendeld.

Belinstallatie

Ter plaatse van de entree deur van de appartementen wordt een bel drukker aangebracht, welke een ander bel signaal heeft dan de intercom / videofoon.

Toegangscontrole parkeergarage blok A

Ten behoeve van de bediening van de elektrische speedgate in de parkeergarage, ontvangt iedere bewoner één handzender per parkeerplaats. Tevens worden er ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren (VVE) twee handzenders uitgegeven.

LIFTINSTALLATIES BLOK A EN B

In de algemene ruimte van het woongebouw zal een personenlift worden aangebracht. De lift zal worden uitgevoerd met verdiepingsvermelding, een klapstoeltje, handleuning, spiegel op achterwand en tegels op de vloer.

De lift wordt voorzien van een gsm-module ten behoeve van de spreek-luisterverbinding/telefonische doormelding om in geval van een opsluiting een verbinding tot stand te kunnen brengen. De Vereniging van Eigenaren dient een abonnement af te sluiten voor deze module.

SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van de woning. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

BLOK A en B

Alvorens de appartementen worden opgeleverd zal het gebouw, de gevels en de algemene ruimtes en centrale voorzieningen etc. aan de Vereniging van Eigenaren worden opgeleverd.

KWALITEITSWAARBORG

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens van architect en adviseurs. Desondanks dient een voorbehoud gemaakt te worden voor wijzigingen in maatvoering, materialen en afwerkingen. Deze wijzigingen kunnen voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven en andere onverwachte situaties. Deze wijzigingen doen nooit afbreuk aan de kwaliteit van het werk. Verrekening ten gevolge van bovengenoemde wijzigingen is niet mogelijk.

Op het moment van het vaststellen van deze technische informatie en de bijbehorende tekeningen is het leidingverloop, de exacte plaats van de installaties bijvoorbeeld: de opstelplaats van de warmtepomp, ventilatie unit, omvormers, de elektrische radiatoren etc. nog niet bekend. Op de tekening is de meest waarschijnlijke plaats aangegeven. Pas later, in de voorbereiding worden de exacte plaats, afmeting en dergelijke bepaald. Aanpassingen kunnen derhalve noodzakelijk zijn. Verrekening als gevolg hiervan is niet mogelijk.

De maatvoering op de tekeningen is ter indicatie en niet geschikt voor opdrachten door kopers aan derden. De maatvoering kan om technische redenen aangepast worden. Tijdens een speciale inmeetmiddag, welke tijdens de bouw georganiseerd wordt, kunt u de exacte maten inmeten. Aan de artist-impressie op o.a. de voorzijde van deze technische omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend. De situatietekening, waarop de woningen met bijbehorende grond, de straten, het openbaar groen etc. staan aangegeven, is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid vervaardigd. Het is mogelijk dat deze tekening op het moment van verkoop door inspraakprocedures e.d. door de overheden nog niet tot in detail is uitgewerkt. Hierdoor dient u rekening te houden met mogelijke afwijkingen. Wij kunnen voor deze afwijkende situaties geen aansprakelijkheid aanvaarden

OVERZICHT ISOLATIEWAARDEN

- gevels: $R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
- begane grondvloer: $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
- dakconstructie hellend: $R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$
- dakconstructie plat: $R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$

KLEUR- EN MATERIALENSTAAT BLOK A EN B

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
- gevels	: metselwerk	: rood genuanceerd
- gevels	: metselwerk	: zand/geel genuanceerd
- gevels	: metselwerk	: bruin/rood genuanceerd
- gevels	: metselwerk	: wit gesausd
- terrasafscheiding begane grond	: metselwerk	: kleur gelijk als gevel
- gevels plinthoogte accenten	: stucwerk	: grijs
- gevels blok A Oegstgeesterweg	: stucwerk	: crème wit
- zijgevel bnr 12 en 35 kader met muurgedicht	: stucwerk	: crème wit / lichtgrijs
- terrasafscheiding begane grond	: stucwerk	: grijs
- dakterras 4 ^e verdieping, blok A	: composiet delen	: houtkleur naturel
- voegwerk rode steen	: verdiept d.m.v. doorstrijken	: grijs
- voegwerk zand/gele steen	: verdiept d.m.v. doorstrijken	: wit/grijs
- voegwerk bruin/rode steen	: verdiept d.m.v. doorstrijken	: grijs
- waterslagen	: aluminium	: grijs
- waterslagen t.p.v. stucwerk gevel	: beton	: grijs
- balkons en galerij	: beton	: grijs
- sierlijst Oegstgeesterweg Incl. Anno MMXXIV – blok A	: beton	: grijs
- hemelwaterafvoer	: PVC	: grijs
- luifel entree	: aluminium	: crème wit
- frans balkons	: glas	: glas
Kozijnen, ramen en deuren		
- buitenkozijnen, vaste delen	: kunststof	: crème wit
- buitenkozijnen, draaiende delen	: kunststof	: grijs
- terras-/balkondeuren	: kunststof	: grijs
- aftimmering boven kozijnen	: hout	: crème wit
- voordeur appartementen	: hout	: grijs
- entreedeur	: hout	: grijs
- kozijnen entree	: hout	: crème wit
- dakramen	: hout	: grijs
- binnendeurkozijnen	: staal	: wit
- binnendeuren	: hardboard	: wit

Metaal en kunststofwerk

- metselwerkdragers rood genuanceerde gevels	: staal	: kastanjebruin
- metselwerkdragers zand/geel genuanceerde gevels	: staal	: beige
- metselwerkdragers bruin/rood genuanceerde gevels	: staal	: grijsbruin
- metselwerkdragers gesausde gevels	: staal	: crème wit
- kolommen t.p.v. galerij	: staal	: crème wit
- lamellen hekwerk balkons	: staal	: grijs
- spijlen hekwerk galerij	: staal	: grijs
- staafmathek galerij	: staal	: grijs
- nood spiltrappen	: staal	: thermisch verzinkt grijs
- speedgate parkeergarage blok A	: staal	: grijs
- afdekkap metselwerk en accenten	: zink	: zink
- schakelmateriaal elektra	: kunststof	: wit

Daken

- dakpannen	: keramisch	: zwart
- felsplaten	: zink	: grijs
- dak accenten en dakkapel Goot 4 ^e verdieping	: aluminium felsplaten	: aluminium kleur grijs
- dakkapel boeideel en zijwang	: onderhoudsarm materiaal	: crème wit

Interieur algemene ruimtes

- trap	: beton	: beton
- trapleuning	: staal	: crème wit
- vloer entreehal	: tegelwerk	: lichtgrijs genuanceerd
- droogloopmat entreehal	: tapijt	: donker van kleur
- vloer liftcabine	: rubber	: lichtgrijs genuanceerd
- wanden entreehal	: glasvlies	: crème wit
- vloer parkeergarage blok A	: beton	: grijs
- bergingsdeuren parkeergarage	: hardboard	: wit

Parkeerterrein

- bestrating	: betonklinkers	: kleuren n.t.b.
- verhoogde platenbakken	: Corte staal	: roest

KLEUR- EN MATERIALENSTAAT BLOK C

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevels en buitenruimte		
- gevels	: metselwerk	: rood genuanceerd
- voegwerk rode steen	: verdiept	: grijs
- afdekkap metselwerk terras	: beton	: grijs
- waterslagen	: aluminium	: grijs
- hemelwaterafvoer	: zink	: zink
- luifel voordeur	: hout	: crème wit
Kozijnen, ramen en deuren		
- buitenkozijnen, vaste delen	: kunststof	: crème wit
- buitenkozijnen, draaiende delen	: kunststof	: grijs
- terras-/balkondeuren	: kunststof	: grijs
- voordeur	: hout	: grijs
Metaal en kunststofwerk		
- metselwerkdragers rood genuanceerde gevels	: staal	: kastanjebruin
- leuning balkon	: staal	: grijs
- schakelmateriaal elektra	: kunststof	: wit
Daken		
- dakpannen	: keramisch	: zwart
- dakoverstek	: hout	: crème wit
- bakgoot	: hout met zink	: crème wit en zink
- dakkapel boeideel en zijwang	: onderhoudsarm materiaal	: crème wit

KLEUR- EN MATERIALENSTAAT BLOK D

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
- bergingen	: hout horizontaal	: vuren geïmpregneerd
- kozijn bergingsdeur	: hout	: grijs
- bergingskozijn, -deur	: hout	: grijs
- hemelwaterafvoer	: PVC	: grijs
- daktrim	: aluminium	: blank

WERKZAAMHEDEN NA DE OPLEVERING

Bij de “werkzaamheden” aan uw woning, na de oplevering, dient u zich adequaat door een deskundige te laten informeren en/of te laten uitvoeren inzake:

- de juiste toepassingen en eigenschappen van materialen
- een juiste uitvoering van de werkzaamheden
- een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk.

Tevens attenderen wij u erop dat aangebrachte wijzingen in de opgeleverde woning tot gevolg kunnen hebben dat de garantie op het desbetreffende onderdeel kan komen te vervallen.

Vloerbedekking

Het is niet toegestaan om in de vloeren te spijkeren omdat er in de dekvloer diverse leidingen lopen. Tapijt en vloerbedekking daarom los leggen of lijmen.

Voordat u de definitieve vloerafwerking aanbrengt, moet het vochtgehalte van de dekvloer gecontroleerd zijn door uw leverancier. Een te hoog vochtgehalte geeft zeker problemen. Let er op bij de keuze van een vloerafwerking dat deze geschikt is voor vloerverwarming (en ook koeling bij de appartementen). De bouwkundige vloeren van uw woning worden deels opgebouwd uit geprefabriceerde vloerelementen. In de bouwkundige afwerkvloer zal een geringe scheurvorming te zien op die posities waar een aansluiting is met de geprefabriceerde vloerelementen onderling. Bij een aan de vloer gehechte vloerbedekking (b.v. pvc of gietvloeren) zal deze scheurvorming zich kunnen tonen. **Kiest u toch voor een gehechte vloerbedekking, dan is de aannemer hier niet voor verantwoordelijk.**

Plafondafwerking

Zoals hierboven vermeld zijn de bouwkundige vloeren van uw woning worden opgebouwd uit geprefabriceerde vloerelementen. Deze vloerelementen zijn voorzien van zogenaamde v-naden. Deze zijn aangebracht om de geringe scheurvorming op te vangen. Het vlak maken van het plafond wordt daarom afgeraden. De geringe scheurvorming zal zich vertonen in de vlakke plafondafwerking. **Kiest u toch voor een vlakke plafondafwerking, dan is de aannemer hier niet voor verantwoordelijk.**

Wandafwerking

Uw woning is vanuit de bouw niet voorzien van behang, de wanden zijn 'behangklaar'. Afhankelijk van het soort behang of wandbekleding en hoe kritisch u zelf bent, is het gewenst de wanden nog eens na te lopen en waar nodig plaatselijk uit te vlakken.

Naden en kripscheuren treden onvermijdelijk op ten gevolge van drogingskrimp, klimaatschommelingen in de woning en ten gevolge van normale (toelaatbare) vormveranderingen. Vormverandering is bijvoorbeeld het enigszins doorbuigen/bewegen (de toelaatbare doorbuiging) van de vloer door het eigen gewicht maar ook door de bouwkundige belasting (wanden) en de belasting door woongebruik. De hierop geplaatste scheidingswand 'buigt/zakt' mee. Afhankelijk van de vloeroverspanning, de plaats en lengte van de wand zullen zich naden/scheuren aftekenen bij de aansluiting met andere wanden en het plafond. Bij toepassing van binnen kozijnen zonder bovenlichten dient u rekening te houden met een geringe scheurvorming in het wandgedeelte boven het binnendeurkozijn.

Aangezien er in de woning nog een hoeveelheid bouwvocht aanwezig is en het gebouw nog “werkt” is de kans groot dat volledig afgewerkte wanden, bijvoorbeeld sierpleisters en gesauste wanden op korte termijn zullen gaan scheuren, daarom raden wij u aan de wanden te behangen. **Kiest u toch voor een harde wandafwerking, dan is de aannemer niet verantwoordelijk voor enige scheurvorming.**

Trappen en balustraden (blok C)

De traptreden zijn geschikt voor bekleding na oplevering. Indien u deze na oplevering direct wenst af te lakken, dient u rekening te houden met eventuele oneffenheden in de trap.

Afzuigkap

De ventilatiepunten ter plaatse van de keuken dienen als algemene ruimte-afzuiging voor de woonkamer/keuken. Hier kan geen afzuigkap op aangesloten worden. Deze bevinden zich dan ook niet recht boven de opstelplaats van het kooktoestel. Het toepassen van een afzuigkap met motor zal de mechanische ventilatie installatie ontregelen. U dient een recirculatie afzuigkap toe te passen in uw woning.

Zonwering

Indien u zonwering op de gevel wenst aan te brengen of te laten aanbrengen dient u door een deskundige te laten beoordelen of de gevel waarop de zonwering zou worden aangebracht sterk genoeg en geschikt is voor de gekozen zonwering. Houdt u er tevens rekening mee, in het geval van een appartement, dat er eerst toestemming van de VvE dient te zijn en er tevens aanvullende eisen kunnen zijn ten aanzien van uitvoering en kleur.

Casco toilet en/of badkamer (blok A en B alleen sanitair en blok C volledig)

Bij de keuze voor het niet leveren en plaatsen van sanitair en tegelwerk dient u er rekening mee te houden dat de gelimiteerde garantie- en waarborgregeling van toepassing is. Dit betekent dat de Woningborg garantie deels komt te vervallen, zie ook de informatiebladen van Woningborg op het koperportaal (onder hoofdstukken documenten). Indien u voor deze optie kiest, leest u deze bladen dus goed door, zodat u hiervan op de hoogte bent.

Ten tijde van de beschikbaarstelling zal de woning niet aan de minimale eisen van het Bouwbesluit voldoen. U dient als koper de afbouw van de woning conform de eisen van het Bouwbesluit zelf te laten verzorgen na oplevering. Er wordt met nadruk op gewezen dat voor de beschikbaarstelling van de woning géén (voorbereidende) werkzaamheden voor de afbouw door derden uitgevoerd kunnen worden.

BOUWKUNDIG WOORDENBOEK

Onderstaande verklaringen zijn van toepassing indien deze in de technische omschrijving voorkomen.

Afschot

Schuin verloop van vloeren, daken, leidingen, goten e.d. om water snel af te kunnen voeren.

Balansventilatie

Balans ventilatie voert vervuilde en vochtige lucht in huis af. Dat gebeurt via de afzuigroosters in onder andere de badkamer, woonkamer en/of keuken. De frisse lucht van buiten komt binnen via toevoerroosters of een open raam.

Bitumineuze dakbedekking

Ook wel dakleer genoemd wat wordt gebruikt bij het waterdicht maken van platte daken.

Behangklaar

De wanden zijn geschikt voor grof/dik behang. Dit houdt tevens in dat er nog enige kleine oneffenheden – bijv. spaanstreken, luchtbelletjes en krassen aanwezig kunnen zijn.

Voor het behangen (renovlies o.i.d.) of aanbrengen van een andere wandafwerking dient u er rekening mee te houden dat er voorbereidingen moeten worden getroffen.

Bijvoorbeeld kleine oneffenheden verwijderen, kleine gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbereiden (beton en gipsblokken).

Kleine oneffenheden en gaatjes worden tot een minimum beperkt, binnen de marge van de gestelde en voorgeschreven eisen ten aanzien van het afwerkingsniveau.

Berging / garage

Garages zijn geschikt voor het stallen van motorvoertuigen. Bergingen zijn niet geschikt voor het stallen van motorvoertuigen. Dit heeft te maken met o.a. de eisen aan ventilatievoorzieningen in het bouwbesluit.

Bodemafsluiting

Een laag zand of grond van ongeveer 100 mm dik, die als afwerking op de bouwgrond in de kruipruimte wordt aangebracht.

Boeidelen

De opstaande afwerking van een dakrand of dakgoot.

Bovenlicht binnendeurkozijn

Glasvlak of paneel boven een deur of raamkozijn.

Breedplaatvloer

Een breedplaatvloer bestaat uit prefab betonnen bekistingsplaatvloer, met daarop een laag met daarin diverse installaties en wapening, afgewerkt met in het werk gestorte beton. De vorm en afmeting van de breedplaatvloeren worden per woning bepaald, tussen de elementen blijft een v-naad zichtbaar.

Centraaldozensysteem

Een werkwijze bij de elektrische installatie om de bedrading in de leidingen van de meterkast aan te sluiten op wandcontactdozen en schakelaars etc.

Controledraad

Een draad als “bewijs” dat de loze leiding open is. Een controledraad kan niet gebruikt worden om bedrading in de loze leiding aan te brengen.

Dakdoorvoer

Waterdichte passende plaat met pijp in de dakbedekking voor de ventilatie- en rookkanalen.

Dekvloer

Een afwerklaag op de constructievloer (met daarin installatieleidingen) , waarop na oplevering de vloerafwerking (vloerbedekking, parket, marmoleum, etc.) wordt aangebracht.

Dilatatievoeg

Een uitzet- of dilatatievoeg is een voeg tussen twee constructiedelen die de uitzetting en krimp van beide delen, ook wel werking genoemd, opvangt. Zo wordt voorkomen dat er bij zettingen of grote temperatuurwisseling scheuren ontstaan. De afstand die tussen twee dilatatievoegen moet worden aangehouden is afhankelijk van de oriëntatie van het bouwdeel en de toegepaste materialen.

Dorpel

Bij kozijnen en raamwerken wordt de bovenkant en de onderkant van de omranding dorpel genoemd. De bovenste heet bovendorpel en de onderste de onderdorpel of gewoon dorpel. Een tussendorpel wordt ook wel een kalf genoemd.

Draai-/kiepramen

De bewegende delen in de raamkozijnen die naar binnen draaien of kiepen (in een ventilatiestand kantelen). Zichtbaar op de verkooptekeningen (gevel) door een gestippelde lijn in het raam.

Drainageleidingen

Drainageleidingen zijn leidingen die het water afvoeren uit de bodem over en door de grond, met als gevolg het verlagen van het grondwaterpeil. Hierbij kan het water worden afgevoerd via drains, kleine sloten of greppels. Via deze waterafvoermiddelen stroomt het water naar grotere watergangen, die de functie van afwatering hebben. De ontwatering kan alleen goed werken als de afwatering ook goed is.

Draingoot

Een afvoergoot neemt het water op van beide zijden en watert het direct af. De lijnafwatering zorgt voor de totale afvoer van water naar het achterliggende rioolstelsel.

Duurzaamheidsklasse

Dit is een norm als aanduiding voor de resistentie van hout tegen ongunstige omstandigheden

Elementnaden

Aansluitnaden tussen de verschillende bouwelementen, b.v. dakdozen.

Energieprestatiecoëfficiënt (EPC)

Theoretisch berekend energieverbruik van een gebouw aan de hand van een genormeerde berekening, waarbij rekening wordt gehouden met het energieverbruik voor verwarming (isolatie en ventilatie), koeling, bevochtiging, ventilatoren, pompen, warm tapwater, verlichting bij een bepaald gebruikersgedrag. Deze EPC-waarde is een dimensie loos getal en is een maat voor de energie-efficiëntie van een gebouw. Hoe lager het getal, hoe energiezuiniger het ontwerp.

Erker

Een uitbreiding van een ruimte in een gebouw die buiten de gevels steekt.

Felsdak

Felsdaken bestaat uit zinken platen die in de lengterichting door middel van een staande felsverbinding aan elkaar verbonden. Dat wil zeggen dat de randen van de platen in elkaar worden gevouwen en aangedrukt.

Fotovoltaïsche panelen

Een zonnepaneel of fotovoltaïsch paneel, kortweg PV-paneel is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. De PV-panelen worden via een omvormer aan het elektriciteitsnet gekoppeld.

Gegalvaniseerd

Bedekken van metaal met een dunne beschermende laag van een meer bestendig metaal.

Geprefabriceerd

Bouwonderdelen die onder fabrieksmatige omstandigheden worden samengesteld.

Hang- en sluitwerk en beslag

Scharnieren, deurkrukken, raamsluitingen en andere draaimiddelen voor ramen en/of deuren.

Hemelwaterafvoer

Veel gebruikte term voor regenpijp.

Hout skelet bouw (HSB)

Een bouwelement vervaardigd van houten regelwerk met aan de binnenzijde een plaatmateriaal en aan de buitenzijde een folie. Daartussen is isolatiemateriaal opgenomen.

In de grond gevormde betonpaal

Funderingssysteem waarbij palen op de bouwlocatie in de grond worden gestort. Eerst wordt er een gat in de grond gemaakt d.m.v. boren of trillen met een stalen buis tot op de draagkrachtige laag. Nadat het gat op diepte is wordt deze volgestort met beton.

Kopgevel

De zijgevel van een woning of woningblok.

Kopgeveloverstek

Ter plaatse van de zijgevel steekt het dak door over het metselwerk.

Kruipruimte

De ruimte onder de begane grondvloer van een gebouw.

Kunststof dakbedekking

Kunststof dakbedekking wat wordt gebruikt bij het waterdicht maken van platte daken.

Latei

Een latei of draagbalk is een draagconstructie die als functie heeft om belastingen boven wanddoorbrekingen over te brengen op de gedeelten van de wand naast deze wanddoorbrekingen. Wanddoorbrekingen zijn bijvoorbeeld een raam of deur.

Lepe hoek

Afgeschuind gedeelte in de buitenhoek van de trap, waardoor verticale leidingen kunnen lopen.

Maaiveld

De hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op de woning. Het maaiveld (afgekort MV) is een aanduiding voor de hoogte van het grondoppervlak. Maaiveldhoogte wordt vaak opgegeven ten opzichte van een nationaal nul-niveau. In Nederland is dat het NAP. De aanduiding wordt in de bouwwereld vaak als referentiepunt gebruikt voor het aanduiden van de hoogte van vloeren e.d. in woningen. De bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer heet dan peil (afgekort P).

Metalstud

Wand of plafond vervaardigd van metalen profielen afgewerkt met een plaatmateriaal

MDF

Medium Density Fibre board, een plaatmateriaal opgebouwd uit kleine houtvezels

Nastelkozijn

Bij een nastelkozijn wordt eerst de wand, inclusief de sparing geplaatst waarna het kozijn in de wand gemonteerd wordt.

Nuts bedrijven

Verzamelnaam voor de bedrijven die water, stroom, telefoon, data ed. leveren in Nederland.

Ontstoppingsstuk

Een afsluitbaar deel van de riolering dat dient om eventuele verstoppingen te kunnen verhelpen.

Open stootvoeg

Een open stootvoeg is een verticale open ruimte tussen twee metselstenen in metselwerk, gemaakt door een voeg tussen de bakstenen open te laten. Open stootvoegen worden gebruikt om de achterliggende spouw te ventileren of om water eruit af te voeren.

PVC

Polyvinylchloride, een kunststof materiaal

Poedercoaten

Poedercoaten is een elektrostatisch verfproces waarbij met perslucht, negatief geladen poeder op een positief geladen werkstuk verstoven wordt. Hierdoor blijft het poeder tijdelijk plakken, waarna het in een oven gesmolten of uit gemoffeld wordt.

Raamdorpels

Raamdorpels worden, iets schuin, onder de buitenkozijnen aangebracht als lekdorpel, zodat voorkomen wordt dat regenwater direct op of in de onderliggende gevel loopt.

Raveelconstructie

Een samenstel van balken die ten doel heeft b.v. vloerdelen te dragen

Rabatdelen

Een rabat is een plank die aan de ene kant is voorzien van een groef en aan de andere kant van een geschulpte rand. Hierdoor kunnen de rabatdelen in elkaar geschoven worden. Ze worden gebruikt ter afdichting van wanden. De vorm van de schulprand voorkomt dat (regen)water tussen de planken kan blijven "hangen". De naden tussen de planken blijven daardoor droger, waardoor minder snel rot optreedt.

Rc-waarde

Met Rc wordt de totale R-waarde aangegeven van een constructie (spouwmuur, combinatievloer, dubbelglas o.i.d.). De R-waarde geeft het warmte-isolerend vermogen van een materiaal laag aan, vaak gebruikt als isolerende waarde van dubbelglas, muren, vloeren, daken. De R is de warmteweerstand van een materiaal laag.

Recirculatiekap

Een afzuigkap welke lucht boven een kooktoestel afzuigt, filtert en vervolgens weer in de ruimte inblaast.

Ribcassette vloer

Ook wel een ribbenvloer of een cassettevloerplaat genoemd. Het is een systeemvloer die is opgebouwd als een prefab betonnen vloer met dikkere zijribben en een isolerende onderzijde

Schemerschakeling

Dit is een lichtgevoelige sensor in een lamp. Als het duister wordt, laat hij de lamp automatisch aanspringen. Hij schakelt de lamp weer uit bij voldoende daglicht. Deze aansluiting wordt uitgevoerd als constante spanning en wordt niet voorzien van een aparte schakelaar.

Sonderingen

Het bepalen van het draagvermogen van de grond door een staaf met kegelvormige punt met een tophoek van 60°, de sondeerconus, in de grond te drukken en daarbij de mechanische weerstand van de grond te meten.

Speedgate

Een speedgate, ook wel 'snelvouwhek' genoemd. Zoals de naam al aangeeft, openen en sluiten deze vouwpoorten zeer snel. In vergelijking met een reguliere schuif- of draaiport is een speedgate dus beduidend sneller en daardoor ook veiliger om ongewenste personen buiten uw terrein te houden. Bovendien sluit een speedgate ook de toegang voor voetgangers af. Dit in tegenstelling tot een slagboom.

Spuwer

Een uitmonding van een goot of een vergaarbak. De spuwer zorgt ervoor dat het hemelwater niet (direct) langs de gevel loopt.

Stankafsluiter

Een met water gevuld gebogen stuk buis die verhindert dat de stank van het riool te ruiken is.

Strokkend tegelwerk

De voegen van de wandtegels en vloertegels lopen in elkaar over.

Thermisch verzinken

Thermisch verzinken is een materiaalkundig proces wat ertoe moet leiden dat staal beschermd wordt tegen corrosie. Het verzinken zorgt voor een beschermende laag die het metaal tegen corrosie beschermt.

Vrijloopdranger

Vrijloopdrangers zijn deurdrangers die normaal gesproken niet werken als dranger. Ideaal voor intensief gebruik, wanneer een gewone dranger teveel weerstand geeft. Deze vrijloopdrangers treden pas in werking als er een brandmelding of andere calamiteit is.

Waterslag / raamdorpel

Een waterslag of raamdorpel is een gevelonderdeel dat voorkomt dat regenwater direct op of in de onderliggende gevel loopt. De raamdorpels of waterslagen worden onder de onderdorpel van een kozijn aangebracht, steken iets buiten de gevel (overstek) en lopen schuin af zodat het water dat van de kozijnen komt de gelegenheid heeft er af te lopen. Vuil dat met het water mee komt loopt hierdoor ook niet direct langs de gevel.

Zijwang

De zijkant van een dakkapel(achtige) constructie.