

21 woningen – De Blauwe Kreeken – Poeldijk
d.d. 01 – 06 – 2022

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



DE BLAUWE KREEKEN
POELDIJK

INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	2	BEGLAZING	10
REALISATIE VAN HET PROJECT	3	NATUUR- EN KUNSTSTEEN	10
VOORSCHRIFTEN, REGELGEVING EN VOORRANG		STUKADOORWERK	10
WONINGBORGEBEPALINGEN	4	TEGELWERK	10
MEER- EN MINDERWERK OPTIES	4	DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN	11
BOUWBESLUIT	4	METAAL- EN KUNSTSTOFWERK	11
BIJNA ENERGIE NEUTRAAL GEBOUW	5	AFBOUWTIMMERWERK	11
MAATVOERING	6	SCHILDERWERK	11
GRONDWERK	6	BINNENINRICHTING	12
BUITENRIOLERING	6	BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING	12
TERREINVERHARDINGEN	7		
TERREININRICHTING	7	DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN	12
FUNDERINGSPALEN	8	BINNENRIOLERING	12
BETONWERK	8	WATERINSTALLATIES	13
GEVELAFWERKING	8	SANITAIR	13
METSELWERK	8	GASINSTALLATIES	16
VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE		VERWARMINGSINSTALLATIES	16
ELEMENTEN	8	ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES	18
RUWBOUWTIMMERWERK	8	SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN	20
METAALCONSTRUCTIEWERK	9	KWALITEITSWAARBORG	20
BOUWKUNDIGE KANAALELEMENTEN	9	OVERZICHT ISOLATIEWAARDEN	20
KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	9	KLEUR- EN MATERIALENSTAAT	21
TRAPPEN EN BALUSTRADEN	10	AFWIJKINGEN, AANPASSINGEN MATERIALEN E.D.	23
DAKBEDEKKINGEN	10	BOUWKUNDIG WOORDENBOEK	26

VOORWOORD

Deze technische omschrijving behoort bij het project 21 woningen, gelegen in het plan 'De Blauwe Kreken' te Poeldijk.

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 in de woning 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 juni 2022 en is een bijlage bij de koop-/aannemingsovereenkomst. Per woning zijn de basis plattegronden, gevels en doorsnede op tekening aangegeven.

REALISATIE VAN HET PROJECT

Planontwikkeling



BPD Ontwikkeling
Poortweg 2
2612 PA Delft

Projectarchitect



Zecc Architecten
Tractieweg 41 – Studio A
3534 AP Utrecht

Verkoop



Olsthoorn Makelaars

Ondernemer en bouwkundig aannemer



Ouwehand Bouw Gorinchem BV
Papland 19
4206 CK Gorinchem

Kopersbegeleiding



Ouwehand Bouw Gorinchem BV
Papland 19
4206 CK Gorinchem
T 0183 – 63 13 23 (maandag, dinsdag en donderdag)
tussen 10:00-12:00 en 13:30-14:30)
E manon.vansteenis@ouwehandbouw.nl

Communicatie via onze kopersbegeleiding zal in het Nederlands gevoerd worden.

VOORSCHRIFTEN, REGELGEVING EN VOORRANG WONINGBORGBEPALINGEN

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 Gorinchem is ingeschreven in het register van deelnemers onder nummer W03941.

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.

Voorrang Woningborg bepalingen

Onderstaande bepaling geldt voor de woningen waarop de regeling Woningborg garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021 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 brochures 'Uw nieuwe woning' en 'Gebruik en onderhoud van uw woning' 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 minderwerkbroschure. In deze meer- en minderwerkbroschure treft u tevens de verrekenprijzen (meer- en minderwerkprijzen) aan die voor bepaalde keuzes aan u in rekening zullen worden gebracht.

Buiten deze optionele indelingen en wijzigingen zijn geen andere wijzigingen of individuele opties mogelijk. Wel kunt u individuele keuzes maken voor het tegelwerk, sanitair, binnendeuren en kozijnen en de keukenopstelling. Meer informatie over deze keuze vindt u in de meer- en minderwerkbroschure.

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 worden 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 hieronder een opsomming.

Ruimte	Benaming conform bouwbesluit
Entreehal	verkeersruimte
Overloop, gang	verkeersruimte
Meterkast	meterruimte
Wc	toiletruimte
Badkamer	badruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken, slaapkamer	verblijfsruimte
Trapkast, berging	bergruimte
Zolder	onbenoemde ruimte
Techniekruimte	onbenoemde ruimte
Flexruimte	onbenoemde ruimte

BIJNA ENERGIE NEUTRAAL GEBOUW

Nieuwe woningen moeten aan bepaalde eisen voldoen op het gebied van energiezuinigheid. Uw woning voldoet aan de eisen, te weten: BENG. Dit staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw.

Vanaf 1 januari 2021 wordt de energiezuinigheid niet meer uitgedrukt in een energieprestatiecoëfficiënt (EPC), maar in 3 energie prestatie-indicatoren, te weten;

- De energiebehoefte indicator (BENG 1)
- De primaire fossiele energie indicator (BENG2)
- Het aandeel hernieuwbare energie (BENG 3)

Om u meer inzicht te geven in BENG en bijbehorende energie prestatie-indicatoren, volgt hieronder een korte uitleg:

De energiebehoefte (BENG 1) is een maatstaf voor de energiezuinigheid van het gebouw. Dit betreft de hoeveelheid energie die een gebouw nodig heeft voor verwarming en koeling, bij elkaar opgeteld. Het streven is om de energiebehoefte van het gebouw te verminderen met een optimale kwaliteit van de gebouwschil, een samenspel van verschillende factoren als onder andere: "hoeveelheid glas, isolatie, kierdichting, zon oriëntatie etc."

De primaire fossiele energie indicator (BENG2) betreft de energiebehoefte van installaties van een gebouw met betrekking tot koelen, verwarmen, bereiding warm tapwater en ventilatie. Opgewekte energie van zonnepanelen en andere hernieuwbare energiebronnen mogen van het primaire fossiel energiegebruik worden afgetrokken. De motivatie van deze indicator is het fossiele energieverbruik verminderen.

Middels BENG 3 wordt er een minimaal aandeel hernieuwbare (duurzame) energie gevraagd. Een deel van de energie dient afkomstig te zijn uit hernieuwbare bronnen zoals bijvoorbeeld

zonnepanelen en het gebruik van omgevingswarmte uit bijvoorbeeld bodem of lucht via een warmtepomp dan wel stadsverwarming.

Naast de BENG indicatoren is tevens de “TO-juli” indicator van toepassing. Deze indicator zegt iets over het risico op temperatuur overschrijding en wordt bepaald aan de hand van de berekende koelbehoefte over de maand Juli in de BENG- berekening. De oriëntatie ten opzichte van de zon van uw woning speelt een grote rol in deze indicator. Bij het gebruik van een warmtepomp (incl. koeling) wordt de gevraagde indicatie niet overschreden. Een en ander zoals in deze technische omschrijving is opgenomen bij de betreffende hoofdstukken. Bijna Energie Neutraal Gebouw houdt niet in dat u geen kosten meer maakt aan elektra, water of verwarming.

Energie Neutraal Gebouw (ENG)

Uw woning is een stapje “beter” dan een BENG woning.

Bij een ENG-woning wekken de PV-panelen voldoende elektriciteit op voor het warme water, de ventilatie en het verwarmen en/of koelen van de woning. De kosten voor het gebruik voor de verlichting en huishoudelijke apparatuur blijven nog wel, net als de kosten van uw energieleverancier.

MAATVOERING

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

De netto verdiepingshoogte van de woningen is 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.

GRONDWERK

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/zand aangebracht. De tuinen achter de woningen worden aangevuld met uitkomende grond.

De kruipruimte onder uw woning is wel toegankelijk.

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 rioleringssysteem toegepast. De op tekening aangegeven hemelwaterafvoeren zijn indicatief. De rioolontluchting(en) worden via doorvoeren door het dak afgevoerd.

Drainage

Ten behoeve van de terreinontwatering, uitgevoerd door derden, worden drainageleidingen toegepast onder de bouwblokken welke worden geloosd op het riool of open water.

TERREINVERHARDINGEN

Voor uw woning worden de volgende onderdelen aangebracht vanuit het 'Tuinklaar' concept, zie ook de folder 'Tuinklaar':

Parkeerplaats(en) van 5, 5 meter diep aansluitend op de openbare bestrating. De parkeerplaats is vullend tussen de naastgelegen hagen links en rechts.

Looppad van de parkeerplaats naar de voordeur van circa 1, 2 meter breed. De nis bij de voordeur wordt geheel bestraat. Bij bouwnummer 15 t/m 22 zal er haaks een looppad van circa 1 meter breed naar de deuren van de berging aangebracht worden. Bij bouwnummer 1 t/m 4 en 11 t/m 14 zal er een looppad van circa 2,4 meter breed van de parkeerplaats naar de deuren van de berging aangebracht worden.

In de voortuin wordt er een terras van circa 2,4 x 3 meter aangebracht (m.u.v. bouwnummer 2 t/m 10 – hier is het terras 2,4 x 2,4 meter). Deze heeft een connectie met de parkeerplaats van circa 1,2 meter breedte (m.u.v. bouwnummer 1 – deze heeft geen connectie).

TERREININRICHTING

Erfafscheiding/ beplanting

Aan de voorzijde van de woningen en gedeeltelijk langs de zijtuin worden beukenhagen van circa 120 cm. hoog geplaatst. Het hart van de haag zal op 25 cm uit de erfgrans met het openbaar gebied staan. De erfscheidingen dienen door de koper onderhouden en in stand gehouden te worden.

Ter plaatse van de erfscheiding in de achtertuin en gedeeltelijk langs de zijtuin worden beukenhagen van circa 180 cm hoog geplaatst.

Tevens wordt bij de bouwnummers 1 t/m 12 houten lamellen hekwerk (hoogte is 850m) geplaatst. E.e.a. volgens situatietekening.

Bij de woningen worden er plantvakken gemaakt zoals aangegeven in de folder 'Tuinklaar' van circa 80 cm breedte, verdeeld in de voor- en achtertuin. Gaande om bij bouwnummer 1, 11 t/m 15 en 22 om 13 m². Voor bouwnummer 2 t/m 9 en 16 t/m 21 gaat dit om 11 m². In de plantvakken wordt de gebiedseigen uitkomende grond gebruikt. Deze wordt niet nabewerkt.

Vlonder en beschoeiing

Aan de waterzijde van de achtertuin zal een houten vlonder worden aangebracht. Deze vlonder is voorzien van een hardhouten houten fundering. Verder is er reeds beschoeiing aangebracht door derden waarnaar het maaiveld schuin naar wegloopt. Op een aantal posities wordt de bestaande beschoeiing verhoogd en / of een houten trap voorzien. Zie ook de situatietekening voor deze posities.

Bestrating en beplanting, als genoemd onder de hoofdstukken "Terreinverhardingen" en "Terreininrichtingen" vallen niet onder de Woningborg garantie, alsook verantwoordelijkheid en garantie van Ouwehand Bouw. Deze onderdelen worden u geleverd door Spaansen, vermelding in deze Technische Omschrijving is bedoeld om u een indicatie te geven van wat er door Spaansen gerealiseerd wordt. Voor de exacte informatie verwijzen wij u graag door naar de folder "Tuinklaar".

FUNDERINGSPALEN

De woningen staan op betonnen palen met daarop een betonnen fundering. Een en ander conform het advies van de constructeur.

BETONWERK

Ter plaatse van de bouwmuren en de voor- en achtergevel zal een betonnen balkenfundering opgenomen worden. Een en ander conform het advies van de constructeur.

GEVELAFWERKING

Kant en Klaar gevels

De gevels bestaan uit prefab gevels, bestaande uit isolatiemateriaal en gevelafwerking in de vorm van steenstrips. Deze worden direct en fabrieksmatig gemonteerd op het betonnen binnenspouwblad van de woning. Dit betekent dat de gevel geen traditionele gevel betreft.

Het voegwerk zal verdiept worden aangebracht.

Dilataties en accenten

In de gevelafwerking worden voldoende dilatatievoegen aangebracht. Deze dilatatievoegen in de gevelafwerking worden niet afgewerkt. De horizontale dilatatievoegen zullen worden afgevoegd. De accenten in de gevelafwerking zullen worden uitgevoerd conform de verkooptekeningen.

Raamdorpels

Onder de buitenkozijnen worden aluminium waterslagen aangebracht m.u.v. de (deur)kozijnen op de begane grond welke op peilniveau staan.

METSELWERK

Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden worden opgebouwd uit lichte scheidingswanden, behoudens eventuele stabiliteitswanden.

VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE ELEMENTEN

Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer. Zie ook het overzicht isolatiewaarden.

De verdiegings- en dakhellingen worden uitgevoerd als een systeemvloer van prefab beton. De V-naden tussen de vloerplaten onderling blijven aan de onderzijde in het zicht.

Wanden

De woning scheidende wanden, de kopgevelwanden, eventuele stabiliteitswanden en de voor- en achtergevel zijn prefab betonnen wanden.

RUWBOUWTIMMERWERK

Luifels / entreeplafond

Ter plaatse van de voordeur wordt de woning voorzien van een geïsoleerd plafond voorzien van steenstrips.

METAALCONSTRUCTIEWERK

Ter plaatse van de trappen worden metalen raveelconstructies in de vorm van kolommen en liggers toegepast welke aan de onderzijde van de plafonds in het zicht komen en worden meegespoten met de plafondafwerking.

BOUWKUNDIGE KANAALELEMENTEN

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

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Algemeen

Het beslag op de buitenkozijnen en – deuren is vervaardigd van aluminium. De raamkozijnen worden uitgevoerd als draaikiep raam, volgens de verkooptekening.

Houten gevel- en bergingskozijnen

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hout met een duurzaamheidsklasse II. Er wordt een voordeur aangebracht voorzien van een brievenbussleuf.

De bergingen worden voorzien van houten deuren aan de voorgevel, in een uitstraling gelijk aan de voordeur.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkte plaatstalen nastelkozijnen met bovenlicht en afgeslankte bovendorpel (m.u.v. het kozijn tussen de hal en berging). Ter plaatse van de meterkast, technische ruimte en de eventuele trapkast wordt het kozijn uitgevoerd met een dicht paneel. Op de zolderverdieping worden kozijnen zonder bovenlicht toegepast. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte hardboard opdekdeuren in de kleur RAL 9010 met honingraatvulling. De deur van de meterkast wordt voorzien van 2 ventilatieroosters. Het hang- en sluitwerk en beslag t.b.v. de binnendeurkozijnen en -deuren is vervaardigd van aluminium.

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



TRAPPEN EN BALUSTRADEN

Ter plaatse van de begane grond naar de eerste verdieping wordt een open vurenhouten trap geplaatst. Van de eerste verdieping naar de zolder bij bouwnummer 1 wordt een open vurenhouten trap geplaatst.

De trappen zullen, daar waar aangegeven, worden voorzien van muurleuningen en spijlenhekken.

De draai-kiep gevelkozijnen op de verdieping worden voorzien van (Franse) balkonhekken uitgevoerd als glazen balustrade aan de buitenzijde van het kozijn.

DAKBEDEKKINGEN

Platte daken

Het platte dak van de woning wordt voorzien van dakbedekking met daaronder isolatie inclusief dakrand voorzien van een metalen dakkraal. De constructies hebben een minimaal afschot volgens de daarvoor gestelde eisen.

Het platte dak enkel op de eerste verdiepingshoogte wordt voorzien van een mossedum / groen dak. Genoemde valt niet onder de woningborg garantie.

BEGLAZING

De buitenkozijnen worden voorzien van isolerende beglazing.

In de bovenlichten van de binnendeurkozijnen in de woningen wordt enkel blank glas geplaatst. Boven de deur van de meterkast, techniekruimte en evt. de optioneel gekozen trapkast wordt een dicht paneel geplaatst.

NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Ter plaatse van de toilet- en badkamerkozijnen worden vlakke kunststeen dorpels aangebracht.

Aan de binnenzijde van de raamkozijnen die een borstwering hebben worden er kunststenen vensterbanken, in de kleur wit, toegepast.

STUKADOORWERK

De betonnen plafonds en de wanden in het toilet en badkamer boven het tegelwerk, zullen worden voorzien van spuitwerk. De naden tussen de vloerplaten blijven zichtbaar in het plafond. Ter plaatse van de meterkast, berging en techniekruimte wordt er geen spuitwerk op het plafond toegepast. De wanden in de woning worden behangklaar afgewerkt (m.u.v. de berging, techniekruimte en de meterkast).

TEGELWERK

In de toilet- en badruimte worden vloertegels met een afmeting van 300 x 300 mm toegepast, m.u.v. de douchehoek – hier wordt een formaat 200 x 200 toegepast (i.v.m. afschot naar de doucheput). U heeft hierbij standaard de keuze uit een viertal kleuren. 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.

In de toilet- en badruimte worden wandtegels met een afmeting van 300 x 450 mm toegepast in de kleur wit (standaard keuze uit mat of glanzend). Het wandtegелwerk zal liggend worden aangebracht. Het vloer- en wandtegелwerk wordt niet strokend aangebracht. Ter plaatse van de buitenhoeken van het tegелwerk worden kunststof witte tegелprofielen aangebracht. Het wandtegелwerk wordt wit gevoegd en in de inwendige hoeken worden voorzien van een witte kitvoeg.

De wandtegels worden als volgt uitgevoerd:

toilettruimte : hoogte tot circa 1500mm.

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 tegелwerk dan u standaard is aangeboden.

DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

Op de ruwe constructievloer wordt een zandcement dekvloer aangebracht. In de meterkast wordt geen dekvloer aangebracht.

METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

Onder de buitendeurkozijnen zullen kunststeen dorpels worden aangebracht.

Ten behoeve van de toegang van de kruipruimte (indicatief weergegeven op verkooptekening) is een sparing gemaakt in de begane grondvloer van de woning en de berging. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

AFBOUWTIMMERWERK

De trapgaten en de (eventuele) lepe hoek in de trap zullen worden afgetimmerd en voorzien van plaatmateriaal.

In de woning worden geen plinten geleverd en aangebracht.

SCHILDERWERK

Buitenschilderwerk

Het buitenschilderwerk van de kozijnen wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. In de kozijnfabriek wordt een dekkende beitsverf aangebracht (zowel aan de buiten – als de binnenzijde dezelfde kleur). De kleuren van het buitenschilderwerk worden uitgevoerd volgens de kleur- en materiaalstaat.

Binnenschilderwerk

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd met een dekkend systeem watergedragen-beitsverf van voldoende laagdikte. De binnenzijde van de gevelkozijnen wordt geschilderd in dezelfde kleur als de buitenzijde. De in het zicht blijvende metalen waterleidingen worden in de verblijfsruimtes geschilderd, m.u.v. de meterkast, techniekruimte en berging.

De trapbomen, traphekken en aftimmeringen worden met een dekkende beitsverf in witte kleur afgewerkt. De muurleuning bij de trappen worden fabrieksmatig blank afgelakt. De onder- en bovenzijde van de treden en de stootborden worden gegrond opgeleverd.

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 basis keukeninstallatietekening die t.z.t. op het kopersportaal geplaatst zal worden.

Note: er worden standaard aansluitpunten aangebracht. Conform de indeling van de basiskeuken. Via het kopers meer- minderwerk kunt u, naast de basisindeling, kiezen uit verschillende vaste indelingen met de bijbehorende installatie pakketten. Deze indelingen zijn in samenspraak met de projectshowroom waar wij veelvuldig mee samenwerken opgesteld. Aanpassingen van de installaties worden alleen gedaan in de standaard varianten zoals aangeboden. Afwijkingen hierop kunt u eventueel zelf na oplevering uitvoeren.

BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

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

DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

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

BINNENRIOLERING

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

- afvoer wasautomaat
- afvoer toilet
- afvoer fonteintje
- afvoer keuken (afgedopt)
- afvoer douche (douchepijp-wtw)
- afvoer wastafel
- afvoer t.b.v. warmtepomp
- afvoer t.b.v. ventilatie

De rioolontluchting(en) worden via doorvoeren door het dak afgevoerd.

WATERINSTALLATIES

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

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- wasautomaat
- toilet
- fonteintje
- keukenkraan (afgedopt)
- douche
- wastafel
- warmtepomp

De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:

- keukenkraan (afgedopt)
- douche
- wastafel

SANITAIR

In de woningen wordt het volgende sanitair inclusief kranen geplaatst. Aantallen per woning zoals op tekening is aangegeven.

Basis toiletruimte begane grond

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

Fontein Kraan Grohe Eurostyle Cosmopolitan XS



Fontein Villeroy&Boch Onovo
(Kraan ter indicatie)



Wandcloset Villeroy&Boch Onovo



Bedieningsplaat Geberit Sigma 30 (keuze uit 8 kleuren)



Foto's zijn ter indicatie, kleuren kunnen in werkelijkheid afwijken.

Basis badkamer

- Wastafel afm. ca. 1000 x 450 mm met wastafel mengkraan met chromen muurbuis en syfon
- Douchegoot
- Thermostatische douche mengkraan, een glijstangcombinatie en waterbesparende douchekop

Wastafelkraan Grohe Eurostyle Cosmopolitan S



Wastafel Villeroy & Boch Avento



Grohe 800 thermostaat douchekraan



Doucheset Grohe New Tempesta –
Glijstangset met handdouche 2 stralen



Easydrain douchegoot 700 mm



Badkamer radiator



Foto's zijn ter indicatie, kleuren kunnen in werkelijkheid afwijken. Deze brochure / kleur- en materiaalstaat 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 zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk. Verrekening ten gevolge van bovengenoemde wijzigingen is niet mogelijk.

Techniek op zolder:

- wasautomaat kraan (koud);

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

GASINSTALLATIES

De woning wordt zonder gasinstallatie uitgevoerd.

VERWARMINGSINSTALLATIES

De woningen worden voorzien van een individuele (bodem)warmtepomp. Deze zorgt voor de verwarming, koeling en het warmtapwater. De warmtepomp staat in de berging op de begane grond, in de geïsoleerde berging. Ten behoeve van de warmtepomp wordt er een gesloten bron aangebracht op uw kavel. Dit kan voor, onder of achter uw woning zijn. De boordiepte van deze bron is afhankelijk van de berekening van de installateur. De balans van onttrekking van warmte aan de bodem in de winter en het onttrekken van warmte aan de woning in de zomer is hiermee gewaarborgd. In de zomer gaat de warmtepomp automatisch koelen als de temperatuur oploopt. De bron wordt bij realisatie gecontroleerd op lekkage. De bron valt buiten de Woningborg garantie.

De warmtepomp is voorzien van een voorraadvat van 150 liter. Met dit voorraadvat, in combinatie met de douchewarmte-terugwinning, kunt u comfortabel douchen; circa 40 minuten bij een douche van 6 liter mengwater per minuut. Bij een douche die meer water gebruikt dan 6 liter per minuut, wordt de douche-tijd korter. Ook het warm water in de keuken komt in de basis uit het voorraadvat.

Het opwarmen van het water in het voorraadvat duurt ongeveer 2 uur. Op de thermostaat kunt u instellen of de warmtepomp alleen 's-nachts warm water maakt (eco stand=standaard). Handmatig kunt u op de thermostaat kiezen voor de comfort stand, waarbij de warmtepomp het water direct gaan verwarmen.

Verwarming van de ruimten geschiedt door middel van vloerverwarming op de begane grond en de 1^e verdieping. De temperatuurregeling gebeurt door middel van de kamerthermostaat in de woonkamer/ keuken. Op de eerste verdieping wordt per slaapkamer een extra thermostaat geplaatst om het verblijfsgebied in te regelen. De badkamer is uitgerust met vloerverwarming welke gedeeltelijk in de vloer is aangebracht (i.v.m. legionella). Tevens zal er een elektrische wandradiator worden gemonteerd als aanvulling op de vloerverwarming. De radiator wordt voorzien van een aan/uitknop.

De verdelers voor de vloerverwarming worden geplaatst onder de trap en de techniekruimte op de verdieping. Als bij de uitwerking door de installateur blijkt dat een verdeler geplaatst moet worden in een verblijfsruimte, dan zal deze worden afgewerkt met een omkasting.

De gehele installatie is qua verwarming, koeling en warmtapwater berekend op het ontwerp en de afmetingen van uw woning zoals weergegeven op verkooptekeningen.

Note: met het kiezen van uw vloerafwerking dient u te controleren of uw vloerkeuze geschikt is voor vloerverwarming/ koeling. De maximale Rc-waarde (warmteweerstand) van uw vloer mag 0,09 m² K/W zijn.

Het systeem is gebaseerd op relatief lage temperaturen. Dit betekent dat temperatuursveranderingen langzamer gaan dan bij radiatoren. De thermostaat zal dus zowel overdag als 's-nachts zoveel mogelijk op dezelfde temperatuur ingesteld moeten zijn voor optimaal gebruik.

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.” *Note: via het kopers meer- en minderwerk kunt u een keuze maken voor een 200 of 240 liter voorraadvat. Indien u een bad plaatst is een 200 liter vat noodzakelijk. Een standaard bad bevat ca. 180 liter (waarvan 115 liter warmwater= 70 liter heet water en 45 liter koud water)*

Een eventuele subsidie op energiemaatregelen is reeds verwerkt in de VON-prijs van uw woning.

VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIES

De woningen worden voorzien van mechanische balansventilatie met warmteterugwinning (WTW). De aan- en afvoer van de lucht in de woningen vindt mechanisch plaats. Er wordt evenveel lucht ingeblazen als er wordt afgezogen.

Uw woning heeft geen ventilatieroosters, wel kunnen diverse ramen open.

De ventilatie box/unit met warmteterugwinning (WTW) wordt geplaatst in de techniekruimte op de verdieping.

De aanvoer van verse buitenlucht en de afvoer van ventilatielucht vindt plaats op dakniveau. Bij de warmteterugwinning worden de luchtstromen niet met elkaar vermengd. De vervuilde lucht gaat rechtstreeks naar buiten, maar de warmte blijft binnen doordat de “warme” afvoerlucht de schone “koude” buitenlucht verwarmt. De aan- en afvoer van de ventilatielucht in de woning gebeurt door inblaas- en afvoerroosters in verschillende ruimtes.

In de verblijfsruimtes worden inblaasroosters gemonteerd en in de keuken, toilet, badkamer en de techniekruimte en berging worden afvoerroosters geplaatst. De bediening van de balansventilatie wordt in de woonkamer aangebracht. Deze kan niet verplaatst worden. De ventilatiekanalen worden opgenomen in de betonvloer, met uitzondering van de techniekruimte, berging waar de kanalen in het zicht lopen. De op tekening aangegeven aantallen, afmeting en posities voor de afzuig- en inblaasopeningen zijn indicatief en kunnen nog wijzigen als gevolg van de door de installateur te maken berekeningen.

Wij adviseren u te kiezen voor een recirculatiekap als afzuigkap in de keuken, dit in verband met de werking van de ventilatie-installatie.

ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

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.

U heeft een gasvrije woning gekocht. De woning is in de basis voorzien van een bodem warmtepomp in combinatie met vloerverwarming en PV-panelen. Door het gebruik van de duurzame installaties in uw woning wordt er meer elektriciteit verbruikt en zijn er meer aparte elektragroepen benodigd in uw meterkast.

Om de apparaten in uw woning naar behoren te kunnen laten functioneren, wordt uw meterkast uitgevoerd met diverse aparte groepen. Uw woning heeft in basis een aantal aparte groepen nodig om de basis installatie te kunnen voorzien. Hieronder een globaal overzicht van de basisinstallatie

- Warmtepomp	4 groepen (3 fase aansluiting) / 2 groepen (2 fase aansluiting)
- PV-panelen	1 groep
- Begane grond	1 groep
- 1 ^e verdieping	1 groep
- 2 ^e verdieping (indien Van toepassing)	1 groep
- Kookgroep (keuken)	2 groepen (2 fase perilex aansluiting)
- Wasmachine	1 groep
- TOTAAL	11 groepen/9 groepen 2 fase aansluiting

Uitgaande van uw huidige basisaansluiting zal deze veranderen van (vermoedelijke huidige situatie) 1x40A naar een huisaansluiting van hoogstwaarschijnlijk 3x25A. Wij willen u er op voorhand op wijzen dat daardoor de kosten van het vast recht (capaciteitstarief) anders kunnen zijn dan dat u gewend bent. (U kunt de huidige tarieven terugvinden bij uw energieleverancier). De elektriciteit die bijvoorbeeld vanuit de PV-panelen 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 3x25A in deze niet toereikend is en de aansluiting verzwaaard zal moeten worden naar 3x35A / 3x50A (e.e.a. afhankelijk van het gebied). U kunt uw eventuele aanvullende wensen doorgeven aan uw kopersbegeleider middels de meerwerkopties dan wel keukenpakketten. Mocht de meterkast aanvullend verzwaaard moeten worden dan zullen de kosten worden opgenomen in uw totale meer- en minderwerkoverzicht.

Vanuit de meterruimte in de woning wordt de elektrische installatie aangelegd en verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens het zgn. centraaldozensysteem. De leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren m.u.v. de leidingen in de berging, trapkast (optie), meterkast en de techniekruimte.

Het aantal aansluitpunten is conform het Bouwbesluit en is op tekening aangegeven. Daar waar de wandcontactdozen en het schakelmateriaal door technische uitvoerbaarheid 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 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 zolder) in de kleur RAL 9010 en geplaatst op de volgende hoogtes:

wandcontactdozen en loze leidingen in verblijfsruimte	: ca. 300 mm
wandcontactdoos t.b.v. koelkast	: ca. 50 mm
wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap	: ca. 2200 mm
loze leiding t.b.v. boiler/vaatwasser	: ca. 700 mm
schakelaars en/of schakelaar met wandcontactdoos, wandcontactdoos badkamer	: ca. 1050 mm
wandcontactdozen nabij keukenblok	: ca. 1250 mm
schakelaars t.p.v. toilet, badkamer en trapleuning	: ca. 1350 mm
thermostaat / bediening mechanische ventilatie	: ca. 1500 mm
wandlichtpunt badkamer	: ca. 1800 mm
wandcontactdoos t.b.v. elektrische radiator badkamer	: ca. 300 mm
beldrukker	: ca. 1500 mm
buitenwandlichtpunt	: ca. 2100 mm
buitenlichtpunt voordeur in entree plafond	

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.

De woningen krijgen een buitenlamp ter plaatse van de voor- en achterdeur.

Ter plaatse van de woonkamer en overloop worden er rookmelders aangebracht. Deze zijn aangesloten op het elektrische net.

De woningen worden voorzien van een belinstallatie met beldrukker t.p.v. de voordeur.

De woningen worden voorzien van twee onbedrade (loze) leidingen met een inbouwdoos voor bijvoorbeeld televisie en een onbedrade leiding voor bijvoorbeeld 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. De aansluitkosten voor televisie, internet en telefoon zijn niet in de koop-/aanneemsom opgenomen.

Fotovoltaïsche panelen (PV-panelen)

Op het dak van de woning worden Fotovoltaïsche panelen aangebracht, zoals aangegeven op verkooptekening. 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 de verdieping 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.

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.

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 vaststellen van deze technische omschrijving en de bijbehorende tekeningen zijn het leidingverloop, de exacte plaats van de installaties (bijvoorbeeld: de opstelplaats van de warmtepomp, ventilatie unit, omvormer, vloerverwarmingsverdelers, de elektrische radiator etc) maar ook de exacte locaties van lichtpunten en het kruipluik 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-impression op o.a. de voorzijde van de brochure 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 | : $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ |
| • begane grondvloer | : $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ |
| • dakconstructie hellend | : $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ |
| • dakconstructie plat | : $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ |

KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

Buitenwanden/gevel			
Onderdeel	Materiaal	Afwerking	Kleur
1 Gevelmetselwerk	steenstrip VanderSanden, 20mm dikte, wildverband, type Berit, Waalformaat	voeg 4mm terugliggend, voegmortel gebroken wit	Licht creme/grijs genueanceerd
2 Gevelmetselwerk	steenstrip VanderSanden, 36mm dikte, staand tegelveband, type Berit, Waalformaat	voeg 20mm terugliggend (gelijk met voeg t.p.v. 20mm steenstrip), voegmortel gebroken wit	Licht creme/grijs genueanceerd
Daken			
Onderdeel	Materiaal	Afwerking	Kleur
1 dakrandafwerking	aluminium kraal	Gemoffeld	matglans RAL 7022, Ombergrijs
Kozijnen & deuren			
Onderdeel	Materiaal	Afwerking	Kleur
1 houten kozijnen vv. vast glas	houten kozijnen	dekkend in kleur	matglans RAL 7022, Ombergrijs
2 houten kozijnen vv. vast glas en draai-/kiepramen	houten kozijnen	dekkend in kleur	matglans RAL 7022, Ombergrijs
3 houten kozijn met frans balkon vv. draai-kiepraam	houten kozijnen, glazen balustrade ingeklemd tussen verticale profielen	dekkend in kleur	matglans RAL 7022, Ombergrijs
4 houten schuifdeur	houten kozijnen	dekkend in kleur	matglans RAL 7022, Ombergrijs
5 voordeur en bergingsdeur voorzijde	houten voordeurkozijn met een houten voordeur afgewerkt met houten latten, verticaal bevestigd	type Frake, behandeld	naturel
6 bergingsdeur tuinzijde	houten kozijnen	dekkend in kleur	matglans RAL 7022, Ombergrijs
7 lekdorpels	aluminium	matte afwerking	matglans RAL 7022, Ombergrijs
hang- & sluitwerk en accessoires			
onderdeel	materiaal	afwerking	kleur
1 voordeur- en bergingsdeur voor knop	aluminium	bevestigd op houten latten in kleur (mat)	matzwart RAL 9005
2 sleutelrozet	aluminium	verlengde deurcilinder bevestigd op houten latten in kleur (mat)	matzwart RAL 9005
3 voordeur brievenbus	aluminium	bevestigd op houten latten in kleur (mat)	matzwart RAL 9005
4 bedrukker naast voordeur	aluminium	bevestigd op metselwerk in kleur (mat)	matzwart RAL 9005
5 huisnummer naast entree nis	aluminium	bevestigd op metselwerk in kleur (mat)	matzwart RAL 9005
6 schuifdeur deurgreep	deurgreep standaard	in kleur (mat)	matzwart RAL 9005

7	verlichtingsarmatuur achtergevel (1x)	rechthoekige down- & uplighter	matte afwerking in kleur	zwart
8	verlichtingsarmatuur in plafond entree nis (1x)	rechthoekige downlighter	matte afwerking in kleur	zwart
hemelwaterafvoer				
	Onderdeel	Materiaal	Afwerking	Kleur
1	hwa's	hwa's bovenste dak binnendoor via schacht	kunststof	
		hwa's dak 1e verdieping t.p.v. achtergevel aluminium rechthoekig	gepoedercoat in kleur	matglans RAL 7022, Ombergrijs
2	spuwers / hwa's plat dak	hwa/spuwer staal/aluminium rechthoekig	gepoedercoat in kleur	matglans RAL 7022, Ombergrijs
overige afwerkingen				
	Onderdeel	Materiaal	Afwerking	Kleur
1	balustrade t.p.v. draai-kiep raam verdiepingen	glazen balustrade ingeklemd tussen verticale profielen in dagkant vaste deel kozijn	gepoedercoat in kleur	matglans RAL 7022, Ombergrijs
2	dakafwerking lagere dakdelen eerste verdieping	mos sedum dak	beplanting	

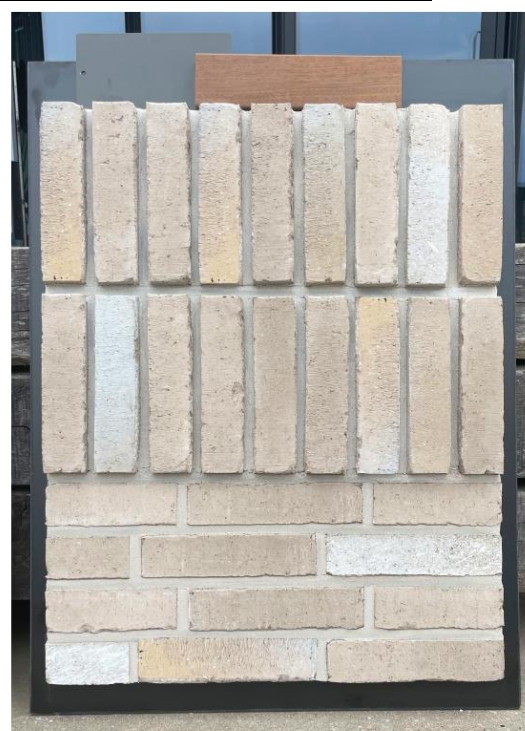


materiaal: steenstrip VanderSanden, 36mm dikte, staand tegelverband, type Berit, Waalformaat

afwerking: voeg 20mm terugliggend (gelijk met voeg t.p.v. 20mm steenstrip) , voegmortel gebroken wit

materiaal: steenstrip VanderSanden, 20mm dikte, wildverband, type Berit, Waalformaat

afwerking: voeg 4mm terugliggend, voegmortel gebroken wit



AFWIJKINGEN, AANPASSINGEN MATERIALEN E.D.

Foto's zijn ter indicatie, kleuren kunnen in werkelijkheid afwijken. Deze brochure / kleur- en materiaalstaat 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 zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk. Verrekening ten gevolge van bovengenoemde wijzigingen is niet mogelijk.

In verband met de huidige ontwikkelingen en eventuele vertragingen in levertijden van producten en materialen is het mogelijk dat een aantal producten of materialen niet of niet op tijd geleverd kunnen worden. Wij zullen u dan een gelijkwaardig product of materiaal leveren.

WERKZAAMHEDEN NA DE OPLEVERING

Werkzaamheden na 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 wijzigingen 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 (blazen in vloerafwerking, loslaten van de lijm enz.). Een vloerafwerking altijd ca. 5 mm van alle wanden vrijhouden.

Let er op bij de keuze van een vloerafwerking dat deze geschikt is voor vloerverwarming/ -koeling.

De bouwkundige vloeren van uw woning worden opgebouwd uit geprefabriceerde vloerelementen, zowel de begane grond, verdieping als zoldervloer. In de bouwkundige afwerkvloer kan een geringe scheurvorming te zien op die posities waar een aansluiting is van de geprefabriceerde vloerelementen onderling. Bij een aan de vloer gehechte vloerbedekking (bijvoorbeeld pvc of gietvloeren) zal deze scheurvorming zich kunnen tonen. **Kiest u toch voor een gehechte vloerbedekking, dan is de aannemer niet verantwoordelijk voor mogelijke scheurvorming in de vloerafwerking.**

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 mogelijk 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 door u gekozen behang of wandafwerking 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 krimp-scheuren 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 (optioneel) 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 gesausde 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

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.

Casco toilet en/of badkamer

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 kopersportaal (onder hoofdstukken documenten). Indien u voor deze optie kiest, leest u deze bladen dan goed door, zodat u hiervan op de hoogte bent.

Ten tijde van de oplevering zal de woning in verband met de keuze voor een casco badkamer of toilet 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. Aanpassing van

installatiepunten in een casco uitvoering is niet mogelijk, let er daarnaast op dat u de uitvoering van uw badkamer of toilet volledig afstemt op de aanwezige installatie. Er wordt met nadruk op gewezen dat voor de beschikbaarstelling van de woning géén (voorbereidende) werkzaamheden voor de afbouw door derden uitgevoerd kunnen

BOUWKUNDIG WOORDENBOEK

Afschot

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

Armatuur

Een armatuur is een draagconstructie voor één of meerdere lichtbronnen. Een armatuur bevat een fitting met een lichtbron. Armaturen kunnen aan de muur of aan het plafond bevestigd worden.

Balansventilatie

Balansventilatie voert vervuilde en vochtige lucht in huis af. Dat gebeurt via de afzuigroosters in onder andere de badkamer, woonkamer, toilet en/of keuken. De frisse lucht van buiten komt binnen via toevoerroosters in de diverse verblijfsruimtes.

Bitumineuze dakbedekking

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

Behangklaar

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 van ongeveer 100 mm dik, die als afwerking op de bouwgrond in de kruipruimte wordt aangebracht.

Bovenlicht binnendeurkozijn

Glasvlak of paneel boven een deur- of raamkozijn.

Dakdoorvoer

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

Dekvloer

Een afwerklaag op de constructievloer (met daarin installatieleidingen) van circa 50 mm, 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.

Douchepijp wtw

Een warmtewisselaar, waarmee het koude douchewater wordt (voor)verwarmd door het gebruik te

maken van het warme douche afvalwater. Hierdoor bespaart u energie op het verwarmen van het douchewater.

Dorpel

Bij kozijnen en raamwerken worden de boven- en 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.

Draaikiep ramen

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.

EPDM dakbedekking

EPDM is een synthetisch rubber, dat wordt gebruikt bij het waterdicht maken van platte daken en goten.

Frans balkon

Naar binnendraaiende deuren op bijvoorbeeld de eerste verdieping, waardoor een semi buitenruimte ontstaat. Voor het kozijn wordt aan de buitenzijde een hekwerk geplaatst.

Fotovoltaïsche panelen

Een zonnepaneel of fotovoltaïsch paneel, kortweg PV-paneel, is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. De door de PV-panelen opgewekte stroom wordt middels een omvormer aan de meterkast doorgegeven.

Hang- en sluitwerk en beslag

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

Hedera

Groenblijvende plant met kruipende of klimmende eigenschappen uit de klimopfamilie.

Hemelwaterafvoer

Veel gebruikte term voor regenpijp.

Krijtstreepmethode

De krijtstreepmethode betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte fictief kleiner wordt gemaakt zodat er makkelijker aan de Bouwbesluiteisen voldaan kan worden. Door de oppervlakte van de verblijfsruimte in te perken wordt er eerder voldaan aan de eisen met betrekking tot daglicht.

Kopgevel

De zijgevel van een woning of woningblok.

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.

Maaiveld

De hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op de woning. Het maaiveld (afgekort MV) is een aanduiding voor de hoogte van het grondoppervlak. De 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).

Nutsbedrijven

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.

Poedercoaten

Poedercoaten is een elektrostatisch verproces 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 uitgemoffeld wordt.

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-isulerend vermogen van een materiaal laag aan, vaak gebruikt als isolerende waarde van dubbelglas, muren, vloeren, daken.

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, de sondeerconus, in de grond te drukken en daarbij de mechanische weerstand van de grond te meten.

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.

Steenstrips

Gevelafwerking in metselwerk-verband gemaakt van keramische dunne gevelstenen (soms gezaagd)

gemonteerd direct op het isolatiemateriaal en het betonnen binnenspouwblad @of de betonnen lateien.

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.

Verdiepte voeg

Een verdiepte voeg is een voeg in metselwerk die verdiept ligt ten opzichte van de voorkant van de stenen, waardoor de stenen op de voorgrond komen te liggen.

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 eraf te lopen. Vuil dat met het water mee komt loopt hierdoor ook niet direct langs de gevel.