



## TECHNISCHE OMSCHRIJVING



## INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	2	BEGLAZING	11
REALISATIE VAN HET PROJECT	3	NATUUR- EN KUNSTSTEEN	11
VOORSCHRIFTEN, REGELGEVING EN VOORRANG		STUKADOORWERK	11
WONINGBORGEBEPALINGEN	4	TEGELWERK	12
MEER- EN MINDERWERK OPTIES	4	DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN	12
BOUWBESLUIT	4	METAAL EN KUNSTSTOFWERK	12
ENERGIE PRESTATIE NORM	5	AFBOUWTIMMERWERK	13
MAATVOERING	5	SCHILDERWERK	13
GRONDWERK	5	BINNENSCHILDERWERK	13
BUITENRIOLERING	5	BINNENINRICHTING	13
TERREINVERHARDINGEN	6	BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING	14
TERREININRICHTING	6	DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN	14
FUNDERINGSPALEN	7	BINNENRIOLERING	14
BETONWERK	7	WATERINSTALLATIES	15
METSELWERK	8	SANITAIR	15
VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE		GASINSTALLATIES	18
ELEMENTEN	8	VERWARMINGSINSTALLATIES	18
RUWBOUWTIMMERWERK	9	ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES	19
METAALCONSTRUCTIEWERK	10	SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN	20
BOUWKUNDIGE KANAALELEMENTEN	10	KWALITEITSWAARBORG	20
KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	10	OVERZICHT ISOLATIEWAARDEN	21
TRAPPEN EN BALUSTRADEN	11	KLEUR- EN MATERIALENSTAAT	22
DAKBEDEKKINGEN	11	BOUWKUNDIG WOORDENBOEK	25

## VOORWOORD

Deze technische omschrijving behoort tot het project 28 woningen Hof van Rijnenburg te Hazerswoude-Rijndijk. Het project bestaat uit vijf bouwblokken. Deze zijn opgebouwd uit

- Blok 1 Verbena (type A), bouwnummer 1 t/m 8, 8 woningen met losse berging
- Blok 2 Bloemheester (type B), bouwnummer 9 t/m 14, 6 woningen met losse berging
- Blok 3 Veldbies (type C), bouwnummer 15 t/m 21, 7 woningen met inpandige berging
- Blok 4 Diamantgras (Type D) , bouwnummer 27 en 28, 2 onder 1 kap woning met losse berging
- Blok 5 Zegge (type E), bouwnummer 22 t/m 26, 5 woningen waarvan 2 woningen met een inpandige berging en 3 woningen met een losse berging

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. 23-11-2020 en is een bijlage bij de aannemingsovereenkomst.

Per type is de situatie, basis plattegronden, gevels en doorsnede op tekening aangegeven.

## REALISATIE VAN HET PROJECT

### Planontwikkeling



AM Zuidwest B.V  
Postbus 4052  
3502HB Utrecht

### Projectarchitect



Zeinstra Veerbeek Architecten  
ILSY-plantsoen 5  
2497 GA Den Haag

### Verkoop



Koppes Makelaardij  
Julianastraat 133  
2405 CG Alphen aan den Rijn  
T 0172-434561

### Ondernemer en bouwkundig aannemer



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

## VOORSCHRIFTEN, REGELGEVING EN VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN

### 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 2020. 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.

### 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 optionele indelingen en wijzigingen zijn geen andere wijzigingen of individuele opties mogelijk. Wel kunt u keuzes maken voor het tegelwerk, sanitair, binnendeuren, binnen kozijnen en de keukens. Meer informatie over deze keuze 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.

<b>Ruimte</b>	<b>Benaming conform bouwbesluit</b>
Entree hal	verkeersruimte
Overloop, gang	verkeersruimte
Meterkast	meterruimte
WC	toiletruimte
Badkamer	badruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken, slaapkamer	verblijfsruimte
Trapkast, berging	bergruimte
Technische ruimte	onbenoemde ruimte
Zolder / Zolderkamer	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 huidige EPC eis bedraagt momenteel 0,4. De woningen in dit plan voldoen aan een verbeterde EPC coëfficiënt van  $\leq 0,26$ .

## 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 2,65 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. De aangegeven plattegrond maten zijn circa maten. Deze kunnen namelijk variëren door maattoleranties in materialen en wandafwerkingen zoals b.v. tegelwerk. 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 de aanwezige grond aangebracht. De tuinen achter de woningen worden aangevuld met uitkomende grond.

## BUITENRIOLERING

### Algemeen

De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot de riolering van de woningen zijn bij de koop-/aanneemsom 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, uitgevoerd door derden, worden drainageleidingen toegepast onder de bouwblokken welke worden geloosd op het riool.

## TERREINVERHARDINGEN

Bij bouwnummers: 1 t/m 7, 8 t/m 14 en 22 t/m 26 komen vanaf de erfrens tot aan de voordeur betonnen staptegels van 600x400 mm. Vanaf de achtergevel van de woningen tot aan de losse berging komen betonnen staptegels van 600x400 mm.

De achterpaden van de bouwnummers: 1 t/m 7, 8 t/m 14 en 22 t/m 26 worden bestraat met grijze betontegels van 300x300 mm.

Types Bloemheester en Veldbies grenzen direct aan het openbaar gebied, en de stoep wordt in de woonrijpfase voorzien van straatwerk.

Bij Diamantgras komen geen betonnen staptegels in de voortuin, maar wordt de oprit voorzien van kunststof grasklinkers. Deze grasklinkers zijn van gerecycled plastic en dankzij de open structuur zorgt het bij hevige regenval voor snelle afwatering. Bovendien heeft u hiermee een groene voortuin, waar u toch uw auto kunt stallen.

Bij Verbena is er een hoogteverschil van ca. 40 cm van het peil van de voortuin ten opzichte van het peil van het direct aangrenzende openbare gebied. Ter overbrugging van dit hoogteverschil wordt een betonnen trapelementen geplaatst. Dit element bestaat uit twee betonnen treden van ca. 1 meter breed en wordt geplaatst ter hoogte van de overgang van openbaar gebied met de voortuin.

De voortuin wordt verder op de grens met openbaar gebied op hoogte opgesloten met een betonnen keerwand. Voor deze keerwand komt een haag op privé-grond.

Voor de keerwand, trap en haag geldt een instandhoudingsplicht.

## TERREININRICHTING

### Buitenbergingen

In de achtertuinten van Verbena, Bloemheester, de tussenwoningen van Zegge en Diamantgras worden houten bergingen geplaatst. Veldbies en de hoekwoningen van Zegge hebben een inpandig berging.

De buiten bergingen zijn opgebouwd uit een betonvloer met een vuren houten opbouw en voorzien van bitumineuze dakbedekking. Aan de buitenzijde worden de bergingen afgewerkt met vuren houten rabatdelen, welke verduurzaamd worden uitgevoerd. De bergingen hebben een elektra aansluiting vanuit de eigen woning gevoed.

De tussenwanden van een geschakelde berging wordt vervaardigd van houten regelwerk met aan twee zijden plaatmateriaal bevestigd.

De platte dakvlakken van de houten bergingen bestaan uit een houten balklaag met daarop ongeïsoleerde dakplaten. De constructie heeft een minimaal afschot volgens de daarvoor gestelde eisen. De hemelwaterafvoer zal worden uitgevoerd in PVC en wordt aangesloten op de riolering van de achterpaden.

### **Erfafscheiding / beplanting**

De erfgrenzen worden aangegeven door piketpaaltjes op de hoekpunten van de voor- en achtertuinen van de woningen. Tussen de woningen worden geen verdere erfafscheidingen aangebracht.

Conform situatietekening worden op de aangegeven posities aansluitend aan het openbaar gebied of de achterpaden erfafscheidingen geplaatst. Deze erfafscheidingen worden uitgevoerd als:

- Groenblijvende haag ca. 0,8 m hoog
- Hardhouten palen, waar tussen verzinkt en gecoat stalen gaasmat hekwerken, hoog circa 1,8 m, aangebracht worden. Aan de onderzijde van het stalen gaashek worden groenblijvende klimplanten geplant welke door de toekomstige bewoner onderhouden en in stand gehouden dienen te worden.
- Hardhouten palen, waar tussen verzinkt en gecoat stalen gaasmat hekwerken, hoog circa 1 m, aangebracht worden. Aan de onderzijde van het stalen gaashek worden groenblijvende klimplanten geplant welke door de toekomstige bewoner onderhouden en in stand gehouden dienen te worden.
- Metselwerk tuinmuur met penanten, hoog circa 1,8 m, waartussen verzinkt en gecoat stalen gaasmat hekwerken aangebracht worden. Aan de onderzijde van het stalen gaashek worden groenblijvende klimplanten geplant welke door de toekomstige bewoner onderhouden en in stand gehouden dienen te worden.
- Metselwerk penanten, hoog circa 1 m, waartussen verzinkt en gecoat stalen gaasmat hekwerken aangebracht worden. Achter de afscheiding wordt een ligusterhaag geplant welke door de toekomstige bewoner onderhouden en in stand gehouden dienen te worden.

Algemeen: het tijdstip van planten is seizoen afhankelijk. Hierdoor bestaat de mogelijkheid dat de beplanting pas na oplevering wordt aangebracht.

Beplanting valt 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 en bergingen staan op betonnen in de grond gevormde palen met daarop een betonnen fundering. E.e.a. conform het advies van de constructeur.

### **BETONWERK**

Ter plaatse van de bouwmuren, de voor- en achtergevel en de gemetselde tuinmuur van bouwnummer 1 en 14 zal een betonnen balkenfundering opgenomen worden.

De metselwerk penanten worden op betonnen poeren aangebracht.

De vrijstaande houten bergingen worden op een betonnen vloerplaat aangebracht.



## METSELWERK

### Wanden

De woningscheidende wanden, het binnenspouwblad van de kopgevel en de binnenspouwbladen van de voor- en achtergevel zijn vervaardigd van kalkzandsteen, tenzij anders aangegeven.

De stabiliteitswand ter plaatse van de trap in type Diamantgras is van beton.

### Gevels

Het gevelmetselwerk zal worden uitgevoerd volgens kleuren- en materialenstaat. Het metselwerk wordt uitgevoerd met een waalformaat baksteen en gemetseld in wildverband met een verdiepte doorgestreeken voeg. De gevels worden voorzien van isolatiemateriaal. Zie ook het overzicht van de isolatiewaarden.

### Dilataties en accenten

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

In het metselwerk worden diverse accenten aangebracht zoals rollagen en vooruitstekend metselwerk conform verkooptekening.

### Raamdorpels

Onder de buitenkozijnen worden betonnen waterslagen aangebracht m.u.v. de (deur)kozijnen op de begane grond welke op peilniveau staan en de deur in de houten bergingen.

### Binnenwanden

De niet dragende/ niet constructieve binnenwanden worden opgebouwd uit lichte scheidingswanden. Wanden onder de hellende daken worden uitgevoerd in metalstud.

## VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE ELEMENTEN

### Vloeren

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

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een systeemvloer van prefab beton (breedplaat) welke op de bouwplaats worden opgestort met beton.

De v-naden tussen de onderlinge vloerplaten blijven in het zicht.

### Klein beton

Op de gemetselde tuinmuren en penanten worden prefab betonnen afdekkers geplaatst.

Ter plaatse van de buitenkozijnen worden prefab betonnen waterslagen aangebracht.

## RUWBOUWTIMMERWERK

### Daken

Het dakbeschot van de hellende daken bestaat uit vlakke, zelfdragende en geïsoleerde prefab dak elementen (zie ook het overzicht isolatiewaarden). De zogenaamde knieschotten, die als ondersteuning van de dakplaten dienen, zijn constructief benodigd en mogen derhalve niet verwijderd worden. Deze knieschotten worden slechts aangebracht daar waar benodigd voor de constructie van het dak, waar deze niet benodigd zijn worden er geen knieschotten aangebracht.

De knieschotten worden voorzien van één uitneembaar luik per zijde. De binnen beplating van deze prefab dak elementen bestaat uit watervaste houtvezelplaten.

### Topgevels

De binnenwanden van de topgevels bij bouwnummers 1, 4, 9, 11, 12, 14, 16, 19, 22, 23, 24, 26 en 28 worden uitgevoerd in hout skelet bouw.

De zijwangen van de topgevels worden uitgevoerd in een onderhoudsarme beplating in kleur conform kleur- en materialenstaat.

### Dakkapel

Daar waar aangegeven op de verkooptekeningen worden woningen voorzien van een houten dakkapel. 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 en als zodanig afgewerkt.

### Dakraam

Bij de bouwnummers waar geen gevelkozijn en/of dakkapel op de tweede verdieping aanwezig is zal conform de geveltekeningen een dakraam geplaatst worden.

### Dakranden en overstekken

De afwerking van de dakranden die gemonteerd worden aan de kop- en topgevels in de voor- en achtergevel worden vervaardigd van watervast multiplex geschikt voor buitentoepassing en dekkend geschilderd in kleur conform kleur en materiaalstaat.

### Verlaagd plafond

Ter plaatse van type Bloemheester bevindt zich boven de badkamer, overloop en technische ruimte op een hoogte van 2,60m boven de vloer een verlaagd plafond.

Dit plafond is niet belastbaar en kan derhalve niet gebruikt worden als vlissing.

De gipsplaten worden afgewerkt conform de overige plafonds in de woning.

## METAALCONSTRUCTIEWERK

Daar waar noodzakelijk zal het metselwerk moeten worden opgevangen met stalen geveldragers en/of lateien. De stalen geveldragers en/of lateien worden thermisch verzinkt en voorzien van poedercoating.

Ter plaatse van Diamantgras bevindt zich ter plaatse van de erker een stalen ligger onder de vloer deze wordt omtimmerd en de omtimmering wordt dekkend geschilderd.

Ter plaatse van bouwnummer 22 en 26 bevindt zich op de begane grond een stalen ligger in/onder de vloer welke gedragen wordt door een stalen kolom in de gevel. Zie hiervoor de verkooptekening. De stalen ligger wordt omtimmerd en deze omtimmering wordt dekkend geschilderd.

## BOUWKUNDIGE KANAALELEMENTEN

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

Ten behoeve van de ventilatie van de kruipruimte zullen ventilatieroosters in het gevelmetselwerk boven het maaiveld worden geplaatst aan de voor- en achterzijde van de woningen.

## KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

### Algemeen

De raamkozijnen worden uitgevoerd als draai-/kiepraam, volgens de verkooptekening. Het hang- en sluitwerk voldoet aan de gestelde eisen van het Bouwbesluit.

### Houten gevel- en bergingskozijnen

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden in hardhout met een duurzaamheidsklasse II uitgevoerd. Er wordt een samengestelde voordeur aangebracht voorzien van een glasstrook en brievenbusleuf.

### Dakraam

In het dakvlak worden op de verkooptekening aangegeven posities houten dakvensters geplaatst met een afmeting van ca. 940x1170mm

### Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkte plaatstalen opdek kozijnen zonder bovenlicht en afgeslankte bovendorpel. Ter plaatse van de meterkast, technische ruimte en de eventuele trapkast wordt het kozijn uitgevoerd met een dicht paneel. Het kozijn in de technische ruimten op de zolder wordt uitgevoerd zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte hardboard opdekdeuren met honingraatvulling in de kleur RAL 9010.

De meterkast wordt voorzien van ventilatie. 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 dichte vuren houten trap met stootborden geplaatst als dichte vurenhouten trap uitgevoerd tenzij anders aangegeven.

Trappen van begane grond naar eerste verdieping bij bouwnummers 22, 26 en 28 worden als open vuren houten trap uitgevoerd.

De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping (indien van toepassing) wordt als open vuren houten trap uitgevoerd.

De trappen zullen daar waar aangegeven, worden voorzien van een lepe hoek, muurleuning en spijlenhekwerk.

## DAKBEDEKKINGEN

### Schuine daken

Op de schuine daken worden keramische pannen aangebracht, kleur conform kleur- en materiaalstaat.

### Platte daken

De platte daken van de houten bergingen, dakkapellen en erkers worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De dakrand wordt voorzien van een aluminium dakrandafwerking. De constructies hebben een minimaal afschot volgens de daarvoor gestelde eisen.

## BEGLAZING

De buitenkozijnen, inclusief het dakvenster, worden voorzien van isolerende HR++ beglazing .

De buitenbergingsdeur wordt voorzien van enkel gelaagd melkglas.

## NATUUR- EN KUNSTSTEEN

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.

## STUKADOORWERK

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, technische ruimte en zolder is er geen spuitwerk op het plafond van toepassing. De wanden in de woning worden "behangklaar" afgewerkt (m.u.v. zolder, trapkast, technische ruimte en de meterkast).

## TEGELWERK

In de toilet- en badruimte worden vloertegels met een afmeting van 300x300 mm toegepast.

U heeft de keuze uit vier kleuren welke bij de tegelshowroom te bekijken zijn.

Het vloertegelwerk t.p.v. de douche wordt verdiept aangebracht in de afmeting 300x300 mm. De vloertegels worden in de kleur grijs gevoegd en in de hoeken voorzien van grijze kitvoegen.

De wandtegels worden toegepast met een afmeting van 300x600 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 aluminium witte tegelprofielen aangebracht. Het wandtegelwerk wordt wit gevoegd en in de inwendige hoeken worden voorzien van een witte kit voeg.

Bouwnummers 22, 26, 27 en 28:

In de toilet- en badruimte worden vloertegels met een afmeting van 600x600 mm toegepast. U heeft de keuze uit drie kleuren welke bij de tegelshowroom te bekijken zijn. Het vloertegelwerk t.p.v. de douche wordt verdiept aangebracht in de afmeting 600x600 mm. De vloertegels worden in de kleur grijs gevoegd en in de hoeken voorzien van grijze kitvoegen.

De wandtegels worden toegepast met een afmeting van 300x600 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 aluminium witte tegelprofielen aangebracht. Het wandtegelwerk wordt wit gevoegd en in de inwendige hoeken worden voorzien van een witte kit voeg.

De wandtegels worden als volgt uitgevoerd:

Toiletruimte : hoogte tot circa 1500 mm.

badruimte : hoogte tot plafond. Schuine daken t.p.v. type Bloemheester worden niet betegeld.

*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

Op de ruwe constructievloer wordt een zandcement dekvloer aangebracht. Achter het knieschot op zolder en in de meterkast wordt geen dekvloer aangebracht.

In de badkamer wordt te allen tijde 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

Ten behoeve van de toegang tot de kruipruimte (plaats is indicatief op verkoopplattegrond aangegeven) is een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luik oog.

Naast de voordeuren worden huisnummers aangebracht. Afmetingen 10x10cm witte cijfers op zwarte ondergrond

## AFBOUWTIMMERWERK

De trapgaten op de eerste verdieping en zolder en de (eventuele) lepe hoek in de trap zal worden afgetimmerd en voorzien van plaatmateriaal, evenals de prefab kap aansluiting op bouwmuren, de nok, elementnaden, dak doorvoeren en schachten.

In de woning worden geen plinten geleverd en aangebracht.

## SCHILDERWERK

### Buitenschilderwerk

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

### BINNENSCHILDERWERK

Het binnen schilderwerk wordt uitgevoerd met een dekkend schildersysteem van voldoende laagdikte. De eventueel in het zicht zijnde metalen waterleidingen worden wit geschilderd, m.u.v. de meterkast, trapkast, techniekruimte, zolder en buitenberging.

De trapbomen en traphekken en aftimmeringen worden met een dekkend schildersysteem in RAL 9010 afgewerkt met uitzondering van de onderzijde van de trap in de trapkast, de trap treden en de stootborden. De muurleuning bij de trappen worden blank afgelakt.

De binnenzijde van de dakkap wordt wit gegrond/gesausd m.u.v. installatieruimten hier wordt de binnenzijde wit gegrond/gesausd.

## BINNENINRICHTING

Ten behoeve van het leveren, plaatsen en aansluiten van een keuken is er een stelpost opgenomen bij de aankoop van uw woning.

Per woningtype gelden andere stelposten welke hieronder vermeld staan.

Alle tussenwoningen van Verbena, Bloemheester, Veldbies en Zegge: € 6.000,- incl. BTW  
bouwnummers: 2 t/m 7, 10 t/m 13, 16 t/m 20 en 23 t/m 25

Alle hoekwoningen van Verbena, Bloemheester en Veldbies: € 7.250,- incl. BTW  
bouwnummers: 1, 8, 9, 14, 15 en 21

Hoekwoningen Zegge: € 8.450,- incl. BTW  
bouwnummers 22 en 26

Diamantgras: € 9.100,- incl. BTW  
bouwnummers: 27 en 28

Stelpost is inclusief kraan, achterwand, kitwerk, montage, aansluiten en afvoer.

Voor dit project is Bommel & Kroon in Zoeterwoude geselecteerd als projectleverancier, de showroom wordt door ons geïnformeerd over de benodigde informatie van de keuken in de woning.

De aansluitpunten in de keuken zijn gepositioneerd op de keukenvoorstellen welke u in de meer- en minderwerk documenten aantreft.

Samen met de verkoopadviseur van Bommel & Kroon kunt u ook uw eigen keuken samenstellen.

Meerkosten ten gevolge installatie wijzigingen worden met u verrekend.

De woningen zijn standaard voorzien van de volgende aansluitpunten in de keuken:

- Enkele wandcontactdoos t.b.v. een recirculatie afzuigkap;
- Enkele wandcontactdoos t.b.v. combi-oven (magnetron) op aparte groep;
- Enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser op aparte groep;
- Enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast;
- Perilex aansluiting (2 fasen) t.b.v. elektrisch koken
- Enkele wandcontactdoos t.b.v. close-in boiler.
- Koud water aansluiting voor een vaatwasser
- Koud- en warm wateraansluiting
- Twee dubbele wandcontactdozen boven het aanrechtblad.

## **BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING**

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

## **DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN**

De hemelwaterafvoerleidingen zijn van zink en worden met een stankafsluiter aangesloten op de riolering. De horizontale goten worden uitgevoerd als zinken mastgoot.

## **BINNENRIOLERING**

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

- afvoer wasautomaat
- afvoer toilet
- afvoer fonteintje
- afvoer keuken
- afvoer douche
- afvoer wastafel
- afvoer t.b.v. warmtepomp
- afvoer t.b.v. WTW box

In de standleiding van de riolering zal een douchepijp WTW worden opgenomen. Dit is een warmtewisselaar, waarmee het douchewater wordt (voor)verwarmd door het gebruik te maken van het douche afvalwater. Hierdoor bespaart men energie op het verwarmen van het douchewater.

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-/aaneemsom inbegrepen. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koud waterleiding:

- wasautomaat
- toilet
- fontein
- keukenkraan
- douche
- wastafel
- warmtepomp

De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:

- douche
- wastafel

## SANITAIR

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

### Basis toiletruimte begane grond

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

Fonteinkraan Hans Grohe universal



Fontein Villeroy & Boch Subway 2.0





Wandcloset Villeroy & Boch Subway 2.0



Bedieningsplaat Wisa Argos



### **Basis badkamer**

- Wastafel afm. ca. 600 x 470 mm met wastafel mengkraan met chromen muurbuis en sifon
- Spiegel 80x60cm met verborgen ophanging
- Douchegoot met rvs rooster
- Thermostatische douche mengkraan, een glijstangcombinatie en waterbesparende douchekop

Wastafelkraan Hans Grohe Logis



Wastafel Villeroy & Boch subway 2.0



Hans Grohe Ecostat comfort  
thermostaat douchekraan



Doucheset HansGrohe Chroma Select S  
1jet



Douchescherm en deur  
Novellini Young 2.0



Badkamer radiator



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 warmtepomp voor de verwarming, koeling en het warme tapwater. De warmtepomp zal in de technische ruimte op de begane grond worden geplaatst. De indeling welke op tekening is aangegeven is indicatief. Uw woning heeft op de begane grond, eerste verdieping en zolder zowel vloerverwarming als vloerkoeling. In de badkamer zal de vloerverwarming, -koeling 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 radiator worden geplaatst als aanvulling op de vloerverwarming. Onderstaande minimale temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten.

- verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamers): 22 °C
- verkeersruimten (entree, overloop): 15 °C
- toiletruimte: 18 °C
- badruimte: 22 °C
- zolder: 15 °C
- buitenberging: niet verwarmd

Woonkamer en slaapkamers zullen worden voorzien van een temperatuurregelaar.

De warmtepomp wordt voorzien van een warm water voorraadvat van 240 liter m.u.v. type Bloemheester deze wordt voorzien van een voorraadvat van 200 liter.

Het merk, type en de bediening worden in een later stadium aan u bekend gemaakt.

## VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIES

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.

Het systeem bestaat uit een WTW-unit, geplaatst in de technische ruimte op zolder. 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.

In verband met de werking van de MV installatie dient de afzuigkap in de keuken een recirculatiekap te zijn.

## 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.

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 op zolder.

Het aantal aansluitpunten is op de contracttekening aangegeven. Daar waar de wandcontactdozen en het schakelmateriaal door onvoorzien 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 horizontaal 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) in een witte kleur en geplaatst op de volgende hoogtes:

- wandcontactdozen en loze leidingen in verblijfsruimte : ca. 300 mm
- wandcontactdoos t.b.v. koelkast : ca. 50 mm
- schakelaars en/of schakelaar met wandcontactdoos, wandcontactdoos badkamer : ca. 1050 mm
- wandcontactdozen nabij keukenblok : ca. 1250 mm
- schakelaars t.p.v. trapleuning : ca. 1350 mm
- thermostaat / mechanische ventilatie bediening : ca. 1500 mm
- wandlichtpunt badkamer/toilet : ca. 1800 mm
- buitenwandlichtpunt : ca. 2100 mm
- wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap : ca. 2500 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.

De woningen krijgen een aansluitpunt t.b.v. buitenlichtpunt ter plaatse van de voor- en achterdeur. Het lichtpunt bij de voordeur zal worden voorzien van een lichtarmatuur. Op de berging bevindt zich tevens een lichtpunt voorzien van een armatuur op schemerschakelaar, deze wordt dusdanig geplaatst dat het achterpad hiermee verlicht wordt. Deze aansluiting wordt uitgevoerd als constante spanning en niet voorzien van een aparte schakelaar. De berging wordt voorzien van een wandcontactdoos, schakelaar en lichtpunt binnen.

Daar waar conform regelgeving rookmelders worden vereist worden deze aangebracht.

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

De woningen worden voorzien van drie onbedrade (loze) leidingen met een inbouwdoos voor bijvoorbeeld televisie, telefoon of netwerk in de woonkamer.

Tevens zal er in de slaapkamers 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.

Wij willen u er op voorhand op wijzen dat de kosten van het vast recht (capaciteitstarief) hoger kunnen liggen dan dat u wellicht gewend bent. Dit om reden dat de aansluitwaarde van uw nieuwe woning mogelijk hoger zal zijn ten gevolge van het volledig elektrisch verwarmen van uw woning (u kunt de huidige tarieven terugvinden bij uw energieleverancier).

#### **Fotovoltaïsche panelen (PV-panelen)**

Op het dak van de woning worden Fotovoltaïsche panelen (PV-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. 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 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

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

Dit betreft een totaalstaat, niet alle onderdelen zijn van toepassing op ieder woningtype.

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
<b>Gevels en buitenruimten</b>		
- gevels plintsteen	: metselwerk	: bruin-rood genuanceerd
- gevels	: metselwerk	: oranje-rood genuanceerd
- gevels accentlagen	: metselwerk	: bruin-rood genuanceerd
- kaders rondom kozijnen	: metselwerk	: bruin-rood genuanceerd
- voegwerk plintsteen	: verdiept	: grijs
- voegwerk gevels	: verdiept	: grijs
- voegwerk accentlagen	: verdiept	: grijs
- waterslagen	: beton	: grijs
- lateien /gevel dragers	: staal th. vz en gepoedercoat	: antraciet
- hekwerk (frans balkon tpv bwnr 28)	: staal th. vz en gepoedercoat	: wit
<b>Kozijnen, ramen en deuren</b>		
- buitenkozijnen, vaste delen	: hout	: wit
- buitenkozijnen, draaiende delen	: hout	: grijs
- voordeur	: hout	: grijs
- achterdeur	: hout	: wit
- bergingskozijn, -deur	: hout	: grijs
- dakkapelkozijnen	: hout	: wit
<b>Daken</b>		
- dakpannen	: keramisch	: antraciet
- dakkapel, zijkanten en dakrand	: onderhoudsarm materiaal	: wit
- zijwang dakopbouw bovendaks	: onderhoudsarm materiaal	: antraciet
- daktrim dakkapel	: aluminium	: naturel
- daklijsten / overstekken	: multiplex	: wit
- dakgoot	: zink	: naturel
- daktrim erker	: aluminium	: naturel

## 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 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/-koeling.

De bouwkundige vloeren van uw woning worden opgebouwd uit geprefabriceerde vloerelementen, zowel de begane grond, verdieping als zoldervloer. 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 dit voor uw eigen verantwoordelijkheid.**

### 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 scheuringvorming 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 dit voor uw eigen verantwoordelijkheid.**

### 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 krimpscheuren 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 dit voor uw eigen verantwoordelijkheid.**

#### **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 WTW 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 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.

### **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**

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.

### **Biggenrug van beton**

Biggenrug, ook wel varkensrug genoemd, is een afscheidingsband of parkeerband van beton. Deze zijn als sierlijke, maar tevens ook als functionele afscheiding te gebruiken om parkeerplaatsen te markeren. Een en ander ook om te voorkomen dat een voertuig te ver doorrijdt in het parkeervak.

### **Bloemkozijn**

Een bloemkozijn is een kozijn dat ogenschijnlijk geplaatst is op de gevel, waardoor een diepere vensterbank ontstaat welke vooral geschikt is voor planten (bloemen). Een bloemkozijn is niet geschikt om in te zitten. Let ook altijd op dat u niet te zware artikelen in dit kozijn plaatst.

### **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.

**Douchepijp wtw**

Een warmtewisselaar, waarmee het douchewater wordt (voor)verwarmd door het gebruik te maken van het douche afvalwater. Hierdoor bespaar je energie op het verwarmen van het douchewater.

**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.

**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.

**EPDM dakbedekking**

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

**Erker**

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

**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.

**Krijtstreepmethode**

Het kan gebeuren dat de daglichttoetreding voor de hele betreffende ruimte niet toereikend is om de ruimte als geheel als verblijfsgebied te mogen aanmerken. In die ruimten is de krijtstreepmethode toegepast, waarbij een deel van de ruimte is aangemerkt als onbenoemde ruimte. De woningen voldoen aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding. Indien van toepassing is betreffend gebied gearceerd aangegeven op de verkooptekening. Een grotere ruimte is dus bruikbaar, maar het verblijfsgebied beperkt zich tot dat deel waaraan het aan de eisen voldoet.

**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-isulerend 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.

**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.

**Strokend 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.

**Topgevel**

Een topgevel is een gevel welke in een punt uitloopt, meestal in vorm van een driehoek. Een topgevel bevindt zich meestal aan de korte zijde (voor-/ achtergevel) van een gebouw. Voorbeelden hiervan zijn de tuitgevel, klokgevel en puntgevel.

**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.