

45 appartementen – Zuydpolder te Barendrecht
Woningtype B: Appartementen
Erf: Kastanje erf
d.d. 20 - 11 - 2024

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

**ZUYD
POLDER**

INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	2	BEGLAZING	13
REALISATIE VAN HET PROJECT	4	NATUUR- EN KUNSTSTEEN	13
VOORSCHRIFTEN, REGELGEVING EN VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN	5	STUKADOORWERK	13
WOONKEUR MODULE 4	6	TEGELWERK	13
MEER- EN MINDERWERK OPTIES	6	DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN	14
BESLUIT BOUWWERKEN EN LEEFOMGEVING	6	METAAL- EN KUNSTSTOFWERK	14
BIJNA ENERGIE NEUTRAAL GEBOUW	7	AFBOUWTIMMERWERK	14
MAATVOERING	8	SCHILDERWERK	15
GRONDWERK	8	BINNENINRICHTING	15
BUITENRIOLERING	8	BEHANGWERK, VLOERAFWERKING	15
TERREINVERHARDINGEN/TERREININRICHTING	9	DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN	16
FUNDERINGSPALEN	9	BINNENRIOLERING	16
BETONWERK	9	WATERINSTALLATIES	16
METSELWERK	9	SANITAIR	17
VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE ELEMENTEN	10	VERWARMINGSINSTALLATIES	19
RUWBOUWTIMMERWERK	11	VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIES	20
METAALCONSTRUCTIEWERK	11	ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES	21
BOUWKUNDIGE KANAAL-ELEMENTEN	11	COMMUNICATIE- EN BEVEILIGINGSINSTALLATIES	23
KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	11	LIFTINSTALLATIES	23
TRAPPEN, BALUSTRADEN EN HELLINGBAAN	12	SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN	23
DAKBEDEKKINGEN	13	KWALITEITSWAARBORG	23
		OVERZICHT ISOLATIEWAARDEN	24
		KLEUR- EN MATERIALENSTAAT	25
		BOUWKUNDIG WOORDENBOEK	30

VOORWOORD

Deze technische omschrijving behoort bij het appartementencomplex met in totaal 45 appartementen van woningtype B, gelegen in het plan Zuydpolder te Barendrecht.

In deze technische omschrijving vindt u informatie over de partijen welke zorgdragen voor de realisatie en de regelgeving (waar deze van toepassing is), een omschrijving van de toe te passen onderdelen en materialen en de in het appartement 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. 20-11-2024 en is een bijlage bij de aannemingsovereenkomst. Per appartement zijn de basis plattegronden, gevels en doorsneden op tekening aangegeven. In dit project zijn de situatie, gevels, doorsneden en de basis plattegronden van de appartementen op tekening aangegeven.

Blok 26					
Begane grond		Eerste verdieping		Tweede verdieping	
Appartements-nummer	Type	Appartements-nummer	Type	Appartements-nummer	Type
B26.01	B1	B26.08	B4	B26.15	B7
B26.02	B1	B26.09	B4		
B26.03	B2	B26.10	B5		
B26.04	B3	B26.11	B6		
B26.05	B1	B26.12	B4		
B26.06	B1	B26.13	B4		
B26.07	B2	B26.14	B5		

Blok 27					
Begane grond		Eerste verdieping		Tweede verdieping	
Appartements-nummer	Type	Appartements-nummer	Type	Appartements-nummer	Type
B27.01	B1	B27.08	B4	B27.15	B7
B27.02	B1	B27.09	B4		
B27.03	B2	B27.10	B5		
B27.04	B3	B27.11	B6		
B27.05	B1	B27.12	B4		
B27.06	B1	B27.13	B4		
B27.07	B2	B27.14	B5		

Blok 28					
Begane grond		Eerste verdieping		Tweede verdieping	
Appartements-nummer	Type	Appartements-nummer	Type	Appartements-nummer	Type
B28.01	B1	B28.08	B4	B28.15	B7
B28.02	B1	B28.09	B4		
B28.03	B2	B28.10	B5		
B28.04	B3	B28.11	B6		
B28.05	B1	B28.12	B4		
B28.06	B1	B28.13	B4		
B28.07	B2	B28.14	B5		

REALISATIE VAN HET PROJECT

Planontwikkeling

**ZUYD
POLDER**

Zuydpolder B.V.
Middelweg 1
2992 SP Barendrecht

Projectarchitect

ROOSROS
ARCHITECTEN

RoosRos architecten
L.J. Costerstraat 2
3261 LH Oud-Beijerland

Verkoop

 **Makelaars**

Q Makelaars Zwijndrecht
Stationsweg 40
3331 LR Zwijndrecht
T.: 085-040 62 00

Ondernemer en bouwkundig aannemer

 **OUWEHAND**
BOUWEN & ONTWIKKELEN

Ouwehand Bouw Gorinchem B.V.
Papland 19
4206 CK Gorinchem

Kopersbegeleiding

 **OUWEHAND**
BOUWEN & ONTWIKKELEN

Mevrouw J. (Jana) de Zeeuw
Papland 19
4206 CK Gorinchem
T.: 0183 – 63 13 23
*Bereikbaar op dinsdag, donderdag en vrijdag
tussen 10:00-12:00 en 13:30-14:30*
E.: jana.dezeeuw@ouwehandbouw.nl

VOORSCHRIFTEN, REGELGEVING EN VOORRANG WONINGBORGBEPALINGEN

Garantie- en waarborgregeling

Op het project zijn van toepassing:

- Bbl, Besluit bouwwerken en leefomgeving;
- de voorschriften en bepalingen gesteld door de gemeente en de nutsbedrijven;
- de geldende normbladen;
- de richtlijnen en bepalingen van Woningborg garantie- en waarborgregeling.

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.

Appartementsrecht

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

Vereniging van Eigenaren

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

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

Voorrang Woningborg bepalingen

Onderstaande bepaling geldt voor de woningen waarop de regeling Woningborg garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024 van toepassing is.

'Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen 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.

WOONKEUR MODULE 4

Woonkeur stelt specifieke eisen aan woningen om toegankelijkheid, gebruiksvriendelijkheid en levensloopbestendigheid te waarborgen. Deze eisen zijn gericht op het bevorderen van comfort en zelfstandigheid, vooral voor ouderen en mensen met een beperking. Er wordt onder andere gekeken naar de toegankelijkheid van deuren, de aanwezigheid van voorzieningen voor eventuele aanpassingen en de mogelijkheid om de woning aan te passen aan veranderende woonbehoeften in de toekomst. E.e.a. staat omschreven in het handboek Woonkeur module 4.

De appartementen in deze technische omschrijving voldoen volledig aan de richtlijnen van Woonkeur Module 4. Dit houdt in dat er extra aandacht is besteed aan de voorbereiding van elektrische installaties, zoals deurautomaten, en aan de toegankelijkheid van ruimtes. Ook is rekening gehouden met de plaatsing van extra voorzieningen, zoals wandcontactdozen en verlichting. Deze maatregelen maken de appartementen geschikt voor bewoners met uiteenlopende behoeften en zorgen ervoor dat ze in de toekomst eenvoudig aangepast kunnen worden indien nodig.

MEER- EN MINDERWERK OPTIES

De appartementen worden opgeleverd op basis van deze technische omschrijving. Na (of bij) de aankoop van het appartement ontvangt u een meer- en minderwerkbrochure. Hierin zijn de mogelijkheden aangegeven waar binnen u uw woonideeën gestalte kunt geven. In deze meer- en minderwerkbrochure treft u ook de verrekenprijzen (meer- en minderwerkprijzen) aan die voor bepaalde keuzes aan u in rekening zullen worden gebracht. Ook worden er extra werkbare dagen toegevoegd aan uw bouwtijd door de keuze van bepaald meer-en minderwerk. Het aantal extra werkbare werkdagen of een toelichting hierop, wordt nader toegelicht in de meer- en minderwerkbrochure.

Buiten deze optionele indelingen en wijzigingen zijn geen andere wijzigingen of individuele opties mogelijk. Meer informatie over deze keuze(s) vindt u in de meer- en minderwerkbrochure.

Indien u na de oplevering van uw woning zelf de woning nog gaat verbouwen en/of vergroten, dan kan het zijn dat de installaties die aangebracht zijn in uw appartement niet meer voldoen qua regelgeving, capaciteit en of gebruiksgemak. U dient dit zelf te controleren en waar nodig aan te (laten) passen, zodat uw woning weer voldoet aan de regelgeving. De woning voldoet bij oplevering aan de Bbl, (B)ENG, het energielabel en de Woningborg voorschriften. Ouwehand Bouw zal niet meewerken aan het aanpassen van de installaties voor werkzaamheden die na oplevering door u worden uitgevoerd.

BESLUIT BOUWWERKEN EN LEEFOMGEVING

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

Begrippen als woonkamer, keuken en slaapkamer worden in het Besluit bouwwerken en leefomgeving niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt er gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte etc. Voor alle duidelijkheid vindt u hieronder een opsomming.

Ruimte	Benaming conform Bbl Besluit bouwwerken en leefomgeving
Entree, hal	verkeersruimte
Meterkast	meterruimte
Wc	toiletruimte
Badkamer	badruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken, slaapkamer	verblijfsruimte
Berging	bergruimte
Technische ruimte	onbenoemde ruimte

De appartementen zijn in sommige gevallen ontworpen met gebruikmaking van de zogenaamde “krijtstreepmethode”. Zie voor een uitleg het bouwkundige woordenboek. Als u wilt weten op dit ook van toepassing is in uw appartement kunt u dit bij de ondernemer navragen.

BIJNA ENERGIE NEUTRAAL GEBOUW

Nieuwe gebouwen moeten aan bepaalde eisen voldoen op het gebied van energiezuinigheid. Voor uw appartementencomplex is de bouwvergunning aangevraagd na 1 januari 2021, hierdoor voldoet uw appartementencomplex aan deze 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 maat voor de energiezuinigheid van het gebouw zelf. Het gaat daarbij om de energiebehoefte voor zowel verwarming als koeling, onafhankelijk van de aanwezige installaties. Naast thermische isolatie hebben zaken als zon-oriëntatie en kierdichtheid daar invloed op. Ook wordt er rekening gehouden met een vaste hoeveelheid ventilatielucht.

De hoeveelheid primaire fossiele energie (BENG 2) is het best voor te stellen als de energie-inhoud van de oorspronkelijke brandstof, bij voorbeeld in de elektriciteitscentrale. Doordat er een aandeel hernieuwbare (duurzame) energie wordt gevraagd (BENG 3), is te concluderen dat dit verplicht wordt. Daarbij telt niet alleen directe opwek mee, zoals in zonnepanelen of – collectoren, maar ook het gebruik van omgevingswarmte uit bijvoorbeeld bodem of lucht via een warmtepomp.

Hoewel de drie BENG indicatoren sterk verschillen van de EPC, kent het ook overeenkomsten. De energiestromen in en aan een gebouw veranderen niet met de nieuwe eis; wel de manier

waarop deze worden beoordeeld. Met andere woorden; er is een nieuw berekeningsmethode waaraan uw woning moet voldoen.

Ook komt er een nieuwe indicator bij: de “TO-juli”. 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 (hoe staat uw appartement ten opzichte van de zon) van uw woning speelt een grote rol in deze indicator.

Bijna Energie Neutraal Gebouw houdt niet in dat u geen kosten meer maakt aan elektra, water of verwarming.

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 appartementen is circa 2600 mm, m.u.v. het penthouse appartement. Hier staan de plafondhoogtes in de verschillende zones aangegeven op tekening. Volgens het BBL Besluit Bouwwerken Leefomgeving mag de bovenzijde van de drempel van de toegangsdeur van het appartement niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal circa 35 mm worden aangehouden. Hierdoor ontstaat een ruimte van 15 mm om een vloerafwerking aan te brengen. Wij adviseren dan ook om de door u gewenste vloerafwerking niet tot aan de voordeur te leggen en direct achter uw voordeur een ruimte te creëren voor een eventuele vloermat o.i.d. De aangegeven maten zijn circa maten. Deze kunnen namelijk variëren door maattoleranties in materialen en wandafwerkingen zoals het tegelwerk.

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 aangebracht. Het terrein rondom het appartementencomplex wordt aangevuld met uitkomende grond.

De kruipruimte onder de appartementen en/of algemene ruimte op de begane grond is zoveel als mogelijk toegankelijk. De positie van het kruipluik is ter indicatie aangegeven op tekening t.p.v. de appartementen en algemene ruimte.

BUITENRIOLERING

Algemeen

De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot de riolering van de woningen zijn bij de aanneemsom 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.

Deze drainage heeft als functie de bouwput gedurende de bouwfase droog te houden. Na de bouw blijft de drainage achter onder uw woning, echter kan het zijn dat de werking hiervan door schade of vervuiling beperkt wordt. Dit valt buiten de garantie. Enige werking van een drainage na oplevering kan dan ook niet afgedwongen worden.

TERREINVERHARDINGEN/TERREININRICHTING

De realisatie van het (openbaar) gebied wordt in één hand gehouden. Deze Technische Omschrijving ziet specifiek toe op de ontwikkeling en realisatie van Zuydpolder. Zaken die gebouwd overstijgend zijn, en tot het gekochte behoren, zoals terreininrichting en bijkomende functionaliteiten zoals de parkeeroplossing vallen buiten deze Technische Omschrijving en vallen niet onder de Woningborggarantie.

Op de juridische situatietekening van uw desbetreffende blok vindt u alle terreininrichtingen / voorzieningen die worden getroffen binnen uw perceel. Daarnaast hebben we een situatietekening per erf die indicatief weergeeft hoe het erf ingericht zal worden. E.e.a. zal nog nader uitgewerkt en gefinaliseerd te worden.

Fietsenberging

Op het erf wordt een houten gezamenlijke fietsenberging gerealiseerd, waar per appartement rekening wordt gehouden met twee fietsen per appartement. Het is niet mogelijk uw elektrische fiets hierop te laden.

Scootmobielruimte

In de algemene ruimte wordt een scootmobielruimte gerealiseerd. Deze ruimte is voorzien van de benodigde wandcontactdozen ten behoeve van het opladen van uw scootmobiel.

FUNDERINGSPALEN

Het appartementencomplex staat op betonnen 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 zal een betonnen balkenfundering opgenomen worden. E.e.a. conform het advies van de constructeur.

De fietsenberging is voorzien van een onderheide betonnen vloerplaat.

METSELWERK

Gevels

Het gevelmetselwerk zal worden aangebracht volgens de kleur- en materialenstaat. Het metselwerk wordt uitgevoerd met een verdiepte doorgestreeken voeg. De gevels worden voorzien van isolatiemateriaal. Zie ook het overzicht isolatiewaarden.

Dilataties en accenten

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

In het metselwerk worden diverse accenten aangebracht.

Raamdorpels

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

Binnenwanden

De dragende/constructieve binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De niet dragende binnenwanden worden opgebouwd uit lichte scheidingswanden, behoudens eventuele stabiliteitswanden.

Bergingswanden

De niet dragende scheidingswanden van de bergingen worden opgebouwd uit vellingkantblokken ("kalkzandsteen"). Op de thermische schillijn wordt er een geïsoleerde voorzetwand voor de kalkzandsteenwanden geplaatst.

Faunavoorzieningen

Ten behoeve van het in stand houden van de fauna worden in het bouwplan betonnen nestkasten in de gevels ingemetseld voor vogels en/of vleermuizen. Deze zijn ter indicatie op tekening aangegeven.

VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE ELEMENTEN

Vloeren

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

De verdiepingsvloeren en dakhellingen worden uitgevoerd als een systeemvloer van prefabbeton breedplaatvloer. 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 opgebouwd uit kalkzandsteen elementen.

De borstwering vanaf de eerste verdieping is opgebouwd uit houtskeletbouw, voorzien van de benodigde folies, isolatie en een gipsvezelcement-plaat als binnen afwerking.

Klein beton

Op diverse plaatsen in/op het metselwerk worden prefab betonnen accenten geplaatst.

Trappen

De trappen in het hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd als prefab betonnen trap. Deze worden niet nader afgewerkt.

Loggia's

De loggia's worden meegestort met de verdiepingsvloeren bestaande uit een prefab betonnen breedplaatvloer.

RUWBOUWTIMMERWERK

Daken

De hellende daken bestaan uit 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. De knieschotten worden voorzien van één uitneembaar luik per zijde. De binnen beplating van deze prefab dak elementen bestaat uit watervaste houtvezelplaten, welke onafgewerkt blijven in de technische ruimte en onbenoemde ruimte. In de verblijfsruimten worden de houtvezelplaten gesausd. Evt. schietnietjes kunnen zichtbaar blijven. Zijkanten zijn afgewerkt met aftimmerlatten langs wanden en over naden.

Gevelbetimmering

Op sommige gevelonderdelen worden de gevels volgens verkooptekening gedeeltelijk voorzien van verticale verduurzaamde vuren channel sidings gevelbekleding.

Terras loggia

Ter plaatse van de terrassen bij de loggia's worden er betontegels toegepast op tegeldragers.

METAALCONSTRUCTIEWERK

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

Ter plaatse van de trappen worden metalen raveelconstructies 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 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.

Algemene ruimtes

De buiten- en binnen kozijnen van de algemene ruimten worden in hout met een duurzaamheidsklasse II uitgevoerd. Ter plaatse van de entree wordt een aluminium vliesgevel toegepast.

De binnenkozijnen van de bergingen op de tweede verdieping worden uitgevoerd in een houten uitvoering.

Dakvensters

In het dakvlak worden diverse houten dakvensters gemonteerd, met een afmeting van circa 1000 x 2200 mm en 2000 x 2200 mm. De binnenzijde van de vensters zijn witgelakt en de buitenzijdes zijn zwartgrijs.

Houten gevelkozijnen

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout met een duurzaamheidsklasse II.

Er wordt een voordeur aangebracht met een zijlicht (raam) ernaast. Voordeuren worden, daar waar op tekening aangegeven, uitgevoerd met een vrijloopdranger i.v.m. de geldende eisen rondom vluchtwegen. Het hang- en sluitwerk voldoet aan de gestelde eisen van het Bbl, Besluit bouwwerken en leefomgeving.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkte plaatstalen nastelkozijnen met bovenlicht en afgeslankte bovendorpel m.u.v. de binnendeurkozijnen in het penthouse appartement deze hebben geen bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte hardboard stompen deuren in de kleur RAL 9010 met honingraatvulling. De deur van de meterkast wordt voorzien van 2 ventilatieroosters. Bij type B3 en B6 is de deur van de hal naar de woonkamer standaard voorzien van een glasopening. Het hang- en sluitwerk en beslag t.b.v. de binnendeurkozijnen en -deuren is vervaardigd van aluminium, zie onderstaande afbeelding.

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



TRAPPEN, BALUSTRADEN EN HELLINGBAAN

Hoofdtrappenhuis/ noodtrappenhuis

De hoofdtrap zal worden uitgevoerd als een prefab betonnen trap, inclusief metalen leuningen en evt. hekwerken.

Hellingbaan

Bij eerste en tweede verdieping wordt vanaf de woonkamer naar de loggia een losse hellingbaan geplaatst of geleverd ten behoeve van de toegang tot het buitenterras. Tevens zal ten plaatse van de algemene halgedeelte op de 2^{de} verdieping naar de bergingsclusters voorzien worden van een hellingbaan i.v.m. het hoogteverschil. E.e.a. zoals staat aangegeven op de verkooptekeningen.

DAKBEDEKkingEN

Op de schuine daken worden keramische pannen aangebracht.

BEGLAZING

De buitenkozijnen, inclusief het dakvenster, worden voorzien van isolerende beglazing (triple glas).

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

De beglazing in de algemene ruimtes zal uitgevoerd worden als helder glas.

NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Onder de voor- en achter/buitendeurkozijnen zullen kunststeen dorpels worden aangebracht. Ter plaatse van de toilet- en badkamerkozijnen worden vlakke kunststeen dorpels aangebracht.

Gevelkozijnen met een metselwerk borstwering worden voorzien van kunststenen raamdorpels. Aan de binnenzijde van de raamkozijnen worden kunststenen vensterbanken, in de kleur wit, toegepast. In de badkamer wordt geen vensterbank toegepast (wanneer van toepassing), hier loopt het tegelwerk door.

STUKADOORWERK

Algemene ruimten begane grond t/m 2e verdieping

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

Plafonds en wanden appartementen

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

De schuine kappen in verblijfsruimtes worden afgetimmerd met gipsplaten en voorzien van sauswerk.

TEGELWERK

Appartementen

In de toilet- en badruimte worden vloertegels met een afmeting van 200 x 200 mm toegepast. 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.

De wandtegels worden toegepast met een afmeting van 200 x 250 mm in de kleur wit (mat of glanzend). Het wandtegels zal liggend worden aangebracht. Het vloer- en wandtegels wordt niet strokend aangebracht. Ter plaatse van de buitenhoeken van het tegelwerk worden kunststof witte tegelprofielen aangebracht. Het wandtegels wordt wit gevoegd en in de inwendige hoeken worden voorzien van een witte kitvoeg.

De wandtegels worden als volgt uitgevoerd:

toilet ruimte : hoogte tot circa 1200 mm

badruimte : hoogte tot circa 2200 mm

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

Algemene ruimten

Op de ruwe constructievloer van de entree en het hoofdtrappenhuis op de verdiepingen zal een zandcement dekvloer worden aangebracht.

Appartementen

Op de ruwe constructievloer wordt een zandcement dekvloer aangebracht, welke op de verdiepingen zwevend wordt aangebracht. Deze bestaat uit een isolerende onderlaag i.c.m. een dekvloer. Ter plaatse van de badkamers wordt de isolerende onderlaag uitgevoerd met een extra drukvast materiaal. Achter het knieschot (indien aanwezig) op de bovenste verdieping en in de meterkast wordt geen dekvloer aangebracht.

METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

Bellentableau

Nabij de hoofdentree wordt een bellentableau aangebracht, voorzien van een videofoon.

Brievenbussen / postkast

In de entreehal worden 15 brievenbussen aangebracht. In de entreehal van de algemene ruimten worden postkasten aangebracht. Nabij de postkasten zal een videofoon worden opgenomen.

Huisnummering

Bij de voordeur van de appartementen zal een huisnummerbordje worden geplaatst. Tevens zal er per verdieping een overzicht gehangen worden.

Fietsenrekken

In de gezamenlijke fietsenberging is per appartement ruimte voor twee fietsen voorzien. De plaatsen zijn willekeurig. Het is niet mogelijk uw elektrische fiets hierop te laden.

Kruipluik

Ten behoeve van de toegang tot de kruipruimte (plaats staat indicatief aangegeven op uw verkooptekening) is een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een kruipluik, voorzien van een luikoog.

AFBOUWTIMMERWERK

Algemene ruimtes

De trapgaten in de algemene ruimtes worden afgetimmerd en voorzien van plaatmateriaal.

In de algemene verkeersruimte, met uitzondering van het bergingsgedeelte, worden houten plinten aangebracht.

Appartementen

In de appartementen worden geen plinten geleverd en aangebracht.

De binnenzijde van de dakkap wordt in basis niet gesausd of geschilderd. Ter plaatse van de verblijfsruimtes worden de dakplaten voorzien van aftimmerlatten en wit gesausd.

SCHILDERWERK

Buitenschilderwerk

Het buitenschilderwerk van de houten kozijnen en betimmeringen wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. In de kozijnfabriek wordt een dekkende beitsverf aangebracht (zowel aan de buiten – als de binnenzijde dezelfde kleur), waarna de kozijnen op de bouw nog eenmaal worden afgeschilderd. De kleuren van het buitenschilderwerk worden uitgevoerd volgens de kleur- en materialenstaat.

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 buitenberging.

De binnenzijde van de dakkap wordt ter plaatse van de verblijfsruimtes voorzien van aftimmerlatten en gesausd.

BINNENINRICHTING

Het appartement 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 de nul-tekening.

Note: er worden standaard aansluitpunten aangebracht, conform de indeling van de basiskeuken. Daarnaast kunt u via het kopers meer- minderwerk een keuze maken uit verschillende keukeninstallatie pakketten.

BEHANGWERK, VLOERAFWERKING

Algemene ruimten

De wanden in de algemene verkeersruimtes worden voorzien van glasvlies en gesausd in een lichte kleur, een en ander zoals staat omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

De vloer in de algemene verkeersruimtes worden voorzien van PVC vloerafwerking, met uitzondering van de hoofd- en noodtrap. In de lift wordt een vinyl antraciet (antislip) vloerafwerking aangebracht. Zie ook de kleur- en materialenstaat.

De werkkast wordt voorzien van tegels met een tegelplint. Ter plaatse van de hoofdentree wordt een schoonloopmat aangebracht.

Appartementen

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

DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Goten

De goten worden uitgevoerd als zinken mastgoten. De hemelwaterafvoerleidingen zijn van zink en worden aangesloten op het oppervlaktewater. In de bergingen worden de afvoerleidingen uitgevoerd in PVC.

BINNENRIOLERING

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

Appartementen

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

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

Algemene ruimtes

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

WATERINSTALLATIES

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

Algemene ruimtes

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

Appartementen

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

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

Fonteinkraan Grohe Costa L

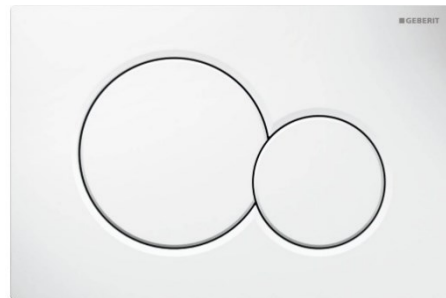


Fontein Villeroy&Boch o.Novo (kraan ter indicatie)



Wandcloset Villeroy & Boch o.Novo

Bedieningsplaat Geberit



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.

Basis badkamer

- Wastafel afm. ca. 600 x 460 mm met wastafel mengkraan met chromen muurbuis en syfon
- Douchegoot WTW
- Thermostatische douche mengkraan, een glijstangcombinatie en waterbesparende douchekop

Wastafel Kraan Grohe Euroeco S-Size



Wastafel Villeroy&Boch o.Novo



Grohe 800 thermostaat douchekraan



Doucheset Grohe Tempesta 110
Glijstangset met handdouche 2 stralen



Douchegoot WTW



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.

Techniekrimte dan wel badkamer, positie volgens tekening

- Wasautomaat kraan (koud)

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

BRANDBESTRIJDINGSINSTALLATIES

In het bergingscomplex wordt een brandblusser opgenomen.

VERWARMINGSINSTALLATIES

De woningen worden voorzien van een individuele (bodem)warmtepomp. Deze zorgt voor de verwarming en/of koeling en het warmtapwater. De warmtepomp staat in de techniekrimte.

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 installateur berekent dit om verzekerd te zijn dat deze voldoende warmte levert middels de warmtepomp in de woning. 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. Bij aankoop van uw woning ontvang u een instandhoudings-overeenkomst met betrekking tot de warmtepomp en de bron van onze installateur. Indien u hiervoor kiest wordt uw warmtepomp en bron via monitoring gecontroleerd en onderhouden. De bron valt buiten de Woningborg garantie.

De warmtepomp is voorzien van een voorraadvat van 150 liter (m.u.v. het penthouse waar in basis een voorraadvat van 240 liter aanwezig is). 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, hierdoor zal de warmtepomp het water direct gaan verwarmen.

Verwarming van de ruimten geschiedt door middel van vloerverwarming op de begane grond en de verdieping. De temperatuurregeling gebeurt door middel van de kamerthermostaat in de keuken. In het appartement wordt per slaapkamer een extra thermostaat geplaatst om het verblijfsgebied in te regelen. Door de toepassing van thermostaten in de slaapkamers is het

mogelijk om een temperatuurverschil van maximaal 3 graden te halen tussen de verblijfsruimten.

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 verdeler voor de vloerverwarming worden geplaatst in de technische ruimte. 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.

Onderstaande minimale temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten:

- verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamers) : 22 °C
- verkeersruimten (entree, overloop) : 18 °C
- toiletruimte : 18 °C
- douche- en/of badruimte : 22 °C
- Inpandige berging en/of techniekruimte : 15 °C (excl. thermostaat)

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 energiematregelen is reeds verwerkt in de VON-prijs van uw woning.

VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIES

De appartementen worden voorzien van mechanische balansventilatie. De aan- en afvoer van de lucht in de appartementen vindt mechanisch plaats. Er wordt evenveel lucht ingeblazen als er wordt afgezogen. Uw appartement heeft geen ventilatieroosters, wel kunnen diverse ramen open.

De ventilatie box/unit met warmteterugwinning (WTW) wordt geplaatst in de techniekruimte. 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 het appartement gebeurt door inblaas- en afvoerroosters in verschillende ruimtes. In de verblijfsruimtes worden inblaasroosters gemonteerd en in de keuken, toilet, badkamer en de techniekruimte worden afvoerroosters geplaatst. De bediening van de balansventilatie wordt in de woonkamer aangebracht. Deze kan niet verplaatst worden. De ventilatiekanalen worden uitgevoerd in plaatstalen of kunststof buizen, opgenomen in de betonvloer, met uitzondering van de techniekruimte en 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.

ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

Algemene ruimtes

Ten behoeve van de algemene voedingen wordt er op de begane grond een CVZ-kast (centrale voorzieningen) opgesteld, positie volgens tekening. Op deze hoofd- verdeelinrichting worden de installaties van algemene ruimten en de lift aangesloten.

In de algemene verkeersruimten worden diverse wandcontactdozen opgenomen t.b.v. schoonmaak doeleinden. Alle binnenverlichting in de algemene ruimtes wordt uitgevoerd met energiezuinige lichtbronnen. Ten plaatse van de voorentree en achterentree worden er twee wandarmaturen meegenomen.

Appartementen

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

In elk appartement kunt u in overleg met uw VvE elektrisch bediende zonwering meenemen na oplevering. Wij zijn er vanuit gegaan dat deze gebruik maakt van zonne-energie. Hiervoor wordt in de basis geen extra voorzieningen voor meegenomen.

U heeft een gasvrije woning gekocht. De woning is in de basis voorzien van een bodem warmtepomp in combinatie met vloerverwarming. Door het gebruik van de duurzame installaties in uw woning wordt er meer stroom gevraagd 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. In een later stadium tijdens de bouw, als de installaties definitief zijn uitgewerkt, zullen wij u middels een nieuwsbericht informeren over het aantal groepen van uw basisinstallatie in uw meterkast.

De basis huisaansluiting van uw appartement wordt vermoedelijk uitgerust als een 3x25A aansluiting. Mocht u uw appartement 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 3x25A in deze niet toereikend is en de aansluiting verzaamd zal moeten worden naar 3x35A of zelfs 3x50A. Wij willen u er op voorhand op wijzen dat daardoor de kosten van het vast recht (capaciteitstarief) hoger zullen liggen dan dat u gewend bent (u kunt de huidige tarieven terugvinden bij uw energieleverancier).

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 en meterkast.

Het aantal aansluitpunten is conform het Bbl, Besluit bouwwerken en leefomgeving, 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
loze leiding t.b.v. boiler/vaatwasser	ca. 700 mm
schakelaars en/of schakelaar met wandcontactdoos	ca. 1050 mm
wandcontactdoos badkamer	ca. 1050 mm
wandcontactdozen nabij keukenblok	ca. 1250 mm
schakelaars t.p.v. toilet, badkamer	ca. 1350 mm
thermostaat / mechanische ventilatie bediening	ca. 1500 mm
wandlichtpunt badkamer	ca. 1800 mm
wandcontactdoos t.b.v. elektrische radiator badkamer	ca. 300 mm
beldrukker	ca. 1500 mm
buitenwandlichtpunt	ca. 1800 mm
wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap	ca. 2200 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 appartementen krijgen een aansluitpunt t.b.v. een buitenlichtpunt ter plaatse van de buitendeur.

De berging wordt voorzien van een wandcontactdoos, schakelaar en lichtpunt binnen aangesloten op de installatie van het eigen appartement.

Rookmelders

Ter plaatse van de verkeersruimten (entree) worden rookmelders aangebracht. Deze zijn aangesloten op het elektrische net.

Belinstallatie

De appartementen worden voorzien van een bellentableau bij de hoofdentree met een intercomtoestel ter plaatse van de hal in uw appartement. De appartementen worden tevens voorzien van een belinstallatie met beldrukker ter plaatse van de voordeur van het appartement.

Loze leidingen

De appartementen 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 aanneemsom opgenomen.

COMMUNICATIE- EN BEVEILIGINGSINSTALLATIES

Intercominstallatie

De appartementen worden voorzien van een videofoon installatie, gecombineerd met de intercom.

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

Belinstallatie

Ter plaatse van de entreedeur van de appartementen wordt een beldrukker aangebracht, welke een ander belsignaal heeft dan de intercom / videofoon.

LIFTINSTALLATIES

In de algemene ruimte van het woongebouw zal een personenlift worden aangebracht. De lift zal worden uitgevoerd met verdiepingsvermelding, handleuning, spiegel op achterwand en een vloerafwerking van vinyl antraciet (antislip).

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

SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN

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

Het bij het appartementencomplex behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

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

KWALITEITSWAARBORG

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

Op het moment van het vaststellen van deze technische 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 radiatoren 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.

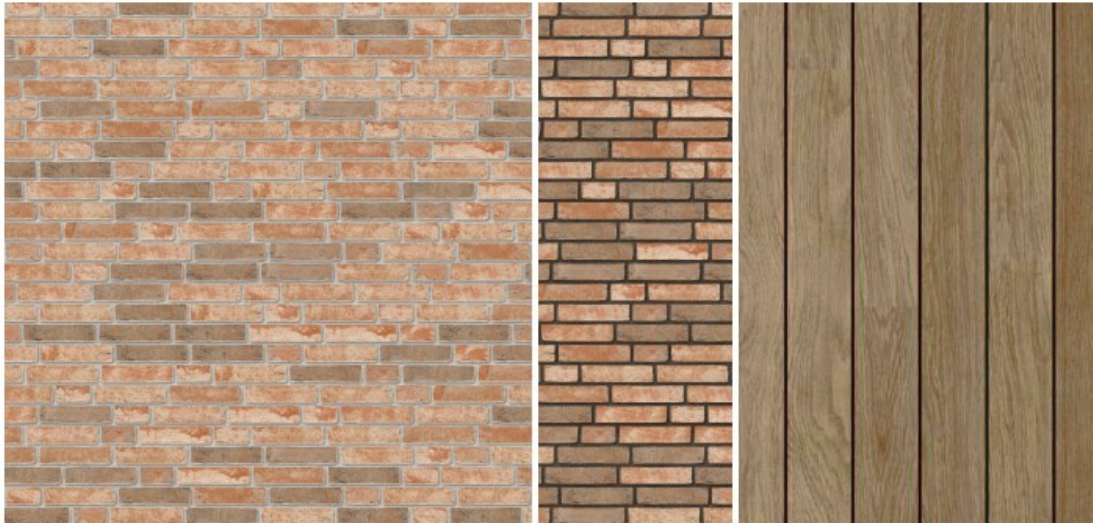
Aan de artist-impressions op o.a. de voorzijde van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De situatietekening, waarop de woningen met bijbehorende grond, de straten, het openbaar groen etc. staan aangegeven, is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid vervaardigd. Het is mogelijk dat deze tekening 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 : $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$

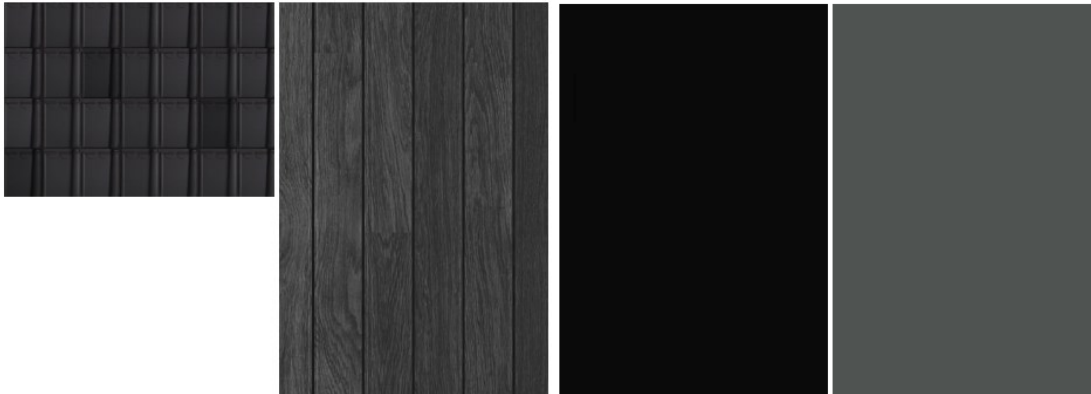
KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

KASTANJE ERF



Metselwerk basis

Metselwerk accent Houtwerk

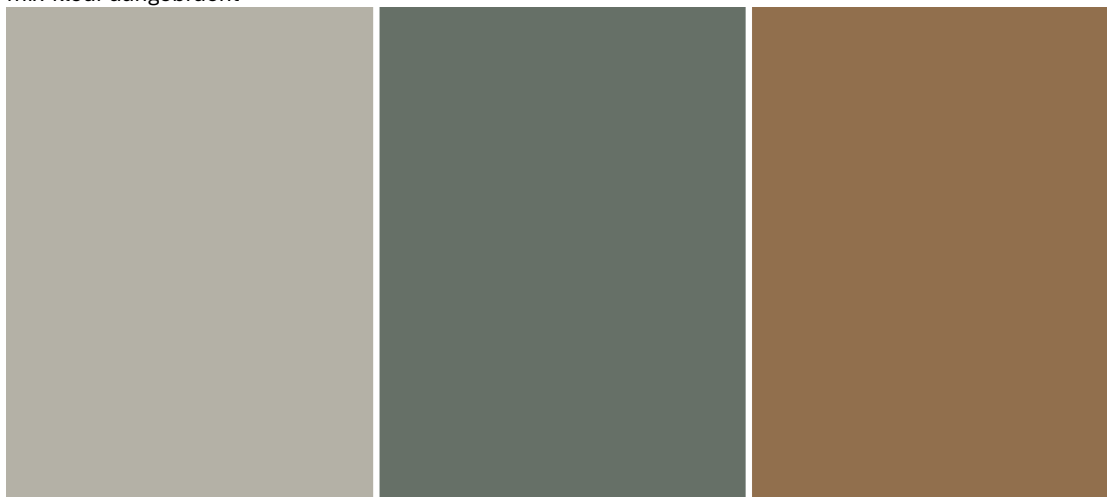


Keramische pannen in een mix-kleur aangebracht

Binnenafwerking loggia

Dakvensters in dakvlak

Kozijnen in dakkapel



Kozijnen in metselwerk

Boeren voordeuren in metselwerk

Kozijnen en deuren in houtwerk

OVERIGE ONDERDELEN

- (kopgevel)overstekken
- goot
- hemelwaterafvoer (woning)
- hemelwaterafvoer (berging)
- binnenkozijn
- binnendeur
- bergingsdeur
- bergingskozijn
- metselwerk dragers

MATERIAAL

- : aluminium
- : zink
- : zink
- : PVC
- : staal
- : hardboard
- : hout (vuren channel siding)
- : hout
- : staal

KLEUR

- : wit
- : naturel
- : naturel
- : grijs
- : wit
- : wit
- : antraciet
- : antraciet
- : bij kleur
metselwerk / hout

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.

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Interieur algemene ruimtes		
<u>Entreehal / verkeersruimte (verdiepingen)</u>		
- vloer	: PVC	: licht eiken
- schoonloopmat		: granietkleur
- wanden	: scan behang	: taupe
- plafond	: systeemplafond	: wit
- lift	: staal	: zwarte accenten
- kozijnen	: hout	: zwartgrijs
- deuren	: hout	: zwartgrijs
- deuren (voordeuren appartementen)	: hout	: groen
<u>Trappenhuis</u>		
- trap	: prefab beton	: grijs (GIAN 500 bezemstrook)
- bordes	: prefab beton	: grijs (GIAN 500 bezemstrook)
- trap hekwerk leuning	: staal	: groen
- wanden	: scan behang	: taupe
- plafond	: spuitwerk	: wit
- kozijnen	: hout	: zwartgrijs
- deuren	: hout	: zwartgrijs
<u>Werkkast</u>		
- vloer	: tegels	: zwartgrijs
- wanden	: onafgewerkt (enkel tegelplint)	
- plafond	: beton	
- kozijn	: hout	: zwartgrijs
- deur	: hout	: zwartgrijs

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.

WERKZAAMHEDEN NA DE OPLEVERING

Werkzaamheden na oplevering

Bij de werkzaamheden aan uw appartement, 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 het opgeleverde appartement 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 appartement worden opgebouwd uit geprefabriceerde vloerelementen. In de bouwkundige afwerkvloer kan een geringe scheurvorming te zien zijn op 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 appartement 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 mogelijk vertonen in de vlakke plafondafwerking. **Kiest u toch voor een vlakke plafondafwerking, dan is de aannemer niet verantwoordelijk voor mogelijke scheurvorming in de plafondafwerking.**

Wandafwerking

Uw appartement 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 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 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.**

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 appartement.

Zonwering

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

Casco toilet en/of badkamer (vervallen sanitair)

Bij de keuze voor het niet leveren en plaatsen van sanitair (tegelwerk kan niet komen te vervallen in een appartement) 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 Bbl Besluit bouwwerken en leefomgeving voldoen. U dient als koper de afbouw van de woning conform de eisen van het Bbl, Besluit bouwwerken en leefomgeving, 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

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 keuken. De frisse lucht van buiten komt binnen via toevoerroosters in diverse verblijfsruimtes.

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 Bbl Besluit bouwwerken en leefomgeving.

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.

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.

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.

Dak doorvoer

Waterdichte passende plaat met pijp in de dakbedekking voor de ventilatiekanalen en rioolontluchting.

Dekvloer

Een afwerklaag op de constructievloer (met daarin installatieleidingen) van circa 50 mm, waarop na oplevering de vloerafwerking (vloerbedekking, parket, marmoleum, etc.) wordt aangebracht.

Diepspoel toilet

Bij een diepspoel toilet valt de ontlasting rechtstreeks in het water.

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.

Douchegoot 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 verkoopteekeningen (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.

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.

Kanaalplaatvloer

Een kanaalplaatvloer bestaat uit vlakke, rechthoekige elementen die gemaakt zijn van voorgespannen prefab beton. In deze platen zijn holle kanalen aangebracht. Deze kanalen maken de platen lichter zonder dat ze veel van hun sterkte verliezen. Omdat kanaalplaatvloeren relatief licht zijn, worden deze veel toegepast in de woningbouw en utiliteitsbouw. Ze zijn ideaal als verdiepingsvloer of als dak. Ook kunnen ze als begane grondvloer gebruikt worden, mits ze aan de onderzijde voorzien zijn van isolatiemateriaal.

Krijtstreepmethode

De krijtstreepmethode betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte fictief kleiner wordt gemaakt zodat er makkelijker aan de Bbl Besluit bouwwerken en leefomgeving 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.

Kopgeveloverstek

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

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. 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).

Nestkast

Een nestkast is een door mensen vervaardigde nestplaats voor gevleugelde dieren. Er zijn nestkasten beschikbaar voor vogels, bijen, vlinders, hommels en vleermuizen. Veelal wordt gebruikgemaakt van een constructie met een invliegopening die is afgeleid van de natuurlijke nestplaats van de beoogde bewoner. Een nest kan ook worden verwerkt in de gevel van een gebouw. Steeds meer gemeenten moedigen dit aan bij nieuwbouw, als onderdeel van het 'natuurinclusief bouwen'.

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.

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.

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.

Rabatdelen

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

Rc-waarde

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

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

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.

Stankafsluiter

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

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.

Vrijloopdranger

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

Waterslag / raamdorpel

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