

**11 woningen – Zuydpolder te Barendrecht**  
**Woningtype E: Levensloopbestendig**  
**Erf: Eiken erf**  
**d.d. 20-11-2024**

## **TECHNISCHE OMSCHRIJVING**

**ZUYD  
POLDER**

## INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	2	BEGLAZING	10
REALISATIE VAN HET PROJECT	3	NATUUR- EN KUNSTSTEEN	10
VOORSCHRIFTEN, REGELGEVING EN VOORRANG WONINGBORGBEPALINGEN	4	STUKADOORWERK	10
MEER- EN MINDERWERK OPTIES	4	TEGELWERK	10
BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING	5	DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN	10
BIJNA ENERGIE NEUTRAAL GEBOUW	5	METAAL- EN KUNSTSTOFWERK	10
MAATVOERING	6	AFBOUWTIMMERWERK	11
GRONDWERK	6	SCHILDERWERK	11
BUITENRIOLERING	6	BINNENINRICHTING	11
TERREINVERHARDINGEN/TERREININRICHTING	7	DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN	11
FUNDERINGSPALEN	7	BINNENRIOLERING	11
BETONWERK	7	WATERINSTALLATIES	12
METSELWERK	7	SANITAIR	12
VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE ELEMENTEN	8	VERWARMINGSINSTALLATIES	14
RUWBOUWTIMMERWERK	8	VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIES	15
METAALCONSTRUCTIEWERK	8	ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES	16
BOUWKUNDIGE KANAALELEMENTEN	8	SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN	17
KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	9	KWALITEITSWAARBORG	17
TRAPPEN EN BALUSTRADEN	9	OVERZICHT ISOLATIEWAARDEN	18
DAKBEDEKKINGEN	9	KLEUR- EN MATERIALENSTAAT	19
		WERKZAAMHEDEN NA DE OPLEVERING	22
		BOUWKUNDIG WOORDENBOEK	24

## VOORWOORD

Deze technische omschrijving behoort bij de 11 levensloopbestendige woningen op het Eiken erf, 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) 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. 20-11-2024 en is een bijlage bij de aannemingsovereenkomst. Per woning zijn de basis plattegronden, gevels en doorsnedes op tekening aangegeven.

## 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

# Q Makelaars

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

### Ondernemer en bouwkundig aannemer



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

### Kopersbegeleiding



Mevrouw N. (Nelleke) van Tilborg  
Papland 19  
4206 CK Gorinchem  
T.: 0183 – 63 13 23  
*Bereikbaar op dinsdag, woensdag en vrijdag tussen  
10:00-12:00 en 13:00-14:00*  
E.: [nelleke.vantilborg@ouwehandbouw.nl](mailto:nelleke.vantilborg@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.

### 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, 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. Na (of bij) de aankoop van de woning 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. Wel kunt u individuele keuzes maken voor het tegelwerk, sanitair, binnendeuren en kozijnen en de keukenopstelling. 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 woning 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 woning 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.

<b>Ruimte</b>	<b>Benaming conform Bbl (Besluit bouwwerken en leefomgeving)</b>
(Entree)hal	verkeersruimte
Overloop, gang	verkeersruimte
Meterkast	meterruimte
Badkamer	badruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken, slaapkamer	verblijfsruimte
Berging	bergruimte

## BIJNA ENERGIE NEUTRAAL GEBOUW

Nieuwe woningen moeten aan bepaalde eisen voldoen op het gebied van energiezuinigheid. Voor uw woning is de bouwvergunning aangevraagd na 1 januari 2021, hierdoor voldoet uw woning 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 woning 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 woningen is circa 2600 mm. Volgens het Bbl Besluit bouwwerken en leefomgeving, mag de bovenzijde van de drempel van de toegangsdeur van de woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal circa 35 mm worden aangehouden. Hierdoor ontstaat een ruimte van 15 mm om een vloerafwerking aan te brengen. Wij adviseren dan ook om de door u gewenste vloerafwerking niet tot aan de voordeur te leggen en direct achter uw voordeur een ruimte te creëren voor een eventuele vloermat o.i.d.

## GRONDWERK

Voor de aanleg van de fundering, rioleringsleidingen, paden en nutsvoorzieningen wordt het nodige grondwerk verricht. Onder de begane grondvloer, in de kruipruimte, wordt een bodemafsluiting van het aanwezige grond aangebracht. Het terrein rondom de woningen wordt aangevuld met uitkomende grond.

De kruipruimte onder uw woning is zoveel als mogelijk toegankelijk. De positie van het kruipluik is ter indicatie aangegeven op tekening.

## 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 het woningtype E onderdeel van 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, worden uitgevoerd door derden 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.

## FUNDERINGSPALEN

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

## BETONWERK

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

## 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

In het gevelmetselwerk kunnen dilatatievoegen worden opgenomen, deze worden niet afgewerkt. Ook de binnenmuren kunnen worden gedilateerd. Het is mogelijk dat deze dilataties van de binnenwanden ook na afwerking zichtbaar blijven en dat er ter plaatse een scheur ontstaat.

### Accenten

In het metselwerk worden diverse accenten aangebracht.

### Raamdorpels

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

### Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden worden opgebouwd uit lichte scheidingswanden, met uitzondering van eventuele stabiliteitswanden.

### 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 verkooptekening aangegeven.



## VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE ELEMENTEN

### Vloeren

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

De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als kanaalplaat/leidingplaatvloer. De V-naden tussen de vloerplaten onderling blijven aan de onderzijde in het zicht.

### Wanden

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

### Klein beton

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

## 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. In de verblijfsruimten worden de houtvezelplaten gesausd. Evt. schietnietjes kunnen zichtbaar blijven.

### Kopgeveloverstek en langsgeveloverstek

Ter plaatse van de kopgevel en langsgeveloverstek van de hoekwoningen wordt een prefab aluminium overstek aangebracht. Tussen het kopgeveloverstek van de linkergevel wordt er tevens een houten makelaar geplaatst.

### Gevelbetimmering

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

## METAALCONSTRUCTIEWERK

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

Ter plaatse van de trappen worden metalen raveel constructies toegepast, welke aan de onderzijde van de plafonds in het zicht komen en worden mee gespoten met de plafondafwerking.

## BOUWKUNDIGE KANAALELEMENTEN

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

## KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

### Algemeen

Het beslag op de buitenkozijnen en buitendeuren is vervaardigd van aluminium. De raamkozijnen worden uitgevoerd als draaikiep-, kiep-, en/of draaiend raam, volgens de verkooptekening.

### Houten gevel- en bergingskozijnen

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

### Dakvensters

In het dakvlak worden diverse houten dakvensters gemonteerd, met een afmeting van circa 940 x 1400 mm en 1500 x 1400 mm. De binnenzijdes van de vensters zijn witgelakt en de buitenzijdes zijn zwartgrijs.

### Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkte plaatstalen nastelkozijnen met bovenlicht en afgeslankte bovendorpel. Ter plaatse van de meterkast wordt het kozijn uitgevoerd met een dicht paneel. Op de tweede verdieping worden kozijnen zonder bovenlicht toegepast. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte hardboard opdekdeuren in de kleur RAL 9010 met honingraatvulling. De deur van de meterkast wordt voorzien van 2 ventilatieroosters. Het hang- en sluitwerk en beslag t.b.v. de binnendeurkozijnen en -deuren is vervaardigd van aluminium, 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 EN BALUSTRADEN

Ter plaatse van de begane grond naar de eerste verdieping wordt een dichte vurenhouten trap met stootborden geplaatst.

De trap zal, daar waar aangegeven, worden voorzien van een lepe hoek en muurleuning. Daar waar nodig worden de spijlenhekken/het traphekje i.v.m. opklimbaarheid dicht uitgevoerd.

## DAKBEDEKKINGEN

### Schuine daken

Op de schuine daken worden keramische dakpannen 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 wordt een dicht paneel geplaatst.

## NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Onder de voordeur inclusief bijbehorend kozijn en de kozijnen van alle overige buitendeuren, zullen kunststeen dorpels worden aangebracht. Ter plaatse van de 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 de wanden 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 wordt er geen spuitwerk op het plafond toegepast. De wanden in de woning worden behangklaar afgewerkt (m.u.v. techniekruimte en de meterkast).

## TEGELWERK

In de badruimte worden vloertegels met een afmeting van 200 x 200 mm toegepast waarin standaard keuze is uit een drietal kleuren. Het vloertegelwerk t.p.v. de douche wordt verdiept aangebracht. De vloertegels worden in de kleur grijs gevoegd en in de hoeken voorzien van grijze kitvoegen.

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

De wandtegels worden als volgt uitgevoerd:

- 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

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

## METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

De kruipruimte onder uw woning is wel toegankelijk. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

## AFBOUWTIMMERWERK

Het trapgat op de 1e verdieping en de (eventuele) lepe hoek in de trap zal worden afgetimmerd en worden voorzien van plaatmateriaal.

In de woning worden geen plinten geleverd en aangebracht.

## SCHILDERWERK

### Buitenschilderwerk

Het buitenschilderwerk van de kozijnen en (eventuele) 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 materiaalstaat.

### Binnenschilderwerk

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd met een dekkend systeem watergedragen beitsverf van voldoende laagdikte. In het werk worden de binnenzijdes van de gevelkozijnen- ramen en – deuren (m.u.v. de voordeur) nog eenmaal afgelakt in dezelfde kleur als de buitenzijde. De kleuren van het binnenschilderwerk worden uitgevoerd volgens de kleur- en materiaalstaat. De in het zicht blijvende metalen waterleidingen worden in de verblijfsruimtes geschilderd, m.u.v. de meterkast en techniekruimte.

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

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

## BINNENINRICHTING

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

## DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

### Goten

De goten worden uitgevoerd als zinken mastgoten. De hemelwaterafvoerleidingen zijn van zink en worden met een bocht tot net boven het maaiveld uitgevoerd, waarbij het regenwater op het maaiveld wordt geloosd. Hier dient de bewoner rekening mee te houden. In de bergingen worden de afvoerleidingen uitgevoerd in PVC.

## BINNENRIOLERING

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

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

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

## 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.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- wasautomaat
- toilet
- keukenkraan (afgedopt)
- douche
- wastafel
- bad (optie)
- 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.

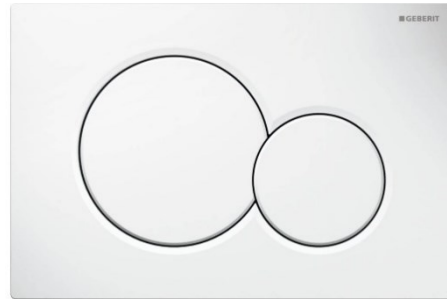
### **Basis badkamer met toilet begane grond**

- Inbouwreservoir met bedieningsplaat i.c.m. wandcloset en wit kunststof toiletbril
- 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

**Wandcloset Villeroy & Boch o.Novo**



**Bedieningsplaat Geberit**



**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 (Projectspecifiek)



*Note: foto's zijn ter indicatie, kleuren kunnen in werkelijkheid afwijken. Deze brochure / kleur- en materiaalstaat is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens van architect en adviseurs. Desondanks dient een voorbehoud gemaakt te worden voor wijzigingen in maatvoering, materialen en afwerkingen. Deze wijzigingen kunnen voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven en andere onverwachte situaties. Deze wijzigingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk. Verrekening ten gevolge van bovengenoemde wijzigingen is niet mogelijk.*

Techniek op eerste verdieping:

- wasautomaat kraan (koud);

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

## VERWARMINGSINSTALLATIES

De woningen worden voorzien van een individuele (bodem)warmtepomp. Deze zorgt voor de verwarming of koeling en het warmtapwater. De warmtepomp staat in de techniekruimte op de eerste verdieping. 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. 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. Op de begane grond / eerste verdieping 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 verblijfsgebieden.

De badkamer is uitgerust met vloerverwarming welke gedeeltelijk in de vloer is aangebracht (i.v.m. legionella). Tevens zal er een elektrische wandradiator worden gemonteerd als aanvulling op de vloerverwarming. De radiator wordt voorzien van een aan/uitknop.

De verdelers voor de vloerverwarming worden geplaatst in de berging en 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 m<sup>2</sup> 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
- douche- en/of badruimte : 22 °C
- binnenberging : 18 °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 energiemaatregelen is reeds verwerkt in de VON-prijs van uw woning.

## **VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIES**

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

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

De aanvoer van verse buitenlucht en de afvoer van ventilatielucht vindt plaats op dakniveau.



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

In de verblijfsruimtes worden inblaasroosters gemonteerd en in de keuken, 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.

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

## ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

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

U heeft een gasvrije woning gekocht. De woning is in de basis voorzien van een bodem warmtepomp in combinatie met vloerverwarming. Door het gebruik van de duurzame installaties in uw woning wordt er meer stroom gevraagd en zijn er meer aparte elekdragroepen 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 woning wordt vermoedelijk uitgerust als een 3x25A aansluiting. Mocht u uw woning willen voorzien van extra aparte groepen (meerwerk) in de meterkast voor bijvoorbeeld huishoudelijke apparaten als vaatwasser, Quooker, combimagnetron, oven en droger, zal uw meterkast hierop met deze hoofdaansluiting al grotendeels voorbereid zijn. Het kan echter voorkomen dat 3x25A in deze niet toereikend is en de aansluiting verzawaard 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 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 en berging) 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. 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 woningen krijgen een aansluitpunt t.b.v. een buitenlichtpunt ter plaatse van de voordeur. De berging wordt voorzien van een wandcontactdoos, schakelaar en lichtpunt binnen. Ter plaatse van de verkeersruimten (entree en overloop) worden rookmelders aangebracht. Deze zijn aangesloten op het elektrische net.

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

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

## SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN

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

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

## KWALITEITSWAARBORG

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

afbreuk aan de kwaliteit van het werk. Verrekening ten gevolge van bovengenoemde wijzigingen is niet mogelijk.

Op het moment van vaststellen van deze technische omschrijving en de bijbehorende tekeningen zijn het leidingverloop, de exacte plaats van de installaties (bijvoorbeeld: de opstelplaats van de warmtepomp, ventilatie unit, omvormer, vloerverwarmingsverdelers, de elektrische radiator etc.) maar ook de exacte locaties van lichtpunten en het kruipluik nog niet bekend. Op de tekening is de meest waarschijnlijke plaats aangegeven. Pas later, in de voorbereiding, worden de exacte plaats, afmeting en dergelijke bepaald. Aanpassingen kunnen derhalve noodzakelijk zijn. Verrekening als gevolg hiervan is niet mogelijk.

De maatvoering op de tekeningen is ter indicatie en niet geschikt voor opdrachten door kopers aan derden. De maatvoering kan om technische redenen aangepast worden. Tijdens een speciale inmeetmiddag, welke tijdens de bouw georganiseerd wordt, kunt u de exacte maten inmeten.

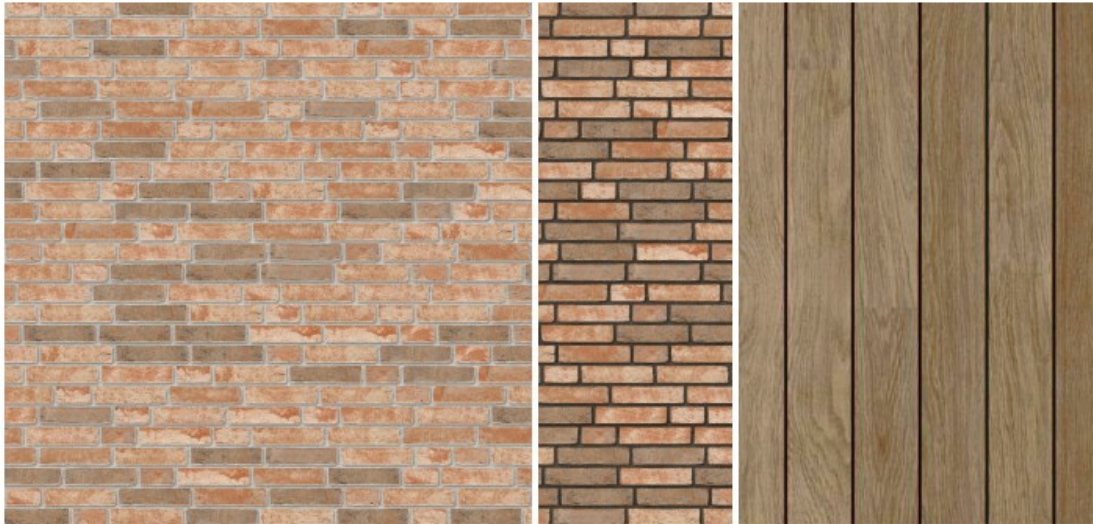
Aan de artist-impersions op o.a. de voorzijde van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De situatietekening, waarop de woningen met bijbehorende grond, de straten, het openbaar groen etc. staan aangegeven, is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid vervaardigd. Het is mogelijk dat deze tekening 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 : Rc = 4,7 m<sup>2</sup>K/W
- begane grondvloer : Rc = 3,7 m<sup>2</sup>K/W
- dakconstructie hellend : Rc = 6,3 m<sup>2</sup>K/W

## KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

### EIKEN ERF (VOOR)



Metselwerk basis

Metselwerk accent Houtwerk

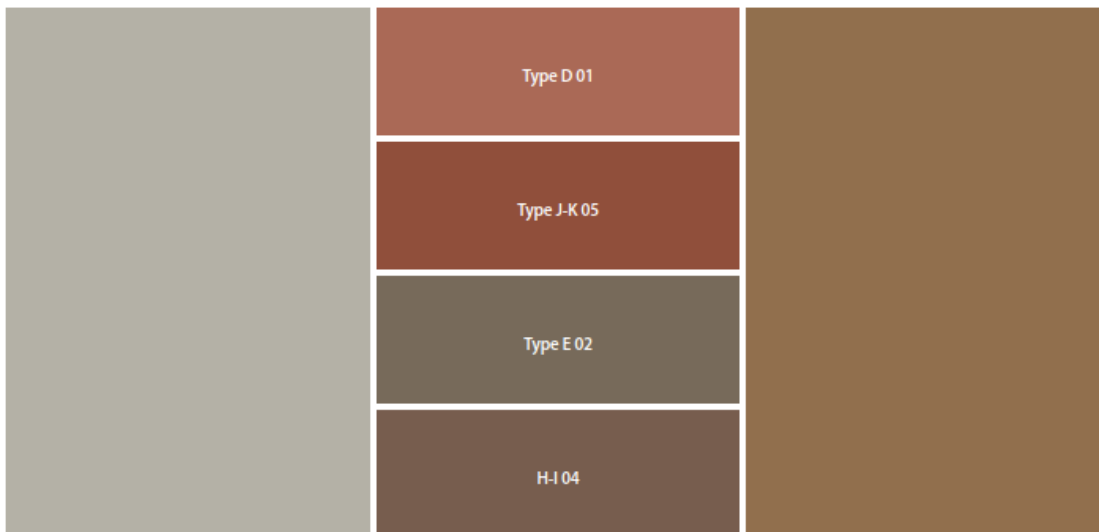


Keramische pannen in een mix-kleur aangebracht

Zijwangen dakkapellen

Dakvensters in dakvlak

Kozijnen in dakkapel



Kozijnen in metselwerk

Boeren voordeuren in metselwerk

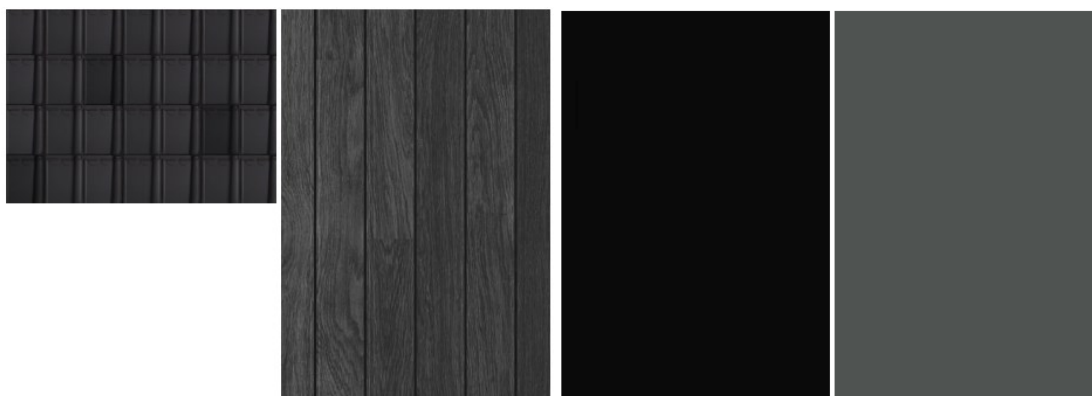
Kozijnen en deuren in houtwerk

## EIKEN ERF (ACHTER)



Metselwerk basis

Metselwerk accent Houtwerk

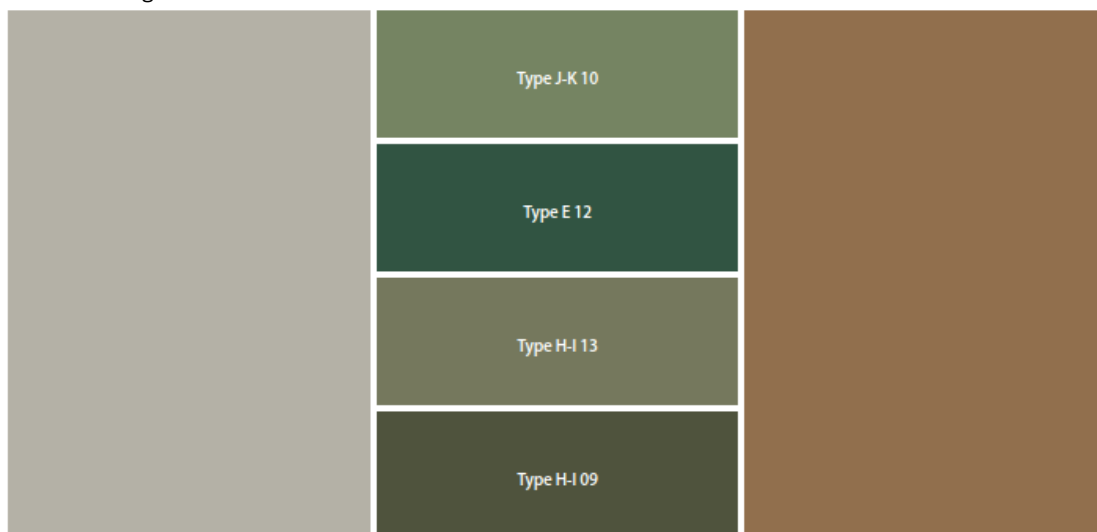


Keramische pannen in een mix-kleur aangebracht

Zijwangen dakkapellen

Dakvensters in dakvlak

Kozijnen in dakkapel

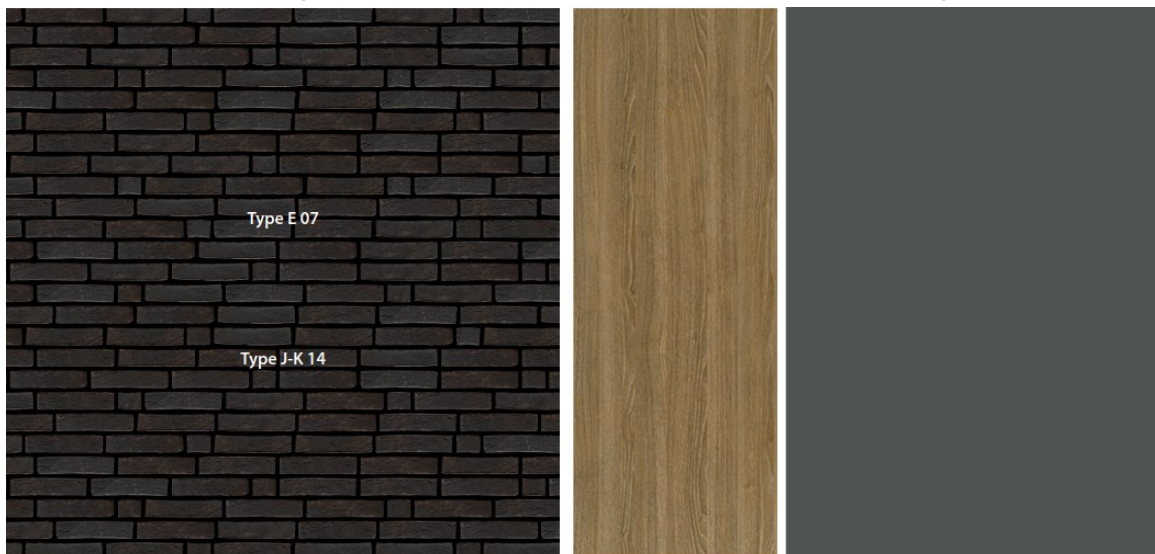


Kozijnen in metselwerk

Boeren voordeuren in metselwerk

Kozijnen en deuren in houtwerk

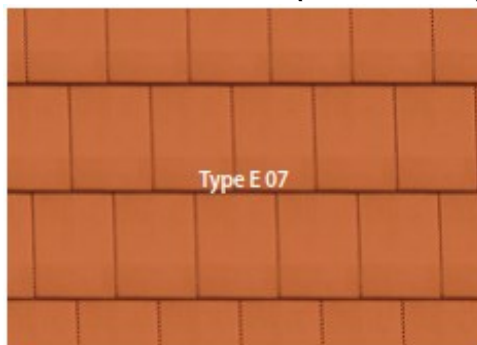
## VARIATIES EIKEN ERF (MATERIALEN DONKERE VOLUMES – BLOK 07 -14)



Metselwerk basis

Houtwerk – kolommen Kozijnen in metselwerk

## VARIATIES EIKEN ERF (MATERIALEN) – BLOK 07)



Keramische pannen in een mix-kleur aangebracht

### 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.*

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

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

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

### Plafondafwerking

Zoals hierboven vermeld zijn de bouwkundige vloeren van uw woning worden opgebouwd uit geprefabriceerde vloerelementen. Deze vloerelementen zijn voorzien van zogenaamde v-naden. Deze zijn aangebracht om de geringe 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 hier niet voor verantwoordelijk.**

### Wandafwerking

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

Naden en 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 (optioneel) dient u rekening te houden met een geringe scheurvorming in het wandgedeelte boven het binnendeurkozijn.

Aangezien er in de woning nog een hoeveelheid bouwvocht aanwezig is en het gebouw nog “werkt” is de kans groot dat volledig afgewerkte wanden, bijvoorbeeld sierpleisters en gesausde wanden op korte termijn zullen gaan scheuren, daarom raden wij u aan de wanden te behangen.

**Kiest u toch voor een harde wandafwerking, dan is de aannemer niet verantwoordelijk voor enige scheurvorming.**

### **Trappen en balustraden**

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

### **Afzuigkap**

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

### **Zonwering**

Indien u zonwering op de gevel wenst aan te brengen of te laten aanbrengen dient u door een deskundige te laten beoordelen of de gevel waarop de zonwering zou worden aangebracht sterk genoeg en geschikt is voor de gekozen zonwering.

### **Casco toilet en/of badkamer**

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

Ten tijde van de oplevering zal de woning in verband met de keuze voor een casco badkamer of toilet niet aan de minimale eisen van het 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 oplevering 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/of keuken. De frisse lucht van buiten komt binnen via toevoerroosters in de diverse verblijfsruimtes.

### **Bitumineuze dakbedekking**

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

### **Behangklaar**

Voor het behangen (renovlies o.i.d.) of aanbrengen van een andere wandafwerking dient u er rekening mee te houden dat er voorbereidingen moeten worden getroffen. Bijvoorbeeld kleine oneffenheden verwijderen, kleine gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbereiden (beton en gipsblokken). Kleine oneffenheden en gaatjes worden tot een minimum beperkt, binnen de marge van de gestelde en voorgeschreven eisen ten aanzien van het afwerkingsniveau.

### **Berging/garage**

Garages zijn geschikt voor het stallen van motorvoertuigen. Bergingen zijn niet geschikt voor het stallen van motorvoertuigen. Dit heeft te maken met o.a. de eisen aan ventilatievoorzieningen in het Bbl Besluit bouwwerken en leefomgeving.

### **Biggenrug**

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 zwarte artikelen in dit kozijn plaatst.

### **Bodemafsluiting**

Een laag zand 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.

**Dakdoorvoer**

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

**Dekvloer**

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

**Dilatatievoeg**

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

**Douchepijp wtw**

Een warmtewisselaar, waarmee het koude douchewater wordt (voor)verwarmd door het gebruik te maken van het warme douche afvalwater. Hierdoor bespaart u energie op het verwarmen van het douchewater.

**Dorpel**

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

**Draaikiep ramen**

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

**Drainageleidingen**

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

**Hang- en sluitwerk en beslag**

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

**Hedera**

Groenblijvende plant met kruipende of klimmende eigenschappen uit de klimopfamilie.

**Hemelwaterafvoer**

Veel gebruikte term voor regenpijp.

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

### **Ribcassette vloer**

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

### **Schemerschakeling**

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

### **Sonderingen**

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

**Spuwer**

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

**Stankafsluiter**

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

**Steenstrips**

Gevelafwerking in metselwerk-verband gemaakt van keramische dunne gevelstenen (soms gezaagd) gemonteerd direct op het isolatiemateriaal en het betonnen binnenspouwblad of de betonnen lateien.

**Thermisch verzinken**

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

**Verdiepte voeg**

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

**Waterslag/raamdorpel**

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