

NIEUW KRALINGEN

**Technische
omschrijving**

Op de kop van de Avenue



INHOUD

1. Algemeen	5
1.1 Bouwplan	5
1.2 Administratieve bepalingen	5
1.3 Ruimtebenaming	5
1.4 Krijtstreepmethode	5
1.5 Energieprestatie	5
1.6 Rc-waarde	6
1.7 Wijzigingen voorbehouden	6
1.8 Energielabel	6
1.9 Duurzaamheid	7
1.10 Consumentendossier	7
- Verklaringen en keuringen	7
- Tekeningen en berekeningen	7
- Gebruikshandleidingen	7
- Onderhoudsadviezen	7
- Service	7
2. Omschrijving exterieur	8
2.1 Peilen en maten	8
2.2 Grondwerk	8
2.3 Terreininrichting, beplanting en tuinaanleg	9
- Hagen / hekwerken	9
- Toegang mandelig gebied	9
Beplanting	9
- Berging / garage	9
- Openbare terreininrichting en huisvuil	10
- Tuinaanleg	10
- Bestrating	10
2.4 Heiwerk	10
2.5 Fundering	10
2.6 Vloeren, bouwmuren en gevels	10
- Begane grondvloer	10
- Verdiepingsvloeren	10
- Dragende bouwmuren	10
- Voor- en achtergevels	10
- Buitenspouwblad	11
- Betonwerk / raamdorpels / waterslagen	11
- Balustraden	11
2.7 Buitenkozijnen, ramen en deuren	11
2.8 Beglazing	12

2.9	Zonwering	12
2.10	Hang-en sluitwerk buiten	12
2.11	Daken	12
	- Platte daken	12
	- Platte daken van erkers en dakkapellen	12
	- Dak buitenberging en garage	13
	- Hellende daken	13
	- Daktoetreding en valbeveiliging	13
	- Gootconstructie en dakoverstek	13
	- Luifel voordeur	13
	- Hemelwaterafvoeren	13
3.	Omschrijving Interieur	15
3.1	Binnenwanden	15
3.2	Binnenkozijnen en-deuren	15
3.3	Plafondafwerking	15
3.4	Wandafwerking	16
3.5	Vloerafwerking	16
3.6	Tegelwerk	16
3.7	Keukenopstelling	16
3.8	Binnentimmerwerk	17
3.9	Trappen	17
	- Hekwerk videwoning	17
3.10	Schilderwerk	17
4.	Omschrijving installaties	19
4.1	Riolering	19
4.2	Warmtepomp	19
4.3	Waterinstallatie	19
4.4	Sanitair	19
4.5	Vorbereiding badkamer	19
4.6	Verwarmingsinstallatie	20
4.7	Ventilatie	20
	- WTW	20
	- Natuurlijke ventilatie	21
4.8	Elektra	21
	- Wasmachineaansluiting	21
	- Condensdrogeraansluiting	21
	- Zonne-energie opwekking	21
	- Rookmelders	22
	- Data t.b.v. telefonie en televisie	22
	- Loze leidingen	22
	- Overig	22

5. Kleur- en materiaalstaat exterieur	24
--	-----------

6. Kleur- en materiaalstaat interieur	34
--	-----------

7. Kleur- en materiaalstaat sanitair	36
---	-----------

Bijlagen

1. TBA-Tabelkaart 2	
Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen, maart 2018	38
2. NEN 2747:2001	40
Vlakheid en evenwijdigheid van vloeroppervlakken	40
3. Uitvoeringsrichtlijn IKOB-BKB URL 35-101:	
Regelmatigheid van tegelwerk	41
4. Beoordeling van glas bij oplevering	42
5. Begrippenlijst	44



1. ALGEMEEN

In de technische omschrijving staan de technische specificaties van de woningen, zoals de toepassing van materialen en kleuren omschreven. Voor de juiste opzet, indeling en maatvoering van de basiswoning verwijzen wij u naar de (losse) verkooptekeningen die behoren bij de aannemingsovereenkomst. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen.

1.1 Bouwplan

Het project Aan de kop van de Avenue is gelegen in Rotterdam en ligt westelijk van de Kralingse Plas. Deze technische omschrijving betreft de bouw van 47 eengezinswoningen en de uitgifte van 1 kavel verdeeld over 4 aparte blokken. De bouwnummers 340 t/m 343 worden als casco woning gerealiseerd.

Bouwnummer 325 maakt geen onderdeel uit van de bouw van de eengezinswoningen, dit bouwnummer betreft de uitgifte van een kavel ten behoeve van zelfbouw.

Achter de bouwblokken is een openbaar gebied aanwezig dat in mandeligheid wordt uitgegeven aan de kopers van de 47 woningen. Het openbare gebied wordt met inrichting opgeleverd. Het binnengebied van dit deelplan bestaat uit 17 hofwoningen ('t Nieuw Kralings Hofje). Voor 't Nieuw Kralings Hofje is een aparte technische omschrijving van toepassing.

Het openbare gebied van de 47 woningen inclusief het kavel van bouwnummer 325 wordt mee ontworpen door stedenbouwkundig bureau West8, in opdracht van Ontwikkelcombinatie Nieuw Kralingen (hierna: OCNK), volgens de richtlijnen van de gemeente Rotterdam.

1.2 Administratieve bepalingen

De bepalingen volgens het Bouwbesluit (geldend op het moment van indiening van de omgevingsvergunning), de bepalingen van Nutsbedrijven en Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) zijn van toepassing conform Garantie- en Waarborgregeling versie 2020 en het bijbehorende garantiesupplement, bestaande uit Module I E en Module II P van het SWK.

Indien het bouwplan het vestigen van erfdienstbaarheden noodzakelijk maakt, zal de notaris deze erfdienstbaarheden in de akte van levering vestigen. Dit geldt eveneens voor de eventueel nog nader door de gemeente Rotterdam op te leggen bepalingen en bedingen. Voor nadere informatie hierover, verwijzen wij naar de concept akte van levering, als bijlage bij de koopovereenkomst.

1.3 Ruimtebenaming

De verschillende ruimten van de woningen zoals ze op de tekening zijn aangegeven worden volgens het bouwbesluit als volgt aangeduid:

Tekening	Bouwbesluit
Hal	Verkeersruimte
Overloop	Verkeersruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte
Berging/ Bergruimte	Onbenoemde ruimte
Meterkast	Technische ruimte
Technische ruimte	Technische ruimte

1.4 Krijtstreepmethode

In verband met beperking van daglichttoetreding is in sommige ruimtes gebruik gemaakt van de 'krijtstreepmethode'. De ruimte is hier verdeeld in een deel verblijfsruimte en een deel onbenoemde ruimte. De daglichttoetreding is bepaald op het deel verblijfsruimte. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van de bouwregelgeving die gesteld worden aan de woning. Indien er gebruik is gemaakt van de krijtstreepmethode, dan is dit op de tekening van het betreffende bouwnummer aangegeven.

1.5 Energieprestatie

Per 1 januari 2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van de woning. De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Ook is er een nieuwe eis toegevoegd voor de aanduiding op het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort te weten de TOjuli (Temperatuur overschrijdingsfactor voor referentiemaand juli). Omdat de aanvraag voor de omgevingsvergunning van de 47 woningen na 1 januari 2021 heeft plaatsgevonden, gelden deze nieuwe eisen.

Een toelichting op deze eisen is:

Conform de eisen van het Bouwbesluit moeten de woningen voldoen aan de eisen voor 'Bijna Energieneutrale Gebouwen', oftewel BENG. De energieprestatie wordt behaald aan de hand van 3 individueel te behalen eisen.

BENG 1: Energiebehoefte voor verwarming en koeling

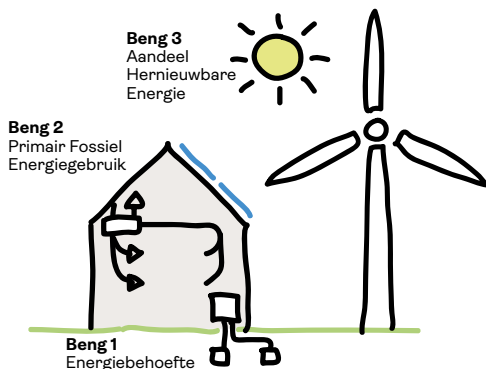
- hoeveel warmte- of koudebehoefte heeft de woning?

BENG 2: Primair Fossiel Energieverbruik

- voornamelijk het energieverbruik van de installaties

BENG 3: Aandeel hernieuwbare energie

- Energie uit wind, waterkracht, zon, bodem, buitenlichtwarmte en biomassa



De waarden voor BENG zijn wettelijk vastgesteld voor woningen en woongebouwen. De woningen van deelplan 'op de kop van de Avenue' voldoen allemaal aan de eisen die volgens het Bouwbesluit van toepassing zijn. Naast de eisen voor BENG wordt er een grenswaarde voorgeschreven voor temperatuuroverschrijding bij woningen, uitgedrukt in de TOjuli. Voor dit project wordt voldaan aan de TOjuli.

1.6 Rc-waarde

De Rc-waarde is een getal dat aangeeft in welke mate een constructie weerstand biedt tegen energie (=warmte) verliezen. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in m^2K/W en hoe hoger het getal hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverliezen. Voor de woningen realiseren wij de volgende Rc-waarden:

- Begane grondvloer
 $Rc = 3,7 m^2K/W$
- Gevel
 $Rc = 4,7 m^2K/W$
- Dak
 $Rc = 6,3 m^2K/W$

1.7 Wijzigingen voorbehouden

De verkoopdocumentatie van de 47 woningen en 1 bouwkaavel, project Aan de kop van de Avenue, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het blijft echter een momentopname in het dynamische proces van ontwikkelen en bouwen.

Conform de Algemene Voorwaarden SWK, behorend bij de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, is de ondernemer gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.

De ondernemer zal de wijzigingen, tenzij die van zeer ondergeschikte aard zijn, ten minste veertien dagen voorafgaand aan de oplevering schriftelijk mededelen aan de verkrijger.

Wijzigingen kunnen onder andere voortvloeien uit:

- Voorzieningen t.b.v. de nutsaansluitingen.
- Wijzigingen ter voldoening aan overheids-eisen en voorschriften.
- Wijzigingen die tijdens de planuitwerking technisch noodzakelijk blijken.

Als er strijdigheid is tussen deze technische omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen, gaat de omschrijving voor de tekeningen. Als er strijdigheid is tussen de verkooptekeningen onderling, gaat de tekening met de schaalverdeling met grootste weergave voor (1:50 gaat voor 1:100, 1:100 gaat voor 1:200, enzovoort).

De artist impressies, foto's en plattegronden zoals opgenomen in de verkoopbrochure en op de website zijn bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van de toekomstige situatie en mogelijke woningindeling, maar kunnen niet gezien worden als een exacte weergave van het product. Hiervoor zijn de verkooptekeningen bedoeld. Verrekeningen als gevolg van alle bovengenoemde punten is niet mogelijk.

1.8 Energielabel

De Ontwikkelcombinatie Nieuw Kralingen (OCNK) is als verkopende partij wettelijk verplicht om aan jou een energielabel te verstrekken bij oplevering van de woning. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als voor de BENG-indicatoren. Op het energielabel kan je dan ook deze drie BENG-indicatoren aflezen. Met de BENG-2 indicator wordt de hoogte van het energielabel bepaald.

De OCNK maakt, voordat de bouw van de woning kan starten, een BENG-berekening. De berekening is gebaseerd op de standaardwoning, zoals de OCNK deze in verkoop brengt.

Het definitieve energielabel wordt nogmaals berekend vlak voor de oplevering van de woning. Zo zullen de keuzes voor de eventueel door jou gekozen opties worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij de woning. Deze ontvang je ten zijner tijd in je persoonlijke woningdossier.

Voor meer informatie over de inhoud van jouw energielabel kan je terecht op de website van RVO. (www.rvo.nl)

1.9 Duurzaamheid

Uit duurzaamheidsoverwegingen worden er geen afvoerkanalen ten behoeve van open haarden en afzuigkappen aangebracht. Deze kunnen ook niet optioneel gekozen worden.

1.10 Consumentendossier

Op basis van artikel 7:757a BW is de ondernemer verplicht om een consumentendossier beschikbaar te stellen aan de verkrijger. Dit dossier wordt beschikbaar gesteld bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering, zoals bedoeld in artikel 7:758 lid 1 BW. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende

contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

Verklaringen en keuringen

- energielabel
- meetrapport ventilatiesysteem

Tekeningen en berekeningen

- revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleidingen
- revisie elektra + groepsverzicht
- kopers optietekeningen + opdrachtbevestiging

Gebruikshandleidingen

- warmtepomp
- wtw-unit
- pv-panelen en omvormer
- boiler
- rookmelders
- etc.

Onderhoudsadviezen

- beglazing
- kozijnen
- schilderwerk
- etc.

Service

- overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen
- woonwijzer
- overzicht garantie

2. OMSCHRIJVING EXTERIEUR

2.1 Peilen en maten

Als peil geldt de bovenkant van de afwerkvloer direct achter de voordeur. De peilmaten van de woningen zijn als volgt:

- Bnr 281 tm 289 en 294 tm 310 = 1.20m + NAP
- Bnr 311 tm 315 = 1.50m + NAP
- Bnr 340 tm 343 en 319 tm 324 = 1.80m + NAP
- Bnr 325 kavel = 1.80m + NAP
- Bnr 326 tm 331 = 1.30m + NAP

Enkele aaneengeschaalde woningen hebben een onderling hoogteverschil met een peilmaatverschil van 0,3 m. Dit komt voor bij de woningen met bouwnummers 310 en 311 (van 1,20m naar 1,50m +NAP) en bouwnummers 315 en 340 (van 1,50m naar 1,80m + NAP). De overige aaneengeschaalde woningen hebben hetzelfde peil.

De woningpeilen van de begane grondvloeren worden bepaald door de gemeente. Het peil wordt uitgezet op aanwijzing van gemeentelijke instanties. Voor het bepalen van de opstaphoogte ter plaatse van de dorpel bij de voordeur is voor de vloerafwerking een dikte aangehouden van 15mm. Deze vloerafwerking is echter niet inbegrepen in de koopsom. Alle maten op tekeningen zijn indicatief en zijn aangegeven in millimeters (mm).

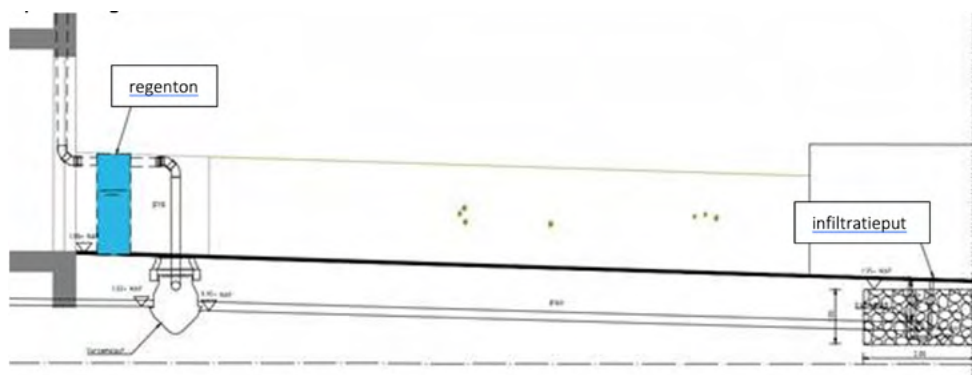
Nieuw Kralingen kenmerkt zich door de bijzondere architectuur en bijzondere toegang van de woning. Bij een aantal van de woningen in het project aan de Kop van de Avenue, grenzen de voordeuren aan een trap of opstap. Wettelijk is geregeld dat de woningtoegang een maximaal verschil van 20mm mag hebben.

Om hier aan te kunnen voldoen is de toegankelijkheid van de woning geregeld aan de tuinzijde, waar er een maximale opstap van 20mm aanwezig is.

2.2 Grondwerk

Onder het grondwerk vallen alle noodzakelijke werkzaamheden voor de aanleg van de fundering, de leidingen in de grond en de bestrating op eigen kavel, en op het mandelige gebied. Het terrein onder de woningen wordt afgegraven tot de onderkant van de fundering. Een deel van de uitkomende grond wordt gebruikt voor het ophogen van de tuinen. Daar waar geen bestrating wordt aangebracht worden de tuinen geëgaliseerd en met grond opgeleverd. De achtertuin worden deels aflopend naar het achterpad uitgevoerd.

Achter in de tuin, ter plaatse van, en onder, de berging, worden grindkoffers (c.q. infiltratieput(ten)) geplaatst. De grindkoffers nemen hemelwater op, en geven dit weer in een traag tempo af aan het omliggende groen. Daarnaast krijgt elke woning een eigen regenton, met een inhoud van ca. 150 Liter, ter plaatse van de achtergevel op het maaiveld, en tevens een buffervat onder het maaiveld, ook ter plaatse van de achtergevel. Hiermee wordt er voor gezorgd dat het regenwater vanaf het dak, naar de regenton gaat, deze overloopt in het ondergrondse buffervat, om vervolgens te eindigen in de ondergrondse grindkoffers. Hiermee wordt het hemelwater volledig op eigen terrein opgevangen, gehouden en afgegeven. Hieronder ter illustratie de opstelling:



Als bodemafluiting in de kruipruimte wordt tussen de funderingsbalken zand aangebracht. Bij hoge grondwaterstanden of natte weerperiodes kan water in de kruipruimte gezien de bodemgesteldheid van de locatie niet worden vermeden.

2.3 Terreininrichting, beplanting en tuinaanleg

De volgende erfafscheidingen en/of terreininventaris worden volgens de bijgevoegde situatietekening Aangebracht:

Hagen / hekwerken

Ter plaatse van de overgang van privé naar openbaar terrein, aan de achterzijde van de woning, komt op de erfgrans een afscheiding. De woningen met bouwnummers 305 t/m 315, 319 t/m 324 en 340 t/m 343, krijgen aan de voorzijde een Delftse stoep zonder fysieke scheiding.

De overige bouwnummers krijgen in de tuinen aan de voorzijde van de woningen een haag. De haag wordt uitgevoerd als een beukenhaag. De hoogte wordt circa 1000mm.

De achtertuinten krijgen een hekwerk tussen het privé en openbaar gebied. Deze hekwerken worden uitgevoerd in een combinatie van houten staanders met wapeningsnetten inclusief Hedera.

De hekwerken ter plaatse van de achtertuinten krijgen een hoogte van circa 1.800mm. De Hedera krijgt een hoogte van circa 1.500mm. In het hekwerk wordt bij alle woningen (met uitzondering van de bouwnummers 281, 286 t/m 289, 319 en 320) een poortdeur met cilinderslot opgenomen met een breedte van circa 1.000mm en een hoogte van circa 1.800mm. De exacte positionering van de poort en het hekwerk is te zien op de verkooptekeningen.

Privé tuinen onderling krijgen géén erfafscheiding.



De woningen met bouwnummers 305, 319, 320 en 325 krijgen een gemetselde tuinmuur met stalen hekwerk. Bij de woningen met de bouwnummers 310, 311, 315, 324 t/m 326, 330, 331, 340 en 341, wordt een betonnen keerwand toegepast, om het hoogteverschil ter plaatse van de erfgrans op te vangen. Op de individuele verkooptekening is het beeld van de erfafscheiding opgenomen.

De haag is een natuurproduct en heeft onderhoud nodig. Voor het wel of niet aanslaan van de begroeiing kunnen wij geen garanties verstrekken. De haag zal niet volledig zijn dichtgegroeid. Dit zal een aantal seizoenen in beslag nemen en is tevens afhankelijk van het onderhoud. De haag wordt aangebracht in het plantseizoen, hierdoor is het mogelijk dat er bij de oplevering van de woning nog geen haag aanwezig is.

Toegang mandelig gebied

Het mandelig gebied wordt afgesloten met twee stalen poorten, waarvan de bewoners een sleutel ontvangen. De vluchtdoer van de hofwoningen wordt tevens ontsloten aan het mandelig gebied. Deze is gesitueerd bij bnr 310 en 311. Bnr 319 en 320 hebben toegang tot de berging en tuin via de toegangspoort van het mandelig gebied van de hofwoningen

Beplanting

Bij iedere woning wordt één jonge boom geplant. Het type en de hoogte van de boom is nog niet bekend en wordt afgestemd op de bomen in de openbare terreininrichting. Er zal een keuzemogelijkheid uit 3 soorten bomen worden voorgelegd.

Berging / garage

De woning met bouwnummer 281 wordt uitgevoerd met een gemetselde halfsteens garage in de achtertuint. Een halfsteens metselwerk wand is niet waterdicht. Om vochtdoorslag te voorkomen wordt het metselwerk van de berging aan de buitenzijde gehydrofobeerd. Dit vraagt onderhoud en de koper zal dit circa 5-jaarlijks moeten (laten) onderhouden c.q. vervangen.

De kleurstelling van de berging is gelijk aan de kleur van de hoofdmassa van de woning.

De garage/berging is een buitenruimte en is daardoor niet vorstvrij en de vochthuishouding wisselt. Deze ruimte is volgens bouwbesluit regenwerend uitgevoerd. Deze ruimte is niet geschikt voor het opslaan van vochtgevoelige artikelen

De overige woningen worden uitgevoerd met een prefab houten berging in de achtertuint. De bergingen worden uitgevoerd in verduurzaamd hout en zwart behandeld. Deze kleur kan op termijn lichter worden. Bij geschakelde bergingen wordt de tussenwand opgebouwd uit stijl- en regelwerk met plaatmateriaal. De wanden worden aan de binnenzijde niet nader afgewerkt. Zowel de houten als gemetselde berging hebben een vloer van beton.

Openbare terreininrichting en huisvuil

De openbare terreininrichting zal naar ontwerp van de stedenbouwkundig bureau West 8, in opdracht van de gemeente Rotterdam, worden uitgevoerd. Het (voorlopig) ontwerp is te zien op de situatietekening. De openbare inrichting op deze situatie is een momentopname en kan door de gemeente nog worden gewijzigd. Aan het voorlopig ontwerp kunnen geen rechten worden ontleend. De beplanting en bomen bestaan uit jonge aanplant.

Restafval wordt ingezameld in centrale ondergrondse containers. Dit geldt ook voor de inzameling van glas, papier, textiel, etc. Per woning wordt één individuele afvalcontainer (kliko) voor GFT (Groente, Fruit, Tuin) door de gemeente verstrekt.

Tuinaanleg

Naast bovengenoemde erfafscheidingen en/of terreininventaris is de aanleg van de privétuin niet bij de levering inbegrepen. Ook de woning die standaard voorzien is van een plantenbak, bouwnummer 319, behorende bij de architectuur, wordt niet voorzien van grond(korrels) en beplanting.

De kopgevel van de woning bouwnummer 304 wordt voorzien van twee rvs klimdraden voorzien van een nader te bepalen klimplant.

Bestrating

De bestrating op de eigen kavel bestaat uit grijze betontegels in de afmeting 400 x 600 mm (conform tekening), aangebracht op een zandbed ten behoeve van:

- Terras bij de tuindeur 1,6x2,4m
- Staptetegels naar de berging en achterpad
- Staptetegels naar de voordeur

Gebakken straatstenen, aangebracht op een zandbed ten behoeve van:

- Delftse stoep aan de voorzijde van de woningen bouwnummers 305 t/m 315, 319 t/m 324 en 340 t/m 343

2.4 Heiwerk

De woningen worden gefundeerd op prefab betonnen palen. Het aantal, de lengte en de afmetingen van de palen zijn bepaald door de constructeur.

2.5 Fundering

De aard en de afmetingen van de funderingsconstructies zijn bepaald door de constructeur.

2.6 Vloeren, bouwmuren en gevels

Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefabbetenvloer. Onder de begane grondvloer bevindt zich de kruipruimte. Voor de toegankelijkheid van de kruipruimte wordt een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een geïsoleerd vloerluik in een metalen omranding. De exacte plaats van het kruipluik kan in werkelijkheid afwijken van de positie op de verkooptekeningen.

De begane grond vloer van de bergingen wordt uitgevoerd als een ongeïsoleerde prefabbetenvloer. De vloer van de garage betreft een ongeïsoleerde in het werk gestorte betenvloer.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren van alle woningen, behoudens de bouwnummers 286, 289, 319 en 340 t/m 343, worden uitgevoerd in voorgespannen prefab plaatvloeren met een in het werk aangebrachte schuimbetonlaag.

De verdiepingsvloeren van de woningen met bouwnummer 286, 289, 319 en 340 t/m 343 worden uitgevoerd middels een breedplaatvloer en voorzien van een betonnen druklaag.

Alle vloeren hebben V-naden aan de onderzijde welke in het zicht blijven. De plaats van de V-naden is afhankelijk van de plaatindeling. Indien nodig worden er voor de opvang van de overspanning van de betonvloeren metalen liggers, betonbalken en/of kolommen toegepast. De dikte van de constructie wordt bepaald door de constructeur en kan indien noodzakelijk voor de sterkte onder de betonvloer uitsteken. Op de verkooptekening zal dit door middel van een stippellijn bij het betreffende vloer- en/of wanddeel worden aangegeven.

Dragende bouwmuren

De woningscheidende ankerloze wanden en dragende (kop) gevelwanden worden uitgevoerd in prefab beton. Het kan voorkomen dat de wanden in verband met maximaal te produceren lengtes opgedeeld worden, hierdoor kan een dilatatie zichtbaar zijn in de woning. De dragende (kop)gevelwanden worden voorzien van isolatie.

Voor- en achtergevels

Op bouwnummer 340 t/m 343 na, worden de voor-en achtergevels 'niet-dragend' uitgevoerd. Echter hebben deze wel een stabiliserende functie.

De niet-dragende gevels worden als volgt samengesteld:

- Prefab betonnen binnenspouwblad
- Isolatie
- Luchtpouw
- Metselwerk buitenspouwblad

Buitenspouwblad

Het buitenspouwblad wordt gemaakt van baksteen metselwerk. Er worden meerdere soorten baksteen toegepast overeenkomstig de kleur- en materialenstaat in deze technische omschrijving. Het metselwerk wordt afgewerkt met voegwerk, overeenkomstig de kleur- en materialenstaat in deze technische omschrijving. In het metselwerk worden zogenoemde open stootvoegen aangebracht voor ontwatering en ventilatie van de spouw. Tevens worden conform opgave constructeur dilataties aangebracht in het metselwerk.

Alle woningen, behoudens de bouwnummers 319, 326 t/m 331 en 340 t/m 343 worden voorzien van een prefab betonnen of natuurstenen plint overeenkomstig de kleur- en materialenstaat in deze technische omschrijving. Bij een aantal woningen worden nestkasten in de gevel opgenomen. De nestkasten zijn (tekstueel) indicatief aangegeven op de verkoop tekeningen behorende bij deze technische omschrijving.

Betonwerk / raamdorpels / waterslagen

Op sommige plaatsen worden prefab betonnen spekbanden toepast. Tevens worden er daar waar nodig prefab betonnen afdekplaten toegepast. De situering van de betonnen onderdelen staat aangegeven op de gevels van de verkooptekeningen en zijn ook vermeld in de kleur- en materiaalstaten.

Ter plaatse van de onderzijde van de gevelkozijnen, exclusief deurkozijnen, worden er betonnen, gemetselde, natuursteen of aluminium waterslagen/raamdorpels toegepast. Waar welk materiaal wordt toegepast is op bouwnummerniveau terug te vinden in de kleur- en materiaalstaten. In het geval van aluminium waterslagen worden deze voorzien van anti-dreun folie. Inherent aan de eigenschappen van beton kunnen er luchtbellens en kleurnuances aanwezig zijn in betonelementen. Indien er sprake is van gemetselde raamdorpels, dan worden deze gehydrofobeerd en daarmee waterafstotend gemaakt.

Balustraden

Diverse ramen, deuren c.q. Franse balkons worden voorzien van een metalen stang of balustrade in verband met valbeveiliging, een en ander afhankelijk van de regels volgens het Bouwbesluit. Op de verkooptekeningen wordt aangegeven waar dit van toepassing is, en middels welke voorzieningen. De afwerking is terug te vinden op de kleur- en materiaalstaat.

Alle woningen hebben aan de voordeur een opstap met bordes. Per bouwnummer kan de hoogte variëren en deze hoogte staat per bouwnummer aangegeven op de verkoop tekening.

Om voldoende veiligheid te bieden bij het betreden van deze opstap, is er aan één zijde een balustrade geplaatst. Dit geldt bij de bouwnummers 305 t/m 309 en 319 t/m 324. Op de verkooptekening is aangegeven hoe deze balustrade eruit ziet, en waar deze toegepast wordt.

2.7 Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en -ramen, niet zijnde voordeuren en voordeurkozijnen, verschillen per bouwnummer.

Alle bouwnummers:

- De woningstoegangsdeur wordt uitgevoerd als een houten, geïsoleerde voordeur met houten kozijn

Bouwnummers 311 t/m 315:

- De kozijnen en ramen in voorgevel worden uitgevoerd in aluminium
- De kozijnen en ramen ter plaatse van de achtergevel op de verdiepingen worden in hout uitgevoerd
- De achtergevel pui op de begane grond wordt in aluminium uitgevoerd

Bouwnummers 300 t/m 304, 340 t/m 343 en 319

- Kozijnen en ramen in voor- en achtergevel worden uitgevoerd in aluminium

Alle overige bouwnummers

- Alle kozijnen in voor- en achtergevel worden uitgevoerd als houten kozijnen, met uitzondering van de achtergevel pui naar de tuin: dit kozijn wordt uitgevoerd als een aluminium kozijn

Op de verkooptekeningen is per bouwnummer de uitstraling van de aluminium tuinpui(en) met openslaande deuren te zien.

De houten bergingsdeur wordt geplaatst in een hardhouten kozijn. De deur wordt als deur met gasopening en borstwering uitgevoerd.

De te openen ramen in de kozijnen worden uitgevoerd als naar binnen draaiende draai/kiiep- en/of kiepramen. Het kan voorkomen dat er ramen worden uitgevoerd als alleen een kiepraam. Indien dit het geval is, dan is dat aangegeven op de verkooptekeningen. Dit is af te lezen aan de gestippelde lijnen in het glas.

Ter plaatse van de draaiende delen (ramen en deuren) in de gevelkozijnen worden tochtweringsprofielen aangebracht. De houten kozijnen en ramen worden fabrieksmatig afgewerkt met een dekkende verf.

De houten voordeuren van bouwnummers 281 t/m 285 en 300 t/m 304, 319 en 340 t/m 343 worden transparant gelakt conform de kleur- en materiaalstaat. De transparant gelakte deuren behoeven twee jaarlijks onderhoud.

Deze overige houten voordeuren worden fabrieksmatig afgewerkt in de kleur conform de kleur- en materiaalstaat met een dekkende verf.

Bij de bouwnummers 281 t/m 284, 306 t/m 310 en 320, wordt ter plaatse van het schuine dakvlak aan de achterzijde van de woning een tuimelvenster (dakraam) aangebracht. Bij de bouwnummers 282, 285, 320 en 321 wordt in het schuine dakvlak aan de voorzijde een tuimelvenster (dakraam) aangebracht. Het tuimelvenster is aan de binnenzijde fabrieksmatig wit geschilderd. De buitenzijde wordt voorzien van grijze aluminium afdeklijsten. Indien de bediening van het tuimelvenster hoger dan 1.80m boven de vloer is aangebracht, wordt er een bedieningsstang meegeleverd.

Ter plaatse van het dakvlak aan de voorzijde van de woning wordt er bij de bouwnummers 281 en 305 t/m 310 een dakkapel aangebracht, welke wordt voorzien van één draaiend deel.

2.8 Beglazing

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen worden voorzien van isolerende triple beglazing m.u.v. de dakramen. Conform de adviserende richtlijnen wordt er waar nodig letselwerend glas toegepast. Daar waar het volgens de regelgeving noodzakelijk is, wordt doorvalveilig glas toegepast en/of beglazing met een geluidsisolerende en/of brandvertragende werking. Door de verschillende dikten en/of thermische eigenschappen van de beglazing kan onderling kleurverschil optreden. De deur van de buitenberging wordt uitgevoerd met enkel gelaagd matglas.

In verband met geluidsbelasting worden, waar nodig, glasplaten toegepast vóór de draaiende delen volgens de geveltekeningen van de voorgevel van de bouwnummers 300 t/m 315.

2.9 Zonwering

De achtergevel m.u.v. de begane grond bouwnummer 303 wordt middels screens, zonwering voorzien. De woningen bouwnummers 300 t/m 303 worden ter plaatse van de voorgevel begane grond voorzien van zonwering met draadloze bediening middels screens.

2.10 Hang-en sluitwerk buiten

De buitendeuren en -ramen van de woningen worden voorzien van inbraakwerend hang-en sluitwerk door middel van driepuntsluitingen met kerntrekbeveiliging in het deurbeslag (SKG**). Hiermee voldoet het hang- en sluitwerk aan de eisen van PolitieKeurmerk Veilig Wonen (PKVW) op woningniveau. Het keurmerk/certificaat voor PKVW wordt niet aangevraagd. De cilindersloten van de woningentreedeur, tuindeur, buitenbergingsdeur en garagedeur van de woning zijn gelijksluitend,

zodat deze met dezelfde sleutel te openen zijn.

De cilindersloten van de twee poorten naar het mandeliggebied zijn niet gelijksluitend met de sloten van de woningen.

2.11 Daken

Platte daken

De platte daken van de woningen zijn van prefab beton en worden voorzien van isolatie en een bitumineuze dakbedekking afgewerkt met een ballastlaag van grind en, indien noodzakelijk, betontegels op de hoekpunten van het dakvlak. Op de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht ten behoeve van de afvoer van hemelwater, ventilatie, ontluchting van de riolering en PV-panelen.

De dakranden worden afgewerkt middels betonnen afdekkers en/of een aluminium trim. Een en ander zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat, toegevoegd aan deze Technische Omschrijving.

Platte daken van erkers en dakkapellen

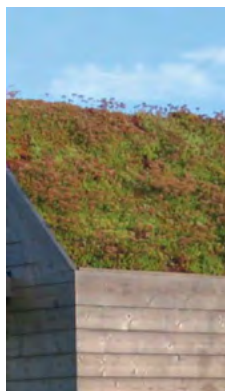
Het dak van een erker wordt altijd in prefab beton uitgevoerd. Het dak van een dakkapel wordt uitgevoerd als een houten balklaag met isolatie, behalve bij de bouwnummers 281 en 285, waar het dak in prefab beton wordt uitgevoerd. Bij een houten balklaag wordt de onderzijde, aan de binnenkant van de woning, afgewerkt met gipskartonplaat en afgewerkt middels spuitwerk. Bij de prefab betonnen daken blijven de v-naden onder het plafond in het zicht, en middels spuitwerk afgewerkt.

De dakranden van dakkapellen worden afgewerkt met een aluminium daktrim of een prefab betonnen dakrand (volgens de specificaties kleur- en materiaalstaat).

Dak buitenberging en garage

Het dak van de buitenberging en garage wordt uitgevoerd in een houten balklaag met houtspaanplaat. Voor de houten bergingen geldt een schuin dak, en voor de gemetselde garage van bouwnummer 281 een plat dak. De onderzijde van het dak aan de binnenkant van de berging en garage wordt niet nader afgewerkt. De daken van bergingen worden voorzien van 1-laags APP dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

Op het (schuine) dak van de bergingen en garage wordt een (mos)sedumlaag aangebracht. Dit is een groene laag met kleine plantjes, die zorg dragen voor het vasthouden van regenwater, en deze indien nodig gelijkmatig kunnen afgeven. Overtollig water gaat via een goot en hemelwaterafvoer naar de onderliggende grindkoffers. Ter illustratie hieronder een voorbeeld van een sedum dak.



Hellende daken

De dakconstructie van de hellende daken wordt uitgevoerd met prefab houten geïsoleerde dakelementen. De dakelementen worden aan de onderzijde voorzien van fabrieksmatig wit gegronde beplating, aftimmerlatten, naden en bevestigingsgaatjes of nietjes blijven in het zicht en worden niet nader afgewerkt.

Het kan voorkomen dat er stalen constructieonderdelen nodig zijn voor de hellende dakconstructie. Dit komt voor bij de bouwnummers 281, 305, 340 t/m 343 en 320. De constructie wordt door de constructeur bepaald, en is op de verkooptekening(en) aangegeven. De stalen constructieonderdelen worden voorzien van (gips)beplating en behangklaar afgewerkt. Als gevolg van de werking van de dakplaten is het onvermijdelijk dat naden zichtbaar worden ter plaatse van de overgangen naar aftimmerlatten, muren, balklagen et cetera.

De bovenzijde van de dakelementen worden voorzien van panlatten en worden bedekt met keramische pannen. Behoudens de woningen bouwnummers 340 t/m 343, deze worden voorzien van keramische leipannen.

Daktoetreding en valbeveiliging

Op de daken zijn geen voorzieningen aangebracht voor daktoetreding en valbeveiliging. Indien het dak door u of een door u ingeschakeld bedrijf betreden wordt voor inspectie of onderhoudswerkzaamheden, zullen eigen maatregelen ter voorkoming van valgevaar getroffen moeten worden.

Gootconstructie en dakoverstek

Gootconstructies aan de voorzijde van de woningen worden uitgevoerd als verholten goot. De goot zelf is met EPDM afgewerkt en weggewerkt achter het metselwerk, en daarmee niet zichtbaar.

Gootconstructies aan de achterzijde van de woningen worden uitgevoerd als een zinken bakgoot, welke in het zicht is.

Luifel voordeur

De bouwnummers 286 t/m 289 en 320 krijgen ter plaatse van de voordeur een betonnen luifel. De bouwnummers 281 t/m 285, worden voorzien van een houten luifel ter plaatse van de voordeur. De luifel watert via de schuine zijdes af op het eigen terrein. De luifel van bouwnummer 319 wordt uitgevoerd in de vorm van een plantenbak.

Hemelwaterafvoeren

De goten en daken worden aan de buitenzijde voorzien van zinken hemelwaterafvoeren. De hemelwaterafvoeren (HWA) zijn aangesloten op de grindkoffers in de tuin, en in de meegeleverde regenton. Daarmee wordt al het hemelwater op eigen terrein opgevangen, en verwerkt. De hemelwaterafvoer van de berging geschiedt middels PVC afvoeren naar de grindkoffers in de grond. De platte daken krijgen zogenaamde noodoverstort voorzieningen (spuwers), welke dienst doen als signaalfunctie. Dit zijn extra afvoeren bij de gevels, die het regenwater afvoeren indien de normale afvoeren verstopt zitten of bij extreme regenval overbelast zijn.

Bij de woning met bouwnummer 319 wordt ter plaatse van de plantenbank aan de voorzijde op de tweede verdieping spuwers toegevoegd.



3. OMSCHRIJVING INTERIEUR

3.1 Binnenwanden

Alle niet-dragende binnenwanden (scheidingswanden) op de begane grond en verdiepingen worden uitgevoerd in verdiepingshoog gasbeton.

3.2 Binnenkozijnen en-deuren

Het grootste deel van de woningen worden met twee soorten kozijnen uitgevoerd. Voor alle woningen, behoudens de bouwnummers 287, 288 en 294 t/m 299, geldt dat de binnenkozijnen op de begane grond worden uitgevoerd als houten nastelkozijnen met profilering in stompe uitvoering. De steldoppen van de kozijnen worden weggewerkt en het kozijn wordt wit afgelakt.

De binnenkozijnen van de bouwnummers 287, 288 en 294 t/m 299 worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen, in opdek uitvoering.

Voor alle woningen geldt dat de binnenkozijnen op de verdiepingen uitgevoerd worden als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen, in opdek uitvoering.

Zowel de kozijnen op de begane grond als verdiepingen worden zonder bovenlicht uitgevoerd. Woningen waarbij een zogenaamde open trap situatie tussen de begane grond en verdiepingen aanwezig is, krijgen bij de verblijfsruimten op de verdieping(en) een verzwaarde deur.

Deze verzwaarde deur is nodig om te voldoen aan de wettelijk gestelde geluidseisen binnen de eigen woning.

De techniekruimte c.q. installatieruimte in de woning wordt voorzien van een opdek deur in een plaatstalen montagekozijn. De deur wordt verzwaard uitgevoerd ten aanzien

van de geluidsoverdracht naar andere (verblijfs)ruimten.

De deuren binnen de woning zijn van het merk Svedex. De Svedex stijldeur binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt en voorzien van RVS krukken en krukrozetten van het type Svedex Mood, waar nodig voorzien van kast-, loop- of vrij/bezet sloten. De deuren tussen hal en woonkamer en (eventueel) tussen hal en keuken op de begane grond worden uitgevoerd in model CN01 Connect. Indien de woning is voorzien van een vestibule, dan wordt ook deze deur uitgevoerd in model CN01 Connect. De overige deuren op begane grond worden in model CN50 Connect uitgevoerd (toilet en meterkast).

De deuren op de verdiepingen worden in model CN50 uitgevoerd.



CN01

CN50

Onder de deur van de toiletruimte, badruimte en technische ruimte(s) wordt een kunststenen dorpel aangebracht. Onder de overige binnendeuren in de woning worden geen dorpels aangebracht.

Onder de deuren is, ten behoeve van ventilatie binnen de woning, een minimale ruimte (spleet) noodzakelijk. Deze ruimte onder de deur is ca. 28mm, waarbij er rekening is gehouden met een vloerafwerking (bv. laminaat of tapijt) van maximaal 15mm.

De deur van de meterkast wordt voorzien van 2 deurroosters ten behoeve van ventilatie.



3.3 Plafondafwerking

De V-naden van de prefab betonnen plaatvloeren blijven zichtbaar in het plafond. De plaats van de V-naden is afhankelijk van de plaatindeling en kunnen een onregelmatige verdeling hebben. Wij adviseren de V-naden niet dicht te zetten met stucwerk in verband met mogelijke scheurvorming als gevolg van de werking van de verschillende materialen en vloeroverspanningen bij elkaar. De plafonds binnen de woning worden voorzien van spuitwerk, met uitzondering van het plafond in de meterkast, alsmede de schuine dakplaten op de zolderverdieping. Deze worden afgewerkt zoals omschreven onder hoofdstuk 2.12 – Hellende daken.

Indien er een verlaagd plafond van toepassing is (bijvoorbeeld in toilet en/of overloop van de zolder), dan is dit op de verkooptekening aangegeven. Het verlaagde plafond is afgewerkt middels gipsplaten en wordt voorzien van spuitwerk.

3.4 Wandafwerking

Alle wanden in de woning worden behangklaar tot circa 5cm boven de dekvloer opgeleverd conform groep 3 van TBA-Tabelkaart 2

Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen, met uitzondering van:

- de wanden in de meterkast en trapkast en techniekruimte: deze worden niet nader afgewerkt
- de wanden van de badruimte: deze worden uitgevoerd met tegelwerk tot onderkant plafond
- de wanden van de toiletruimte: deze worden tot 1.200mm boven vloerpeil uitgevoerd met tegelwerk en daarboven spuitwerk

Aan de binnenzijde van de raamkozijnen worden, ter plaatse van borstweringen, kunststeen vensterbanken aangebracht. De vensterbanken kunnen worden opgedeeld in meerdere elementen.

In dat geval zal de naad tussen de elementen worden voorzien van een kitvoeg.

Ter plaatse van raamkozijnen in sanitaire ruimtes (badkamer en toilet, mits raamkozijn lager dan ca. 1,2m hoogte is geplaatst), wordt geen vensterbank aangebracht. Hier wordt het tegelwerk doorgezet. Op het plateau ter plaatse van de wandclosets wordt ook het tegelwerk doorgezet.

3.5 Vloerafwerking

De vloeren worden aangebracht conform vlakheidsklasse 4 overeenkomstig de NEN 2747:2001-Tabel 1 2. In de begrippenlijst wordt dit nader toegelicht. De (dek)vloeren binnen de woning zijn morteldekvloeren, met uitzondering van de vloergedeelten in de meterkast: hier blijft de ruwe vloer zichtbaar. De dekvloer wordt niet geschuurd en er kunnen lichte

oneffenheden aanwezig zijn. In de bad- en toiletruimte wordt een tegelvloer aangebracht.

Bij de keuze van uw vloerafwerking adviseren wij om advies in te winnen over de verwerkingsvoorschriften bij een erkend bedrijf. Niet alle vloerafwerkingen kunnen (direct) op de vloer worden aangebracht, bijvoorbeeld in verband met hechting, vereiste vlakheid van de vloer of bouwvocht dat nog in de vloer of woning aanwezig is. In verband met de vloerverwarming mag de warmteweerstand van de vloerafwerking maximaal $R_c=0,09 \text{ W/ m}^2\text{K}$ bedragen. Er is rekening gehouden met een vloerafwerking met maximale dikte van 15mm.

3.6 Tegelwerk

De wanden en vloeren van de bad- en toiletruimte worden voorzien van tegelwerk, overeenkomstig de kleur- en materiaalstaat interieur, als omschreven in hoofdstuk 6. De douchehoek zal op afschot worden getegeld richting de draingoot en rondom worden voorzien van een kunststeen dorpel.

Het tegelpatroon is recht en de wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht.

Indien een sanitaire ruimte onder een schuine kap uitkomt, wordt het schuine vlak niet voorzien van tegelwerk. Hier zal een voorzetwand worden geplaatst tot een hoogte van ca. 1,2m welke wordt voorzien van tegelwerk.

3.7 Keukenopstelling

De woningen worden zonder keukeninrichting geleverd. Wel worden de installatie voorzieningen aangebracht op de basis-positie zoals op de verkooptekeningen (zie O-tekening projectkeuken) is aangegeven ten behoeve van:

- vaatwasser (enkele wandcontactdoos + afgedopte watertoevoer)
 - voor de vaatwasser wordt geen aparte afvoer opgenomen; een vaatwasser kan worden aangesloten op de afvoer van de spoelbak
- Oven of combi-oven (enkele wandcontactdoos op aparte groep)
- Kookplaat, perilexaansluiting op 2 aparte groepen, maximale aansluitwaarde 7,6kWh
- Enkele wandcontactdoos voor verlichting of (recirculatie) afzuigkap
- Koel-/vriescombinatie (enkele wandcontactdoos)
- Loze leiding (kan aanvullend bedraad worden ten behoeve van een boiler/Quooker)
- 2x een dubbele wandcontactdoos tbv huishoudelijk gebruik boven het aanrechtblad

3.8 Binnentimmerwerk

De meterkast wordt voorzien van betimmering conform de eisen van de Nutsbedrijven en regelgeving. Vloerranden en trapgaten worden afgetimmerd en wit afgeschilderd. In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht. De wanden worden behangklaar afgewerkt tot de plintzone. Wij gaan ervan uit dat bij de eindafwerking (na oplevering) in eigen beheer een plint met een hoogte van minimaal 50mm aangebracht wordt. Indien er zichtbare staalconstructies in de woning zijn, dan worden deze afgetimmerd en niet nader afgewerkt.

3.9 Trappen

De trappen in de woning worden uitgevoerd als trap met bomen in vuren hout, voorzien van metalen zwarte spijlen. In basis zijn er woningen met een trap in de (entree)hal, en woningen met een trap in de woonkamer / keuken.

Bij woningen met een trap in de (entree)hal: de trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als dichte trap met stootborden. De traptreden en stootborden worden fabrieksmatig wit gegrond. De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping, en derde verdieping indien aanwezig, wordt uitgevoerd als open trap, met dezelfde afwerking als de trap op de begane grond, exclusief de stootborden. De trapbomen worden wit afgelakt.

In de trappen kunnen (schroef)gaten en gebruikssporen aanwezig zijn. Dit wordt niet afgewerkt.

Bij woningen met een trap in de woonkamer / keuken: de trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als open trap. De traptreden worden wit fabrieksmatig gegrond. De trapbomen worden wit afgelakt.

Hekwerk videwoning

Ter plaatse van de videlij, wordt een aluminium / stalen spijlen hek met boven en onder regel toegepast.

3.10 Schilderwerk

- De houten binnendeurkozijnen op de begane grond worden dekkend geschilderd (behoudens de woningen met stalen kozijnen op begane grond)
- De trappen, exclusief de treden en stootborden, worden dekkend geschilderd
- De houten trapleuningen worden fabrieksmatig dekkend geschilderd
- De traphekken worden dekkend geschilderd (behoudens de zwarte spijlen)
- De trapgataftimmering wordt wit afgeschilderd



4. OMSCHRIJVING INSTALLATIES

4.1 Riolering

De vuilwaterriolering van de woning wordt aangesloten op het gemeenteriool.

De hemelwaterafvoeren staan omschreven bij de daken in hoofdstuk 2.11 van deze technische omschrijving.

4.2 Warmtepomp

De woningen worden aangesloten op een warmtepompsysteem.

Dit warmtepompsysteem verzorgt de bereiding van warm water binnen de woning, evenals de verwarming. Alle woningen worden voorzien van een bodemwarmtepomp installatie. Dit betekent dat alle woningen worden aangesloten op een individueel bodemenergiesysteem van waaruit zowel warm water (winterperiode) als koud water (zomerperiode) wordt aangevoerd voor de woning.

De individuele warmtepompinstallatie in de woning is op dit systeem aangesloten en levert via het vloerverwarmingssysteem zowel warmte als zogenaamde freecooling in de woning. Freecooling houdt in dat de woning gekoeld kan worden met circa 1 a 2 graden ten opzichte van de buitentemperatuur. De mogelijke koeling is afhankelijk van de koudebron in de bodem en de buitentemperatuur. Het is niet mogelijk gelijktijdig te verwarmen én te koelen.

De bodemwarmtewisselaar(s) bevindt zich onder de woning of in de privé tuin. Het type warmtepomp en de bodemwarmtewisselaar(s) worden bepaald op basis van de grote van de woning inclusief de bouwkundige opties die tijdens de bouw zijn aangebracht. De warmtepomp is opgesteld in de technische ruimte. Doordat dit systeem gebruik maakt van lage temperaturen is een elektrische radiator in de badkamer

nodig. Ook het warm tapwater wordt door dit systeem via het boilervat aangesloten.

Woningen met vier slaapkamers krijgen een boilerinhoud van 240 liter en bij vijf slaapkamers wordt dit uitgebreid naar 270 liter. Woningen met drie of minder slaapkamers krijgen een boilerinhoud van 200 liter. Aangezien de woningen worden aangesloten op een bodemenergiesysteem, is er geen gasaansluiting aanwezig.

De getoonde opstelling in de technische ruimte met warmtepomp en boiler vat is indicatief weergegeven op de verkooptekening. Boilervaten van 200 en 240 liter worden, waar mogelijk, bovenop de warmtepomp geplaatst. Een boilervat van 270 liter zal ten allen tijde naast de warmtepomp worden geplaatst.

4.3 Waterinstallatie

Vanaf de hoofdaansluiting in de meterkast wordt een watermeter en waterinstallatie aangelegd. Het leidingwerk wordt tot aan de aansluitpunten in de leidingschacht, vloeren of wanden weggewerkt. De watermeter wordt aangebracht door het waterleidingbedrijf. Bij woningen met vier bouwlagen wordt er een pomp in de meterkast geplaatst die zorgt voor het verhogen van de waterdruk in de woning.

De volgende tappunten worden aangesloten op het koudwatersysteem:

- afgedopte kraanaansluiting in de keuken
- afgedopte vaatwasser aansluiting in de keuken, met vaatwasserkraan
- spoelinrichting van de closetcombinatie(s)
- fontein kraan in de toiletruimte
- wastafelkraan in de badruimte

- douchekraan in de badruimte
- tapkraan van de wasmachineaansluiting

Vanaf de warmwaterbereider worden warmwaterleidingen aangebracht naar de volgende tappunten:

- wastafelkraan in de badruimte
- douchekraan in de badruimte

De basispositie van de keuken bevat geen warmwater aansluiting. Het is aan de verkrijger om zelf voorzieningen te treffen voor warm water in de keuken. Dit kan middels een close-in-boiler of bijvoorbeeld een Quooker.

4.4 Sanitair

In de woning wordt sanitair geleverd en aangesloten op de toe-en afvoerleidingen. Het sanitair wordt geleverd volgens de omschrijving in het kleurenschema sanitair en tegels, als omschreven in hoofdstuk 7.

4.5 Voorbereiding badkamer

De woningen met de bouwnummers 282 t/m 285 en 311 t/m 315 zijn voorzien van een voorbereiding tbv een 2e badkamer.

In de bergruimte op de 2e verdieping, wordt als voorbereiding 2x een loze aansluiting voor een toekomstig sanitairtoestel gerealiseerd (bijvoorbeeld een douche en wastafel). Hiervoor wordt er vanaf de warmtepomp 2 keer twee loze waterleidingen (1 tbv koud en 1 tbv warm water) naar een positie in de ruimte gebracht waar ook twee keer een afvoer rond 75mm wordt gerealiseerd.

De waterleidingen worden niet aangesloten op de warmtepomp; deze eindigen loos nabij de warmtepomp. De ruimte waar de voorbereiding voor een badkamer is meegenomen, wordt tevens voorzien van een aardingspunt

elektra en een wtw afzuigpunt. Het omzetten van de ruimte naar een ingerichte badkamer loopt via de keuzelijst en/of showroom.

4.6 Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd door een warmtepomp. De bodem-water warmtepomp bestaat uit een binnenunit die gekoppeld is aan een bron onder de woning en/of in de tuin. Op de verkooptekening is de globale positie van de warmtepomp aangegeven met de letters 'WP'. De horizontale leidingen worden in de dekvloer weggewerkt. De woning wordt voorzien van lage temperatuur vloerverwarming, met uitzondering van de trapkast en douchehoek. In de badkamer wordt een 'comfortlus' aangebracht in plaats van reguliere vloerverwarming. De warmteafgifte vindt plaats via de vloer indien er in de woonkamer warmtevraag ontstaat. De vloer hoeft hierdoor niet egaal warm te worden om de gewenste temperatuur te bereiken.

De vloerverwarming wordt aangestuurd middels een vloerverdeler welke per 1 of 2 woonlagen wordt geplaatst. Wanneer de vloerverdeler in een verkeers- of verblijfsruimte wordt geplaatst, zal deze worden voorzien van een afneembare houten omkasting.

De installatie wordt geregeld door middel van een draadloze master-master regeling, bestaande uit een thermostaat in de woonkamer. Eventueel extra verblijfsruimten worden afzonderlijk geregeld middels een eigen thermostaat. Thermostaten worden op 1500mm+vloer geplaatst. De badkamer wordt niet voorzien van een thermostaat tbv bediening vloerverwarming, deze loopt mee met de groep van de woonkamer. In de badkamer wordt er een elektrische radiator toegepast, met een eigen

thermostatische bediening, om te kunnen voldoen aan de temperatuureisen van het SWK danwel vanuit comfort.

Bij gelijktijdige verwarming van vertrekken in de woning middels de vloerverwarming met gesloten ramen en deuren, met de juiste vloerafwerking en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorziening (nachtverlaging is hierbij niet van toepassing) wordt voldaan aan de navolgende ruimtetemperaturen volgens het SWK, model II P

Hal	15°C
Overloop	15°C
Woonkamer	20°C
Keuken	20°C
Slaapkamer	20°C
Zolder	15°C
(onbenoemde ruimte)	
Toilet	15°C
	(geen verwarming)
Badkamer	22°C
Berging	onverwarmd
Techniekrimte	onverwarmd

Om de verwarmingsinstallatie te kunnen testen, vindt de aansluiting enkele weken voor de oplevering plaats. De verbruikskosten van het proefstoken zijn tot het moment van de oplevering voor rekening van de BCNK. Het kan zijn dat de woning bij oplevering nog niet geheel op temperatuur is. Zorg dat het opstoken na oplevering altijd in overleg met de leverancier van uw vloerafwerking naar keuze plaatsvindt. Doordat het verwarmingssysteem gebruik maakt van lage temperaturen, kan het langer duren voor de woning volledig is opgewarmd.

4.7 Ventilatie

WTW

De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem met een Warmte Terug Win systeem (WTW). Er wordt in de woning opgewarmde lucht afgezogen in de keuken, toiletruimte, badruimte, inpandige berging in de woning en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine indien deze in een afzonderlijke ruimte staat. Vanuit de WTW-unit wordt via een warmtewisselaar de "koude" verse lucht van buiten aangezogen en verwarmd door middel van de "warme" afgezogen lucht en via in de betonvloer ingestorte kanalen en toevoerventielen in de verblijfsruimten gebracht.

De (verblijfs)ruimtes op de zolderverdiepingen worden via de wandroosters grenzend aan de overloop met verlaagd plafond ververst en afgezogen. De exacte positie wordt bepaald door de installateur.

In de ruimte waar de ventilatie-unit geplaatst wordt, worden de kanalen in het zicht gemonteerd. De positie van de WTW-unit is indicatief op de verkooptekening aangegeven met het symbool 'WTW'.

De ventilatie wordt gereguleerd middels CO₂-detectie. Hierbij zal bij waarneming van een hogere CO₂ concentratie in de woonkamer en/of hoofdslaapkamer de toevoer van verse lucht naar alle verblijfsruimten worden verhoogd, en daarnaast wordt gelijktijdig ook de afvoer van lucht via de keuken, badkamer, toilet, inpandige berging (en opstelplaats wasmachine) verhoogd. Vanuit de badkamer kan dit tevens middels een optionele draadloze schakelaar (tijdelijk) geregeld worden.

In de woonkamer wordt de hoofdbediening van het CO₂-sturingssysteem gemonteerd. CO₂ sensoren zijn aanwezig in de woonkamer en hoofdslaapkamer.

Natuurlijke ventilatie

De buitenbergingen worden geventileerd door een natuurlijke toe- en afvoer door middel van een ventilatierooster in de gevel of open stootvoegen. En middels open stootvoegen bij de gemetselde garage bouwnummer 281.

4.8 Elektra

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de NEN 1010 en de voorschriften van het energiebedrijf. Op de verkooptekeningen staat de elektrische installatie aangegeven. De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van twee aardlekschakelaar(s). Deze groepenverdeelkast wordt opgenomen in de meterkast. De leidingen worden weggewerkt in vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast, berging en technische ruimte.

In de woning worden de wandcontactdozen en schakelaars van het type inbouw toegepast, met uitzondering van de wandcontactdozen in de meterkast, techniekruimte en berging welke van het type opbouw worden. De bergingen worden uitgevoerd met een lichtpunt op een schakelaar en een opbouw wandcontactdoos aangesloten op de woninginstallatie. Aan de buitenzijde van de berging wordt een buitenlichtpunt met armatuur aangebracht, welke geschakeld is op de woninginstallatie.

In de woonkamer, keuken, slaapkamers en zolderkamers worden de wandcontactdozen horizontaal geplaatst op circa 300mm boven de afwerkvloer. In de overige ruimten worden de wandcontactdozen geplaatst op circa 1050mm boven de afwerkvloer. De dubbele wandcontactdoos in de meterkast wordt conform de NUTS voorschriften geplaatst. De wandcontactdozen ter plaatse van de keukenopstelling worden aangegeven op de 'O-tekening' van de keukenopstelling (deze ontvangt u via uw wooncoach).

De lichtschakelaars in de woning worden op circa 1050 mm boven de afwerkvloer geplaatst. In de badkamer wordt een wandlichtpunt boven de wastafel aangebracht op circa 1800mm+vloer en valt weg achter de spiegel. De levering en aansluiting van armaturen binnen de woning is niet bij de koopsom inbegrepen.

Ter plaatse van de voordeur wordt er een deurbelinstallatie en een buitenarmatuur aangebracht welke wordt aangesloten op de woninginstallatie. Ter plaatse van de tuindeur en de buitenberging wordt een buitenarmatuur aangebracht welke wordt aangesloten op de woninginstallatie. Naar ontwerp van de architect. Ter plaatse van de scheiding tussen privé en openbaar aan de tuinzijde worden buitenarmaturen met schemerschakeling geplaatst ter verlichting van het openbare gebied. Deze buitenarmaturen worden aangesloten op de woninginstallatie.

Het betreft hier de woningen met bouwnummer: 281, 283, 285, 286, 288, 295, 297, 299, 301, 303, 305, 307, 309, 310, 312, 314, 315, 341, 323, 326, 327, 329 en 331.

De elektriciteit wordt geleverd door een nader door BCNK te bepalen leverancier. Na oplevering is het de bedoeling dat je je eigen energieleverancier kiest en contracteert. De kosten voor een wijziging zijn voor rekening van de koper.

Wasmachineaansluiting

De opstelplaats voor de wasmachine bevindt zich in de woning en is op de tekening aangegeven met de letters 'WM'. De opstelplaats zal bestaan uit een elektra-aansluiting op een aparte groep, een wasmachinekraan met stopkraan en een afvoerleiding met sifon. De (afvoer)leidingen blijven in het zicht.

Condensdrogeraansluiting

De opstelplaats voor een wasdroger bevindt zich in de woning op of naast de opstelplaats van de wasmachine en is op de tekening aangegeven met de letters 'WD'. De opstelplaats zal bestaan uit een elektra-aansluiting op een aparte groep en een gecombineerde afvoer met de wasmachineaansluiting.

In enkele woningen kan het voorkomen dat de wasmachine en droger op elkaar moeten worden geplaatst.

Zonne-energie opwekking

Op de zon georiënteerde daken van de woning worden, op basis van de BENG berekening, verschillend per woning en oriëntatie (zwarte) photovoltaïsche PV-panelen geplaatst (behoudens bouwnummer 304). Het aantal varieert per type en is weergegeven op de verkooptekening. Het elektrisch vermogen van deze panelen zorgt er voor dat een gedeelte van het energie verbruik van de woning word afgedekt. Bij zon wordt een hoeveelheid energie opgewekt. Energie die niet voor de woning wordt gebruikt wordt terug geleverd aan het stroomnet. Dit wordt salderen genoemd. Door verschillen in

oriëntatie, hellingshoeken, vervuiling en mogelijke beschaduwning van de PV-panelen ten gevolge van dakkapellen, bomen, enzovoort, is vergelijking in opbrengsten met omliggende woningen en woningen van hetzelfde type niet mogelijk.

Ogenschijnlijke gelijke woningen kunnen verschillende opbrengsten hebben. Dit geeft geen recht op compensatie. De panelen worden aangesloten op een omvormer die wordt geplaatst in de technische ruimte, waarbij een zacht brommend geluid gehoord kan worden. De omvormer verandert de opgewekte gelijkstroom in wisselstroom. Vanaf 2022 wil het kabinet de salderingsregeling voor duurzame energie versoberen. Het ministerie van Economische Zaken heeft aangegeven dat de collectieve opwekking van duurzame energie gestimuleerd zal blijven worden. Wanneer het na 2022 afgeschaft of aangepast is zal er naar verwachting een overgangsregeling worden getroffen voor de huishoudens die reeds hebben geïnvesteerd in een PV-paneleninstallatie. Zekerheid rondom de stimuleringsregeling zijn door ons niet te geven en geven geen recht op compensatie.

Rookmelders

In de woning worden volgens het bouwbesluit rookmelders aangebracht. De rookmelders worden aangesloten op de elektra-installatie en worden voorzien van een back-up batterij. De plaatsing is indicatief aangegeven op de verkooptekeningen.

Data t.b.v. telefonie en televisie

De woning wordt standaard aangesloten op een centraal antennesysteem en glasvezelsysteem. Deze aansluitingen worden geplaatst in de meterkast.

De woning wordt voorzien van een DATA aansluiting ten behoeve van televisie. Hiervoor wordt vanuit de meterkast een bedraad DATA aansluitpunt in de woonkamer aangebracht. De montagedoos wordt aangebracht op circa 300 mm boven de vloer. Vanuit de meterkast wordt een loze leiding met een diameter van 19 mm in de woonkamer aangebracht en afgedekt met een zogenoemde 'blindplaat'.

De huisaansluitingen worden verkregen door het afsluiten van een abonnement en het voldoen van de entreekosten bij de provider(s). Deze kosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen. Of de woning tijdens de bouw tot in de meterkast wordt bekabeld ten behoeve van telefonie is afhankelijk van de provider die namens de gemeente de aansluitingen maakt.

Loze leidingen

De montagedoos wordt aangebracht op circa 300 mm boven de vloer en afgedekt met een zogenoemde 'blindplaat' (klemdeksel). Een loze leiding kan enkel bedraad worden ten behoeve van één apparaat. Voor positie en hoeveelheid elektra zie verkooptekeningen.

Overig

Op de overloop nabij de trap wordt op de 1e verdieping een data aansluitpunt met wandcontactdoos aangebracht ten behoeve van het plaatsen van een wifi versterker.



5. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR

Bouwnummers 281 t/m 285

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelplint en spekbanden	Natuursteen	Grijs
Buitentrap/bordes	Betonnen bloktrap bekleed met natuursteen	Grijs
Prefab raamdorpels voor- zijgevels	Beton met toeslag	Grijs
Prefab raamdorpels achter, verdieping	Beton	Betongrijs
Metselwerk	Baksteen; handvorm; bezand	Rood
Metselwerk dakrand	Geglazuurde baksteen	Rood, gemêleerd
Hoofdentree luifel	Hout	Cremewit
Hoofdentree luifel afwerking	Zink, kraalprofiel (staat er 2x in)	Grijs
Dakrand erker	Hout (multipaint)	Cremewit
Daktrim erker	Zink, kraalprofiel	Grijs
Dakgoot	Hout	Cremewit
Dakgoot trim	Zink, kraalprofiel	Grijs
Dakrandafdekker	Beton met toeslag	Grijs
Dakpan	Leipan	Leikleur
Dakkapel, kopgevel	Hout	Kwartsgrijs
Dakkapel daktrim, kopgevel	Zink, kraalprofiel	Grijs
Gevelkozijn hoofdentree, boven en zijkanten	Hout	Cremewit
Hoofdentreedeur	Hout	Blank
Garagezijdeuren (tuinzijde)	Hout	Blank
Gevelkozijnen voor- zijgevel	Hout	Cremewit
Draaiende delen	Hout	Kwartsgrijs
Kozijnen klein, onder de dakgoot	Hout	Kwartsgrijs
Kozijn v.d. dakkapel	Hout	Kwartsgrijs
Gevelkozijn achtergevel, bg.	Aluminium	Kwartsgrijs
Draaiende delen, bg	Aluminium	Kwartsgrijs
Gevelkozijn achtergevel verd	Hout	Cremewit
Draaiende delen achtergevel verdiepingen	Hout	Kwartsgrijs
Hekwerk erker + doorvalstang	Staal, spijlen	Kwartsgrijs
Hemelwaterafvoer straat	Zink, vierkant	Grijs
Hemelwaterafvoer achter	Zink, rond	Grijs
Terreininrichting: - Buitenberging - Looppaden (Voor en achter) - Delftse stoep straatwerk - Regenton	Houten rabatdelen Betontegels Gebakken straatstenen Kunststof	Zwart Grijs N.t.b. Antraciet

Bouwnummers 286 t/m 289

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelplint	Natuursteen	Grijs
Spekband gevelplint	Natuursteen	Grijs
Buitentrap/bordes	Betonnen bloktrap bekleed met natuursteen	Grijs
Ornament, 2e verdieping	Prefab beton met kleurtoeslag	Grijs
Prefab raamdorpels voorgevels	Natuursteen	Grijs
Prefab raamdorpels achter, verdieping	Prefab beton	Betongrijs
Metselwerk voor- zijgevel (no. 287 en 288)	Baksteen; handvorm; bezand	Rood
Metselwerk voorgevel (no. 286 en 289)	Baksteen; handvorm; bezand	Licht grijs
Metselwerk achtergevel	Baksteen; handvorm; (dezelfde steen als voorzijde)	Rood
Luifel	Prefab beton	Grijs
Afdekker 1e en 2e verdiepingen	Prefab beton	Grijs
Dakrandafdekker	Beton met kleurtoeslag	Grijs
Daktrim achtergevel	Aluminium, kraalprofiel	Warm grijs
Hoofdentreedeur	Hout	Blank
Hoofdentreedeurkozijn (achter en voor -gebouw)	Hout	Zijdegrijs
Gevelkozijnen voorgevel	Hout	Zijdegrijs
Draaiende delen	Hout	Steengrijs
Gevelkozijn achter, begane gr.	Aluminium, slank profiel	Kwartsgrijs
Gevelkozijn achter, verdiep.	Hout	Crèmewit
Draaiende delen, verdiep.	Hout	Kwartsgrijs
Hekwerk	Staal, spijlen	Kwartsgrijs
Hemelwaterafvoer achter	Zink, rond	Grijs
Terreininrichting: - Buitenberging - Looppaden (Voor en achter) - Delftse stoep straatwerk - Regenton	Houten rabatdelen Betontegels Gebakken straatstenen Kunststof	Zwart Grijs N.t.b. Antraciet

Bouwnummers 294 t/m 299

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelplint	Natuursteen	Blauw grijs
Buitentrap	Prefab beton v.v. natuursteen bekleding	Blauw grijs
Waterslag gevelkozijnen verdieping	Aluminium	Betongrijs
Waterslag achtergevel	Prefab beton	Betongrijs
Balkon	Prefab beton	Betongrijs
Metselwerk voor- zijgevel achtergevel	Baksteen; handvorm;	Roze
Afdekkap dakrand	Aluminium (zinklook)	Zink-look
Gevelkozijn hoofdentree	Hout, meranti	Betongrijs
Hoofdentreedeur	Hout, meranti	Betongrijs
Gevelkozijn straatzijde, negge 70mm	Hout	Grijswit
Gevelkozijn straatzijde negge 180mm	Hout	Betongrijs
Draaiende delen	Hout	Betongrijs
Latei straatzijde	Staal	Betongrijs
Gevelkozijn achterzijde BG	Aluminium, slank profiel	Kwartsgrijs
Latei achtergevel pui	Staal	Kwartsgrijs
Gevelkozijn achterzijde verdieping	Hout	Crèmewit
Draaiende delen achterzijde verdieping	Hout	Kwartsgrijs
Latei achterzijde verdieping	Staal	Kwartsgrijs
Hekwerk balkon en raam begane grond	Staal	Betongrijs
Hemelwaterafvoer achter	Zink, rond	Grijs
Terreininrichting: - Buitenberging - Looppaden (Voor en achter) - Delftse stoep straatwerk - Regenton	Houten rabatdelen Betontegels Gebakken straatstenen Kunststof	Zwart Grijs N.t.b. Antraciet

Bouwnummers 300 t/m 304

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelplint	Prefab beton v.v. kleurtoeslag,	Lichtbruin; afgestemd op baksteen
Buitentrap	Prefab beton v.v. kleurtoeslag,	Lichtbruin; afgestemd op baksteen
Waterslagen kozijnen begane grond & 1e verdieping bnr. 300 - 303	Prefab beton v.v. kleurtoeslag,	Lichtbruin; afgestemd op baksteen
Dakrand afdekker voor-, zij- en achtergevel	Prefab beton v.v. kleurtoeslag,	Lichtbruin; afgestemd op baksteen
Afdekker 1e verdieping & plantenbakken	Prefab beton v.v. kleurtoeslag,	Lichtbruin; afgestemd op baksteen
Special gevelement ornamenten	Keramisch element	Bruin; afgestemd op baksteen
Metselwerk voor-, zij- & achtergevel	Baksteen; handvorm;	Brons
Gevelkozijn hoofdentree	Aluminium, slank profiel	Bronze anodised
Hoofdentreedeur	Hout	Blank
Gevelkozijn straatzijde	Aluminium, slank profiel	Bronze anodised
Draaiende delen straatzijde	Aluminium, slank profiel	Bronze anodised
Waterslagen straatzijde	Aluminium	Bronze anodised
Lateien 1e verdieping t/m 3de verdieping	Staal	Zwartbruin
Glaspaneel t.b.v. dove gevel	Glazen voorzetstuk met afstandhouders gemonteerd op het kozijn	Glasplaat zonder omranding
Gevelkozijn achterzijde BG	Aluminium, slank profiel	Bronze anodised
Waterslagen achterzijde	Prefab beton v.v. kleurtoeslag,	Lichtbruin; afgestemd op baksteen
Lateien	Staal	Zwartbruin
Hemelwaterafvoer achter en toebehoren	Zink, rond	
Zonwering (300 t/m 303 volgens omschrijving artikel 2.9)	Screens	N.t.b. door de architect
Terreininrichting: - Buitenberging - Looppaden (Voor en achter) - Delftse stoep straatwerk - Regenton	Houten rabatdelen Betontegels Gebakken straatstenen Kunststof	Zwart Grijs N.t.b. Antraciet

Bouwnummers 305 t/m 310

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelplint	Natuursteen	Blauw grijs
Buitentrap	Prefab beton v.v. natuursteen bekleding	Blauw grijs
Waterslag gevelkozijnen voor- zijgevel verdiepingen	Aluminium	Betongrijs
Tegelwerk entreenis; dagzijdes	Tegelwerk entreenis	BNR 305. Flesgroen BNR 306. Blauwgrijs BNR 307. Turquoise bg BNR 308. Lichtgroen m BNR 309. Victorian gr. BNR 310. Maisgeel
Metselwerk	Baksteen; handvorm; bezand;	Roze
Lateien straatzijde	Staal	Betongrijs
Dakbedekking, keramisch	Dakpan	Zwartbruin engobe
Afdekkap dakgoot	Aluminium (zinklook)	Zink-look
Dakkapel	Aluminium (zinklook)	zink-look
Dakgoot achtergevel	Zink	
Gevelkozijn hoofdentree	Hout	Betongrijs
Hoofdentreedeur	Hout, stalen rooster	Betongrijs
Gevelkozijn straatzijde, incl zijgevel/achtergevel BNR305 negge 70mm	Hout	Grijswit
Gevelkozijn straatzijde, incl zijgevel BNR305 Negge 180mm	Hout	Betongrijs
Draaiende delen	Hout	Betongrijs
Glaspaneel t.b.v. dove gevel	Glazen voorzetstuk met afstandhouders op het kozijn gemonteerd	Glasplaat zonder omranding
Gevelkozijn achterzijde BG	Aluminium, slank profiel	Kwartsgrijs
Latei achtergevelpui	Staal	Kwartsgrijs
Gevelkozijn achterzijde verdieping	Hout	Crèmewit
Draaiende delen achterzijde verdieping	Hout	Kwartsgrijs
Latei achterzijde verdieping	Staal	Kwartsgrijs
Waterslag achtergevel BNR 306-310	Prefab beton	Betongrijs
Hekwerk	Staal	Betongrijs
Leuning entree	Staal	Betongrijs
Hemelwaterafvoer straat	Zink, vierkant tussen metselwerk	
Hemelwaterafvoer achter	Zink, rond	
Terreininrichting: - Buitenberging - Looppaden (Voor en achter) - Delftse stoep straatwerk - Regenton	Houten rabatdelen Betontegels Gebakken straatstenen Kunststof	Zwart Grijs N.t.b. Antraciet

Bouwnummers 311 t/m 315

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelplint	Natuursteen	Grijs
Spekband 1e	Natuursteen	Grijs
Buitentrap/bordes	Betonnen bloktrap bekleed met natuursteen	Grijs
Hoofdentree negge en naast voordeur	Keramik tegels	Blauw, ontwerp nader te bepalen
Hoofdentree plafond	Hout	Lichtgrijs
Prefab raamdorpels voorgevels	Beton met kleur toeslag	Grijs
Afdekker penant	Natuursteen	Grijs
Sluitsteen penant	Natuursteen	Grijs
Prefab raamdorpels achter, verdieping	Beton	Betongrijs
Metselwerk voor- zijgevel	Baksteen; handvorm; bezand	Rood
Dakrand	Chaperonnepan	Grijs
Daktrim achtergevel	Aluminium, kraalprofiel	Warm grijs
Voor gevelkozijn begane grond en verdieping	Aluminium, slank profiel	Light bronze
Hoofdentreedeur	Hout	Blauwgrijs
Glaspaneel t.b.v. dove gevel	Glazen voorzetstuk met afstandhouders op het kozijn gemonteerd	Glasplaat zonder omranding
Gevelkozijn achter, begane gr.	Aluminium, slank profiel	Kwartsgrijs
Hemelwaterafvoer achter	Zink, rond	Grijs
Terreininrichting: - Buitenberging - Looppaden (Voor en achter) - Delftse stoep straatwerk - Regenton	Houten rabatdelen Betontegels Gebakken straatstenen Kunststof	Zwart Grijs N.t.b. Antraciet

Bouwnummers 319 & 340 t/m 343

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelplint	Prefabbeton v.v. kleurtoeslag	Lichtbruin; afgestemd op baksteen
Spekband	Prefabbeton v.v. kleurtoeslag	Lichtbruin; afgestemd op baksteen
Buitentrap	Prefabbeton v.v. kleurtoeslag	Lichtbruin; afgestemd op baksteen
Waterslagen gevelkozijnen voorgevel (+ zij- en achtergevel BNR. 319)	Prefabbeton v.v. kleurtoeslag	Lichtbruin; afgestemd op baksteen
Dakrand afdekker BNR. 319	Prefabbeton v.v. kleurtoeslag	Lichtbruin; afgestemd op baksteen
Special gevelement	Keramisch element	Lichtgroen, imperfect
Metselwerk	Baksteen; handvorm; bezand;	Brons contemporary
Metselwerk rollaag	Baksteen; handvorm; bezand; WF VB WS naturel	Brons contemporary
Latei begane grond voorgevel	Staal	N.t.b. door architect
Latei verdieping voorgevel	Staal	N.t.b. door architect
Dakbedekking	Leipan	
Daktrim	Aluminium	Groen
Gevelkozijn hoofdentree	Aluminium	Groen
Hoofdentreedeur	Hout	Blank
Gevelkozijn	Aluminium	Groen
Lateien achterzijde	Staal	Groen
Waterslagen achtergevel (BNR. 340 t/m 343)	Aluminium	Groen
Hekwerk achtergevel (BNR. 340 t/m 343)	Aluminium	Groen
Hemelwaterafvoer achter en toebehoren	Zink, rond	
Terreininrichting: - Buitenberging - Looppaden (Voor en achter) - Delftse stoep straatwerk - Regenton	Houten rabatdelen Betontegels Gebakken straatstenen Kunststof	Zwart Grijs N.t.b. Antraciet

Bouwnummers 320 & 321

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelplint	Natuursteen	Blauw grijs
Buitentrap	Prefab beton v.v. natuursteen bekleding	Blauw grijs
Waterslag gevelkozijnen verdieping	Aluminium	Betongrijs
Tegelwerk entreenis; dagzijdes	Tegelwerk entreenis	BNR 321. Turquoise
Balkon	Prefab beton	Betongrijs
Metselwerk	Baksteen; handvorm; bezand	Roze
Lateien straatzijde	Staal	Betongrijs
Dakbedekking, keramisch	Dakpan	Zwartbruin engobe
Afdekkap dakgoot	Aluminium (zinklook)	Zink-look
Gevelkozijn hoofdentree	Hout	Betongrijs
Hoofdentreedeur	Hout, stalen rooster	Betongrijs
Gevelkozijn straatzijde, en zijgevel en achtergevel entree-erker negge 70mm	Hout	Grijswit
Gevelkozijn straatzijde, negge 180mm	Hout	Betongrijs
Draaiende delen	Hout	Betongrijs
Gevelkozijn achterzijde BG	Aluminium, slank profiel	Kwartsgrijs
Latei achtergevelpui	Staal	Kwartsgrijs
Gevelkozijn achterzijde verdieping	Hout	Cremewit
Draaiende delen achterzijde verdieping	Hout	Kwartsgrijs
Latei achterzijde verdieping	Staal	Kwartsgrijs
Waterslag achtergevel	Prefab beton	Betongrijs
Hekwerk en leuning entree	Staal	Betongrijs
Hemelwaterafvoer straat	Zink, vierkant, tussen mw	Grijs
Hemelwaterafvoer achter	Zink, rond	Grijs
Terreininrichting: - Buitenberging - Looppaden (Voor en achter) - Delftse stoep straatwerk - Regenton	Houten rabatdelen Betontegels Gebakken straatstenen Kunststof	Zwart Grijs N.t.b. Antraciet

Bouwnummers 322 t/m 324 & 326 t/m 331

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelplint	Natuursteen,	Blauwgrijs
Buitentrap	Prefab beton bekleed met natuursteen	Blauwgrijs
Gevelelementen	Prefab beton / huisnummer in reliëf BG-element opgenomen	Cremewit
Lateien gevelkozijnen	Staal	Cremewit
Metselwerk voor- zijgevel en achtergevel	Baksteen; vormbak; bezand;	Roze
Dakrandafdekker	Prefab beton v.v. kleurtoeslag	Cremewit
Gevelkozijn hoofdentree	Hout	Grijs groen
Hoofdentreedeur en spiegelstuk	Hout	Grijs groen
Dagzijdes entree en plafond	Hout	Cremewit
Gevelkozijnen verdiepingen straatzijde	Hout	Cremewit
Gevelkozijn achterzijde verdiepingen	Hout	Cremewit
Gevelkozijn achterzijde BG	Aluminium, slank profiel	Kwartsgrijs
Hekwerk trap BG/franse balkons	Strip staal, gepoedercoat	Cementgrijs
Hemelwaterafvoer achter	Zink, rond	Grijs
Terreininrichting: - Buitenberging - Looppaden (Voor en achter) - Delftse stoep straatwerk - Regenton	Houten rabatdelen Betontegels Gebakken straatstenen Kunststof	Zwart Grijs N.t.b. Antraciet



6. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT INTERIEUR

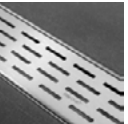
Onderstaande geldt voor alle woningen,
behoudens de casco woningen bouwnummers 340 t/m 343.

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Plafondafwerking	Spuitwerk (spack)	Wit
Wandafwerking boven tegels toilet	Spuitwerk (spack)	Wit
Wandafwerking toilet tot 1200+ mm	Wandtegels liggend verwerkt Villeroy & Boch 200x400mm	Mat wit
Wandafwerking badkamer	Wandtegels liggend verwerkt Villeroy & Boch 200x400mm tot plafond	Mat wit
Voegwerk wandtegelfwerk		Wit
Hoekafwerking uitwendige hoeken	RVS	Blank
Vloerafwerking toilet en badkamer	Vloertegels Villeroy & Boch 450x450mm	Mat mid-grey
Voegwerk vloertegelfwerk		Grijs
Dorpel rondom douchehoek	Kunststeen	Antraciet
Kozijnen in woning begane grond	Hout, stomp	Wit
Deuren in de woning begane grond	Fabrieksmatig aangebrachte laklaag met honingraat vulling Stijldeur, stomp Svedex type CN01: - Vestibule (indien aanwezig) - Woonkamer en/of keuken Svedex type CN50: - Toilet - Meterkast	Wit Wit
Kozijnen in de woning, verdiepingen	Metaal, opdek	Wit
Deuren in de woning, verdiepingen	Fabrieksmatig aangebrachte laklaag met honingraat vulling Stijldeur, stomp. Svedex type CN 56	Wit
Trap (treden alleen grondverf)	Hout	Wit
Traphek	Houten hekwerk + metalen spijlen	Houten delen – wit Metalen delen – zwart
Trapleuning	Hout	Wit
Vensterbank + planchet wandcloset	Steenachtig	Wit
Dorpels toilet en badkamer	Kunststeen	Antraciet
Mechanische ventilatie toevoer- en afzuigroosters	Kunststof	Wit
Wandcontactdozen en schakelaars	Kunststof	Wit
Vide hek	Aluminium / Staal	Wit



7. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT SANITAIR

Onderdeel	Merk / Type	Materiaal	Kleur
Toilet 	Duravit / D-Neo pack	Porselein	Wit
Bedieningsplaat 	Geberit Sigma 01 bedieningsplaat frontbediening wit	Kunststof	Wit
Fontein NB de kraan in de afbeelding is niet de kraan die wordt aangeboden. Zie onder voor de juiste kraan 	Duravit / ME by Starck 400x220mm	Porselein	Wit
Hoekfontein NB de kraan in de afbeelding is niet de kraan die wordt aangeboden. Zie onder voor de juiste kraan 	Duravit / ME by Starck 430x380mm	Porselein	Wit
Fonteinkraan 	Grohe / Universal Hoge C uitloop	Metaal	Chroom
Sifon Fontein 	Flowline design bekersifon + muurbuis	Metaal	Chroom
Wastafel NB de kraan in de afbeelding is niet de kraan die wordt aangeboden. Zie onder voor de juiste kraan  Sifon wastafel 	Duravit / met 1 kraangat Vero Air 1000x470mm Slim Design + muurbuis Flowline design bekersifon + muurbuis	Porselein Metaal	Wit Chroom

Onderdeel	Merk / Type	Materiaal	Kleur
Wastafelmengkraan 	Grohe / Eurosmart Cosmopolitan M-size	Metaal	Chroom
Spiegel boven wastafel 	Alterna Liam spiegel 600x800 (excl verlichting), inclusief verborgen bevestiging		
Draingoot 	Easydrain 700mm lengte	RVS	Naturel
Douchemengkraan + Glijstangcombinatie 	Grohe / Hansgrohe Croma 100 Doucheset eco 65cm met thermostaat	Metaal	Chroom
Douchewand zijwand vast (zonder deur) 	Novellini Young 2.0 FG zijwand 900x2000mm	Glas/metaal	Helder/Mat chroom
Elektrische radiator Afmeting volgens installateur 	Zehnder Aura E	Metaal	Wit

Bijlage: 1. TBA-Tabelkaart 2

Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen, maart 2018

Toepassing voor steenachtige materialen:

TBA Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen					
Criteria	Groep 0	Groep 1	Groep 2	Groep 3	
Toepassing:	Glad oppervlak, verkregen door het aanbrengen van een één- of meerlaagssysteem, waaraan <u>zeer</u> hoge visuele en functionele eisen worden gesteld en dat naderhand kan worden voorzien van een glanzend (zijde-/hoogglans), handmatig of mechanisch aangebracht, afwerksysteem.	Glad oppervlak waaraan hoge visuele en functionele eisen worden gesteld en dat naderhand kan worden voorzien van een mat afwerksysteem, vinylbehang, een glasvlies versterkt verfsysteem of een fijne sierpleister met een korreldikte tot 1 mm.	Glad oppervlak dat naderhand wordt voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korreldikte vanaf 1 mm.	Glad oppervlak met een laagdikte van 0 mm tot maximaal 2 mm, uitgevoerd als filmwerk en dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korreldikte vanaf 2,5 mm.	
Plaatselijke onregelmatigheden:	Niet toegestaan Proefvlak verplicht (1)	Volgens proefvlak Proefvlak verplicht (1)	Tot maximaal 1 mm toegestaan (3)	Tot maximaal 1 mm toegestaan (3)	
Kleurverschillen:	Toegestaan (2)	Toegestaan (2)	Toegestaan	Toegestaan	
Vlakheidstolerantie in mm bij een					Geen eisen, volgt oppervlak ondergrond.
onderlinge	0,2 m	0,5	n.v.t.	n.v.t.	
afstand tussen	0,4 m	1	1	1,5	
de meetpunten	1,0 m	1,5	2	3	
van (5):	2,0 m	2	5	5	

Toepassing voor gipsplaat afwerking

Tba | Afwerkingsniveaus van in het werk af te werken gipskarton- en gipsvezelplaten op systeemwanden en -plafonds

Conversietabel

Er bestaan veel overeenkomsten tussen de Nederlandse tabel "Afwerkingsniveaus gipskarton en gipsvezelplaten" en de Europese tabel "Kwaliteitsniveaus gipskartonplaatsystemen".

Om daar inzicht in te krijgen is de volgende conversietabel opgesteld.

Afwerkingsniveau klasse	A	N.v.t.	B	C	D	E	F
Kwaliteitsniveaus	Q4	Q3	N.v.t.	Q2	N.v.t.	Q1	N.v.t.

De Q-niveaus komen in Nederland zeer dichtbij de in de tabel aangegeven corresponderende Afwerkingsniveaunklassen.

In Nederland zijn de Afwerkingsniveaunklassen leidend ten opzicht van Q-niveaus, omdat de Afwerkingsniveaunklassen meetbaar zijn.

Q3 wordt in Nederland (nog) niet uitgevoerd. Deze bewerking omvat het breed uitmessen van de finishlaag en het aanbrengen van een schraaplaag over het resterende oppervlak.

Kwaliteitsniveaus gipskartonplaatsystemen

Kwaliteitsniveau	Q1	Q2	Q3	Q4
Afwerkingsniveau.	Afgevoegd oppervlak.	Glad oppervlak voor normale visuele eisen.	Glad oppervlak voor hoge visuele eisen.	Glad oppervlak voor zeer hoge visuele eisen.
Visuele eisen van het oppervlak.	Geen eisen.	Normale eisen.	Hogere eisen. Grotendeels gereduceerde oneffenheden en groeven onder direct licht. Onder strijklicht zijn oneffenheden nog steeds mogelijk.	Hoogste kwaliteit. Nagenoeg geen oneffenheden en groeven zichtbaar onder direct strijklicht. Schaduwwerking onder strijklicht wordt grotendeels voorkomen.
Bewerkingseisen van oppervlak en voegen.	Voegen en schroefgaten gevuld met een geschikte voegenvuller.	Voegen en schroefgaten gevuld en gefinisht om een vloeiende overgang naar het plaatoppervlak te krijgen.	Voegen en schroefgaten gevuld en gefinisht (Q2) met een brede finishlaag. Een geschraapte finishlaag aanbrengen over het resterende plaatoppervlak. Indien nodig schuren.	Voegen en schroefgaten gevuld en oppervlak volledig gefimd met een laagdikte van minimaal 1 mm dikte.
Toepassingsgebied.	Uitsluitend geschikt voor functionele toepassing, zoals voor stabiliteit, brandwerendheid of geluidsisolatie. Tegelwerk op gipsvezelplaat. Stucwerk.	Geschikt voor zwaar vinylbehang of middelgrof gestructureerde afwerking zoals glasvezelvlies met grove structuur en (spuit) pleisters met korrelgrootte van 1 t/m 3 mm.	Fijn gestructureerde wandbekledingen, (spuit)pleisters met een korrelgrootte < 1 mm. Gematteerde verfsystemen.	Gladde, (zijde)glanzende wandbekledingen zoals metallic- en/of vinylbehang. (Zijde)glanzende verfsystemen en hoogwaardige dunne glanspleistersystemen.

Bijlage: 2. NEN 2747:2001

Vlakheid en evenwijdigheid van vloeroppervlakken

Vlakheidsklasse	Afstand tussen de meetpunten (L_{ij}) Mm	Maximaal toelaatbaar hoogteverschil in mm (afgerond op 0,5 mm nauwkeurig)		
		maximale maatafwijking (Δh)	toets laag (h l)	toets hoog (h h)
1	500	1,5	2,0	3,0
	1000	2,0	2,5	4,0
	2000	3,0	3,5	5,5
	4000	6,0	6,5	10,0
2	500	2,0	2,5	4,0
	1000	3,0	3,5	5,5
	2000	4,0	4,5	7,0
	4000	7,0	7,5	11,5
3	500	3,0	3,5	5,5
	1000	4,0	4,5	7,0
	2000	6,0	6,5	10,0
	4000	8,0	8,5	13,0
4	500	4,0	4,5	7,0
	1000	5,0	5,5	8,5
	2000	7,0	7,5	11,5
	4000	10,0	10,5	16,5
5	500	4,0	4,5	7,0
	1000	6,0	6,5	10,0
	2000	8,0	8,5	13,0
		12,0	12,5	19,5

Tabel 1 - Classificatie van de vlakheid van vloeren

De relevante meetpuntafstanden (L_{ij}) die bij de beoordeling moeten worden aangehouden, moeten zijn bepaald volgens 7.4.2.

Bij zeer kritische vloeroppervlakken (zoals gangen in hoogstapelmagazijnen > 6 m hoog) mogen in aanvulling op tabel 1 afwijkende vlakheden met strengere keuringscriteria tussen de partijen worden overeengekomen.

Wanneer geen vlakheidsklasse voor een te meten vloer is overeengekomen wordt, ongeacht het voorgenomen gebruik van de vloer, de vlakheidsklasse 7 uit tabel 1 van toepassing verklaard.

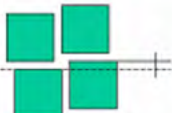
Bijlage: 3. Uitvoeringsrichtlijn IKOB-BKB URL 35-101: Regelmatigheid van tegelwerk

UITVOERINGSRICHTLIJN VOOR HET AANBRENGEN VAN WAND- EN VLOERTEGELWERK IN REGULIERE TOEPASSING 35-101 d.d. 2009-03-16

8.1.4 Regelmatigheid van voegpatronen

De regelmatigheid van voegpatronen dient alleen in het geval van geschillen of bij een externe beoordeling te worden bekeken. De eisen conform tabel 9 zijn van toepassing op zowel vloer- als wandbetegelingen.

Tabel 9: regelmatigheid van tegelwerk

Groep	1	2	3
Onderling verschil * 	het onderling verschil t.o.v. het voorgeschreven tegelpatroon bedraagt ten hoogste 1 mm, bij boven resp. naast elkaar gelegen tegels.	het onderling verschil t.o.v. het voorgeschreven tegelpatroon bedraagt ten hoogste 1,5 mm, bij boven resp. naast elkaar gelegen tegels.	het onderling verschil t.o.v. het voorgeschreven tegelpatroon bedraagt ten hoogste 2 mm, bij boven resp. naast elkaar gelegen tegels.
Verloop patroon ** 	het verloop van een patroonlijn per tegelrij t.o.v. het voorgeschreven tegelpatroon, bedraagt ten hoogste 2 mm/m' met een maximum ¹⁾ van 6 mm.	het verloop van een patroonlijn per tegelrij t.o.v. het voorgeschreven tegelpatroon, bedraagt ten hoogste 3 mm/m' met een maximum ¹⁾ van 9 mm.	het verloop van een patroonlijn per tegelrij t.o.v. het voorgeschreven tegelpatroon, bedraagt ten hoogste 4 mm/m' met een maximum ¹⁾ van 12 mm.
Maximale voegbreedte afwijking *** 	de afwijking van de voorgeschreven voegbreedte mag gemeten over 2 m ten hoogste 1 mm bedragen	de afwijking van de voorgeschreven voegbreedte mag gemeten over 2 m ten hoogste 1,5 mm bedragen	de afwijkingen van de voorgeschreven voegbreedte mag gemeten over 2 m ten hoogste 2 mm bedragen
Maximaal hoogteverschil in mm bij een onderlinge afstand tussen de meetpunten van ****:	0,2 m 0,5 2 m 3 4 m 6 10 m 12 15 m 15	1 4 7 13 17	2 6 8 15 20

¹⁾ het maximum geldt over de gehele afstand van de betreffende tegelrij

Omschrijving groepen:

Groep 1 =, tegelwerk dat moet voldoen aan een hoge visuele kwaliteit (bijvoorbeeld bepaalde typen natuursteen waaronder marmer, bij smalle voegen, bij hooggepolijste tegels en bij gezaagde tegels).

Groep 2 = tegelwerk met voegbreedte 2-6 mm, of tegelwerk dat moet voldoen aan een gemiddelde visuele kwaliteit (bijvoorbeeld regulier tegelwerk in woningen).

Groep 3 = tegelwerk met voegbreedte > 6 mm, of tegelwerk zonder nader gestelde visuele kwaliteit (bijvoorbeeld regulier tegelwerk toegepast in een industrie functie).

Opmerkingen: bij deze aanbevolen tolerantie moet de relevante tolerantie van de gebruikte tegel, indien deze afwijkt van de tolerantie zoals aangegeven in Bijlage 6, nog opgeteld worden, zie paragraaf 4.6.

Bijlage: 4. Beoordeling van glas bij oplevering

Deze richtlijn geeft eisen en methoden voor het beoordelen van de visuele kwaliteit van glas, afgeleid van de Europese productnormen. Het behandelt slechts enkele visuele aspecten en is ter indicatie. Voor een officiële beoordeling dient altijd de betreffende productnorm gehanteerd te worden. Isolierend dubbelglas is een hoogwaardig kwaliteitsproduct. Deze beoordelingsrichtlijn is vooral bedoeld om vooraf te beoordelen of een klacht terecht is, waarmee tijdverlies, ergernis en kosten door onterechte claims op garantie bij de oplevering van woningen voorkomen worden.

Hoe beoordeel ik isolierend dubbelglas?

Voor het beoordelen van de visuele kwaliteit van isolierend dubbelglas moeten altijd de afzonderlijke glassoorten van de opbouw worden beoordeeld. De Europese productnorm voor isolierend dubbelglas (NEN-EN 1279) verwijst hiervoor naar de productnormen van de afzonderlijke glassoorten, zoals floatglas, gelaagd glas en gecoat glas. De eisen en beoordelingsmethoden hieruit zijn op de achterzijde samengevat.

Verloop in randhoogte

Voor het zichtbare verloop van de randhoogte bij isolierend dubbelglas staan in de Europese productnorm geen eisen, maar wordt verwezen naar de toleranties van de producent. Wel geldt dat indien het verloop van het kader leidt tot het zichtbaar zijn van de kit van de randafdichting en dus blootstelling aan direct UV-licht, dit kan leiden tot een aantasting van de levensduur van het isolierend dubbelglas.

Vervuiling in de spouw

Bij isolierend dubbelglas kunnen er kleine (stof)deeltjes in de spouw op de afstandhouder liggen. Indien dergelijke kleine vervuilingen het doorzicht niet verstoren, is dit geen reden tot afkeur.

Kleurverschil

Glas heeft altijd een bepaalde kleur. Deze kleur is afhankelijk van de dikte van het glas, de toegepaste folies en eventuele coatings. Door het gebruik van verschillende glassoorten en/of samenstellingen kunnen onderling kleurverschillen ontstaan. Dergelijke kleurverschillen zijn niet te vermijden.

Interferentie (kleurvlekken)

Soms zijn er in het glas of in de weerspiegeling van het glas olieachtige vlekken zichtbaar. Indien op het glas wordt gedrukt en de vlekken zich verplaatsen, is er sprake van interferentie. Interferentie is een natuurkundig verschijnsel en dus geen fout in het product.

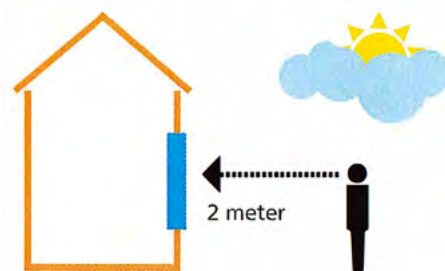
Condensvorming op glas

- aan de binnen- en buitenzijde van een gebouw
Condensvorming op glas aan de binnen- of buitenzijde van een woning ontstaat door te hoge relatieve vochtigheid. Dit duidt niet op een gebrek aan het glas.
- tussen de glasbladen
Indien er condensvorming optreedt tussen de glasbladen, is de eenheid niet meer luchtdicht. De eenheid moet dan worden vervangen.

Beoordelingsmethoden

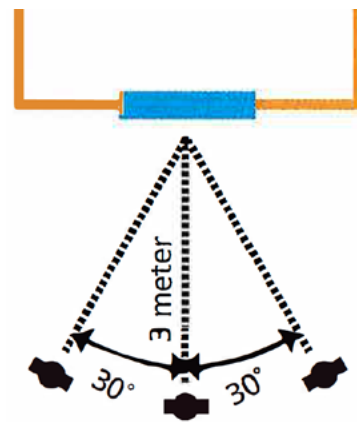
Beoordeling (algemeen)

Glas wordt allereerst beoordeeld op het doorzicht, zonder eventuele afwijkingen vooraf te markeren. Alle waargenomen storende afwijkingen dienen dan genoteerd te worden.



Beoordelingsmethode 1

Bij diffuus daglicht* op een afstand van 2 meter waarbij het midden van de ruit zich op ooghoogte en recht voor de observator bevindt.



Beoordelingsmethode II

Bij diffuus daglicht* op een afstand van 3 meter waarbij het midden van de ruit zich op ooghoogte bevindt. Observeer de ruit maximaal 20 seconden tot onder een horizontale kijkhoek van 30°.

Toegestane fouten

Floatglas (ruiten tot 5 m²)**

- (Haar)krassen en lijnvormige fouten, zichtbaar bij beoordelingsmethode 1
Toegestaan:
 - 0 foutenPuntfouten (= de kern), luchtbelletjes et cetera
Toegestaan:
 - alle fouten $\leq 0,5$ mm
 - 1 fout $> 0,5$ mm en $\leq 1,0$ mm
 - 0 fouten $> 1,0$ mm

Gelaagd glas (max. 2 glasbladen tot 5m²)**

De onderstaande beoordeling van gelaagd glas geldt voor het doorzicht met uitzondering van een 15 mm randzone van het glas.

- (Haar)krassen en lijnvormige fouten, zichtbaar bij beoordelingsmethode 1
Toegestaan:
 - alle fouten < 30 mm
 - 0 fouten ≥ 30 mm
- Puntfouten, luchtbelletjes et cetera, zichtbaar bij beoordelingsmethode 1
Toegestaan als fout > 1 mm en ≤ 3 mm:
 - 1 fout als ruit ≤ 1 m²
 - 2 fouten als ruit > 1 m² en ≤ 2 m²
 - 1 fout per m² als ruit > 2 m² en ≤ 8 m² Toegestaan als fout > 3 mm:
- 0 fouten

Coatingfouten (voor centrale zone = 90% glasoppervlak)***

- (Haar)krassen, zichtbaar bij beoordelingsmethode II
Toegestaan:
 - alle fouten ≤ 75 mm mits niet geclusterd
 - 0 fouten > 75 mm
- Puntfouten (spatten/gaatjes), zichtbaar bij beoordelingsmethode II
Toegestaan:
 - alle fouten ≤ 2 mm mits niet geclusterd
 - 1 fout per m² > 2 mm en ≤ 3 mm
 - 0 fouten > 3 mm

GBO en Kenniscentrum Glas hebben dit overzicht met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. GBO en Kenniscentrum Glas aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid, ook niet door directe of indirecte schade ontstaan door of verband houdend met de toepassing van de informatie van deze beoordelingsrichtlijn.

* Diffuus daglicht is licht bij een gelijkmatig bewolkte hemel zonder direct invallende zonnestrallen.

** Raadpleeg de officiële normen voor overige afmetingen, samenstellingen en beoordelingen.

*** Een coatingfout is een fout in de coating zelf of een fout in het glas die door de coating storend zichtbaar wordt.

Bijlage: 5. Begrippenlijst

Dilatatie:

Dilatatie is de methode om het in- en uitzetten van materialen op te vangen door het materiaal op te delen in meerdere stukken. De naad die dan ontstaat kan open blijven of hij kan worden afgedicht met bijvoorbeeld kit of zwelband.

BENG:

Conform de eisen van het Bouwbesluit moeten de woningen voldoen aan de eisen voor 'Bijna Energieneutrale Gebouwen', oftewel BENG.

Grindkoffer:

Een grindkoffer is een kuil met worteldoek, gevuld met grind waar regenwater de tijd krijgt om langzaam in de bodem opgenomen te worden, dus zonder dat de bodem dichtslibt. Om te voorkomen dat zand en gronddeeltjes tussen het grind komen wordt een filterdoek rondom het grindpakket aangebracht.

Krijtstreep:

Een woning moet voldoen aan de eisen voor daglicht. Deze eisen worden gesteld aan verblijfsgebieden en verblijfsruimten. Door belemmeringen zoals bijvoorbeeld dakoverstek, uitbouwen of dergelijke kan het voorkomen dat de kozijnen en ramen of deuren niet voldoende daglicht doorlaten om aan die eisen te voldoen. In dat geval is het toegestaan om de ruimte fictief op te splitsen in een deel verblijfsgebied of verblijfsruimte en een deel onbenoemde ruimte. De daglicht toetreding hoeft in dat geval alleen over het gedeelte van verblijfsgebied of verblijfsruimte te worden uitgerekend.

Vestibule

Een vestibule kan gezien worden als een zogenaamde "voorruimte" die de centrale hal van de woning scheidt van de hoofdentree. De vestibule komt direct na de voordeur, waarbij de hal komt na de vestibule. Vanuit de hal kan men in het geval van Nieuw Kralingen de woonkamer en/of keuken benaderen.

Mandeligheid:

Dit is een vorm van gebonden mede-eigendom van bijvoorbeeld een afscheidingsmuur, een heg of een pad, een watergang, een binnentuin of parkeerterrein. De eigenaren van de erven die er deel van uitmaken zijn dan de gezamenlijke eigenaren van die muur, heg, pad, watergang, binnentuin of parkeerterrein. Dit houdt in dat ook het onderhoud hiervan voor gezamenlijke rekening komt en dat men niet eenzijdig tot verandering, afbraak of kappen mag overgaan. Het gedeelde pad moet vrij voor alle partijen toegankelijk en bruikbaar blijven. Mandeligheid is geregeld in Boek 5 van het Nederlandse Burgerlijk Wetboek, Titel 5, de artikelen 60 en volgende.

MV:

Mechanische ventilatie waarbij lucht via een elektrisch apparaat wordt afgezogen.

PKVW:

Politie Keurmerk Veilig Wonen. Zie hiervoor www.politiekeurmerk.nl

Raamdorpels:

Een waterslag of raamdorpel is een gevelonderdeel dat voorkomt dat regenwater direct op of in de onderliggende gevel loopt. De raamdorpels of waterslagen worden onder de onderdorpel van een kozijn aangebracht, steken iets

buiten de gevel (overstek) en lopen schuin af zodat het water dat van de kozijnen komt de gelegenheid heeft er af te lopen. Vuil dat met het water meekomt loopt hierdoor ook niet direct langs de onderliggende gevel.

RC:

De R-waarde geeft het warmte-isolerend vermogen van een materiaallaag aan, vaak gebruikt als isolerende waarde van dubbelglas, muren, vloeren, daken. De R is de warmteweerstand van een materiaallaag. Met Rc wordt de totale R-waarde aangegeven van een constructie (spouwmuur, combinatievloer, dubbelglas e.d.); denk bij de R aan Resistance (weerstand) en bij de c van Rc aan het woord combination of construction (combinatie van de constructie).

Stootvoeg:

De stootvoeg is de verticale voeg bij metselwerk (de horizontale voeg heet lintvoeg). De voegen worden gevuld met specie (een mengsel van zand, water en cement). Een open stootvoeg is een staande voeg zonder voegspecie voor een goede beluchting van de spouw en als uitlaat om water naar buiten af te voeren, bv. het zakwater boven loketten.

Stuiknaad:

Een stuiknaad is de naad die ontstaat door 2 elementen tegen elkaar aan te plaatsen.

SWK:

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen

Verduurzaamd hout:

Houtverduurzaming is een proces om hout, vooral niet-tropisch hardhout, beter bestand te maken tegen klimaat en omgevingsomstandigheden. Veelal worden hier toxische, anorganische stoffen voor gebruikt.

Verkooptekeningen:

De verkooptekeningen zijn de tekeningen die onderdeel zijn van de aannemingsovereenkomst en zijn daarmee onderdeel van het contract.

Wandcontactdozen (WCD):

Een wandcontactdoos is niets anders dan een stopcontact geschikt voor het insteken van stekkers van elektrische apparaten.

WTW:

Warmte Terug Wining. Hierbij wordt afgevoerde warme lucht hergebruikt bij de invoer van verse lucht of de warmte van het douchewater wordt hergebruikt voor de opwarming van tapwater.



De uitgebreide verkoopinformatie vind je terug op www.nieuwkralingen.nl. Hier vind je niet alleen per bouwnummer de verkooptekeningen, maar onder andere ook de prijslijst, optiemogelijkheden en de technische omschrijving.

Voor verdere vragen of informatie verwijzen wij je graag naar het verkoopteam:

Kettner Makelaardij

Remco de Groot
Kralingse Plaslaan 9
3062 DA Rotterdam
010 452 65 55
info@kettner.nl

TW3

Tom van Noord
Veerhaven 4
3016 CJ Rotterdam
010 300 7117
info@tw3.nl

Ontwikkelcombinatie Nieuw Kralingen

John Jansen
06 801 51 596
info@nieuwkralingen.nl

Disclaimer: aan de inhoud van deze technische omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend. De getoonde plattegronden en impressies in deze technische omschrijving zijn sfeerbeelden en geen onderdeel van de contractstukken.



