

NIEUW KRALINGEN

Technische omschrijving

Op de kop van de Avenue bouwnummer 325



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	8
- Beplanting	9
- Berging / garage	9
- Tuinaanleg	9
- Bestrating	9
2.4 Heiwerk	9
2.5 Fundering	9
2.6 Vloeren, bouwmuren en gevels	9
- Begane grondvloer	9
- Verdiepingsvloeren	9
- Dragende bouwmuren	9
- Voor- en achtergevels	10
- Buitenspouwblad	10
- Betonwerk / raamdorpels / waterslagen	10
- Balustraden	10

2.7	Buitenkozijnen, ramen en deuren	10	5. Kleur- en materiaalstaat exterieur	22
2.8	Beglazing	10	6. Kleur- en materiaalstaat interieur	24
2.9	Hang-en sluitwerk buiten	11	7. Kleur- en materiaalstaat sanitair	26
2.10	Daken Platte daken	11	Bijlagen	
	- Dak berging / garage	11	1. TBA-Tabelkaart 2	
	- Hellende daken	11	Oppervlaktebeoordelingscriteria	
	- Daktoetreding en valbeveiliging	11	stukadoorswerk binnen,	
	- Gootconstructie en dakoverstek	11	maart 2018	28
	- Hemelwaterafvoeren	11	2. NEN 2747:2001 30	
3. Omschrijving Interieur		13	Vlakheid en evenwijdigheid	
3.1	Binnenwanden	13	van vloeroppervlakken	30
3.2	Binnenkozijnen en-deuren	13	3. Uitvoeringsrichtlijn IKOB-BKB	
3.3	Plafondafwerking	13	URL 35-101:	
3.4	Wandafwerking	13	Regelmatigheid van tegelwerk	31
3.5	Vloerafwerking	14	4. Beoordeling van glas bij oplevering	32
3.6	Tegelwerk	14	5. Begrippenlijst	34
3.7	Keukenopstelling	14		
3.9	Trappen	14		
3.10	Schilderwerk	14		
4. Omschrijving installaties		17		
4.1	Riolering	17		
4.2	Warmtepomp	17		
4.3	Waterinstallatie	17		
4.4	Sanitair	17		
4.5	Verwarmingsinstallatie	17		
4.6	Ventilatie	18		
	- WTW	18		
	- Natuurlijke ventilatie	18		
4.7	Elektra	18		
	- Wasmachineaansluiting	19		
	- Condensdrogeraansluiting	19		
	- Zonne-energie opwekking	19		
	- Rookmelders	19		
	- Data t.b.v. telefonie en televisie	19		
	- Loze leidingen	20		
	- Overig	20		



1. ALGEMEEN

In de technische omschrijving staan de technische specificaties van de woning, 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 een hoekwoning bouwnummer 325.

Achter de bouwblokken is een openbaar gebied aanwezig dat in mandeligheid wordt uitgegeven aan de kopers van de andere 47 woningen. Het openbare gebied wordt met inrichting opgeleverd. Het binnengebied van dit deelplan bestaat uit 17 hofwoningen

Het openbare gebied van de 47 woningen inclusief de woning 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
Woon/Keuken	Verblijfsruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Berging/garage	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 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 TO juli (Temperatuur overschrijdingsfactor voor referentiemaand juli). Omdat de aanvraag voor de omgevingsvergunning van de 48 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

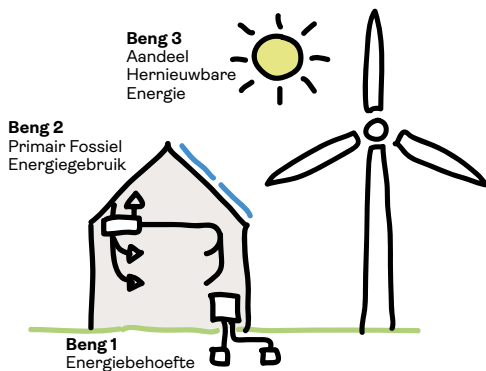
- hoeveel warmte- of koudebehoefte heeft de woning?

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 m²K/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 m²K/W
- Gevel
Rc= 4,7 m²K/W
- Dak
Rc= 7,3 m²K/W

1.7 Wijzigingen voorbehouden

De verkoopdocumentatie van de deze woning, in het 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 overheidseisen 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 woning, 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 + groepenoverzicht
- 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 peilmaat van de woning is als volgt:

- Bouwnummer 325
= 1.30m + NAP

De naastgelegen woning bouwnummer 324 heeft een onderling hoogteverschil met een peilmaatverschil van 0,5 m.

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).

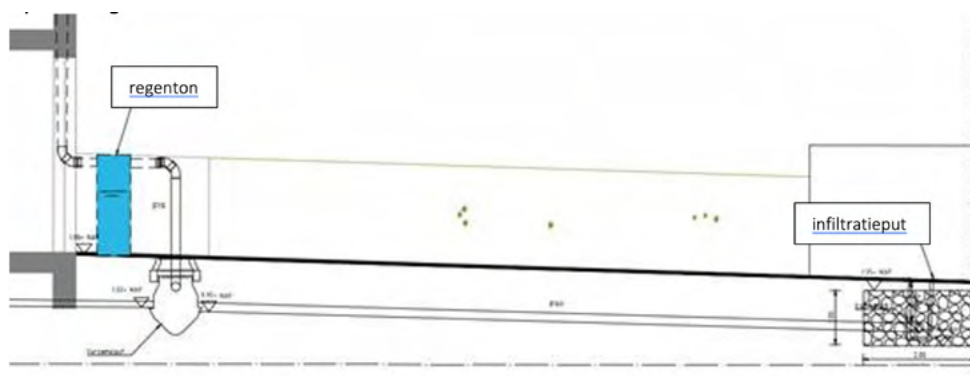
Nieuw Kralingen kenmerkt zich door de bijzondere architectuur en bijzondere toegang van de woning. Bij een aantal van de woningen in het project aan de Kop van de Avenue, grenzen de voordeuren aan een trap of opstap. Wettelijk is geregeld dat een toegang een maximaal verschil van 20mm moet hebben. Dit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

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 de berging/garage uitgevoerd.

Achter in de tuin, ter plaatse van, en onder, de berging/garage, wordt een grindkoffer (c.q. infiltratieput) geplaatst. De grindkoffer neemt hemelwater op, en geeft dit weer in een traag tempo af aan het omliggende groen. Daarnaast krijgt de 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 grindkoffer. 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 Terreinrichting, beplanting en tuinaanleg

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

De woning krijgt aan de voorzijde een Delftse stoep zonder fysieke scheiding.

Privé tuinen onderling krijgen géén erfafscheiding. Het hoogteverschil tussen de tuinen wordt opgelost door middel van betonnen keerwanden.

De woning krijgt een gemetselde tuinmuur voorzien van een poortdeur met cilinderslot.

De exacte positionering van de poort is te zien op de verkooptekeningen.

Bepanting

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 garage/berging wordt uitgevoerd met een binnenblad van kalkzandsteen en een gemetseld buitenblad. De kleurstelling van de berging/garage is gelijk aan de kleur van de hoofd-massa van de woning.

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

De wanden worden aan de binnenzijde niet nader afgewerkt. De gemetselde berging/garage heeft 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.

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:

- Bloktrede en terras bij de tuindeuren 1,6x2,4m
- Staptegels naar de berging/garage

Gebakken straatstenen, aangebracht op een zandbed ten behoeve van:

- Delftse stoep aan de voorzijde van de woning.

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 prefabbetonvloer. 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 verkooptekening.

De begane grond vloer van de garage/berging wordt uitgevoerd als een ongeïsoleerde betonvloer.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren van de woning, worden uitgevoerd in voorgespannen prefab plaatvloeren met een in het werk aangebrachte schuimbetonlaag.

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.

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

De voor- en achtergevels worden "niet-dragend" uitgevoerd. Echter hebben deze wel een stabiliserende functie. De niet-dragende gevels worden als volgt samengesteld:

- Prefab betonnen binnenspouwblad.
- Isolatie
- Luchtspouw
- 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.

De woning wordt voorzien van een prefab betonnen of natuurstenen plint overeenkomstig de kleur- en materialenstaat in deze technische omschrijving. Bij de woning wordt een nestkast in de gevel opgenomen. De nestkast is (tekstueel) indicatief aangegeven op de verkoop tekening behorende bij deze technische omschrijving.

Betonwerk / raamdorpels / waterslagen

Op sommige plaatsen worden prefab betonnen of natuurstenen banden 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 of natuurstenen waterslagen / raamdorpels toegepast. Waar welk materiaal wordt toegepast is terug te vinden in de kleur- en materiaalstaten. Inherent aan de eigenschappen van beton kunnen er luchtbellen en kleurnuances aanwezig zijn in betonelementen.

Balustraden

Diverse ramen, deuren c.q. Franse balkons worden voorzien van een metalen 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.

De woning heeft bij de entree deur in de zijgevel een opstap met bordes.

2.7 Buitenkozijnen, ramen en deuren

- De woningentree in de zijgevel wordt uitgevoerd als een houten, geïsoleerde voordeur met houten kozijn.
- De kozijnen en ramen in voorgevel worden uitgevoerd in hout.
- De kozijnen en ramen ter plaatse van de achter- en zijgevel op de verdiepingen worden in hout uitgevoerd
- De achtergevel pui op de begane grond wordt in aluminium uitgevoerd
- De garagedeur, Met elektrische bediening, wordt uitgevoerd in een aluminium sectionaaldeur.
- Het kozijn en de deur naar de garage/berging wordt uitgevoerd in hardhout. De deur wordt als deur met glasopening en borstwering uitgevoerd.

De te openen ramen in de kozijnen worden uitgevoerd als naar binnen draaiende draai/kiep- en/of kiepramen. 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 voordeur wordt transparant gelakt conform de kleur- en materiaalstaat. De transparant gelakte deur behoeft twee jaarlijks onderhoud.

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

Er wordt ter plaatse van het schuine dakvlak aan de voor- en zij- en achterzijde van de woning 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.

2.8 Beglazing

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen worden voorzien van isolerende 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 / garage wordt uitgevoerd met enkel gelaagd matglas.

2.9 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 woningentreeddeuren, tuindeur, buitenbergingsdeur en eventueel de garagedeur van de woning zijn gelijksluitend, zodat deze met dezelfde sleutel te openen zijn.

Het cilinderslot van de poort naar de tuin is niet gelijksluitend met de sloten van de woningen.

2.10 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.

Dak berging / garage

Het dak van de berging / garage wordt uitgevoerd in een schuine dakconstructie voorzien van pannen. Verder komt er een vliering bestaande uit een houten balklaag en vloer welke bereikbaar is met een vlizotrap. De onderzijde van het dak aan de binnenkant van de berging / garage wordt niet nader afgewerkt.

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. 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.

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 voor-en zij-en achterkant van de woning wordt uitgevoerd als verholten goot. De goot zelf is met EPDM afgewerkt en weggewerkt achter het metselwerk, en daarmee niet zichtbaar.

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 garage/berging geschiedt middels zinken 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.



3. OMSCHRIJVING INTERIEUR

3.1 Binnenwanden

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

3.2 Binnenkozijnen en-deuren

De woning wordt met twee soorten kozijnen uitgevoerd. Op de begane grond en de eerste verdieping worden uitgevoerd als houten nastelkozijnen met profilering in stompe uitvoering. De steldoppen van de kozijnen worden weggewerkt en het kozijn wordt wit afgelakt.

Voor de woning 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.

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 entree, hal, woonkeuken, keuken en woonkamer op de verdieping worden 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 meterkast wordt voorzien van 2 ronde ventilatieroosters boven het kozijn (in de gasbetonwand), ook onder deur zal een naad aanwezig zijn voor de doorstroom van de ventilatie in de meterkast.

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 2.10 – Hellende daken.

Indien er een verlaagd plafond van toepassing is (bijvoorbeeld 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 badkamer 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 open trappen met treden en bomen in vurenhout, voorzien van metalen zwarte spijlen. In de traptreden kunnen (schroef)gaten en gebruikssporen aanwezig zijn. Dit wordt niet afgewerkt.

3.10 Schilderwerk

- De houten binnendeurkozijnen op de begane grond en de eerste verdieping worden dekkend geschilderd.
- De trap treden worden wit fabrieksmatig geground.
- De trappen, exclusief de treden, 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 2.10 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.

Deze woning krijgt een boiler met een boilerinhoud van 270 liter. Aangezien de woning wordt 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. 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 deze woning 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.
- spoelinrichting van de closetcombinatie(s)
- fonteinkraan 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 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 temperatuuereisen 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 ruimte-temperaturen volgens het SWK, model II P

Hal	15°C
Overloop	15°C
Woonkamer	20°C
Keuken	20°C
Slaapkamer	20°C
Toilet	15°C
(geen verwarming)	
Badkamer	22°C
Berging/garage	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.

4.6 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, in pandige berging in de woning en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine indien deze in een afzonderlijke ruimte staat. Vanuit de twee WTW-units 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 3e verdieping 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, in pandige 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 garage/berging wordt geventileerd door een natuurlijke toe- en afvoer door middel van een ventilatierooster(s).

4.7 Elektra

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de NEN 1010 en de voorschriften van het energiebedrijf. Op de verkooptekening 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, garage/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, techniekrimte en garage/berging welke van het type opbouw worden.

De garage/berging worden uitgevoerd met twee lichtpunten (begane grond en vliering) op een schakelaar en een opbouw wandcontactdoos aangesloten op de woninginstallatie. Aan de buitenzijde van de garage/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 lichtschaakelaars 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 buiten garage/berging wordt een buitenarmatuur aangebracht welke wordt aangesloten op de woninginstallatie. Naar ontwerp van de architect. Deze buitenarmaturen worden aangesloten op de woninginstallatie.

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.

Zonne-energie opwekking

Op de zon georiënteerde daken van de woning worden, op basis van de BENG berekening, 4 stuks (zwarte) photovoltaïsche PV-panelen geplaatst. Het elektrisch vermogen van deze panelen zorgt er voor dat een gedeelte van het energie verbruik van de woning wordt 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 montage doos 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 325

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelplint	Natuursteen	Grijs
Spekband	Natuursteen	Grijs
Buitentrap	prefab beton bekleed met natuursteen	Grijs
Dorpels gevelkozijnen	Natuursteen	Grijs
Metselwerk	Baksteen; handvorm; bezand	Brons contemporary
Special gevelelement	Prefab metselwerk element boven raam	Brons contemporary
Dakbedekking, keramisch	OVH-pan	Zwartbruin engobe
Dakrandafdekker	Prefab beton, met kleurtoeslag	Donkergrijs
Gevelkozijn hoofdentree	Hout	N.t.b.
Hoofdentreedeur en spiegelstuk	Hout, mahonie	Blank
Entreedorpel en neuten	Natuursteen	Grijs
Gevelkozijn straatzijde/achterzijde	Hout, meranti	Warm grijs
Draaiende delen straatzijde/achterzijde	Hout, meranti	Warm grijs
Gevelkozijn achterzijde BG	Aluminium slankprofiel	Warm grijs
Draaiende delen achter BG	Aluminium slankprofiel	Warm grijs
Hekwerk	Staal	Warm grijs
Hemelwaterafvoer straat	PVC achter aluminium Zetwerk tussen metselwerk geplaatst	Grijs
Hemelwaterafvoer achtergevel	Zink, rond	
Terreininrichting: - Buitenberging - Looppaden (Achter) - Delftse stoep straatwerk - Regenton	Houten rabatdelen Betontegels Gebakken straatstenen Kunststof	Zwart Grijs N.t.b. Antraciet



6. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT INTERIEUR



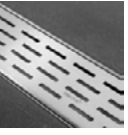



Bouwnummers 325

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Plafondafwerking	Spuitswerk (spack)	Wit
Wandafwerking boven tegels toilet	Spuitswerk (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 wandtegelwerk		Wit
Hoekafwerking uitwendige hoeken	RVS	Blank
Vloerafwerking toilet en badkamer	Vloertegels Villeroy & Boch 450x450mm	Mat mid-grey
Voegwerk vloertegelwerk		Grijs
Dorpel rondom douchehoek	Kunststeen	Antraciet
Kozijnen in woning begane grond en eerste verdieping	Hout, stomp	Wit
Deuren in de woning begane grond en eerste verdieping	Fabrieksmatig aangebrachte laklaag met honingraat vulling Stijldeur, stomp Svedex type CN01: - Entree / hal - Keuken/Woonkeuken Svedex type CN50: - Toilet - Meterkast - Bergkast	Wit Wit
Kozijnen in de woning, 2 en 3e verdieping	Metaal, opdek	Wit
Deuren in de woning, 2e en 3e verdieping	Fabrieksmatig aangebrachte laklaag met honingraat vulling Stijldeur, stomp. Svedex type CN 50	Wit
Trap (treden alleen grondverf)	Hout	Wit
Traphek	Houten hekwerk + metalen spijlen	Houten delen – wit Metalen delen – zwart
Trappleuning	Hout	Wit
Vensterbank + plateau wandcloset	Steenachtig	Wit
Dorpels toilet en badkamer	Kunststeen	Antraciet
Mechanische ventilatie toevoer- en afzuigroosters	Kunststof	Wit
Wandcontactdozen en schakelaars	Kunststof	Wit



7. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT SANITAIR

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

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 zeer 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 korrel dikte tot 1 mm.	Glad oppervlak dat naderhand wordt voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte 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 korrel dikte 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.	
afstand tussen	0,4 m	1	1,5	
de meetpunten	1,0 m	1,5	3	
van (5):	2,0 m	2	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 gipskar-tonplaatsystemen".

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.

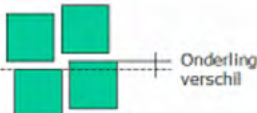


Bijlage: 3. Uitvoeringsrichtlijn IKOB-BKB URL 35-101: Regelmatigheid van tegelwerk

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. Isolerend 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 isolerend dubbelglas?

Voor het beoordelen van de visuele kwaliteit van isolerend dubbelglas moeten altijd de afzonderlijke glassoorten van de opbouw worden beoordeeld. De Europese productnorm voor isolerend 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 isolerend 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 isolerend dubbelglas.

Vervuiling in de spouw

Bij isolerend 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.

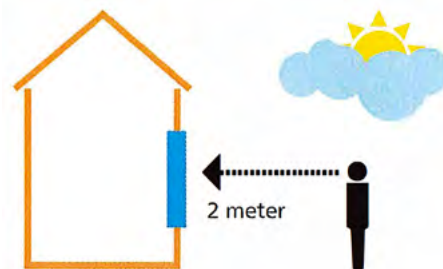
Condensvorming op glas

- 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

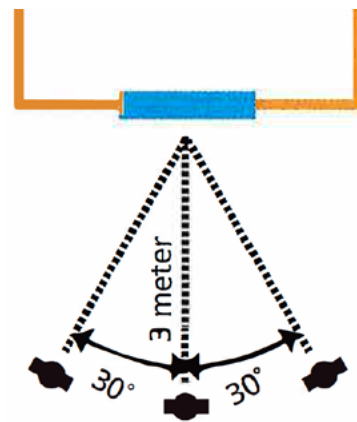
Beoordeling (algemeen)

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), lichtbelletjes et cetera
Toegestaan:
 - alle fouten ≤ 0,5 mm
 - 1 fout > 0,5 mm en ≤ 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, lichtbelletjes 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.



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.



