

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



APPARTEMENTEN BLOK 3

THE HUDSONS

 bpd  era contour | TBI

10-06-2019

INHOUD

1	ALGEMEEN	4	2	OMSCHRIJVING EXTERIEUR	6
1.1	BOUWPLAN	4	2.1	PEILEN EN MATEN	6
1.2	ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN	4	2.2	GRONDWERK Vuilcontainers	6
1.3	RUIMTEBENAMING	4	2.3	INRICHTING OPENBAAR GEBIED Vuilcontainer	6
1.4	KRIJSTREEPMETHODE	4	2.4	STALLINGSGARAGE	7
1.5	ENERGIE PRESTATIE COEFFICIENT	4		Vrije doorrijhoogte	7
1.6	RC-WAARDE	5		Vloerafwerking	7
1.7	WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN	5		Wand- en kolomafwerking	7
1.8	ENERGIELABEL	5		Plafondafwerking	7
1.9	COLLECTIEF ACHTERPAD EN TUSSENSTRAAT	5		Garagedeur en loopdeur	7
				Terrasafwerking	7
				Bereikbaarheid	7
				Erfafscheiding	7
				Hemelwaterafvoer (hwa)	8
				Maximale gewichtsbelasting tuin op stallingsgarage	8
			2.5	HEIWERK	8
			2.6	FUNDERING	8
			2.7	VLOEREN, BOUWMUREN EN GEVELS	8
				Begane grondvloer	8
				Verdiepings- en dakvloeren	8
				Vloer buitenruimte	9
				Bouwmuren	9
				Metselwerk	9
				Lateien en geveldraggers	9
				Betonwerk / raamdorpels	9
				Hekwerk	9
				Timmerwerk	9
			2.8	POSTKASTEN/BELLENTABLEAU	10
			2.9	BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	10
			2.10	BEGLAZING Glasbewassing	10
			2.11	HANG-EN SLUITWERK BUITEN	10
			2.12	DAKEN	10
				Platte daken	10
				Daktoetreding	11
				Hemelwaterafvoeren	11

3	OMSCHRIJVING INTERIEUR	12	6	OMSCHRIJVING INSTALLATIES ALGEMENE RUIMTE	18
3.1	BINNENWANDEN	12	6.1	RIOLERING	18
3.2	BINNENKOZIJNEN EN-DEUREN	12	6.2	WATERINSTALLATIE	18
3.3	PLAFONDAFWERKING	12	6.3	VERWARMINGSINSTALLATIE	18
3.4	WANDAFWERKING	12	6.4	VENTILATIE	19
3.5	VLOERAFWERKING	12	6.5	ELEKTRA zonne-energie opwekking	19 19
3.6	TEGELWERK	13	6.6	LIFTINSTALLATIE	19
3.7	KEUKENOPSTELLING	13	7	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR	20
3.8	BINNENTIMMERWERK	13	8	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT INTERIEUR APPARTEMENTEN	22
3.9	SCHILDERWERK	13	9	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT INTERIEUR ALGEMENE RUIMTES	22
4	OMSCHRIJVING INSTALLATIES	14	10	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT SANITAIR	23
4.1	RIOLERING	14	11	KEUKEN	25
4.2	STADSVERWARMING	14	BIJLAGEN		
4.3	WATERINSTALLATIE	14	(1)	TBA-Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen	25
4.4	SANITAIR	14	(2)	NEN 2747:2001 Vlakheid en evenwijdigheid van vloeroppervlakken	26
4.5	VERWARMINGSINSTALLATIE	14	(3)	Begrippenlijst	27
4.6	WTW	15			
4.7	ELEKTRA Wasmachineaansluiting Rookmelders Data t.b.v. telefonie en televisie Loze leidingen	16 16 16 16 17			
5	OMSCHRIJVING INTERIEUR ALGEMENE RUIMTEN	17			
5.1	TRAPPEN EN HEKKEN	17			
5.2	BINNENWANDEN	17			
5.3	BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN	17			
5.4	HANG- EN SLUITWERK (BINNEN)DEUREN	17			
5.5	PLAFONDAFWERKING	18			
5.6	WANDAFWERKING	18			
5.7	VLOERAFWERKING	18			
5.8	BINNENTIMMERWERK	18			

1. ALGEMEEN

In de technische omschrijving staan de technische specificaties van de appartementen, zoals de toepassing van materialen en kleuren omschreven. Voor de juiste opzet, indeling en maatvoering van het appartement verwijzen wij u naar de (losse) verkooptekeningen die behoren bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen.

1.1 BOUWPLAN

Het project The Hudsons is gelegen in Rotterdam west en ligt tussen de Hudsonstraat, en de Medinastraat / Puntstraat. Het plan bestaat uit 5 woonblokken, met 121 eengezinswoningen, 24 appartementen en 2 commerciële ruimtes.

Deze technische omschrijving betreft de 12 stuks appartementen in blok 3.

De woonomgeving tussen de blokken 1 en 2, de blokken 3 en 4 en de blokken 4 en 5 is mee ontworpen. De straten tussen de blokken onderling worden tussenstraten genoemd.

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 2014 en het bijbehorende garantiesupplement, bestaande uit Module I E en Module II P van het SWK.

1.3 RUIMTEBENAMING

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

Tekening	Bouwbesluit
Berging	Onbenoemde ruimte
Hal/gang/ overloop/ entree	Verkeersruimte
Woonkamer/ zitkamer	Verblijfsruimte
Keuken/ woonkeuken	Verblijfsruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Kamer	Onbenoemde ruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Kast	Onbenoemde ruimte
Meterkast	Technische ruimte
Technische ruimte	Technische ruimte

1.4 KRIJSTREEPMETHODE

In verband met beperking van daglichttoetreding is in sommige kamers gebruik gemaakt van de 'krijstreepmethode'.

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 het appartement.

1.5 ENERGIE PRESTATIE COEFFICIENT

De energiezuinigheid van een woning wordt uitgedrukt in de zogenaamde 'energie prestatie coëfficiënt', kortweg EPC genoemd. Dit wordt bepaald aan de hand van de norm Energie Prestatie Gebouwen. Hoe lager het EPC-getal, hoe lager het energieverbruik. Volgens de normen, zoals deze zijn sinds 1 juli 2012, mag deze EPC maximaal 0,4 zijn. Voor de appartementen realiseren wij een $EPC \leq 0,25$.

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 $\text{m}^2\text{K}/\text{W}$ en is volgens de huidige normen minimaal 3,5 voor begane grondvloeren, $R_c=4,5$ voor gevels en $R_c=6,0$ (gemiddeld) voor daken. Hoe hoger het getal hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverliezen. Voor de appartementen realiseren wij de volgende Rc-waarden:

Begane grondvloer	$R_c=3,5 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$
Gevel	$R_c=5,0 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$
Dak (gemiddeld)	$R_c=6,0 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$
Onderzijde vloeroverstek	$R_c=6,0 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$
Binnenwand tussen verwarmd/onverwarmd	$R_c=4,5 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$

1.7 WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

De verkoopdocumentatie van het project The Hudsons 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 versie 2014, behorend bij de (koop-)/aannemingsovereenkomst, is de aannemer gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid in de uitvoering blijkt. Dit mag alleen als deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en de bruikbaarheid van de woning. Als dit aan de orde is, word je hierover geïnformeerd. Deze eventuele wijzigingen geven geen van de partijen enig recht tot verrekening van 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:

- Wijzigingen om aan overheids-eisen en voorschriften te voldoen;
- Voorzieningen of wijzigingen ter voldoening aan eisen van Nutsbedrijven.

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 grootste schaalverdeling voor (1:50 gaat voor 1:100, 1:100 gaat voor 1:200, enzovoort).

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

1.8 ENERGIELABEL

Het energielabel laat zien hoe energiezuinig een gebouw of woning is. Het is ook bedoeld om inzicht te geven in maatregelen die energie besparen. Het energielabel kent een schaal die loopt van A tot en met G. Woningen met een A-label zijn het energiezuinigst. Woningen die het minst zuinig zijn, krijgen een G-label. Het energielabel is maximaal 10 jaar geldig. De appartementen hebben een energielabel van A en voldoen hiermee aan de hoogst mogelijke classificering.

1.9 (COLLECTIEVE) BINNENTUIN EN TUSSENSTRAAT

De collectieve binnentuin van blok 3 wordt benoemd als gemeenschappelijk eigendom (mandeligheid) en is collectief te gebruiken. De binnentuin van blok 3 wordt afgesloten door middel van een poort met cilinderslot van het openbare gebied. De beplanting en bomen van de collectieve binnentuin van blok 3 zullen bestaan uit jonge aanplant (nog niet volgroeid). De straten tussen de blokken 1 en 2, de blokken 3 en 4 en de blokken 4 en 5 worden ook benoemd als gemeenschappelijk eigendom (mandeligheid). Bij de notariële overdracht van een woning wordt de verkrijger via de Vereniging van Eigenaren (VvE) tevens eigenaar van een aandeel in de binnentuin bij blok 3. De verkrijger wordt ook eigenaar via de VvE van een aandeel in de desbetreffende tussenstraat.

Onlosmakelijk verbonden met het mandelig eigendom, is een beheersregeling die het gebruik en de kosten van gebruik en onderhoud van de binnentuin of tussenstraat regelt. De kosten voor regulier onderhoud en beheer zijn niet inbegrepen in de koop-/aaneemsom, maar worden door de eigenaren gedragen. Om het beheer optimaal te kunnen uitvoeren wordt er een beheersvereniging opgericht. Vlak voor de oplevering van de binnentuin en/of tussenstraat zal er een vergadering van eigenaren worden belegd, geïnitieerd vanuit ERA Contour. In deze eerste vergadering wordt uit de leden een bestuur voor de vereniging gevormd. In het vervolg zal benoeming en ontslag van de bestuurders van de vereniging plaatsvinden in de vergadering van eigenaren. In de uiteindelijke situatie zijn in de vergadering alle eigenaren aanwezig. Twee mensen die samen één woning in eigendom hebben worden als één eigenaar gezien. Elke eigenaar heeft één stem. De verkrijgers zijn (als mede eigenaren van de binnentuin en/of tussenstraat) aansprakelijk jegens derden. De vereniging dient voor hen een collectieve aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten. De binnentuin per blok en de tussenstraten zullen worden opgeleverd aan de vereniging, die vertegenwoordigd wordt door het bestuur.

2. OMSCHRIJVING EXTERIEUR

2.1 PEILEN EN MATEN

Als peil geldt de bovenkant van de afwerkvloer van begane grondvloer. Het peil wordt uitgezet op aanwijzing van gemeentelijke instanties. Voor het bepalen van de opstaphoogte ter plaatse van de dorpel bij de woningentredeur is voor de vloerafwerking een dikte aangehouden van 15 mm in het appartement. Deze vloerafwerking is echter niet inbegrepen in de koopsom. Alle maten op tekeningen zijn indicatief en zijn aangegeven in millimeters (mm).

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. Het terrein onder de appartementen wordt afgegraven tot de onderkant van de funderingsbalken.

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 niet altijd worden vermeden.

2.3 INRICHTING OPENBAAR GEBIED

De inrichting van het omliggende en aansluitende openbare gebied, inclusief infrastructuur, wordt gerealiseerd door ERA Contour tussen de blokken 1 en 2, 3 en 4 en 4 en 5. Tussen de blokken 2 en 3 en rondom het project wordt dit door derden in opdracht van de gemeente uitgevoerd. Het openbare gebied zal worden ingericht volgens ontwerp van de gemeente en ERA Contour. Tussen de blokken 1 en 2, blokken 3 en 4 en blokken 4 en 5 worden hangarmaturen gemonteerd aan de gevel van diverse woningen. Het 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 ontwerp kunnen geen rechten worden ontleend. De beplanting en bomen bestaan uit jonge aanplant (nog niet volgroeid). Ten tijde van de oplevering van de appartementen bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet gereed is, waardoor hinder van bouwstraten (bouwverkeer) en bouwactiviteiten kan worden ervaren.

Vuilcontainers

De gemeente plaatst in het openbaar gebied ondergrondse vuilcontainers. Hier kan het huisvuil verzameld worden. De precieze locatie hiervan wordt nader bepaald door de gemeente.

2.4 STALLINGSGARAGE

Vrije doorrijhoogte

De vrije doorrijhoogte en doorloophoogte in de stallingsgarage bedragen tenminste 2,10 meter.

Vloerafwerking

De bestrating in de stallingsgarage wordt uitgevoerd in betonklinkers in de kleur grijs. De parkeervakken worden voorzien van een donkere betonklinker, een nummer, markering met witte stenen en betonnen biggenruggen (aanrijbeveiliging) in de kleur beton grijs.

Wand- en kolomafwerking

De betonnen kolommen in de garage blijven onafgewerkt, kleur beton grijs.

Plafondafwerking

De onderzijde van de betonnen vloerplaten blijft onafgewerkt, daar waar nodig wordt het plafond geïsoleerd en afgewerkt met beplating (houtwolcement)

Op diverse posities zal het leidingwerk van de hemelwaterafvoeren en elektra leidingen in het zicht blijven. Aan het plafond worden diverse verlichtingsarmaturen gemonteerd. Deze worden geschakeld door middel van ingebouwde bewegingsmelders. Aan het plafond zijn tevens stuwventilatoren met leidingwerk gemonteerd.

Garagedeur en loopdeur

De stallingsgarage is toegankelijk voor personenauto's door middel van een kanteldeur. De kanteldeur en de loopdeur hebben een open structuur voor de ventilatie in de garage. De deur is voorzien van in-/uitrit-signalering (stoplicht en detectielus). De bediening van de kanteldeur geschiedt door middel van een GSM-module, te bedienen met uw mobiele telefoon (telefoon wordt niet geleverd). De stallingsgarage is ook voorzien van een aparte loopdeur. De loopdeur heeft een open structuur en is aan de binnenzijde gedeeltelijk voorzien van een staalplaat en stalen boks om de deurklink in verband met inbraakwerendheid. De bediening van de loopdeur geschiedt door middel van een cilinderslot met afzonderlijke cilinder, niet gelijksluitend met het appartement.

Tuinen op stallingsgarage

Terrasafwerking

De privé achtertuinen op het dakterras van de bouwnummers 3.86 en 3.88 bestaan uit een terras van tegels van circa 50x50 cm, kleur antraciet. Aan het einde van de privé tuinen komt een gemeenschappelijke tuin. De tegels worden niet horizontaal aangelegd, maar volgen het afschot van het dek en liggen in een zandpakket. De gemeenschappelijke tuin wordt ingericht conform tekening, zie verkooptekeningen (wijzigingen voorbehouden).

Bereikbaarheid

Het dakterras van blok 3 is vanaf de straat bereikbaar middels een poort, via een stalen trap en alleen toegankelijk is voor de bewoners van het desbetreffende blok.

Erfafscheiding

De erfafscheiding tussen de privé tuinen onderling wordt uitgevoerd met een hederahaag van circa 180 cm hoog met een enkel staafmathekwerk van circa 180 cm hoog. Hierna komt een beukenhaag van circa 180 cm hoog e.e.a. conform verkooptekeningen. Er kunnen geen schuttingen worden geplaatst.

De haag en hederhaag zijn natuurproducten en hebben onderhoud nodig. Voor het wel of niet aanslaan van de begroeiing kunnen wij geen garanties verstrekken.

De beplanting wordt aangebracht in een geschikte periode om te planten, hierdoor is het mogelijk dat er bij de oplevering van de appartementen en woningen nog geen beplanting aanwezig is. De hagen en hederhaag zullen niet direct geheel op hoogte zijn of volledig zijn dichtgegroeid. Dit neemt een aantal seizoenen in beslag en is ook afhankelijk van het onderhoud. Voor de hagen en de hederhaag wordt een beregeningsinstallatie aangebracht. Deze

bestaat uit een zichtbaar aangebrachte druppelslang, aangesloten op een breektank in de technische ruimte op de begane grond.

Hemelwaterafvoer (hwa)

Het afschot op het dek wordt verkregen door een afschotlaag. In overleg met de constructeur worden voldoende lijngoten aangebracht, die worden aangesloten op afvoerpunten. Deze lijngoten komen ook voor in de eventueel aanwezige privé achtertuinen op de stallingsgarage. Ter plaatse van de afvoerpunten wordt een hwa-voorziening opgenomen. Deze wordt zoveel mogelijk aan de kolommen/wanden van de stallingsgarage gemonteerd.

Maximale gewichtsbelasting tuin op stallingsgarage

De constructie van de stallingsgarage heeft een vastgestelde gewichtsbelasting. Het dek van de stallingsgarage kan bovenop de standaard inrichting extra belast worden met maximaal 125 kg/m² over de volledige oppervlakte. Op één willekeurige plek is een plaatselijke extra belasting van 375 kg/m² mogelijk over een oppervlakte van 2 x 2 meter (bijvoorbeeld voor een jacuzzi).

2.5 HEIWERK

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

2.6 FUNDERING

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

2.7 VLOEREN, BOUWMUREN EN GEVELS

Begane grondvloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefabbetonvloer. Onder de begane grondvloer bevindt zich de kruipruimte. Voor de toegankelijkheid van de kruipruimte worden één of meerdere sparingen gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing(en) wordt afgedekt met een geïsoleerd vloerluik in een omranding van thermisch verzinkt hoekstaal. De exacte plaats van het kruipluik kan in werkelijkheid afwijken van de positie op de verkooptekeningen.

Bij hoge grondwaterstanden of natte weerperiodes kan water in de kruipruimte niet altijd worden vermeden.

Verdiepings- en dakvloeren

De verdiepings- en dakvloeren worden uitgevoerd als betonnen breedplaatvloeren met een in het werk aangebrachte betonlaag. In deze vloeren zitten aan de onderzijde V-naden die in het zicht blijven. De plaats van de V-naden is afhankelijk van de plaatindeling. 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.

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 is dit door middel van een stippellijn bij het betreffende wanddeel aangegeven.

Het dak van de stallingsgarage wordt uitgevoerd als een betonnen systeemvloer, type kanaalplaat. Op de kanaalplaten wordt een constructieve betonnen druklaag aangebracht, één en ander conform opgave van de constructeur.

Vloer buitenruimte

De vloeren van de buitenruimtes (terrassen en/of balkons, NIET het terras op de stallingsgarage) zijn of van geprefabriceerd beton of worden uitgevoerd als een betonnen vloer (type breedplaat) met een in het werk aangebrachte betonlaag.

Deze buitenruimtes kunnen maximaal worden belast met 250 kg/m² over de volledige oppervlakte. Hier kan bijvoorbeeld geen jacuzzi worden geplaatst.

Bouwmuren

De woningscheidende wanden en dragende bouwmuren worden massief uitgevoerd in beton, dikte volgens opgave constructeur. Niet-dragende wanden tussen appartementen worden uitgevoerd in metal-stud. De bergingswanden worden in schoonwerkkalkzandsteen vellingblokken uitgevoerd

Gevels ter plaatse van metselwerk worden als volgt samengesteld:

- Geïsoleerd houtskeletbouw element, aan de binnenzijde van de woning afgewerkt met een fermacel of beton;
- Luchtsponw;
- Een buitensponwblad van metselwerk.

Metselwerk

Het buitensponwblad wordt gemaakt van gemetseld baksteen. Er worden meerdere soorten baksteen toegepast volgens de kleur- en materialenstaat in deze technische omschrijving. Het metselwerk wordt afgewerkt met een doorstrijkmortel, volgens de kleur- en materialenstaat in deze technische omschrijving.

In het metselwerk worden zogenoemde open stootvoegen aangebracht voor ontwatering en ventilatie van de sponw.

Ook worden conform opgave constructeur zogenaamde dilataties aangebracht in het metselwerk. De dilataties worden waar mogelijk uitgevoerd als een verticaal of horizontaal doorlopende open voeg.

Lateien en geveldragers

Ter plaatse van de gevelopeningen worden, daar waar noodzakelijk, stalen gevellateien toegepast. Daar waar noodzakelijk worden stalen geveldragers toegepast. De stalen lateien en geveldragers die in het zicht blijven, worden uitgevoerd in een RAL-kleur. Per appartement kan de kleur van de lateien en geveldragers verschillen, e.e.a. zoals omschreven in de bijgevoegde kleur- en materialenstaat.

Betonwerk / raamdorpels

Op diverse plaatsen worden prefab betonnen spekbanden (gevelbanden) toepast en daar waar nodig prefab betonnen afdekplaten. De betonnen spekbanden en afdekplaten worden gesaust in kleur.

De situering van de betonnen onderdelen staat aangegeven op de gevels van de verkooptekeningen.

Ter plaatse van de onderzijde van de gevelkozijnen, behalve bij de deurkozijnen, worden er prefab betonnen of aluminium waterslagen in kleur toegepast. De aluminium waterslagen worden voorzien van anti-dreun folie. De prefab betonnen waterslagen worden gesaust in kleur.

Hekwerk

Diverse ramen worden voorzien van een metalen hekwerk als valbeveiliging. De terrassen en balkons worden voorzien van metalen balkon hekwerken. De hekken op de terrassen en balkons op de derde en vierde verdieping worden voorzien van een extra hekwerk van 1,5 meter hoog met beglazing. Dit is nodig in verband met de geluidsbelasting.

Timmerwerk

Op het terras of balkon wordt het plafond (indien aanwezig) afgewerkt met een plaatmateriaal, afgewerkt in kleur.

Op de terrassen of balkons worden op diverse posities conform de verkooptekening gevelbeplating aangebracht, afgewerkt in kleur.

2.8 POSTKASTEN/BELLENTABLEAU

Bij de hoofdentree van het appartementencomplex worden postkasten in het kozijn opgenomen, uitgevoerd in plaatmateriaal en gecoat in kleur. De postkasten hebben aan de buitenzijde een metalen briefklep en aan de binnenzijde een met een sleutel afsluitbaar deurtje.

Bij de postkasten worden beldrukkers, een videocamera en spreek-/luistertoestel voor de videofooninstallatie opgenomen. Daarnaast worden in de frontplaat naast de entree deur de huisnummer- en naamplaathouders aangebracht.

2.9 BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen en -ramen in de gevel worden uitgevoerd in aluminium. De woningtoegangsdeur en -kozijn worden uitgevoerd in samengesteld hardhout. De woningtoegangsdeur wordt geïsoleerd uitgevoerd, met een spion. De te openen ramen in de kozijnen worden naar binnen draaiende draai- en/of kiepramen, zie verkooptekeningen.

De aluminium kozijnen worden aan de buitenzijde in diverse kleuren uitgevoerd, de binnenzijde van de aluminium kozijnen is altijd wit.

Bij de deuren naar het (dak)terras of balkon wordt een aluminium onderdorpel aangebracht.

Ter plaatse van de bewegende delen (ramen en deuren) in de gevelkozijnen worden tochtweringsprofielen aangebracht. De kozijnen, ramen en deuren worden fabrieksmatig afgewerkt.

De deuren die toegang geven tot een gemeenschappelijke fietsenberging en/of containerruimte worden voorzien van roestvast stalen schopplaten.

2.10 BEGLAZING

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de appartementen worden voorzien van isolerende HR++ beglazing. Daar waar het volgens de regelgeving noodzakelijk is, wordt gelaagd 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.

Glasbewassing

Het glas kan worden bewassen door middel een hoogwerker vanaf de straatzijde. Aan de binnenzijde kan het glas vanuit het appartement worden bewassen door middel van naar binnen draaiende ramen.

2.11 HANG-EN SLUITWERK BUITEN

De buitendeuren en -ramen van de woningen worden voorzien van inbraakwerend hang-en sluitwerk 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/ meegeleverd. De cilindersloten van de woningentree deur en de bergingsdeur behorende bij het appartement zijn gelijksluitend, zodat deze met dezelfde sleutel te openen zijn. De deuren van de algemene ruimten en de loopdeur van de parkeergarage zijn te openen middels separate sleutels. Daarnaast is er een aparte sleutel voor de voor u bestemde postkast op de begane grond.

2.12 DAKEN

Platte daken

De platte daken van de appartementen 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 zoals de afvoer van hemelwater, ventilatie, rookgasafvoer, ontluchting van de riolering en PV-panelen.

De dakranden van de platte daken worden afgewerkt met een aluminium daktrim of betonnen afdekker. Op platte daken kunnen kleine oppervlakten water blijven staan.

De balkons of terrassen die niet van geprefabriceerd beton zijn vervaardigd, worden afgewerkt met betontegels van 50x50 cm, kleur grijs, conform tekening.

De tegels worden niet horizontaal aangelegd, maar volgen het afschot van het balkon/terras en liggen op zogenaamde plakzegels.

Het balkon of terras kan maximaal worden belast met 250 kg/m² over de volledige oppervlakte. Hier kan geen jacuzzi worden geplaatst.

Daktoetreding

De daken van de appartementen vallen onder de Vereniging van Eigenaren en hebben beperkt onderhoud nodig. Incidentele bereikbaarheid voor eventuele inspectie kan uitgevoerd worden met behulp van een door de verkrijger(s) te huren hoogwerker vanaf de straatzijde, of via het dakluik bij lifthal. Bij groot onderhoud dient men rekening te houden met de opbouw van een tijdelijk bouwsteiger.

Op de daken zijn voorzieningen aangebracht voor valbeveiliging. Indien het dak betreden wordt dient men de veiligheidsvoorschriften op te volgen. Er wordt 1 harnasgordel per appartementengebouw geleverd aan de Vereniging van Eigenaren.

Hemelwaterafvoeren

Het regenwater van de daken wordt via de achtergevel afgevoerd door middel van kunststof hemelwaterafvoeren. De hemelwaterafvoeren (HWA) worden aangesloten op het gemeenteriool. In de stallingsgarage worden de hemelwaterafvoeren uitgevoerd in slagvast pvc.

De terrassen en balkons worden voorzien van kunststof hemelwaterafvoeren.

De platte daken en terrassen krijgen zogenaamde noodoverstort voorzieningen, die 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

De niet-dragende binnenwanden (scheidingswanden) in het appartement worden uitgevoerd in gipsblokken, dikte 70 en 100 mm. De wanddikte is afhankelijk van de functie van de diverse ruimten. De wanden worden behangklaar¹ afgewerkt, dit betekent dat er nog kleine gaatjes en oneffenheden in kunnen zitten. In de bijlage achterin deze technische omschrijving wordt dit toegelicht.

3.2 BINNENKOZIJNEN EN-DEUREN

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen. De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd met bovenlichten met enkel glas. Ter plaatse van de meterkast, berging en technische ruimte wordt het bovenlicht uitgevoerd met een dicht paneel. De deursparingen in de betonwanden worden uitgevoerd zonder bovenlicht.

De vlakke binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt en voorzien van lichtmetalen krukken en schilden (buvalux extra), waar nodig voorzien van kast-, loop- of vrij/bezet sloten.

Onder de deur van de toiletruimte en badruimte wordt een kunststenen dorpel aangebracht. Onder de overige binnendeuren in het appartement worden geen dorpels aangebracht.

Onder de deuren is een minimale ruimte noodzakelijk voor ventilatie binnen het appartement. De ruimte onder de deur is 28 mm, waarbij er rekening is gehouden met een vloerafwerking (bv. laminaat of tapijt) van 15 mm. De deur van de meterkast wordt voorzien van 2 deurroosters, 1 bovenin en 1 onderin, ten behoeve van ventilatie.

3.3 PLAFONDAFWERKING

De V-naden van de betonnen breedplaatvloeren blijven zichtbaar in het plafond. De plaats van de V-naden is afhankelijk van de plaatindeling en kunnen een onregelmatige verdeling hebben.

De plafonds binnen het appartement worden voorzien van spuitpleisterwerk. Met uitzondering van het plafond in de meterkast.

3.4 WANDAFWERKING

Alle wanden in het appartement worden behangklaar tot de plintzone (+50 mm vanaf bovenkant vloer) afgewerkt conform groep 3 van TBA-Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen⁽¹⁾, in de bijlage achterin deze technische omschrijving wordt dit toegelicht. Met uitzondering van:

- de wanden in de meterkast: deze worden niet nader afgewerkt;
- de wanden van de badruimte: deze worden uitgevoerd met tegelwerk en structuurspuitwerk;
- de wanden van de toiletruimte: deze worden uitgevoerd met tegelwerk en structuurspuitwerk.

Op het planchet ter plaatse van de wandclosets wordt een natuursteen afdekplaat (kleur antraciet) aangebracht, mits deze achterwand niet tot plafond doorloopt.

3.5 VLOERAFWERKING

Op de vloeren binnen de woning wordt een 'zwevende' dekvloer aangebracht bestaande uit een egalisatielaag, isolatie en anhydriet. Uitzondering is het vloergedeelte in de meterkast; hier blijft de ruwe vloer zichtbaar en de badkamer; hier wordt een zand-cement dekvloer aangebracht. De anhydrietvloer wordt niet geschuurd. Er kunnen lichte oneffenheden² aanwezig zijn, zoals luchtbelletjes. 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 appartement 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.

De vloeren worden aangebracht conform vlakheidsklasse 4 overeenkomstig de NEN 2747:2001-Tabel 1^[2]. In bijlage achterin deze technische omschrijving wordt dit nader toegelicht.

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 8.

De douchehoek zal op afschot worden betegeld richting de doucheput en is één tegeldikte verdiept. Het tegelpatroon is recht en de wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht.

3.7 KEUKENOPSTELLING

De appartementen worden met een keukeninrichting geleverd.

In de basis is rekening gehouden met de onderstaande apparatuur, inclusief de bijbehorende installatie aansluitingen;

- Combi-oven
- Kookplaat (keramisch)
- Afzuigkap (recirculatie (een recirculatie afzuigkap zuigt de lucht op, filtert het, en blaast het terug de keuken in. De lucht circuleert.))
- Koelkast met vriesvakje
- Loze leiding ten behoeve van een boiler/kokend waterkraan/ vaatwasser

De positie van de keukenopstelplaats is op de verkooptekening gestippeld aangegeven. De posities van de aansluitpunten vindt u op de zogenoemde '0-tekening' van de keukenopstelling (deze ontvangt u via uw wooncoach).

3.8 BINNENTIMMERWERK

De meterkast wordt voorzien van betimmering op de achterwand, conform de eisen van de Nutsbedrijven en regelgeving. Aan de binnenzijde van de raamkozijnen worden, ter plaatse van borstweringen, multiplex vensterbanken aangebracht. Het kader rondom de kozijnen wordt ook afgetimmerd met multiplex. In de appartementen worden geen vloerplinten aangebracht.

3.9 SCHILDERWERK

De houten buitenkozijnen worden fabrieksmatig dekkend geschilderd. De houten aftimmering rondom het kozijn en de vensterbanken worden dekkend geschilderd.

4. OMSCHRIJVING INSTALLATIES

4.1 RIOLERING

De vuilwaterriolering van het appartement wordt aangesloten op het gemeenteriool.
De hemelwaterafvoeren staan omschreven bij de daken van deze technische omschrijving.

4.2 STADSVERWARMING

De appartementen worden aangesloten op het stadsverwarmingsnet, volgens de eisen en voorwaarden van het warmte leverend bedrijf. Het distributienet is in basis geschikt voor een "tap" warmwatercomfortklasse gelijkwaardig aan CW5.

Mocht u voornemens zijn ander sanitair te willen aanschaffen dan standaard, houdt u dan rekening met deze warmwatercomfortklasse. Optioneel sanitair wat minimaal een CW6 nodig heeft is niet geschikt, of meerdere (optionele) tappunten gelijktijdig als een ligbad of douche binnen de woning. Onze showroom the WAREHOUSE kan u hierbij adviseren. CW5 kan niet worden aangepast naar CW6 bij de leverancier van de stadsverwarming. Voor elk appartement wordt in de meterkast door het warmte leverend bedrijf een individuele verbruiksmeter geplaatst.

Aangezien de appartementen worden aangesloten op het stadsverwarmingsnet, is er geen gasaansluiting beschikbaar.

4.3 WATERINSTALLATIE

Vanaf de hoofdaansluiting in de meterkast wordt een waterinstallatie met watermeter aangelegd. Het leidingwerk wordt tot aan de aansluitpunten in de leidingschacht, vloeren of wanden weggewerkt. De watermeter wordt aangebracht door het waterleidingbedrijf.

De volgende tappunten worden aangesloten op het koudwatersysteem:

- kraanaansluiting in de keuken;
- spoelinrichting van de closetcombinatie;
- fonteinkraan in de toiletruimte (indien aanwezig);
- wastafelkraan in de badruimte;
- douchemeterkraan in de badruimte;
- tapkraan van de wasmachineaansluiting;
- warmwaterbereider.

Vanaf de warmwaterbereider worden warmwaterleidingen aangebracht naar de volgende tappunten:

- kraanaansluiting in de keuken;
- wastafelkraan in de badruimte;
- douchemeterkraan in de badruimte;

4.4 SANITAIR

In het appartement wordt sanitair geleverd en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen. Het sanitair wordt geleverd volgens de omschrijving in het kleur- en materiaalstaat sanitair, als omschreven in hoofdstuk 10.

4.5 VERWARMINGSINSTALLATIE

Het appartement wordt verwarmd door stadsverwarming.

De stadsverwarmingsunit bevindt zich in de meterkast. De horizontale vloerverwarmingsleidingen worden in de dekvloer weggewerkt.

Het appartement wordt voorzien van lage temperatuur vloerverwarming, met uitzondering van de douchehoek, berging en onder het keukenblok. De warmteafgifte vindt plaats via de vloer indien er in de ruimte warmtevraag ontstaat. De vloer hoeft hierdoor niet egaal warm te worden om de gewenste temperatuur te bereiken.

De vloerverwarming wordt aangestuurd door een cv-verdeler. In de verblijfsruimtes wordt de cv-verdeler omtimmerd. In de badkamer wordt een extra elektrische radiator toegepast om te kunnen voldoen aan de temperatureisen van het SWK danwel vanuit het oogpunt van comfort.

De vloerverwarmingsinstallatie wordt geregeld door middel van een hoofdregeling, bestaande uit een thermostaat in de woonkamer. De overige verblijfsruimten worden ieder afzonderlijk geregeld met een eigen thermostaat. Nachtverlaging bij vloerverwarming is niet raadzaam in verband met een te lange opwarmtijd. Vanuit het SWK gelden eisen met betrekking tot de ruimtetemperaturen. Hieraan voldoet de woning wanneer de vertrekken gelijktijdig worden verwarmd, met gesloten deuren en ramen, minimaal vereiste ventilatievoorziening en de juist vloerafwerking. Hiermee wordt voldaan aan de navolgende ruimtetemperaturen volgens het SWK:

Hal/ gang/ entree	15°C
Overloop	15°C
Woonkamer/ zitkamer	20°C
Keuken/ woonkeuken	20°C
Slaapkamer	20°C
Kamer (onbenoemde ruimte)	20°C
Toilet	15°C
Badkamer	22°C
Berging	15°C



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 ERA Contour B.V. Het opstookprotocol is bij oplevering niet doorlopen, dit houdt in dat het appartement bij oplevering nog niet op temperatuur hoeft te zijn. Het opstookprotocol ontvangt u bij oplevering.

Bij vloerverwarming kan het langer duren voor het appartement volledig is opgewarmd.

4.6 WTW

Het appartement wordt voorzien van een ventilatiesysteem met een Warmte Terug Win systeem (WTW). Er wordt 'te verversen' lucht afgezogen in de keuken, toiletruimte, badruimte, inpandige berging in het appartement en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine.

Vanuit de WTW-unit wordt via een warmtewisselaar de "koude" verse lucht verwarmd door middel van de "warme" afgezogen lucht en via in de betonvloer ingestorte kanalen en toevoerroosters in de verblijfsruimten gebracht. In de ruimte met de ventilatie-unit, worden de kanalen in het zicht gemonteerd. De positie van de ventilatie-unit is op de verkooptekening aangegeven met het symbool 'WTW' voor een WTW-unit. De ventilatie wordt gereguleerd door een 3-standenschakelaar in de keuken.

De posities van de toevoer- en afzuigventielen zijn op de verkooptekening indicatief aangegeven. Posities en aantallen kunnen nog wijzigen.

De appartementen worden voorzien van een recirculatiekap bij de kookplaat. Het plaatsen van een motorloze afzuigkap is sterk af te raden, dit geeft een te snelle vervuiling van het ventilatiesysteem. Een afzuigkap met motor plaatsen is niet mogelijk omdat er geen separaat ventilatiekanaal naar buiten is.

4.7 ELEKTRA

In het appartement wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de NEN 1010, de NPR 5310 en de voorschriften van het energiebedrijf. Op de verkooptekeningen staat de elektrische installatie globaal aangegeven. De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van twee aardlekschakelaars. Deze groepenverdeelkast wordt opgenomen in de meterkast. De leidingen worden weggewerkt in vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast en berging.

In het appartement 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.

In de woonkamer, keuken en slaapkamers worden de wandcontactdozen verticaal geplaatst met het hart op circa 300 mm boven de afwerkvloer, uitgezonderd de wandcontactdozen bij de keukenopstelplaats.

De wandcontactdozen bij de keukenopstelplaats worden horizontaal geplaatst op circa 1200 mm boven de afwerkvloer.



In de overige ruimten worden de wandcontactdozen verticaal geplaatst op circa 1050 mm boven de afwerkvloer. De wandcontactdoos in de meterkast wordt conform voorschriften geplaatst. De wandcontactdozen ter plaatse van de keukenopstelling worden ook aangegeven op de 'O-tekening' van de keukenopstelling (deze ontvangt u via uw wooncoach).

De lichtschakelaars in het appartement worden op circa 1050 mm boven de afwerkvloer geplaatst. In de badkamer wordt een wandlichtpunt boven de wastafel aangebracht op circa 1800 mm+ vloer en valt weg achter de spiegel.

De levering en aansluiting van armaturen (verlichting) binnen het appartement is niet bij de koopsom inbegrepen. Bij de voordeur wordt een deurbelinstallatie aangebracht. Ter plaatse van het balkon of terras wordt een aansluitpunt voor een buitenarmatuur geplaatst. Alle appartementen worden voorzien van een videofooninstallatie met elektrische deuropener voor de bediening van de centrale entree deur op de begane grond.

De elektriciteit wordt geleverd door een nader door ERA Contour te bepalen leverancier. Na oplevering van het appartement kunt u eventueel van energieleverancier veranderen. De kosten voor een wijziging zijn voor rekening van de koper.

Wasmachineaansluiting

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

Rookmelders

In het appartement worden volgens het bouwbesluit rookmelders aangebracht. De rookmelders worden aangesloten op de elektra-installatie en worden voorzien van een batterij back-up.

Data t.b.v. telefonie en televisie

Het appartement wordt ingericht met een DATA aansluiting ten behoeve van televisie. Hiervoor wordt vanuit de meterkast een bedraad DATA aansluitpunt in de woonkamer aangebracht, op circa 300 mm boven de vloer. Op de verkooptekening wordt dit punt CAI genoemd. Ten behoeve van telefonie wordt er vanuit de meterkast 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 het appartement 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

Per slaapkamer wordt er een loze leiding met een diameter van 19 mm aangebracht die doorloopt tot in de meterkast. De montagedoos wordt aangebracht op circa 300 mm boven de vloer en afgedekt met een zogenoemde 'blindplaat', op ca. 300 mm boven de vloer.

Via de koperskeuzelijst kan er voor worden gekozen om deze te bedraden en af te monteren voor een functie naar keuze.



5. OMSCHRIJVING INTERIEUR ALGEMENE RUIMTEN

5.1 TRAPPEN EN HEKKEN

De trappen en tussenbordessen in het trappenhuis worden in prefab beton uitgevoerd. Langs de schalmgatzijde van de trappen wordt een hekje gemonteerd. De spiltrap wordt uitgevoerd in verzinkt metaal.

5.2 BINNENWANDEN

De niet dragende binnenwanden (scheidingswanden) tussen de bergingen onderling en tussen bergingen en bergingsgang worden uitgevoerd in schoon werk kalkzandsteen lijmblokken met V-naden. Deze wanden worden niet nader afgewerkt.

De overige niet dragende binnenwanden in de algemene (verkeers)ruimten worden uitgevoerd in prefab beton, metal stud of voorzien van een voorzetwand met gipsplaat.

5.3 BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

De binnendeurkozijnen van de algemene ruimten, techniekruimten en werkkast worden uitgevoerd in hout of staal. De deuren ter plaatse van de algemene ruimten worden uitgevoerd als vlakke plaat deuren, waar noodzakelijk wordt een deur met glasopening toegepast.

Het binnendeurkozijn van de berging wordt een stalen kozijn met stompe deur. De deur wordt afgewerkt met een kunststof beplating en voorzien van een lichtmetalen kruk en schild.

De deuren naar de bergingsgang worden eveneens voorzien van roestvaststalen schopplaten.

De woningentreedeur wordt uitgevoerd als houten deur met een deurspion. De deuren zijn afgewerkt met een dekkende verf.

5.4 HANG- EN SLUITWERK (BINNEN)DEUREN

De binnendeuren naar de (nood)trappenhuisen worden zonder cilindersloten uitgevoerd.

De buitendeur naar de bergingsgang wordt uitgevoerd met inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG**) en is gelijksluitend met de buitendeur van de hoofdentree.

De binnendeur naar de bergingsgang wordt zonder cilindersloten uitgevoerd.

De binnendeuren naar de techniekruimtes en werkkast worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG**) en zijn alleen toegankelijk voor daartoe bevoegde personen.

Deurdrangers worden aangebracht waar deze volgens de regelgeving noodzakelijk zijn.

5.5 PLAFONDAFWERKING

Het plafond van de hoofdentree wordt afgewerkt met een akoestisch dempende plafondplaat.

De plafonds van de lifthallen en de trappenhuizen worden afgewerkt met wit structuur spuitpleisterwerk en waar nodig afgewerkt met een akoestisch dempende plafondplaat. De v-naden blijven zichtbaar. De onderzijde van de betontrappen wordt uitgevoerd als gerold beton en waar nodig voorzien van een akoestisch dempende plafondplaat.

De plafonds van de bergingen en bergingsgang wordt uitgevoerd in heraklith.

5.6 WANDAFWERKING

De wanden van de (hoofd)entree, lifthallen en de trappenhuizen worden voorzien van structuurspuitwerk. De wanden van de bergingen en bergingsgang blijven onafgewerkt.

5.7 VLOERAFWERKING

De vloer van de bergingen, bergingsgang en technische ruimtes op de begane grond wordt een niet nader afgewerkte dekvloer.

In de hoofdentree, lifthal en trappenhuis en technische ruimtes op de begane grond worden keramische vloertegels toegepast met plinttegels. Achter de entreepui van de hoofdentree wordt een schoonloopmat aangebracht aansluitend op het tegelwerk in de hal.

De afwerkvloer in de lifthallen en trappenhuizen op de verdiepingen is een anhydriet dekvloer. Deze vloeren worden voorzien van marmoleum met een pvc plint.

5.8 BINNENTIMMERWERK

De meterkasten worden voorzien van betimmering conform de eisen van de nutsbedrijven en regelgeving. Vloerranden en trapgaten worden afgewerkt.

6. OMSCHRIJVING INSTALLATIES ALGEMENE RUIMTE

6.1 RIOLERING

De vuilwaterriolering wordt in standleidingen in de leidingschachten aangebracht en wordt onder de vloer van de begane grond verzameld en versleept naar de gevel.

Ter plaatse van de gevel gaan de rioleringsleidingen onder de fundering door en wordt via de buitenriolering aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool. Waar nodig in verband met de bereikbaarheid worden schachten mogelijk uitgevoerd met een inspectieluik.

6.2 WATERINSTALLATIE

Vanaf de hoofdaansluiting op de drinkwaterleiding van het waterleidingbedrijf wordt de hoofdleiding aangelegd naar de drukverhogingsinstallatie (hydrofoor). Deze drukverhogingsinstallatie wordt geïnstalleerd in de hydrofooruimte op de begane grond. Vanaf de hydrofoor worden verdeelleidingen voor koud water aangelegd naar de aansluitpunten in alle meterkasten van de appartementen.

In de werkkast wordt een tapkraan aangebracht boven een uitstortgootsteen. De warmwatervoorziening voor de werkkast wordt geregeld via een close-in boiler.

6.3 VERWARMINGSINSTALLATIE

Algemene (verkeers)ruimten worden niet verwarmd. Waar nodig worden de wanden en vloeren grenzend aan de appartementen voorzien van isolatie.

6.4 VENTILATIE

Algemene (verkeers)ruimten worden, waar nodig, geventileerd op basis van een mechanische luchttoevoer en natuurlijke luchtafvoer. Hiermee wordt de ruimte op lichte 'overdruk' gezet. Ten behoeve van de luchtafvoer zullen er ventilatieroosters in de gevel worden aangebracht.

De liftschacht en trappenhuisen worden geventileerd door een natuurlijke toe- en afvoer. Hiervoor zal een ventilatieopening in het dak worden aangebracht.

6.5 ELEKTRA

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens de voorschriften van het energiebedrijf. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010, zoals dat geldt op het tijdstip van de bouw aanvraag.

De collectieve installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en waar nodig voorzien van een aardlekschakelaar. Deze groepenverdelkast wordt opgenomen in de collectieve voorzieningen (CVZ) meterkast. De leidingen worden weggewerkt in vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen technische ruimten, de bergingen, bergingsgangen en de stallinggarage, welke in het zicht blijven.

De elektra voorzieningen in de bergingen op de begane grond bestaan uit een 42V installatie. Armaturen worden aangesloten op een bewegingsmelder.

In de bergingsgang en de lifthallen wordt op elke verdieping een afsluitbare 230V wandcontactdoos aangebracht ten behoeve van bijvoorbeeld schoonmaakdoeleinden.

De algemene verlichtingsinstallatie in de algemene ruimten wordt compleet opgeleverd met LED armaturen.

De verlichting wordt ontworpen volgens de eisen van het liftinstituut en het Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW).

Zonne-energie opwekking

Op diverse daken van de woningen en op de daken van de appartementencomplexen worden conform de EPC-berekening fotovoltaïsche PV-panelen geplaatst. Het elektrisch vermogen dat door middel van deze panelen wordt opgewekt wordt direct terug geleverd aan het net. Hiervoor wordt door de Vereniging van Eigenaren (VvE) een zogeheten SDE+ subsidie aangevraagd. SDE staat voor Stimuleringsregeling Duurzame Energieproductie. Deze rijkssubsidie vergoedt het prijsverschil tussen grijze en groene energie. De SDE+ wordt voor 15 jaar toegekend, vanaf de oplevering van het desbetreffende blok. Dit betekent dat er 15 jaar gegarandeerde inkomsten uit de zonnepanelen wordt gehaald. Deze komt ten goede aan de VvE en de collectieve kosten voor beheer en onderhoud van het blok.

Bij de oplevering ontvangt de VvE een schema van de groepenindeling. De elektriciteit wordt geleverd door een nader door ERA Contour te bepalen leverancier. Na oplevering van de algemene ruimten kan de VvE eventueel van energieleverancier veranderen. De kosten voor een wijziging zijn voor rekening van de VvE.

6.6 LIFTINSTALLATIE

Ter plaatse van de hoofdentree wordt een liftinstallatie met stopplaatsen op alle verdiepingen aangebracht. Het hefvermogen van de liftinstallatie is 1000 kg/13 personen met een snelheid van 1 m/s.

De kooitoegang is een automatische openende schuifdeur. Voor de melding van storingen wordt een telefoonaansluiting aangevraagd en aangebracht. De daaruit voortkomende abonnementskosten zijn voor rekening van de VvE.

7. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR

De woningen worden aan de voorgevel en zijgevels in verschillende kleuren uitgevoerd, zie hiervoor de verkooptekeningen. De achtergevels zijn voor alle woningen gelijk.

Bouwnummers: 3.88, 3.91, 3.94, 3.97		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
VOORGEVELS		
Gevelmetselwerk, standaard	Baksteen	Beigebruin
Gevelmetselwerk, sierverband (conform tekening)	Baksteen	Beigebruin
Voegwerk	Mortel (doorstrijk)	Antraciet
Waterslagen onder kozijnen, dakrand en spekbanden	Prefab beton	Beigebruin
Dorpels onder kozijnen/deuren	Kunststeen	Antraciet
Lateien boven bijvoorbeeld kozijnen	Staal	Bleekbruin
Gevelkozijnen	Aluminium	Medium dark bronze
Plafond balkons	Multiplex	Wit
Gevelbeplating	Multiplex	Wit
Hekwerk (frans balkon en balustrades)	Staal	Grafietzwart

Bouwnummers: 3.87, 3.90, 3.93, 3.96		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
VOORGEVELS		
Gevelmetselwerk, standaard	Baksteen	Beigebruin en grijsbeige
Gevelmetselwerk, sierverband (conform tekening)	Baksteen	Beigebruin en grijsbeige
Voegwerk	Mortel (doorstrijk)	Lichtgrijs
Waterslagen onder kozijnen, dakrand en spekbanden	Prefab beton	Beigebruin en grijsbeige
Dorpels onder kozijnen/deuren	Kunststeen	Antraciet
Lateien boven bijvoorbeeld kozijnen	Staal	Grijsbeige
Gevelkozijnen	Aluminium	Medium dark bronze
Plafond balkons (indien aanwezig)	Multiplex	Wit
Hekwerk (frans balkon en balustrades)	Staal	Grafietzwart

Bouwnummers: 3.86, 3.89, 3.92, 3.95		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
VOORGEVELS		
Gevelmetselwerk, standaard	Baksteen	Grijsbeige
Gevelmetselwerk, sierverband (conform tekening)	Baksteen	Grijsbeige
Voegwerk	Mortel (doorstrijk)	Lichtgrijs
Waterslagen onder kozijnen, dakrand en spekbanden	Prefab beton	Grijsbeige
Dorpels onder kozijnen/deuren	Kunststeen	Antraciet
Lateien boven bijvoorbeeld kozijnen	Staal	Grijsbeige
Gevelkozijnen	Aluminium	Dark bronze
Plafond balkons (indien aanwezig)	Multiplex	Wit
Hekwerk (frans balkon en balustrades)	Staal	Grafietzwart
Gevelbeplating balkons	Multiplex	Wit

Onderdeel	Materiaal	Kleur
BINNENGEVEL / ACHTERGEVEL		
Gevelmetselwerk	Baksteen	Wit
Voegwerk	Mortel (doorstrijk)	Wit
Waterslagen onder kozijnen, daktrim	Aluminium	Zijdegrijs
Dorpels onder kozijnen/deuren	Kunststof	Antraciet
Lateien boven bijvoorbeeld kozijnen	Staal	Cremewit
Gevelkozijnen	Aluminium	Kiezel grijs
Bestrating stallingsgarage	Betonklinkers	Grijs
Parkeerplaatsen in stallingsgarage	Betonklinkers	Antraciet met witte rand
Hemelwaterafvoeren aan de gevel	Kunststof	Wit

OVERIG		
Woningentredeur en -kozijn	Hout	Grijs
Buiten trap en traphek	Metaal	Grafietzwart, treden blank
Kanteldeur en loopdeur	Metaal	Grafietzwart
CAI kasten	Kunststof	Grijs

8. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT INTERIEUR APPARTEMENTEN

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Plafondafwerking	Structuurspuitwerk	Wit
Wandafwerking boven tegels toilet en badkamer	Structuurspuitwerk	Wit
Wandafwerking toilet	Wandtegels liggend verwerkt Villeroy & Boch 150x300 mm tot 1500 mm hoog	Mat wit
Wandafwerking badkamer	Wandtegels liggend verwerkt Villeroy & Boch 150x300 mm tot 2100 mm hoog	Mat wit
Voegwerk wandtegels		Wit
Hoekafwerking uitwendige hoeken	RVS	Blank
Vloerafwerking toilet en badkamer	Vloertegels Villeroy & Boch 300x300 mm, in de douchehoek 150x150 mm	Mat mid-grey
Voegwerk vloertegels		Grijs
Kozijnen in woning	Metaal	Wit
Deuren in de woning	Fabrieksmatig aangebrachte laklaag met honingraat vulling	Wit
Vensterbanken	Hout	Wit
Planchet wandcloset	Natuursteen	Antraciet
Dorpels toilet en badkamer	Kunststeen	Antraciet
WTW toevoer en afzuigroosters	Kunststof	Wit
Wandcontactdozen en schakelaars	Kunststof	Wit

9. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT INTERIEUR ALGEMENE RUIMTES

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Plafond entreehal	Gipsachtig	Wit
Wanden entreehal	Structuur spuitwerk	Wit
Vloer entreehal	Tegels	Bruin
Schoonloopmat entreehal	Schoonloopmat	Bruin
Plafond bergingen en bergingsgang	Houtwolcement	Wit
Wanden bergingen en bergingsgang	Onafgewerkt	
Vloer bergingen en bergingsgang	Dekvloer	Naturel
Kozijnen bergingen	Staal	Grijs
Deuren bergingen	Hout met HPL	Grijs
Wanden trappenhuis en noodtrappenhuis	Structuur spuitwerk	Wit
Vloer noodtrappenhuis begane grond	Tegels	Bruin
Vloer noodtrappenhuis verdiepingen	Marmoleum	Bruin
Vloer trappenhuis verdiepingen	Prefab beton of marmoleum	Grijs of bruin
Kozijnen trappenhuis en noodtrappenhuis	Hout	Wit
Deuren trappenhuis en noodtrappenhuis	Hout met HPL	Wit
Plafond hal verdiepingen	Gipsachtig en structuur spuitwerk	Wit
Wanden hal verdiepingen	Structuur spuitwerk	Wit
Vloer hal verdiepingen	Marmoleum	Bruin
Plafond technische ruimtes begane grond	Structuur spuitwerk	Wit
Wanden technische ruimtes	Onafgewerkt, achter de uitsortgootsteen komt tegelwerk	
Vloer technische ruimtes	Tegelwerk	Bruin
Kozijnen technische ruimtes	Staal	Wit
Deuren technische ruimtes	Staal of hout met HPL	Wit

De kleuren van het kleurenschema kunnen eventueel nog door ERA Contour, de Gemeente Rotterdam en/of de architect gewijzigd worden.

10. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT SANITAIR

SANITAIR			
Onderdeel	Merk / Type	Materiaal	Kleur
Toilet 	Duravit / ME by Starck Compact Rimless, incl. closetzitting kunststof wit	Porselein	Wit
Bedieningsplaat 	Wisa XS / Luga DF 160x160 mm	Kunststof	Wit
Hoekfontein (zie verkooptekeningen) 	Duravit / ME by Starck 430x380 mm	Porselein	Wit
Fontein (zie verkooptekeningen) 	Duravit / ME by Starck 450x320 mm	Porselein	Wit
Fonteinkraan 	Grohe / Universal Hoge C uitloop	Metaal	Chroom
Sifon Fontein / wastafel 	Raminex Slim Design + muurbuis	Metaal	Chroom

SANITAIR			
Onderdeel	Merk / Type	Materiaal	Kleur
Wastafel <i>(Kraan komt niet overeen)</i> 	Duravit / Vero Air 600x470 mm	Porselein	Wit
Wastafelmengkraan 	Grohe / Eurosmart Cosmopolitan M-size	Metaal	Chroom
Spiegel boven wastafel 	Raminex verborgen ophangstelsysteem 600x600 mm	-	-
Doucheput 	-	RVS	Naturel
Douchemengkraan + Glijstangcombinatie 	Grohe / Grotherm 1000 Cosmopolitan M + Euphoria handdouche 110 massage	Metaal	Chroom
Elektrische radiator 	DeLonghi Dolce Vita digital Linea Plus	Metaal	Wit

11. KEUKEN

KEUKEN		
Onderdeel	Merk	Type/ kleur
Afzuigkap (recirculatie)	Etna	Schouwkap
Kookplaat	Etna	Keramisch
Combi-oven	Etna	
Koel-/vriescombinatie	Etna	102 cm
Vaatwasser	Etna	
Keukenmengkraan	Grohe Eurosmart Cosmopolitan	
Keukenkastjes	Atlas Laser	Wit
Aanrechtblad	Kunststof	Silver Pine

BIJLAGEN

(1) TBA-TABELKAART 2 OPPERVLAKTEBEOORDELINGSCriteria STUKADOORSWERK BINNEN, MAART 2018

TBA Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen									
Criteria	Groep 0		Groep 1	Groep 2	Groep 3	Groep 4	Groep 5	Groep 6	
Toepassing:	Glad oppervlak, verkregen door het aanbrengen van een één- of meerlaagsysteem, waarvan een 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 waarvan hoge visuele en functionele eisen worden gesteld en dat naderhand kan worden voorzien van een 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.	Gelijktijdig gestructureerd (geschuurd of gespoten) oppervlak met een maximale korreldikte tot 3 mm.	Grof gestructureerd, geschuurd of gespoten oppervlak met een korreldikte groter dan 3 mm.	Glad oppervlak uitgevoerd als plaatselijke reparatie.	
Plaatselijke onregelmatigheden:	Niet toegestaan Proefvlak verplicht (1)		Volgens proefvlak Proefvlak verplicht (1)	Tot maximaal 1 mm toegestaan (3)	Tot maximaal 1 mm toegestaan (3)	Volgens proefvlak (1)	Volgens proefvlak (1)	Tot maximaal 1 mm toegestaan (3). In de aangebrachte dunpleister rondom het gerepareerde oppervlak van beton zijn luchtbelgaten toegestaan tot 4 mm.	
Kleurverschillen:	Toegestaan (2)		Toegestaan (2)	Toegestaan	Toegestaan	Niet toegestaan (4)	Niet toegestaan (4)	Toegestaan	
Vlakheidstolerantie in mm bij een onderlinge afstand tussen de meetpunten van (5):	0,2 m	0,5	n.v.t.	n.v.t.	Geen eisen, volgt oppervlak ondergrond.	n.v.t.	n.v.t.	Geen eisen, volgt oppervlak ondergrond.	
	0,4 m	1	1	1,5		1,5	2		
	1,0 m	1,5	2	3		3	3		
	2,0 m	2	5	5		5	5		

Toedichting

(1) Ter voorkoming van conflictsituaties over de esthetische eisen die de opdrachtgever aan het werk kan stellen, is het bij Groep 0 en 1 verplicht een proefvlak te benoemen. Voor de overige groepen is het raadzaam een proefvlak te benoemen als referentie voor de overeengekomen werkzaamheden. Indien er geen proefvlak is overeengekomen dient de beoordeling plaats te vinden door een onafhankelijk ter zake kundige. Om bij Groep 0 de hechting van het afwerksysteem te kunnen garanderen dient het gehele oppervlak geschuurd te worden door degene die het afwerksysteem aanbrengt. Bij Groep 1, het aanbrengen van een mat afwerksysteem, dienen plaatselijke (opliggende) onregelmatigheden te worden weggeschuurd door degene die het afwerksysteem aanbrengt.

(2) Tenzij vooraf anders is overeengekomen en schriftelijk is vastgelegd.

(3) Oneffenheden in de vorm van ruwe plekken (bultjes, spaanslagen en niveaueverschillen in de textuurdiepte) gelijk of kleiner dan 1 mm zijn toegestaan.

(4) Door het uittrekken van kalk in minerale pleisters zijn kleurnuances mogelijk en toegestaan.

(5) Deze tabel dient ook ter bepaling van de vlakheid van profielen.

De hoeknauwkeurigheid dient als volgt te worden bepaald:

Lengte van het aangrenzende oppervlak (a) meter	Afwijking van de rechte (haakse) hoek mm
a < 0,25	3
≥ 0,25 a < 0,5	5
≥ 0,5 a < 1	6
≥ 1 a ≤ 3	8

Meetapparatuur:
De vlakheidsmetingen dienen te worden uitgevoerd met precisie-eisen met een lengte die overeenkomt met de gekozen onderlinge afstand tussen de meetpunten.

Visuele beoordeling stukadoorswerk Binnen:
Tijdens een beoordeling mag er geen strijklucht op het te beoordelen oppervlak vallen. Zie ook Bijlage A van NEN 13314-2.

Techniek

TBA-Tabelkaart 2
Oppervlaktebeoordelingscriteria
stukadoorswerk binnen
maart 2018

Technisch Bureau Afbouw
Mauritskade 27, 2514 HD Den Haag
Telefoon: 070 33 66 500
E-mail: info@tbalbouw.nl
www.tbalbouw.nl

(2) NEN 2747:2001 VLAKHEID EN EVENWIJDIGHEID VAN VLOEROPPERVLAKKEN

De relevante meetpuntafstanden (L_{il}) 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.

Tabel 1 - Classificatie van de vlakheid van vloeren

Vlakheidsklasse	Afstand tussen de meetpunten (L _{il}) Mm	Maximaal toelaatbaar hoogteverschil in mm (afgerond op 0,5 mm nauwkeurig)		
		maximale maatafwijking (Δ)	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
	4000	12,0	12,5	19,5

(3) BEGRIPPENLIJST

CW-Klasse:

De hoeveelheid warm water (liters) per minuut wordt aangegeven met een Comfort Warmwater label (CW-label).

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.

EPC:

De energieprestatiecoëfficiënt is een onderdeel van de energieprestatienormering (EPN). De EPC is een theoretisch berekend energieverbruik van een gebouw aan de hand van een genormeerde berekening, waarbij ondermeer rekening wordt gehouden met de energiebron en het energieverbruik voor verwarming, ventilatie, koeling, bevochtiging, ventilatoren, pompen, warm tapwater, verlichting bij een bepaald gebruikersgedrag.

De EPC-waarde is een dimensieloos getal en is een maat voor de energie-efficiëntie van een gebouw. Hoe lager het getal, hoe energiezuiniger het ontwerp.

De isolatie van de gebouwschil speelt een rol bij de bepaling van de vereiste Rc-waarde en heeft uiteraard een grote invloed op het energieverbruik.

Krijtstreep:

Een woning moet voldoen aan de eisen voor daglicht. Deze eisen worden gesteld aan verblijfsgebieden en verblijfsruimten. Door belemmeringen zoals 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.

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.

PKVW:

Politie Keurmerk Veilig Wonen. Zie hiervoor www.politeikeurmerk.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 materiaal laag aan, vaak gebruikt als isolerende waarde van dubbelglas, muren, vloeren, daken.

De R is de warmteweerstand van een materiaal laag.

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.

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 koop- c.q. 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 Winning. 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.

