

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



STADSWONINGEN EN SPECIALS

THE HUDSONS

 bpd  era contour | TBI

10-01-2019

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	6
1.3	RUIMTEBENAMING	4	2.3	INRICHTING OPENBAAR GEBIED	6
1.4	KRIJTSREPMETHODE	4		Vuilcontainers	6
1.5	ENERGIE PRESTATIE COEFFICIENT	4		Inrichting voortuin	
1.6	RC-WAARDE	5	2.4	STALLINGSGARAGE	7
1.7	WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN	5		Vrije doorrijhoogte	7
1.8	ENERGIELABEL	5		Vloerafwerking	7
1.9	(COLLECTIEVE) BINNENTUIN EN TUSSENSTRAAT	5		Wand- en kolomafwerking	7
				Plafondafwerking	7
				Garagedeur en loopdeur	7
				Algemene voorzieningen	7
				Terrasafwerking	7
				Bereikbaarheid	8
				Erfafscheiding	8
				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	9
				Dragende bouwmuren	9
				Voor- en achtergevels	9
				Metselwerk	9
				Lateien en geveldragers	9
				Betonwerk / raamdorpels	9
				Hekwerk	10
				Timmerwerk	10
			2.8	BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	10
			2.9	BEGLAZING	10
				Glasbewassing	10
			2.10	HANG-EN SLUITWERK BUITEN	10
			2.11	VENTILATIE	11
			2.12	DAKEN	11
				Platte daken	11
				Daktoetreding	11
				Hemelwaterafvoeren	11

3	OMSCHRIJVING INTERIEUR	12	5	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR	18
3.1	BINNENWANDEN	12	6	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT INTERIEUR	24
3.2	BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN	12	7	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT SANITAIR	25
3.3	PLAFONDAFWERKING	12	8	KEUKEN	27
3.4	WANDAFWERKING	12			
3.5	VLOERAFWERKING	12	BIJLAGEN		
3.6	TEGELWERK	13	(1)	TBA-Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen	27
3.7	KEUKENOPSTELLING	13	(2)	NEN 2747:2001 Vlakheid en evenwijdigheid van vloeroppervlakken	28
3.8	BINNENTIMMERWERK	13	(3)	Begrippenlijst	29
3.9	TRAPPEN EN BALUSTRADEN	13			
3.10	SCHILDERWERK	14			
4	OMSCHRIJVING INSTALLATIES	14			
4.1	RIOLERING	14			
4.2	STADSVARWARMING	14			
4.3	WATERINSTALLATIE	14			
4.4	SANITAIR	15			
4.5	VERWARMINGSINSTALLATIE	15			
4.6	VENTILATIE	15			
4.7	ELEKTRA	16			
	Wasmachineaansluiting	17			
	Zonne-energie opwekking	17			
	Rookmelders	17			
	Data t.b.v. telefonie en televisie	17			
	Loze leidingen	17			

1. ALGEMEEN

In de technische omschrijving staan de technische specificaties van de woningen, zoals de toepassing van materialen en kleuren omschreven. Voor de juiste opzet, indeling en maatvoering van de woning 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 staat specifieke informatie over de eengezinswoningen en specials van de blokken 1 tot en met 5. In de kleur- en materiaalstaat exterieur is alleen blok 1 en 2 omschreven.

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 de woningen 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 '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.

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 woningen 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 de gevels en $R_c=6,0$ (gemiddeld) voor van daken. Hoe hoger het getal hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverliezen. Voor de woningen 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 voor eengezinshuizen, 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 woningen hebben een energielabel van A en voldoen hiermee aan de hoogst mogelijke classificering.

1.9 (COLLECTIEVE) BINNENTUIN EN TUSSENSTRAAT

De collectieve binnentuinen van blok 1 en 5 en het achterpad van de tuinen bij blok 2, 3 en 4 worden benoemd als gemeenschappelijk eigendom (mandeligheid) en is collectief te gebruiken. De binnentuin van blok 1 en 5 wordt afgesloten door middel van een poort met cilinderslot van het openbare gebied. De beplanting en bomen van de collectieve binnentuin van blok 1 en 5 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 1 en 5 of van het achterpad bij blok 2, 3 en 4. 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, achterpad of tussenstraat regelt. De kosten voor regulier onderhoud en beheer zijn niet inbegrepen in de koop-/aaneemsom, maar worden door de eigenaren. 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 direct achter de voordeur. 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 15 mm in de woning. 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 woningen wordt afgegraven tot de onderkant van de bovenste funderingsbalken. Bij diverse woningen is het constructief noodzakelijk een dubbele funderingsbalk aan te brengen in verband met de aanwezigheid van bestaande palen in de bodem.

Als bodemafsluiting in de kruipruimte wordt tussen de funderingsbalken zand aangebracht. Bij hoge grondwaterstanden of natte weerperiodes kan water in de kruipruimte 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. Ook worden bij diverse woningen gevelvoorzieningen aangebracht voor klimmende planten. Het ontwerp is te zien op de situatietekening. De hanglamp, met de bijbehorende verankering is ter indicatie aangegeven op tekening. De positie kan mogelijk nog wijzigen. Alle woningen dienen rekening te houden met een eventuele hanglamp, inclusief montage en bijbehorend gewelkastje. 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 woningen bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet gereed is. Hinder van bouwstraten (bouwverkeer) en bouwactiviteiten is mogelijk.

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.

Inrichting voortuinen

De voortuinen van de woningen (behalve de woningen aan de Hudsonstraat) worden ingericht als Delftse-stoep, wat inhoudt dat de tuin volledig wordt voorzien van een bestrating (type halfopen), e.e.a. conform de inrichting van het openbaar gebied. De woningen aan de Hudsonstraat hebben geen privé-voortuin.

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 wanden van de woning in de stallingsgarage, met daarin de toegang naar de woningen wordt uitgevoerd in metselwerk conform het overige metselwerk van de achtergevel. De betonnen kolommen in de garage blijven onafgewerkt, kleur beton grijs.

Plafondafwerking

De onderzijde van de betonnen vloerplaten blijft onafgewerkt. 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 ten behoeve van onder andere 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 in verband met inbraakwerendheid. De bediening van de loopdeur geschiedt door middel van een cilinderslot met afzonderlijke cilinder, niet gelijksluitend met de woning.

Algemene voorzieningen

In de stallingsgarage van blok 1, 4 en 5 wordt een CVZ kast (elektra aansluiting voor de centrale voorzieningen) aangebracht.

Tuinen op stallingsgarage

Terrasafwerking

De privé achtertuinen op het dakterras van de woningen in de blokken 2, 3 en 4 bestaan uit een terras van tegels van circa 50x50 cm, kleur antraciet en een gedeelte substraat (een kunstmatige bodem voor plantengroei, exclusief beplanting). Aan het einde van de privé tuinen komt een gemeenschappelijk achterpad van grind.

De privé achtertuinen van de woningen in de blokken 1 en 5 bestaat uit een terras van tegels van circa 50x50 cm, kleur antraciet. De tegels worden niet horizontaal aangelegd, maar volgen het afschot van het dek en liggen in een zandpakket. De gemeenschappelijke tuin van blok 1 en 5 wordt ingericht conform tekening, zie verkooptekeningen (wijzigingen voorbehouden).

Bereikbaarheid

De tuinen op de stallingsgarage in de blokken 1, 3, 4 en 5 zijn vanaf de straat bereikbaar middels 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 en circa 2 meter lang. Hierna komen beukenhagen van circa 180 cm hoog, over een lengte van 2 meter. Tussen de rest van de tuinen komen beukenhagen van circa 150 cm hoog. Aan het einde van de privé tuin wordt bij de blokken 2, 3 en 4 een beukenhaag van circa 150 cm hoog aangebracht, met een sparing naar het achterpad. Er kunnen geen schuttingen worden geplaatst. Bij bouwnummer 2.45 is een hekwerk aan het einde van de tuin geplaatst van circa 1 meter hoog.

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 het plantseizoen, hierdoor is het mogelijk dat er bij de oplevering van de woning 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, hederhaag en de gemeenschappelijke binnentuin van blok 1 en 5 wordt een beregeningsinstallatie aangebracht, bestaande uit een zichtbaar aangebrachte druppelslang.

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 van de appartementen 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 elke willekeurige plek is een plaatselijke extra belasting van 375 kg/m² mogelijk over een oppervlakte van 2 x 2 meter (bijvoorbeeld voor een jacuzzi).

De eventuele dakterrassen op de 2e of 3e verdieping van de woningen kunnen maximaal belast met 250 kg/m² over de volledige oppervlakte. Hier kan geen jacuzzi worden geplaatst.

2.5 HEIWERK

De woningen 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. Bij diverse woningen is het constructief noodzakelijk een dubbele funderingsbalk aan te brengen, in verband met bestaande palen in de bodem.

2.7 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 omranding van thermisch verzinkt hoekstaal. De exacte plaats van het vloerluik 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 van de woning 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 zal dit door middel van een stippellijn bij het betreffende wanddeel worden aangegeven.

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

Dragende bouwmuren

De woningscheidende wanden en dragende bouwmuren worden massief uitgevoerd in beton, dikte volgens opgave constructeur. De dragende bouwmuren op de kopgevels worden daarnaast voorzien van isolatie, luchtspouw en een buitenspouwblad.

Voor- en achtergevels

De voor- en achtergevels worden 'niet dragend' uitgevoerd. De kopgevels worden 'dragend' uitgevoerd en zijn derhalve dragende bouwmuren.

De niet-dragende gevels worden als volgt samengesteld:

- Geïsoleerd houtskeletbouw element, aan de binnenzijde van de woning afgewerkt met een gipsplaat;
- Luchtspouw;
- Een buitenspouwblad van metselwerk.

Metselwerk

Het buitenspouwblad 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 spouw. Ook worden conform opgave constructeur zogenoemde dilataties aangebracht in het metselwerk. De dilataties worden waar mogelijk uitgevoerd als een verticaal of horizontaal doorlopende open voeg. Bij een aantal woningen worden mussenkasten ingebouwd in de achtergevel.

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 woning kan de kleur van de lateien en geveldragers verschillen, e.e.a. zoals omschreven in de bijgevoegde kleur- en materiaalstaat.

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 of glazen doorvalbeveiliging. Daar waar nodig is, worden de dakterrassen voorzien van metalen hekwerken. Op de verkooptekening is aangegeven welke voorzieningen worden toegepast. Tussen de dakterrassen (indien van toepassing) of optionele dakterrassen onderling wordt een metalen privacy scherm gemonteerd van circa 180 cm hoog, en een lager deel van ca. 100 cm hoog, aansluitend op het hekwerk. Het privacy scherm wordt voorzien van matte folie.

Timmerwerk

Bij diverse woningen 'springt' de voorgevel terug (nis). Hier wordt een getimmerd plafond van plaatmateriaal aangebracht, afgewerkt in kleur. Bij diverse woningen aan de Medinastraat/ Puntstraat in blok 1 en blok 4 komt een houten paneel boven het voordeurkozijn, afgewerkt in kleur.

2.8 BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen en -ramen in de gevel worden uitgevoerd in aluminium of samengesteld hardhout. Samengesteld hardhouten kozijnen komen voor bij de voordeur, de bergingsdeur en bij het kozijn boven de voordeur bij de woningen in blok 1 en 4 in de Medinastraat/ Puntstraat. De woningtoegangsdeur wordt geïsoleerd uitgevoerd. 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.

Onder de buitendeuren worden kunststenen onderdorpels aangebracht. Bij de deuren naar het dakterras wordt een aluminium onderdorpel aangebracht.

Volgens het bouwbesluit moet de netto vrije doorgang naar tenminste één buitenruimte 230 cm zijn. De netto vrije hoogte van de deur naar het dakterras, indien er een andere buitenruimte aanwezig is, is lager dan 230 cm. Ter plaatse van de bewegende delen (ramen en deuren) in de gevelkozijnen worden tochtweringsprofielen aangebracht. De kozijnen, ramen en deuren worden fabrieksmatig afgewerkt, conform de kleur- en materiaalstaat.

2.9 BEGLAZING

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen 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 van de wassteelmethode (verlengde borstel) Conform Risico-Inventarisatie en – Evaluatie (RI&E) voor Schoonmaak- en Glazenwassersbranche.

2.10 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 buitendeuren en de bergingsdeur van de woning zijn gelijksluitend, zodat deze met dezelfde sleutel te openen zijn. De loopdeur van de parkeergarage en het hek bij de trap naar het dakterras bij de blokken 1, 3, 4 en 5 is te openen middels een separate sleutel.

2.11 VENTILATIE

Ten behoeve van de ventilatie worden, waar nodig (zie verkooptekeningen), ventilatieroosters aangebracht boven de buitenkozijnen. Deze ventilatieroosters worden uitgevoerd als zogenaamde verdekte roosters, zodat de roosters van buitenaf nauwelijks zichtbaar zijn. Op het dakterras bij de specials komt het voor dat dit rooster in het zicht blijft.

Deze roosters verzorgen de aanvoer van verse lucht. Het type, aantal en lengte van de ventilatierooster wordt afgestemd op de benodigde geluidsisolerende werking en benodigd ventilatiecapaciteit.

Waar sprake is van een geluid belaste gevel worden suskasten toegepast voor ventilatie. De afmetingen van suskasten zijn variabel, afhankelijk van de geluidbelasting.

Ten behoeve van het creëren van een optimale luchtstroom en ventilatie van de woning is het noodzakelijk om de gordijnen minimaal 100 mm vrij te houden van het rooster en 30 mm vrij te houden van de vloerafwerking.

2.12 DAKEN

Platte daken

De platte daken van de woningen worden voorzien van isolatie en een bitumineuze dakbedekking met een ballastlaag van grind, indien noodzakelijk, betontegels op de hoekpunten van het dakvlak. De woningen worden afgewerkt met mossedum ingezaaide dakafwerking, of met zonnepanelen. De tekening hiervan volgt.

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 dakterrassen worden afgewerkt met betontegels van 50x50 cm, kleur grijs. De tegels worden niet horizontaal aangelegd, maar volgen het afschot van het dak en liggen op zogenaamde plakzegels.

De eventuele dakterrassen (indien van toepassing) of optionele dakterrassen op de 2e of 3e verdieping van de woningen kunnen maximaal belast met 250 kg/m² over de volledige oppervlakte. Hier kan geen jacuzzi worden geplaatst.

Daktoetreding

De daken van de woningen 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. Bij groot onderhoud dient men rekening te houden met de opbouw van een tijdelijk bouwsteiger.

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

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 hemelwaterafvoeren van de dakterrassen worden grotendeels verwerkt in de spouw van de voorgevel.

De platte daken en terrassen krijgen zogenaamde noodoverstort voorzieningen, 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

De niet-dragende binnenwanden (scheidingswanden) in de woning 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 nader 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 van de specials 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 de woning worden geen dorpels aangebracht.

Onder de deuren is een minimale ruimte noodzakelijk voor van ventilatie binnen de woning. 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 de woning worden voorzien van spuitpleisterwerk. Met uitzondering van het plafond in de meterkast.

3.4 WANDAFWERKING

Alle wanden in de woning worden behangklaar tot de plintzone (+50 mm vanaf bovenkant vloer) afgewerkt conform groep 2 van TBA-Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen⁽¹⁾, in de bijlage achterin deze technische omschrijving wordt dit nader 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 aangebracht (kleur antraciet), mits deze achterwand van de wandcloset niet tot plafond doorloopt.

3.5 VLOERAFWERKING

Op de vloeren binnen de woning wordt een dekvloer aangebracht van anhydriet, met uitzondering van de vloergedeelten in de meterkast hier blijft de ruwe vloer zichtbaar.

In de badkamer wordt een zandcement dekvloer aangebracht.

De anhydrietvloer wordt niet geschuurd. Er kunnen lichte oneffenheden⁽²⁾ 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.

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 6.

De douchehoek zal op afschot worden getegeld 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 woningen worden met een keukeninrichting geleverd.

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

- Vaatwasser
- 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

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. Vloerranden en trapgaten worden afgetimmerd.

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 woningen worden geen vloerplinten aangebracht.

3.9 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

De trappen in de woning worden uitgevoerd in vurenhout. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als 'open' trap. Woningtype F en diverse specials (zie verkooptekeningen) hebben hier een 'dichte' trap met stootborden. De trap treden, stootborden en onderzijde van de dichte trappen worden niet nader afgewerkt, hierdoor blijven de bevestigingsgaatjes in het zicht.

De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping en van de tweede naar de derde verdieping (indien aanwezig) wordt uitgevoerd als 'open' trap.

Langs de muurzijde van de trappen wordt een houten leuning gemonteerd.

Ter plaatse van trapgaten worden bij de open zijde van de trappen houten spijlenhekken gemonteerd. Indien er op het traphek een leuning gemonteerd wordt zal er een zogenoemd multi-spijlenhek worden toegepast in verband met de regelgeving.

De naden langs de trap worden niet dicht gezet. In de treden kunnen gebruikssporen, zoals scheurtjes en/of kale plekken zitten die niet nader worden afgewerkt of dichtgezet. De traptreden zijn niet zonder meer geschikt om te schilderen. Een houten trap is een natuurproduct en 'werk'. Hierdoor kan de trap kraken.

3.10 SCHILDERWERK

De houten buitenkozijnen worden fabrieksmatig dekkend geschilderd. De trappen worden dekkend geschilderd met uitzondering van de treden, stootborden en onderzijde van de trap. Deze worden fabrieksmatig behandeld met grondverf.

De houten trapeuningingen worden fabrieksmatig transparant gebeitst.

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

4. OMSCHRIJVING INSTALLATIES

4.1 RIOLERING

De vuilwaterriolering van de woning wordt aangesloten op het gemeenteriool.

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

4.2 STADSVERWARMING

De woningen 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 elke woning wordt in de meterkast door het warmte leverend bedrijf een individuele verbruiksmeter geplaatst. Aangezien de woningen 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;
- vaatwasser aansluiting in de keuken (afgedopt);
- spoelinrichting van de closetcombinatie(s);
- fonteinkraan in de toiletruimte begane grond;
- wastafelkraan in de badruimte;
- douchekraan 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;
- douchekraan in de badruimte;

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 stadsverwarming.

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

De woning wordt voorzien van lage temperatuur vloerverwarming, met uitzondering van de trapkast, douchehoek, bergingen 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 welke per 1 of 2 woonlagen wordt geplaatst. In de badkamer wordt een extra elektrische radiator toegepast om te kunnen voldoen aan de temperatuureisen 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 de woning bij oplevering nog niet op temperatuur hoeft te zijn. Het opstookprotocol ontvangt u bij oplevering. Bij vloerverwarming kan het langer duren voor de woning volledig is opgewarmd.

4.6 VENTILATIE

De woningen worden voorzien van een digitaal gestuurd ventilatiesysteem middels een los geleverde bediening, met natuurlijke toevoer via ventilatieroosters in de gevel en mechanische afvoer.

Er wordt 'te verversen' lucht afgezogen in de volgende ruimten:

- keuken;
- toiletruimte;
- badkamer;
- inpandige berg ruimte;
- opstelplaats wasmachine.

De woningen worden voorzien van een recirculatiekap ter plaatse van de kookplaat. Het plaatsen van een motorloze afzuigkap op het mechanisch afzuigstelsel is sterk af te raden, dit geeft een te snelle vervuiling van het ventilatiesysteem. Een afzuigkap met motor plaatsen is tevens niet mogelijk aangezien er niet voorzien is in een separaat ventilatiekanaal naar buiten.

Het mechanisch ventilatiesysteem in de woning bestaat uit een mechanische ventilatie-eenheid aangesloten op het kanaalsysteem dat is aangebracht in een leidingkoker en in de betonnen vloer. In de ruimte waar de ventilatie-eenheid geplaatst wordt, worden de kanalen in het zicht gemonteerd. De positie van de ventilatie-eenheid is op de verkooptekening globaal aangegeven met de letters 'MV'.

De regeling van het systeem werkt volautomatisch. De luchtkwaliteit wordt gemeten op basis van een vochtsensor in de ventilatie-eenheid. Hierbij zal bij waarneming van een hogere luchtvochtigheid het ventilatiesysteem in een hoger toerental gaan draaien waardoor er meer verse lucht wordt aangezogen via ventilatieroosters in de gevel en de woning geventileerd wordt.

Het systeem kan worden bediend met een losse bediening. De posities van de afzuigventielen zijn op de verkooptekening indicatief aangegeven. Positie en aantallen kunnen nog wijzigen.

4.7 ELEKTRA

In de woning 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 aardlekschakelaar(s). Deze groepenverdelkast wordt opgenomen in de meterkast. De leidingen worden weggewerkt in vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast en berging.

In de woning worden de wandcontactdozen en schakelaars van het type inbouw toegepast, met uitzondering van de wandcontactdozen in de meterkast, techniekruimte en berging welke van het type opbouw worden.

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 wandcontactdozen in de meterkast worden conform voorschriften geplaatst. De wandcontactdozen ter plaatse van de keukenopstelling worden eveneens aangegeven op de 'O-tekening' van de keukenopstelling (deze ontvangt u via uw wooncoach).

De lichtschakelaars in de woning worden op circa 1050 mm boven de afwerkvloer geplaatst.

In de badkamer wordt een wandlichtpunt boven de wastafel aangebracht op circa 1800 mm+ 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 tuin-of terrasdeur wordt een aansluitpunt voor een buitenarmatuur aangebracht welke wordt aangesloten op de woninginstallatie.

De elektriciteit wordt geleverd door een nader door ERA Contour te bepalen leverancier. Na oplevering van de woning 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 de woning 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.

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 (onder voorbehoud van verkrijgen subsidie). Deze komt ten goede aan de VvE en de collectieve kosten voor beheer en onderhoud van het blok.

Rookmelders

In de woning 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

De woning wordt ingericht met een DATA aansluiting ten behoeve van televisie. Hiervoor wordt vanuit de meterkast een bedraad DATA aansluitpunt in de woonkamer, op circa 300 mm boven de vloer. 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 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

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. 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: 1.01, 1.02, 1.03, 1.04, 1.05, 1.06		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
VOORGEVEL EN EVENTUEEL ZIJGEVEL		
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
Voordeur en -kozijn	Hout	Grijsbeige
Eventueel plafond begane grond naast voordeur	Multiplex	Grijsbeige
Hekwerk (frans balkon en balustrades)	Staal	Zwartbruin

Bouwnummers: 1.07, 1.27		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
VOORGEVEL EN EVENTUEEL ZIJGEVEL		
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	Hout	Grijsbeige
Voordeur en -kozijn	Hout	Grijsbeige
Hekwerk (frans balkon en balustrades)	Staal	Zwartbruin

Bouwnummers: 1.08, 1.09, 1.25, 1.26		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
VOORGEVEL EN EVENTUEEL ZIJGEVEL		
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	Medium dark bronze
Voordeur en -kozijn	Hout	Grijsbeige
Hekwerk (frans balkon en balustrades)	Staal	Zwartbruin

Bouwnummers: 1.10, 1.11, 1.23, 1.24		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
VOORGEVEL EN EVENTUEEL ZIJGEVEL		
Gevelmetselwerk, standaard	Baksteen	Beigebruin
Gevelmetselwerk, sierverband (conform tekening)	Baksteen	Beigebruin
Voegwerk	Mortel (doorstrijk)	Lichtgrijs
Waterslagen onder kozijnen, dakrand en spekbanden	Prefab beton	Beigebruin
Dorpels onder kozijnen/deuren	Kunststeen	Antraciet
Lateien boven bijvoorbeeld kozijnen	Staal	Grijsbeige
Gevelkozijnen	Aluminium	Medium dark bronze
Voordeur en -kozijn	Hout	Grijsbeige
Hekwerk (frans balkon en balustrades)	Staal	Zwartbruin

Bouwnummers: 1.12 en 1.21		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
VOORGEVEL EN EVENTUEEL ZIJGEVEL		
Gevelmetselwerk, standaard	Baksteen	Roodbruin en beigebruin
Gevelmetselwerk, sierverband (conform tekening)	Baksteen	Roodbruin en beigebruin
Gevelmetselwerk en voegwerk t.p.v. dakterrass	Baksteen en mortel	Wit
Voegwerk	Mortel (doorstrijk)	Antraciet
Waterslagen onder kozijnen, dakrand en spekbanden	Prefab beton	Roodbruin en beigebruin
Dorpels onder kozijnen/deuren	Kunststeen	Antraciet
Lateien boven bijvoorbeeld kozijnen	Staal	Bleekbruin
Lateien boven kozijnen dakterrass	Staal	Cremewit
Gevelkozijnen	Aluminium	Medium dark bronze
Gevelkozijnen dakterrass	Aluminium	Kiezelgrijs
Voordeur en -kozijn	Hout	Grijsbeige
Hekwerk (frans balkon en balustrades)	Staal	Zwartbruin

Bouwnummers: 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
VOORGEVEL EN EVENTUEEL ZIJGEVEL		
Gevelmetselwerk, standaard	Baksteen	Roodbruin
Gevelmetselwerk, sierverband (conform tekening)	Baksteen	Roodbruin
Voegwerk	Mortel (doorstrijk)	Antraciet
Waterslagen onder kozijnen, dakrand en spekbanden	Prefab beton	Roodbruin
Dorpels onder kozijnen/deuren	Kunststeen	Antraciet
Lateien boven bijvoorbeeld kozijnen	Staal	Bleekbruin
Gevelkozijnen	Aluminium	Champagne
Voordeur en -kozijn	Hout	Grijsbeige
Kozijn en paneel boven voordeur	Hout	Grijsbeige
Hekwerk (frans balkon en balustrades)	Staal	Zwartbruin

Bouwnummers: 1.22		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
VOORGEVEL EN EVENTUEEL ZIJGEVEL		
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
Voordeur en- kozijn	Hout	Grijsbeige
Hekwerk (frans balkon en balustrades)	Staal	Zwartbruin

Bouwnummers: 2.28, 2.29, 2.30, 2.31, 2.32, 2.33, 2.34, 2.35		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
VOORGEVEL		
Gevelmetselwerk, standaard	Baksteen	Wit
Gevelmetselwerk, sierverband (conform tekening)	Baksteen	Wit
Gevelmetselwerk en voegwerk t.p.v. dakterras 2.30, 2.31	Baksteen en mortel	Wit
Voegwerk	Mortel (doorstrijk)	Wit
Waterslagen onder kozijnen, dakrand en spekbanden	Prefab beton	Grijswit
Dorpels onder kozijnen/deuren	Kunststeen	Antraciet
Lateien boven bijvoorbeeld kozijnen	Staal	Grijsbeige
Lateien boven kozijnen dakterras 2.30, 2.31	Staal	Cremewit
Gevelkozijnen	Aluminium	Dark Bronze
Gevelkozijnen dakterras 2.30, 2.31	Aluminium	Kiezelgrijs
Voordeur en - kozijn	Hout	Grijsbeige
Hekwerk (frans balkon en balustrades)	Staal	Grafietzwart

Bouwnummers: 2.36, 2.37, 2.48		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
VOORGEVEL EN EVENTUEEL ZIJGEVEL		
Gevelmetselwerk, standaard	Baksteen	Beigebruin
Gevelmetselwerk, sierverband (conform tekening)	Baksteen	Beigebruin
Voegwerk	Mortel (doorstrijk)	Lichtgrijs
Waterslagen onder kozijnen, dakrand en spekbanden	Prefab beton	Beigebruin
Dorpels onder kozijnen/deuren	Kunststeen	Antraciet
Lateien boven bijvoorbeeld kozijnen	Staal	Grijsbeige
Gevelkozijnen	Aluminium	Medium dark bronze
Voordeur en- kozijn	Hout	Grijsbeige
Paneel naast voordeur 2.48	Hout	Grijsbeige
Hekwerk (frans balkon en balustrades)	Staal	Grafietzwart

Bouwnummers: 2.38		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
VOORGEVEL EN EVENTUEEL ZIJGEVEL		
Gevelmetselwerk, standaard	Baksteen	Beigebruin
Gevelmetselwerk, sierverband (conform tekening)	Baksteen	Beigebruin
Gevelmetselwerk en voegwerk t.p.v. dakterras	Baksteen en mortel	Wit
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
Lateien boven kozijnen dakterras	Staal	Cremewit
Gevelkozijnen	Aluminium	Medium dark bronze
Gevelkozijnen dakterras	Aluminium	Kiezelgrijs
Voordeur en- kozijn	Hout	Grijsbeige
Hekwerk (frans balkon en balustrades)	Staal	Grafietzwart

Bouwnummers: 2.39, 2.40, 2.41, 2.42, 2.43, 2.44, 2.45, 2.46		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
VOORGEVEL EN EVENTUEEL ZIJGEVEL		
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	Champagne
Voordeur en- kozijn	Hout	Grijsbeige
Hekwerk (frans balkon en balustrades)	Staal	Grafietzwart

Bouwnummers: 2.47		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
VOORGEVEL EN EVENTUEEL ZIJGEVEL		
Gevelmetselwerk, standaard	Baksteen	Beigebruin
Gevelmetselwerk, sierverband (conform tekening)	Baksteen	Beigebruin
Gevelmetselwerk en voegwerk t.p.v. dakterras	Baksteen en mortel	Wit
Voegwerk	Mortel (doorstrijk)	Antraciet en antraciet
Waterslagen onder kozijnen, dakrand en spekbanden	Prefab beton	Beigebruin en grijsbeige
Dorpels onder kozijnen/deuren	Kunststeen	Antraciet
Lateien boven bijvoorbeeld kozijnen	Staal	Bleekbruin en grijsbeige
Lateien boven kozijnen dakterras	Staal	Cremewit
Gevelkozijnen	Aluminium	Medium dark bronze
Gevelkozijnen dakterras	Aluminium	Kiezelgrijs
Voordeur en- kozijn	Hout	Grijsbeige
Hekwerk (frans balkon en balustrades)	Staal	Grafietzwart

Bouwnummers: 2.49, 2.50		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
VOORGEVEL EN EVENTUEEL ZIJGEVEL		
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	Medium dark bronze
Voordeur en -kozijn	Hout	Grijsbeige
Paneel naast voordeur	Hout	Grijsbeige
Hekwerk (frans balkon en balustrades)	Staal	Grafietzwart

Bouwnummers: 2.51		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
VOORGEVEL EN EVENTUEEL ZIJGEVEL		
Gevelmetselwerk, standaard	Baksteen	Grijsbeige en wit
Gevelmetselwerk, sierverband (conform tekening)	Baksteen	Grijsbeige en wit
Gevelmetselwerk en voegwerk t.p.v. dakterras	Baksteen en mortel	Wit
Voegwerk	Mortel (doorstrijk)	Lichtgrijs
Waterslagen onder kozijnen, dakrand en spekbanden	Prefab beton	Grijsbeige en wit
Dorpels onder kozijnen/deuren	Kunststeen	Antraciet
Lateien boven bijvoorbeeld kozijnen	Staal	Grijsbeige
Lateien boven kozijnen dakterras	Staal	Cremewit
Gevelkozijnen	Aluminium	Medium dark bronze
Gevelkozijnen dakterras	Aluminium	Kiezelgrijs
Voordeur en -kozijn	Hout	Grijsbeige
Hekwerk (frans balkon en balustrades)	Staal	Grafietzwart

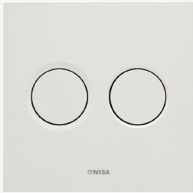
Onderdeel	Materiaal	Kleur
BINNENGEVEL / ACHTERGEVEL		
Gevelmetselwerk	Baksteen	Wit
Voegwerk	Mortel (doorstrijk)	Wit
Waterslagen onder kozijnen, daktrim	Aluminium	Zijdegrijs
Dorpels onder kozijnen/deuren	Kunststeen	Antraciet
Lateien boven bijvoorbeeld kozijnen	Staal	Cremewit
Gevelkozijnen	Aluminium	Kiezel grijs
Bergingsdeur	Hout	Zijdegrijs
Bergingskozijn	Hardhout	Zijdegrijs
Bestrating stallingsgarage	Betonklinkers	Grijs
Parkeerplaatsen in stallingsgarage	Betonklinkers	Antraciet en wit t.b.v. markeren parkeerplaats
Hemelwaterafvoeren aan de gevel	Kunststof	Wit
Bestrating privé achtertuin	Betontegels	Antraciet
Achterpad dakterras blok 2, 3 en 5	Grind	Grijs
Hekwerk sparing dek blok 2	Staal	Grafietzwart
OVERIG		
Buiten trap en traphek blok 1 en 4	Metaal	Zwartbruin, treden blank
Buiten trap en traphek blok 3 en 5	Metaal	Grafietzwart, treden blank
Delftse stoep	Halfopen bestrating	Grijs
Kanteldeur en loopdeur blok 1 en 4	Metaal	Zwartbruin
Kanteldeur en loopdeur blok 2, 3 en 5	Metaal	Grafietzwart
Verlaagd plafond tussen bouwnummer 2.28 en 2.51	Houtwolcement	Wit
CVZ en CAI kasten	Kunststof/ staal	Grijs

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

6. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT INTERIEUR

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 wandtegelfwerk		Wit
Hoekafwerking uitwendige hoeken	RVS	Blank
Vloerafwerking toilet en badkamer	Vloertegels Villeroy & Boch 300x300 mm, in de douchehoek 150x150 mm	Mat mid-grey
Voegwerk vloertegelwerk		Grijs
Kozijsen in woning	Metaal	Wit
Deuren in de woning	Fabrieksmatig aangebrachte laklaag met honingraat vulling	Wit
Trap (treden, stootborden en onderzijde alleen grondverf), Traphek	Hout	Wit
Trapleuning	Hout	Blank
Vensterbanken	Hout	Wit
Planchet wandcloset	Natuursteen	Antraciet
Dorpels toilet en badkamer	Kunststeen	Antraciet
Mechanische ventilatie afzuigroosters	Kunststof / Metaal	Wit
Wandcontactdozen en schakelaars	Kunststof	Wit

7. 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

8. 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 OPPERVLAKTEBEOORDELINGSCRITEIA 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 mat afwerksysteem, vinylbehang, een glasvlies versterkt verfsysteem of een fijne sierpleister met een korreldikte tot 1 mm.	Glad oppervlak dat naderhand wordt voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korreldikte vanaf 1 mm.	Glad oppervlak met een laagdikte van 0 mm tot maximaal 2 mm, uitgevoerd als filmwerk en dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korreldikte vanaf 2,5 mm.	Gelijkmatic 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	

Toelichting

(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 uitdreden 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 (9) meter	Afwijking van de rechte (haakse) hoek mm
9 < 0,25	3
≥ 0,25 9 < 0,5	5
≥ 0,5 9 < 1	6
≥ 1 9 ≤ 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
Maartskade 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_i) 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_i) 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
	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.

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 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.

Suskast:

Een suskast is een ventilatierooster in of boven het kozijn, waarin extra geluidwerende voorzieningen zijn opgenomen. Hiermee wordt geluid van buiten gedempte, zodat er wordt voldaan aan de regelgeving die een maximaal toelaatbaar geluidniveau binnen de woning voorschrijft wat voortkomt uit geluid van buitenaf.

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.

AANTEKENINGEN

Handwriting practice lines consisting of 20 horizontal dotted lines.

