

Technische omschrijving

Wijk en Aalburg



13 september 2024

Rij- en hoekwoningen:

Bouwnummer 57, 62, 81:	Woningtype A1-K1
Bouwnummer 76:	Woningtype A1-K2
Bouwnummer 58, 59, 60, 61, 77, 78, 79, 80:	Woningtype A1-T1
Bouwnummer 39:	woningtype A2-K1
Bouwnummer 40, 41, 46, 47, 48, 51, 54, 64, 65, 73, 74:	woningtype A2-T1
Bouwnummer 72, 75:	woningtype A2-K2
Bouwnummer 42, 45, 49, 50, 52, 53, 55, 63, 66:	woningtype A3-K1

2-onder-1-kapwoningen

Bouwnummer 2, 5, 7, 9, 67, 68, 70, 71, 83, 84, 85, 87:	woningtype B2
Bouwnummer 3,4, 8, 10, 82, 86:	woningtype B1

Vrijstaande woningen:

Bouwnummer 1, 56, 90:	woningtype C1
Bouwnummer 6, 43, 44, 69, 88, 89:	woningtype C2

NB: In bovengenoemde aanduiding woningtypes is geen rekening gehouden met gespiegelde plattegronden.

Inhoudsopgave

Algemene informatie over het project	3
Rondom uw woning	12
Ruwbouw van uw woning	14
Afbouw van uw woning	16
Technische installaties in uw woning	23
Oplevering van uw woning	27
Afwerkstaat per ruimte	29
Kleur-, materiaal- en afwerkstaat	28
Begrippenlijst	32
Aanvullend referentie fotografisch materiaal	33

Algemene informatie over het project

Inleiding

De Technische Omschrijving vormt een contract tussen aannemer (ondernemer) en koper (verkrijger). In de koopovereenkomst wordt onder andere de verkoop van de grond tussen Bouwlinie en de verkrijger vastgelegd. In de aannemingsovereenkomst wordt de verplichting tot realisering van de woning door Dura Vermeer Bouw Zuid BV vastgelegd. De verkrijger koopt daarmee een woning welke nog niet (compleet) gerealiseerd is. De indeling van de woning en de plaats van de technische installaties staan weergegeven op de plattegrond(en). Het aanzicht van de woning is te vinden op de geveltekening(en). De artist impressies schetsen een beeld van de woning, inclusief de mogelijke opties. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het leidingwerk staat niet op de tekeningen aangegeven.

In deze Technische Omschrijving leest u welke materialen er worden toegepast en vindt u meer informatie omtrent de technische installatie en de toe te passen kleurstellingen, etc. van de woning terug. Dit wordt opgenomen in de koperscontractmap, welke samen met de contract tekeningen het contract vormt tussen ondernemer en verkrijger. Dit heeft als doel om onduidelijkheid over de wijze van de uitvoering van de bouw te voorkomen.

Woningtype

Voor een overzicht van de diverse woningtypen verwijzen wij u naar de situatietekening.

Voorbehoud wijzigingen

Het ontwikkelen van een wijk of bouwplan is een voortdurend proces waarbij een verfijning van het ontwerp plaatsvindt. De tekeningen in de verkoopbrochure zijn géén verkoopcontractstuk. Wij raden u aan om de contracttekeningen in de koperscontractmap zorgvuldig door te nemen vóór de ondertekening van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst. U kunt contact opnemen met de makelaar wanneer er iets onduidelijk is. Tekeningen die door de gemeente verstrekt zijn geven een momentopname weer. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen e.d. kunnen daarom voorkomen.

Locaties voor voorzieningenkasten van Nutsbedrijven zoals telefoon, televisie en elektra en de locatie van de lantaarnpalen en/of laadpalen zijn indicatief aangegeven op de tekening. De definitieve locatie wordt door de Nutsbedrijven én de gemeente vastgesteld. Aangegeven maten op de bouwtekening zijn niet bindend. De definitieve maatvoering van buitengevels en bijgebouwen wordt opgenomen door het Kadaster. Dura Vermeer is niet verantwoordelijk voor de invulling en wijzigingen van de bebouwing van het aangrenzende gebied van dit bouwplan. Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat tekeningen die geen onderdeel uitmaken van een bestemmingsplan of uitwerkingsplan geen juridische werking hebben. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. In het bestemmingsplan zijn de juridische mogelijkheden en beperkingen vastgelegd.

Wij raden u aan om het huidige bestemmingplan te raadplegen om verassingen te voorkomen. Wij hebben de Technische Omschrijving van uw woning met zorg samengesteld. Als tegenstrijdigheden tussen de Technische Omschrijving en de contracttekeningen zich voordoen, is de Technische Omschrijving leidend. Noodzakelijke aanpassingen aan de woning als gevolg van eisen van de gemeente en/of nutsbedrijven (evenals wijzigingen van constructieve aard) veroorzaken geen kwaliteitsvermindering. Wanneer tijdens de uitvoering blijkt dat wijzigingen in het plan noodzakelijk zijn, zijn wij bevoegd deze tijdens de (af)bouw door te voeren. Deze wijziging doen echter nooit afbreuk aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien én de bruikbaarheid van de woning. De

verkrijger wordt hierover geïnformeerd via mijnthuis.duravermeer.nl. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht tot verrekening van minder- of meerdere kosten.

De maten staan op de tekening aangegeven in millimeters. In werkelijkheid kunnen de maten enigszins afwijken. Alle installatieonderdelen in de plattegronden zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken. De op de tekening aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals bijvoorbeeld de wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst.

Waar een merknaam wordt vermeld, heeft de ondernemer het recht om gelijkwaardige alternatieven toe te passen. Deze geven geen aanleiding tot verrekening van enige kosten. De gemeente kan nadere eisen stellen bij de afgifte van de omgevingsvergunning.

Tijdens het opstellen van de koperscontractmap is de omgevingsplanactiviteit bouwen (omgevingsvergunning) nog niet verleend.

Omgevingsvergunning niet gekozen opties

Dura Vermeer Bouw Zuid BV behoudt zich het recht voor om de gemeente te vragen de omgevingsvergunning gedeeltelijk in te trekken, voor zover deze betrekking heeft op opties welke niet door de verkrijger worden gekozen c.q. of gerealiseerd. Dit betekent dat u voor vergunningplichtige opties, die u zelf na oplevering wil realiseren, apart een vergunning aan moet vragen.

Berekening daglichttoetreding

Voor de berekening van de daglichttoetreding van de diverse verblijfsruimten in de woningen is gebruik gemaakt van de zogenaamde "krijtstreepmethode". De krijtstreepmethode is een rekenmethode waarbij door middel van berekening het ontwerp van de woning getoetst wordt aan het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) ten aanzien van daglichttoetreding. De woningen van dit project voldoen aan de eisen gesteld in het BBL.

Koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de overeenkomsten verplicht(en) de verkrijger(s) zich tot het betalen van de koop- en aanneemsom. Dura Vermeer Bouw Zuid BV verplicht zich door de ondertekening tot de realisering van de woning en Bouwlinie verplicht zich door de ondertekening tot de levering van de daarbij behorende kavel.

Na ondertekeningen door beide partijen ontvangen de betrokken partijen hiervan een kopie. Het originele exemplaar komt in het bezit van de notaris, waarmee de notariële akte van eigendoms-overdracht opgemaakt wordt.

Koopsom VON

De koopsommen van de woningen zijn vrij op naam. Dat wil zeggen dat onderstaande kosten in de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- kosten garantieregeling SWK;
- notariskosten inzake transportakte;
- architecten- en constructeurshonorarium;
- omgevingsvergunning;
- badkamer;
- Keukencheque van Bouwlinie voor besteding bij de Keukenhoff van €5.000,- incl. BTW voor bouwnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90.
- Keukencheque van Bouwlinie voor besteding bij de Keukenhoff van € 4.000,- incl. BTW voor bouwnummers: 57, 58, 59, 60, 61, 62, 76, 77, 78, 79, 80, 81.
- Eenmalige aansluitkosten nutsvoorzieningen: water, elektriciteit en riolering, centrale antenne;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- B.T.W. (thans 21%, indien van overheidswege het percentage wordt gewijzigd zal conform de wettelijke regels tussen partijen verrekening plaatsvinden);

Niet in de koopsom zijn inbegrepen:

- entreekosten kabelexploitant;
- entreekosten telefoonabonnement, telefoon- aansluiting tot in de meterkast wordt kosteloos gerealiseerd bij aanvraag door de verkrijger;
- administratiekosten aanvraag levering water en elektra;
- tuinaanleg en beplanting voor zover deze niet in de Technische Omschrijving wordt beschreven;
- De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet in de koop- en aanneemsom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn: kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- bouwrente en rente tijdens de bouw;
- notariskosten voor de hypotheekakte.

Belastingen

Kosten die verband houden met de financiering van uw woning kunnen fiscaal aftrekbaar zijn. Denk hierbij bijvoorbeeld aan: rente tijdens de bouw, hypotheekaktekosten (inclusief kadastraal recht) en de afsluitkosten voor de hypotheek. Wij adviseren u om advies in te winnen bij een deskundige op dit gebied.

Betalingsverplichting en rentevergoedingen

De koop- en aanneemsom is gesplitst in twee delen: de grondkosten en de aanneemsom. De verkrijger is de grondkosten geheel verschuldigd aan Bouwlinie. Rentevergoeding wordt, naar het overeengekomen rente- percentage in de koopovereenkomst, in rekening gebracht vanaf de datum die genoemd wordt in artikel 4 lid 6 van de aannemingsovereenkomst, tot aan de 'transportdatum' waarop de eigendomsakte bij de notaris wordt 'gepasseerd'.

De aanneemsom wordt in termijnen aan u gedeclareerd conform de termijnregeling welke in de koop-/aannemingsovereenkomst is vermeld. Rentevergoeding wordt naar het overeengekomen rentepercentage in de aannemingsovereenkomst in rekening gebracht wanneer de termijn niet binnen veertien dagen na dagtekening is voldaan.

Hypotheek

Banken of instellingen die hypothecaire geldleningen verstrekken zijn meestal bereid een geldlening te verstrekken waarvan de waarde hoger is dan de V.O.N.-koopsom. Hierover dient u zich verder te laten informeren door uw hypotheekadviseur.

Notaris

Voor de eigendomsoverdracht is door Dura Vermeer Bouw Zuid BV i.s.m. Bouwlinie een projectnotaris geselecteerd namelijk De Rivieren Notarissen te Rijswijk (NB). De eigendomsoverdracht van de grond geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. Verkrijger(s) wordt/ worden daartoe door de notaris uitgenodigd. Vóór de datum van overdracht ontvangt/ontvangen de verkrijger(s) van de notaris een afrekening waarop het totale, tot die datum verschuldigde bedrag is aangegeven en de tot dat moment verschuldigde rente. Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten gepasseerd, te weten:

- de akte van eigendomsoverdracht van de grond aan de verkrijger(s);
- de hypotheekakte.

Meer-/minderwerk

De woningen van Dura Vermeer Bouw Zuid BV & Bouwlinie zijn nagenoeg complete woningen, zeker waar het gaat om de afwerking en de kwaliteit van de gebruikte materialen. Iedere bewoner heeft eigen ideeën en woonwensen die hij of zij graag in de woning verwezenlijkt ziet. Om zo goed mogelijk aan die woonwensen te voldoen wordt bij het ondertekenen van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst via de makelaar een lijst met mogelijke (meerwerk)opties aan de verkrijger(s) overhandigd.

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie en Waarborgregeling van toepassing. Dit betekent voor de verkrijger het volgende:

In het geval dat de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van uw woning in financiële moeilijkheden komt wordt de woning zonder meerkosten voor de koper afgebouwd. SWK regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg. Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na oplevering een bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd.

Wanneer er binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voordoen, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt vanaf de oplevering voor de duur van zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er een garantietermijn van tien jaar. Dit is de SWK-garantie. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is de garantie op verfwerk bijvoorbeeld één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt buiten de garantie. Sommige onderdelen zijn uitgesloten van garantie, zie hiervoor de separate garantievoorwaarden van het SWK.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit de bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

- bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
- indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor kosteloos herstel. Er geldt een maximumdekking per woning. In geval van geschillen kan SWK bemiddelen tussen koper en ondernemer. Daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een model-aannemingsovereenkomst van het SWK. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: kopen van een woning met toepassing van een Garantie- en Waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

Milieuvriendelijk en zuinig

Milieu, milieubehoud en zorg voor de toekomst spelen steeds vaker een prominente rol binnen de ontwikkeling en de bouw van woningen. Naast dat er energiebesparende voorzieningen in de woningen toegepast worden, zoals hoog rendement isolerend glas, een gasloos verwarmingssysteem, een ventilatiesysteem met warmteterugwinning en PV-panelen, worden er ook zoveel mogelijk milieuvriendelijke materialen gebruikt. Er wordt ook op een milieuvriendelijke manier gebouwd.

Voorbeelden daarvan zijn:

- het scheiden van het bouwafval op de bouwplaats
- het gebruik van een milieu ontlastend verfsysteem voor het schilderwerk

Uit milieutechnische overwegingen worden geen doorvoeren naar buiten aangebracht ten behoeve van een rookkanaal, afzuigkap of wasdroger. Ook optioneel is dit niet mogelijk.

Eisen voor BENG

In Nederland leggen we vanaf 1 januari 2021 de energieprestatie voor bijna energie neutrale gebouwen vast aan de hand van 3 eisen:

1. de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar
2. het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar
3. het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten.

Deze BENG-eisen hebben de EPC vervangen voor een nieuwbouwaanvraag. BENG is gebaseerd op een driestappenstrategie om een energiezuinig ontwerp te maken, de Trias Energetica.

De BENG-eisen houden rekening met het gebouw gebonden energieverbruik per m². Er geldt een aparte eis voor de buitenkant van een gebouw, de zogenoemde schil, om de energiebehoefte te beperken. Dit noemen we BENG 1. Ook moet de energievraag van een gebouw zo veel mogelijk uit hernieuwbare energie bestaan: de BENG 3-eis. En tenslotte moet de resterende energiebehoefte zo efficiënt mogelijk worden opgewekt: BENG 2.

BENG 2 stelt eisen aan de maximale hoeveelheid primair fossiele brandstof die nodig is voor het verwarmen, koelen en ventileren van een gebouw en het bereiden van warmtapwater. Ook deze waarde wordt uitgedrukt in kWh per m² gebruiksoppervlakte per jaar. Wekt een gebouw – bijvoorbeeld met pv-panelen – zelf energie op, dan mag het primair fossiel energieverbruik worden verminderd met de hoeveelheid opgewekte energie. Factoren die de BENG 2-waarde beïnvloeden,

zijn onder meer de energiebehoefte van het gebouw, de efficiëntie van de installaties, het type ventilatiesysteem (met/zonder WTW), het warmteverlies via warmtapwaterleidingen en de toepassing van hernieuwbare energie.

Uw (basis)woning voldoet aan Energielabel A+++

Openbare ruimte

De aangrenzende openbare ruimte bij project Langestraat wordt volledig aangelegd namens Bouwlinie en wordt na een onderhoudsperiode overgedragen aan gemeente Altena.

Disclaimer: *Het in de situatietekening aangegeven ontwerp van de totale openbare ruimte is nog voorlopig en wordt door Bouwlinie en Dura Vermeer nader uitgewerkt en vastgesteld. In die zin kunt u geen rechten ontlenen aan het huidige ontwerp zoals aangegeven in de situatietekening.*

Besluit Bouwwerken Leefomgeving

Voor de woningen wordt een omgevingsvergunning aangevraagd, waarbij de woningen worden getoetst aan het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL), dat op het moment van indiening geldig is. Met de invoering van het BBL is de benaming van de diverse vertrekken gewijzigd.

Er wordt niet meer gesproken over een woon- en slaapkamer, keuken of hal, maar over bijvoorbeeld verblijfs-, verkeers- en technische ruimte.

Ter verduidelijking de volgende begripsbepaling: Benaming (Benaming volgens BBL)

- Woonkamer, keuken, slaapkamer (Verblijfsruimte (!))
- Hal, entree, gang, overloop (Verkeersruimte)
- Toilet (Toiletruimte)
- Badkamer (Badruimte)
- Meterkast (Technische ruimte)
- Opstelruimte techniek/installaties (Technische ruimte (2))
- Zolder (Onbenoemde ruimte)
- Berging (Berging (3))

Volgens het BBL worden vertrekken zoals de woon-, slaapkamers en keuken aangeduid als 'verblijfsruimten'. De grootte van de verblijfsruimten wordt bepaald door de mate van de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Soms is de hoeveelheid daglicht onvoldoende om het volledige vertrek een verblijfsruimte te noemen. In dit geval wordt een beperkt deel van het vertrek als onbenoemde ruimte aangeduid in plaats van verblijfsruimte zodat er wordt voldaan aan de eisen van daglichttoetreding. Deze methode wordt in het BBL ook wel de "krijtstreepmethode" genoemd.

De 2e verdieping is gedeeltelijk aangemerkt als opstelplaats voor alle installaties in de woning (m.u.v. warmtepomp en boiler). Deze ruimte is niet vrij indeelbaar en kan niet worden aangepast. Posities van de installatie is nader te bepalen door de installateur.

De berging wordt in de basis niet gerekend tot gebruiksoppervlakte woning met een woonfunctie, maar wordt aangeduid als gebruiksoppervlakte woning als overige gebruiksfuncties.

Veiligheid tijdens uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (i.c. 'Arbowet') is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten.

Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van verkrijgers zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Middels informatiebrieven zullen de data van deze kijkdagen bekend worden gemaakt.

Veiligheid na oplevering

Het wassen van de ramen is de verantwoordelijkheid van de koper. Indien dit door een erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd, kan het zijn dat er in het kader van de Arbowetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/eigenaar getroffen moeten worden. Aanvullende voorzieningen kunnen nodig zijn voor het aanlijnen van de glazenwasser en/ of voor de bevestiging en zekering van de ladder.

Verzekering

Dura Vermeer Bouw Zuid BV heeft een opstalverzekering gedurende de bouw. Deze voldoet aan de voorschriften van het Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Op de dag waarop de verkrijger de sleutels in ontvangst neemt, dan wel het huis in gebruik neemt, gaan alle risico's (bijvoorbeeld die van branden, stormschade etc.) over op de verkrijger(s). Dura Vermeer Bouw Zuid BV raadt de koper aan deze verzekeringen een dag voor oplevering in te laten gaan.

Bouwnummers/ woningtype/ huisnummering

Nadat de straatnamen én huisnummers zijn bepaald door de gemeente worden deze zo spoedig mogelijk gedeeld met de verkrijgers. Tijdens de realisatie van uw woning krijgt deze een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven op de situatietekening(en).

Maatvoering op tekening

De maatvoering op alle tekeningen betreft circa maten. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Wij streven naar een gedetailleerde maatvoering. De maatvoering op de tekeningen is echter niet geschikt voor opdrachtverstrekkingen door de verkrijger aan derden. Dura Vermeer Bouw Zuid BV raadt de verkrijger aan de maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden, wanneer de maten in de woning zijn ingemeten. Tijdens de (af)bouw van de woning worden er kopersmiddagen georganiseerd. Tijdens een van deze middagen heeft de verkrijger de gelegenheid om in te meten. De verkrijger ontvangt te zijner tijd een uitnodiging voor deze kopersmiddagen.

Vloerafwerking

Bij deze woningen wordt een vloerverwarmingssysteem gerealiseerd, om deze reden dient u bij de keuze van de vloerafwerking rekening te houden met de juiste afwerking. Het is Verkrijger bekend dat er een vloerafwerking dient te worden toegepast welke voldoet aan de eisen van de leverancier van de vloerverwarming, waarbij de overdracht van warmte en koude niet wordt belemmerd door isolerende lagen, waaronder, maar niet uitsluitend, luchtlagen.

Voor een goede warmteafgifte dient de totale warmteweerstand (Rd-waarde) van de later aan te brengen vloerafwerking maximaal 0,09 m²K/W te bedragen.

Krimp- en zettingsscheuren in de dekvloer zullen zich na oplevering door zetting van de woning en droging van bouwmaterialen te allen tijde openbaren. De Ondernemer is niet aansprakelijk voor dergelijke scheurvorming. De leverancier van de vloer- en wandafwerking die van de Verkrijger opdracht heeft gekregen, dient zodanige voorzieningen aan te brengen dat schade aan wand- en vloerafwerking door scheurvorming wordt voorkomen.

Nachtverlaging vloerverwarming

In deze woningen is vloerverwarming toegepast, hierbij is nachtverlaging wel mogelijk, maar niet te adviseren. Vloerverwarming is een traag systeem. Wanneer de nachtverlaging in dient te gaan zal de verlagingstijd zo lang zijn tot nagenoeg het moment dat er weer warmte wordt gevraagd. Daarbij zal de benodigde extra opwarmtijd weer de nodige energie kosten zodat kostenbesparing niet of nauwelijks van toepassing is bij nachtverlaging.

Gevelonderhoud

De Verkrijger verklaart bekend te zijn met de vigerende voorschriften met betrekking tot gevelonderhoud, en ook de bewassing van ramen. De Verkrijger verklaart ook bekend te zijn met het feit dat voor reiniging en onderhoud van bepaalde geveldelen, deze, zonder gebruik te maken van een hoogwerker of dergelijke, volgens de voorschriften met betrekking tot gevelonderhoud niet bereikbaar zijn.

Beglazing

Alle beglazing in de woning voldoet aan het Bouwbesluit maar niet aan NEN 3569 (veiligheidsbeglazing). Dit houdt in dat er standaard geen veiligheidsbeglazing in de woningen is opgenomen).

Ingebruikname woning

Door bouwwerkzaamheden kan het voorkomen dat uw woning bij oplevering vochtig is. Het duurt even voor dit in zijn geheel uit de materialen treedt. Dura Vermeer Bouw Zuid BV adviseert u om daar rekening mee te houden bij het aanbrengen van wand- en vloerafwerkingen in uw woning. De uittreding van vocht middels een drogingsproces (bijv. bij het verwarmen van uw woning tijdens de beginperiode van bewoning) kan gepaard gaan met het optreden van spanningen in de materialen en de onderlinge aansluitingen. Hierdoor kan ongewenste scheurvorming ontstaan. Sommige

afwerkingsmaterialen zijn daar extra gevoelig voor. Om deze reden werd in het verleden vaak bouwbehang toegepast als wandafwerking. De momenteel veelal toegepaste afwerkingsmaterialen zijn meestal hard en broos en daardoor kwetsbaar. Zij kunnen het normaal optredende werkingsproces niet afdoende opvangen zonder dat er een schadebeeld ontstaat.

Voor de vloerafwerkingen is dit vergelijkbaar. De voorkeur gaat uit naar toepassing van dampopen materialen, zoals tapijt met jute rug, naaldvilt, kokosmatten etc. Ook wanneer u een dampdicht materiaal wenst, zou te overwegen zijn eerst tijdelijk een dampopen afwerking aan te brengen zodat de vloer de kans krijgt om voldoende te drogen. Kiest u toch direct na oplevering voor een dampdichte afwerking (bijv. een pvc-vloer of linoleum) dan dient u of uw vloerenlegger te voorkomen dat er vocht in de dekvloer wordt opgesloten. Ten aanzien van de toegestane hoeveelheidvocht in een dekvloer bij oplevering geldt geen normering.

In verband met het uittreden van het vocht uit de vloerconstructie is voor het aanbrengen van de pvc-vloer altijd een Calcium-Carbid-meting (CM-methode) aanbevolen om de meetgegevens vast te leggen. Om deze reden is tevens het advies om de pvc-vloer te laten uitvoeren door een professionele vloerenlegger. Ingeval de applicateur specifieke bouwkundigeaanpassingen of aanvullingen voor de toepassing van zijn product adviseert om schade te voorkomen verzoeken wij u ons hierover tijdig te informeren. Dit geeft ons de kans om na te gaan of preventieve maatregelen uitvoerbaar zijn en welkekostenconsequentie dat voor u heeft.

Mocht niet tijdig bekend zijn welke vloerafwerkingen u gaat toepassen dan is bovenstaande uiteraard niet mogelijk en kunnen wij daar niet op anticiperen.

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze doen geen afbreuk aan de constructie van de woning en zijn niet te vermijden. Ook hier geldt het advies om nog niet direct spuitwerk op de wanden aan te laten brengen. Verkrijgers kunnen eventueel ontstane scheuren zelf bijwerken met een overschilderbare kit.

Leggen van tegelvloeren

Let op bij het laten leggen van tegel- en plavuizenvloeren dat er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking bij grote oppervlakten op de juiste wijze moet worden gedilateerd. Het kan zijn dat er m.b.t. de vlakheid van de vloer nog werkzaamheden nodig zijn. Vraag uw leverancier om advies.

Beglazingskit

De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schade-meldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen/ onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen. Wij verwijzen voor de onderhoudsvorschriften van de beglazingskit naar het bewonersinformatie- boekje, deze ontvangt de verkrijger bij de oplevering van de woning.

TECHNISCHE SPECIFICATIES

Rondom uw woning

Peil van de woning

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer (peil = 0), voor de woning. Het peil van de tuinberging zal naar verwachting iets lager liggen. Het peil wordt uitgezet ten opzichte van N.A.P. in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Altena. Het maaiveld in de achtertuin wordt aangelegd op circa +/- 100 mm peil.

Grondwerk

Hiertoe behoren alle noodzakelijke grondwerken ten behoeve van funderingen en nutsleidingen. Het terrein onder de woningen wordt ontgraven tot circa de onderkant van de fundering. De bij de woning behorende tuin wordt aangevuld met de vrijgekomen grond. Als bodemafluiting onder de woning wordt gebruikt gemaakt van de door Dura Vermeer reeds aangebrachte zandpakket.

Buiten- en binnenriolering

De riolering van de woning wordt aangelegd als een gescheiden systeem, uitgevoerd in pvc buizen met bijbehorende hulpstukken en wordt aangesloten op het gemeenteriool (volgens de eisen van de gemeente). 'Gescheiden' wil zeggen dat het regenwater gescheiden wordt afgevoerd van het vuile water van de woning. Dit bespaart veel capaciteit en inspanning bij de rioolwaterzuivering en is beter voor het milieu.

De volgende lozingstoestellen zijn aangesloten op de vuilwaterriolering:

- toiletcombinatie op de begane grond & in de badkamer op de eerste verdieping
- fonteincombinatie
- keuken
- wastafelcombinatie
- doucheput
- wasmachine opstelplaats
- overstort inlaatcombinatie warmtepomp
- Condens afvoer WTW unit

Erf- en terreinafscheidingen

Volgens de situatietekening worden bij de diverse bouwnummers plaatselijk terreinafscheidingen in de vorm van hagen voorzien, te weten:

- De erfafscheiding van de zij- en/ of achtertuin grenzend aan het openbare gebied wordt plaatselijk voorzien van een beukenhaag in hoogte van ca. 1800mm. Dit geldt voor bouwnummers: 1, 6, 7, 8, 9, 43, 44, 45, 49, 50, 56, 57, 62, 63, 69, 70, 81, 82, 88, 89, 90. Bij alle bouwnummers, met uitzondering van bouwnummers 72 t/m81, worden volgens de situatietekening plaatselijk beukenhagen met een hoogte van ca. 600mm in de voor- cq. zijtuin aangebracht. Zie de situatietekening voor de exacte positie van de hagen.

Op de hoeken van het perceel worden houten perkoenpaaltjes geplaatst ten behoeve van de aanduiding erfgrenzen. Voor de hagen geldt een instandhoudings-verplichting. U dient zelf het onderhoud van de haag uit te voeren.

Buitenberging

De buitenberging wordt uitgevoerd als ongeïsoleerde prefab houten berging. De wanden van de berging worden bekleed met fijn bezaagde rabat delen van verduurzaamd vuren, geschilderd in een kleur volgens K&M-staat en horizontaal aangebracht. De bergingsvloeren worden uitgevoerd als prefab betonvloer, voorzien van vorstrand en fundatie palen. Het dak bestaat uit een platdak constructie voorzien van dakbedekking. Het deurkozijn is van hardhout en is voorzien van een houten deur met glasopening. De buitenberging van uw woning wordt middels roosters in de gevel natuurlijk geventileerd. Het is belangrijk deze ventilatieopeningen volledig vrij te houden, om te voorkomen dat er een vochtprobleem ontstaat, met schimmelvorming tot gevolg. In de berging heerst hetzelfde klimaat qua temperatuur en luchtvochtigheid als buiten. Het hemelwater van de bergingen wordt op een wadi in het openbare terrein geloosd.



Principe van de berging. Zie kleuren- materiaalstaat voor de kleurafwerking.

Stallingsruimte vrijstaand/ geschakeld aan woning

De stallingsruimte wordt uitgevoerd als ongeïsoleerde prefab houten stallingsruimte. De wanden van de stallingsruimte worden bekleed met fijn bezaagde rabat delen van verduurzaamd vuren, geschilderd in een kleur volgens K&M-staat en horizontaal aangebracht. De fundering wordt in het werk gestorte beton, de begane grondvloer wordt gemaakt van ribcassette elementen. Het dak bestaat uit een platdak constructie voorzien van tweelaags dakbedekking. De loopdeur wordt aan de zijkant van de stallingsruimte geplaatst, is van hardhout en is voorzien van een houten deur met glasopening. Aan de voorzijde wordt de stallingsruimte voorzien van een stalen kanteldeur, inclusief hang- en sluitwerk gelijksluitend met de woning.

De buitenberging van uw woning wordt middels roosters in de gevel natuurlijk geventileerd. Het is belangrijk deze ventilatieopeningen volledig vrij te houden, om te voorkomen dat er een vochtprobleem ontstaat, met schimmelvorming tot gevolg. In de berging heerst hetzelfde klimaat qua temperatuur en luchtvochtigheid als buiten. Het hemelwater van de bergingen en stallingsruimte wordt op een wadi in het openbare terrein geloosd.

Ruwbouw van uw woning

Fundering

Aan de hand van de resultaten van het grondonderzoek en sonderingsrapport wordt het funderingsplan door de constructeur berekend en getekend. Er wordt een trillingsarm funderingssysteem toegepast.

Betonwerk

Fundering

De funderingsbalken worden traditioneel “in het werk gestort” (gevelbalk, bouwmuur en kopgevels).

Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd met een geïsoleerde ribcassette vloer.

Verdiepingsvloer(en)

De vloeren van de verdieping worden uitgevoerd met kanaal plaatvloeren.

Metselwerk

Woningscheidende wanden en binnenspouwbladen

De woningscheidende wanden, de binnenbladen van de spouwmuren van de voor- en achtergevels en kopgevels worden uitgevoerd in prefab beton.

Buitengevel woningen

De buitenspouwbladen van de gevels worden, daar waar aangegeven op de tekening, uitgevoerd in baksteen, zogenaamd schoon metselwerk.

Het metselwerk wordt opgezet in wildverband. De kleuren van de bakstenen staan omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

Er worden diverse verbijzonderingen in de gevel aangebracht zoals een metselwerk kader rondom de entree deur en rollagen, zoals weergegeven op de geveltekeningen.

Door weersomstandigheden tijdens de bouw kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte natuurlijke materiaal.

Gevelisolatie

In de kop- en langsgevels wordt een isolatie van minerale wol in de spouw aangebracht. De gevel heeft een warmte weerstand van $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

“Voegwerk” buitengevel woningen

Het gevelmetselwerk wordt 3 tot 5mm verdiept en doorgestroken in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat. In het gevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van het ventileren van de spouw. Door weersomstandigheden na het metselwerk kan het voor komen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal.

Opvang metselwerk

Stalen lateien zorgen daar waar nodig volgens opgave constructeur voor de opvang van het metselwerk boven sparingen zoals raamopeningen. Deze worden gepoedercoat en toegepast waar constructief noodzakelijk. De kleur is conform bijgeleverde kleur/materialenstaat.

Dilataties

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk in de buitengevel worden dilatatievoegen aangebracht. De plaats van de dilatatievoegen wordt door de gevelsteenfabrikant en de constructeur aangegeven. De dilatatievoegen blijven zichtbaar en open.

Niet dragende binnenwanden

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton van 70 en/of 100 mm dik.

Buitenbetimmering

Bij alle tweekappers en vrijstaande woningen wordt ter verfraaiing een gedeelte de gevel voorzien van houten gevelbetimmering. Deze gevelbetimmering wordt uitgevoerd in verduurzaamd vuren planken, welke in kleur behandeld worden. De houten planken worden horizontaal aangebracht, zichtbaar genageld met RVS klinknagels. E.e.a. wordt aangebracht volgens geveltekeningen.

Prefab beton

In prefab beton worden uitgevoerd:

- begane grondvloer van de woning met een sparing ten behoeve van het geïsoleerde vloerluik;
- verdiepingsvloeren in kanaalplaten;
- dragende bouwmuren en gevelspouwbladen;
- diverse (raam)dorpels.

Houten draagconstructies

Alle aansluitingen van houten draagconstructie met beton en/of metselwerk worden behandeld. Alle verankeringsmiddelen zijn van verzinkt staal.

Dak

Het schuine dak van de woningen is opgebouwd uit geïsoleerde geprefabriceerde elementen met dragende knieschotten. De knieschotten mogen niet verwijderd worden in verband met de stabiliteit

van de kap. Bij de knieschotten wordt een schroefbaar inspectie luik aangebracht. De schroefgaten worden niet afgewerkt. De binnenbeplating van de kap bestaat uit een bruine houtspaanderplaat die niet nader wordt afgewerkt. De prefab dakkap is voorzien van hoogwaardige isolatie en heeft een warmte weerstand van $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Goten worden uitgevoerd als aluminium beugelgoot.

Dakvenster

In het hellend dak van de tweekappers Type B1 & B2 en Rijtjeswoning met bouwnummer 76 wordt een tuimel- dakraam voorzien van triple-isolerende beglazing geplaatst.



Voorbeeld van een dakvenster t.b.v. ventilatie

Dit raam is in de eerste plaats bedoeld voor ventilatie van de zolderverdieping gedurende de bouw. De plaats is indicatief op tekening aangegeven. De definitieve plaats wordt door Dura Vermeer bepaald.

Ten behoeve van de extra slaapkamer op de zolderverdieping van een aantal rijwoningen worden voorzien van een dakraam waarmee ook aan de eisen voor daglichttoetreding voor verblijfsruimten voldaan wordt. Zie verkooptekening.

Afbouw van uw woning

Kozijnen, ramen en deuren

Gevelkozijnen- en ramen

Alle gevelkozijnen en -ramen worden uitgevoerd in hardhout

De kozijnen worden voorzien van de nodige voegafdichting en vochtkering stroken voor een goede waterdichte en luchtdichte aansluiting met de gevel. Alle draaiende/schuivende kozijndelen van de woning, mits bereikbaar, worden voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan het Bouwbesluit, inbraakwerendheidsklasse 2.

Woningtoegangsdeur(en)

De toegangsdeur van de woning is een geïsoleerde deur voorzien van een glasopening en wordt voorzien van een anti-kerntrek deurbeslag. In de voordeur wordt een brievenleuf aangebracht. Hoogteverschil tussen bovenkant dorpel en bovenkant afwerkvloer bij de voordeur bedraagt ca. 35 mm. Er is van uit gegaan dat de koper een vloerafwerking van ca. 15 mm aanbrengt waarmee voldaan wordt aan de eis uit het bouwbesluit die een maximaal hoogteverschil van 20 mm bij de voordeur voorschrijft.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig in een witte kleur afgelakte metalen montagekozijnen. Dit is inclusief bovenlicht en afgeslankte bovendorpel op begane grond en 1^e verdieping. Bovenlichten van binnendeurkozijnen ter plaatse van trapkast, meterkast worden voorzien van een dicht paneel. Binnendeurkozijnen op zolder zijn exclusief bovenlicht en met een volle bovendorpel.

Binnendeuren

De binnendeuren zijn vlakke opdekdeuren, circa 2300 mm hoog. De deuren zijn fabrieksmatig in een witte kleur afgewerkt.

Houten trappen en hekken

Rijwoningen:

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping wordt voor de rijwoningen uitgevoerd als een dichte trap. Onder de trap zal, zoals aangegeven op de tekeningen, een trapkast worden gemaakt. De trap van de 1e naar de 2e verdieping wordt uitgevoerd als open trap.

2-Onder-1-kapwoningen en vrijstaande woningen:

Alle trappen van de tweekappers en vrijstaande woningen worden uitgevoerd als open trap.

Algemeen:

Langs de wanden wordt een houten leuning gemonteerd.

De trapboom, -spil en -treden worden vervaardigd van vurenhout.

De stootborden van de dichte trappen zijn vervaardigd van beplating.

De verdiepingshekken worden vervaardigd van vurenhout en, daar waar nodig, voorzien van een paneel ter voorkoming van opklimbaarheid.



Voorbeeld van een verdiepingshek met leuning

Dakbedekking

Op de schuine dakelementen worden betonnen dakpannen aangebracht, inclusief nokvorsten e.d., kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. De dakpannen worden conform de voorschriften verankerd.

Beglazing

De gevelkozijnen, draaiende delen en entree deur worden voorzien van hoogwaardige isolerende HR Triple beglazing.

De bovenlichten van de binnendeurkozijnen zijn voorzien van enkel vensterglas, m.u.v. de meterkast en de trapkast. Deze worden voorzien van een dicht paneel, aan 1 zijde wit afgelakt.

In de bergingsdeur van de berging en de loopdeur van de optionele stallingsruimte wordt gelaagd ongeïsoleerd veiligheidsglas toegepast.

Kunststeen

De dorpels van de badkamer (t.p.v. douchehoek en het binnendeurkozijn) en de dorpel onder het binnendeurkozijn van het toilet worden uitgevoerd in kunststeen. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht. De vensterbanken zijn van kunststeen. Ze worden geplaatst onder alle kozijnen met een borstwering, behalve het kozijn in de badkamer. In de badkamer wordt geen vensterbank aangebracht maar wordt het wandtegelwerk doorgezet.

De onderdorpel van de voordeur wordt uitgevoerd in kunststeen.

De raamdorpels (buiten) worden ter plaatste van gevelkozijnen uitgevoerd in prefab beton.

Plafond- & wandafwerkingen

Plafondafwerking

Alle betonnen plafonds worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de kleur wit, met uitzondering van het plafond van de meterkast. De V-naden aan de onderzijde van de betonvloeren evenals plafonds van onderliggende ruimte blijven in zicht. Daar waar stalen onderdelen zijn toegepast in de vloer ten behoeve van de draagconstructie zullen deze worden afgewerkt met brandwerend plaatmateriaal en voorzien van spuitwerk.

Wandafwerking

Alle niet betegelde en niet gespoten wanden in de woning worden behangklaar afgewerkt. De wanden op de zolderverdieping worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van de technische zone. Behangklaar afgewerkt wil zeggen dat de wanden in de nieuwe woning voldoen aan een vlakheidsklasse groep 3 volgens de NEN 13914-2.

Hierbij kunnen plaatselijke onregelmatigheden voorkomen van 1 tot 3 mm, zijn kleurverschillen toegestaan en volgt het (plaatselijk) gestukadoorde afwerklaag de ondergrond. Binnen de norm zijn dus oneffenheden toegestaan. Afhankelijk van de door u aan te brengen wandafwerking kunnen er aanvullende voorbereidingen benodigd zijn. Uitgaande van een (dikker) behang met een gewicht van 130gr/m² is alleen het schuren en primeren van de wand noodzakelijk.



Voorbeeld van een behangklare muur

Vloertegels

In de toilet- en badruimte worden keramische vloertegels aangebracht in de afmeting van ca. 15 cm x 15 cm. De vloer wordt gevoegd met een waterdichte voeg. De randen van de vloer worden gekit met siliconenkit.

De vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt. De douchehoek wordt verdiept en op afschot gelegd en voorzien van een dorpel, conform verkooptekening. De vloertegels zijn te kiezen in 6 verschillende grijstinten.

Wandtegels

Op de wanden van de toilet- en badruimte worden keramische wandtegels verticaal aangebracht in de afmeting van ca. 20 cm x 25 cm. Het tegelwerk wordt in de badkamer ter plaatse van de douchehoek ca. 220cm hoog betegeld en de rest in de badkamer op ca. 170cm. in het toiletruimte worden de wandtegels tot ca. 125cm hoogte toegepast.

Het wandtegelwerk wordt gevoegd met een zilvergrijs waterdichte voeg. De inwendige hoeken en aansluitingen t.p.v. kozijnen worden gekit. Boven het wandtegelwerk bij het toilet op begane grond en badkamer wordt spuitwerk toegepast. De tegels zijn in glans wit of mat wit te kiezen.

Dekvloeren

De begane grondvloer, 1e en 2e verdiepingvloer worden afgewerkt met een zandcement afwerkvloer (60mm), met uitzondering van de vloeren achter de knieschotten op de zolderverdieping en de meterkastruimte.

De dekvloeren van de woning voldoen aan een vlakheidsklasse 4 volgens tabel 2a van de NEN 2741. Dit is een vlakheid met een toelaatbare afwijking van 4mm op de 50cm en 7mm op 2m1. Binnen deze norm zijn oneffenheden toegestaan. Het aanbrengen van een "harde" vloerafwerking vereist een aanvullende egalisatie laag en een zachte strook bij de aansluiting op de bouwmuur. Voor het juiste resultaat kunt u deze werkzaamheden, het aanbrengen van de egalisatie laag en de afwerking, het beste door één leverancier aan laten brengen. Bij vloerverwarming kunt u vrijwel elke vloerafwerking kiezen. U moet wel rekening houden met enkele voorwaarden. Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand (ook wel: Rc- waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. Laat u voor de aanschaf goed voorlichten en vraag naar deze Rc waarde. Deze wordt bepaald door de installateur maar mag in het algemeen maximaal 0,09 (m² K/W) zijn. Bij een goede leverancier voor uw vloerafwerking vindt u deze waarde in de technische gegevens. Een isolerende laag in of onder de vloerafwerking is ongewenst.

Hang- en sluitwerk

De cilinders van de sloten van de buitendeuren en de bergingsdeur worden uitgevoerd als een gelijksluitend systeem. Dat wil zeggen dat met één sleutel alle buitendeuren te bedienen zijn. Bij elke woning worden zes sleutels geleverd. De buitendeuren worden voorzien van anti-kerntrek deurbeslag. Het hang- en sluitwerk van de woning voldoet aan politie keurmerk veilig wonen (er wordt geen PKVW certificaat verstrekt).

De binnendeuren worden afgehangen aan paumelles en afgemonteerd met deurkrukken en schilden van lichtmetaal. De volgende sloten worden toegepast:
woonkamer, trapkast, slaapkamers en technische zone op zolder: loopslot
badruimte en toiletruimte: vrij- en bezet slot.

meterkast: kastslot, zonder deurkruk

Pergola's

De woningen met bouwnummers 1, 3, 4, 6, 8, 10, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 56, 69, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 86, 88, 89, 90 worden in de voor- of zijgevel voorzien van een pergola. Zie tekeningen voor de exacte positie.

De pergola's zullen worden samengesteld uit gelamineerde/ gevingerlaste Grenen WaxedWood kolommen geplaatst op betonpoeren en waarop gelamineerde/ gevingerlaste liggers Grenen WaxedWood liggers aangebracht worden. Horizontale liggers worden aan de bovenzijde afgeschuind. Het geheel zal conform de kleur en materiaalstaat in kleur afgewerkt worden.

Huisnummerbordje

Bij de woning wordt een aluminium huisnummerbordje geleverd en aangebracht (afmeting 70x70mm). De bordjes zijn wit met zwarte letters.

Vloerluik

Thermisch verzinkte vloerluikomrandingen 40x40x3 mm met een geïsoleerd vloerluik in de begane grondvloer. Positie vloerluik zie verkoop- contracttekeningen.

“Schoorsteen”

Er worden prefab kunststof dakdoorvoeren ten behoeve van Warmteterugwinning Unit (WTW) en rioolontluchting op het dak geplaatst.

Daarnaast wordt er een schoorsteenkap geplaatst waarin de buitenunit van de split-unit warmtepomp opgesteld is.



Voorbeeld van een dakdoorvoer-inpandig

Binnentimmerwerk

De kopse kant van de vloer wordt ter plaatse van het trapgat afgetimmerd met MDF beplating, wit gegrond. Er worden geen vloerplinten geleverd. De gevelkozijnen worden aan de binnenzijde voorzien van aftimmerwerk, wit gegrond en de bevestigingsgaten in het zicht. De aansluiting van de binnenwanden op de zolder tegen de kap worden afgetimmerd behoudens binnenin de techniekruimte.

Schilderwerk

De gevelkozijnen en draaiende delen worden fabrieksmatig voorzien van een dekkend verfsysteem. De muurleuning wordt transparant afgelakt. De traptreden en de stootborden van de trappen worden behandeld met grondverf. De onderzijde van het dak blijft onafgewerkt (bruine spaanplaat), evenals de knieschotten.

Voor het binnen- en buiten schilderwerk wordt een milieuvriendelijk verfsysteem toegepast. Dit verfsysteem bevat minder agressieve bestanddelen voor mens en milieu. Vanwege de milieubewuste opbouw van het systeem, kan het in zijn uiterlijke verschijningsvorm afwijken van het gebruikelijke. Zowel de binnen- als buitenzijde van de gevelkozijnen, ramen en deuren worden in de kleuren geschilderd zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat.

Keuken en meterkast

Keuken

Ten behoeve van de vuilwaterafvoer van de gootsteen wordt een afgedopte aansluiting gerealiseerd welke voor de wand wordt gemonteerd. De waterleidingen worden afgedopt aangebracht.

Meterkastruimte

Als achterwand wordt ten behoeve van het plaatsen van de diverse meters een beplating aangebracht. Deze ruimte zal voldoen aan de door de nutsbedrijven gestelde eisen.

Behangwerk

De wanden worden niet voorzien van behang. De wanden worden behangklaar afgewerkt met uitzondering van meterkast en de installatiezone op zolder, deze worden niet afgewerkt. De uitgangspunten voor behangklaar zijn als volgt: voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan. Behangklaar wil ook zeggen dat ervan uitgegaan wordt dat er na oplevering nog een verdere afwerking door de bewoner gaat plaatsvinden. Verdere afwerkingen kunnen bijvoorbeeld behang of een sierpleister zijn. Let goed op wat voor behang u koopt, want niet alle behangsoorten zijn geschikt. Een wand die behangklaar is gemaakt is onvoldoende vlak om te kunnen sausen.

Technische installaties in uw woning

Goten, dakranden en hemelwater afvoeren

De dakgoten van de woningen zijn van aluminium, in kleur uitgevoerd volgens K&M-staat. In de voorgevel wordt de HWA uitgevoerd in zink, in de achtergevel in PVC.

De HWA's worden bevestigd met beugels. Het hemelwater wordt op wadi's in het openbare terrein geloosd.

Het definitieve aantal hemelwaterafvoeren volgt uit een nadere berekening van de installateur, waarbij de goot van maximaal twee woningen op één hemelwaterafvoer wordt aangesloten).

Binnenriolering

In het zicht komende afvoerleidingen van wastafels, sifons worden in chroom uitgevoerd.

Waterinstallatie

De woning wordt aangesloten op het waterleidingnet. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam-prijs begrepen. De individuele watermeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. Koud- en warmwaterleidingen zijn van kunststof.

Koudwaterleiding

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast en is afsluit/aftapbaar. De koudwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- closet en fontein in toilet op de begane grond
- Wastafel en douche in de badkamer
- Keuken opstelplaats (afgedopt)
- Wasmachine opstelplaats
- Warmtepomp met boiler

Warmwaterleiding

De warmwaterleiding wordt aangelegd tot op de standaardplaats van de volgende aansluitpunten:

- Wastafel en douche in badkamer
- Keuken opstelplaats (afgedopt)

Voor de warmwatercapaciteit gelden de eisen zoals omschreven in de SWK-voorschriften.

Sanitair

Het sanitair wordt geleverd in de kleur wit, merk Villeroy & Boch. Doordat u een complete woning heeft gekocht, is het niet mogelijk om de badkamer/toiletruimte casco af te nemen. De tekening van uw toilet en badkamer is een schematische weergave voor het aanbrengen van de locatie van het sanitair. Wastafels en fonteintjes worden met behulp van muurbuizen aangesloten.

In de woning wordt aangebracht:

Toilet begane grond:

- Wandcloset type Villeroy & Boch O.Novo
- Wisa XS inbouwreservoir
- Closetzitting met deksel type Villeroy & Boch O.Novo
- Fontein Villeroy & Boch O.Novo
- 1 greeps toiletkraan chroom Hans Grohe Logis

Badkamers:

- Wandcloset type Villeroy & Boch O.Novo
- Wisa XS inbouwreservoir
- Closetzitting met deksel type Villeroy & Boch O.Novo
- Enkele wastafel Villeroy & Boch O.Novo 600x480mm;
- Wastafelkraan HansGrohe Logis 70;
- Plugbekersifon en stop Viega Chroom met muurbuis Viega Chroom;
- Spiegel Swallow standaard (o.g.) 570x400mm, staand aangebracht;
- Op afschot betegelde douchehoek ca. 90x90cm voorzien van doucheput;
- Thermostatische douchemengkraan HansGrohe Ecostat 1001CL icm. stang 65cm en Crometta Vario handdouche kleur wit/chroom;
- Excl. douchewand

Zolder:

- Project wasmachinekraan. Dit is de watervoorziening van de wasmachine

Verwarmingsinstallatie

Voor de duurzame warmteopwekking in de woningen wordt gekozen voor een lucht-water warmtepompsysteem, dat zorgt voor zowel verwarming als passieve koeling. Dit systeem omvat een buitenunit en een 200-liter boilervat voor warmwateropslag. De buitenunit van de warmtepomp wordt op een innovatieve manier op het schuine dak van de woningen geplaatst, in een speciale dakkapelopstelling. Hierdoor blijft de buitenunit buiten het zicht en wordt ruimte bespaard op de grond. De binnenunit van de warmtepomp en het boilervat worden op zolder geïnstalleerd, zodat ze niet in de leefruimtes aanwezig zijn.

Afhankelijk van het type woning wordt gekozen voor een Mitsubishi Ecodan warmtepomp, die zowel de vloerverwarming als de warmwatervoorziening efficiënt kan beheren.

Het afgiftesysteem wordt middels vloerverwarming uitgevoerd en aangestuurd door regeling (per verblijfsruimte)vertrek met een ruimtethermostaat.

In de badkamer wordt tevens een Zehnder Aura 300 Watt elektrische radiator geplaatst.

De verdeler voor de vloerverwarming wordt bij de tweekappers en vrijstaande woningen onder de

trap geplaatst. Bij de rijwoningen wordt de verdeler onder de trap, in de trapkast geplaatst.

De verdelers worden niet voorzien van een omkasting.

Ventilatievoorziening

De woning wordt mechanisch geventileerd. Dit mechanisch systeem maakt gebruik van warmte terugwinning (WTW). Wand- en/ of plafond toe- en/ of afvoerpunten zijn voorzien in de toiletruimte, badruimte, keuken, woonkamer, slaapkamers en ter plaatse van de wasmachine opstelling. De toe- en afvoerpunten zijn weergegeven op de verkooptekening. De plaats en afmetingen van de aan- en afzuigpunten zijn indicatief en kunnen vanwege installatietechnische redenen afwijken van de tekening. Door middel van een drie standenschakelaar in de woonkamer kunt u het systeem tijdelijk handmatig bedienen. Doordat er geen afzuigkap op het ventilatiesysteem mag worden aangesloten op het WTW systeem, dient er een recirculatie afzuigstelsel toe te worden gepast.

Elektrische installatie

De woning wordt aangesloten op het elektriciteitsnet. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam-prijs begrepen. De individuele elektriciteitsmeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De elektrische installatie wordt volgens het centraaldozensysteem aangelegd, conform de vereisten van de NEN 1010, aantallen volgens NPR 5310 klasse 'eenvoudig'. Alle wandcontactdozen zijn geaard. De woningen worden voorzien van voldoende elekdragroepen in de meterkast, waarvan één aparte groep voor de opstelplaats van de wasmachine.

Er worden kunststof schakelaars en wandcontact- dozen (inbouw, kleur wit) toegepast. De wandcontactdozen worden horizontaal op 30cm boven de vloer aangebracht, tenzij anders aangegeven op de verkooptekeningen. Loze leidingen worden voorzien van een controledraad. Het schakelmateriaal in de meterkast en techniekruimte worden opbouw uitgevoerd. De overige elektrapunten op zolder worden als inbouw uitgevoerd.

De woning wordt tevens voorzien van een PV-systeem op het dak. Het PV-systeem bestaat uit een serie zonnepanelen aangesloten op een omvormer die de opgewekte energie omzet naar wisselstroom die gebruikt wordt voor energieverbruik van de warmtepompinstallatie en ventilatiesysteem. Het PV systeem wordt uitgevoerd in een zogenaamd op-dak-systeem, wat betekent dat de zonnepanelen gemonteerd worden op de dakpannen. De hoeveelheid, afmetingen & positie van de PV panelen wordt definitief vastgesteld nadat de Energie prestatie berekeningen van uw woning zijn gemaakt.



Voorbeeld van PV-panelen

Rookmelders

De woning is voorzien van een rookmeldinstallatie, bestaande uit rookmelders op 230V met back-up batterij. Deze zijn gekoppeld en aangesloten op het elektriciteitsnet. De aangegeven plaatsen op de tekening zijn indicatief.

Telecommunicatie-installatie - Glasvezel/ kabeltelevisie/ internet

De woning wordt standaard aangesloten op het centraal antennesysteem. Deze aansluiting wordt geplaatst in de meterkast. Vanuit de meterkast wordt een bedrade leiding aangebracht voor een eventuele telefoon-, data- of centrale antenneaansluiting, in uw woonkamer. De aansluiting wordt geplaatst op 300 mm boven de afwerkvloer. deze aansluiting wordt niet afgemonteerd. De aansluiting wordt pas in de meterkast afgemonteerd nadat de koper een aanvraag vooreen aansluiting heeft aangevraagd bij de aanbieder. De eventuele entreegelden en/of aansluitkosten, welke verschuldigd zijn aan de onderneming die deze voorziening aanbiedt en exploiteert, zijn niet in de onderhavige aanneemsom begrepen en zullen door de Verkrijger aan de exploitant verschuldigd zijn.

Indien Verkrijger een abonnement wenst op glasvezel/ kabeltelevisie / internet, dient de Verkrijger dit zelf te verzorgen.

Installatiegeluid

In de nieuwe woning zijn diverse installatieonderdelen opgenomen die geluid produceren. Denk hierbij aan onderdelen als warmtepompen, mechanische ventilatie units, omvormers van PV-panelen. Het geproduceerde geluid van deze onderdelen valt binnen de hiervoor door het SWK vastgestelde geluidniveau.

Oplevering van uw woning

Schoonmaken en oplevering

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en beglazing worden voor oplevering schoongemaakt. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Afwerkstaat per ruimte

RUIMTE	VLOEREN	WANDEN	PLAFONDS
entree / Hal	afwerkvloer (zandcement)	behangklaar	structuurspuitwerk
toilet	vloertegels 15x15 cm	wandtegels 20x25 cm tot ca. 125 cm boven vloer staand verwerkt, daarboven structuurspuitwerk	structuurspuitwerk
meterkast	geen afwerking	geen afwerking	Geen afwerking
woonkamer	afwerkvloer (zandcement)	behangklaar	structuurspuitwerk
keuken	afwerkvloer (zandcement)	behangklaar	structuurspuitwerk
slaapkamers	afwerkvloer (zandcement)	behangklaar	structuurspuitwerk
badkamer	vloertegels 15x15 cm	wandtegels 20x25 cm, tot ca. 170cm boven vloer/ 220cm boven vloer t.p.v. douchehoek, daarboven wordt structuurspuitwerk toegepast.	structuurspuitwerk
berg/ techniekruimte zolder*	afwerkvloer (zandcement)	geen afwerking	houtspaanderplaat kleur bruin, onafgewerkt
onbenoemde ruimte zolder	afwerkvloer (zandcement)	behangklaar	houtspaanderplaat kleur bruin, onafgewerkt
houten berging (tuin)	betonvloer	geïmpregneerd vuren hout op kleur afgewerkt, afgewerkt met fijn bezaagde rabat delen, horizontaal aangebracht (buitenzijde)	2 laags bitumen

*de positie van installatietoestellen in de berg- / techniekruimte van uw woning zijn op de verkooptekening indicatief ingetekend.

Kleur-, materiaal- en afwerkstraat

Omschrijving / Onderdeel	Materiaal	Merk/ Type / Uitvoering	Kleur	Opmerkingen
Exterieur woning - Dak				
Dakpannen	Betonpan	S-pan	Antracietgrijs	
Dakgoten ter plaatse van de voor, achter- en zijgevels	Aluminium	Mastgoot met beugels	Patinagrijs	
HWA voorgevel	Zink	Rond	Naturel	
HWA achtergevel	PVC	Rond	Grijs	
HWA tuinbergingen/ stallingsgarages	PVC	Rond	Grijs	
Dakdoorvoer aanvoer WTW	Kunststof		Zwart	
Dakdoorvoer afvoer WTW	Kunststof		Zwart	
Dakdoorvoer beluchting riool	Kunststof		Zwart	
Dak tuinbergingen	Tweelaags bitumen		Donkergrijs	
Daktrim tuinbergingen	Aluminium		Naturel	
Daktrim stallingsruimten	Aluminium		Zwartgrijs	

Exterieur woning - Dichte gevels				
Metselwerk, halfsteens verband en rollagen	Gebakken gevelsteen, schoonmetselwerk	Waalformaat	Geel genuanceerd met lichtgrijze voeg, 3-5mm terugliggend	
Metselwerk, halfsteens verband en rollagen	gebakken gevelsteen, schoonmetselwerk	Waalformaat	Rood genuanceerd met donkergrijze voeg, 3-5mm terugliggend	
Metselwerkdrager/ latei	Staal	Gemoffeld	Zwartgrijs	In het zicht
Houten gevelbekleding stallingsruimte en bergingen	Hout	Waxed Wood halfhouts rabat verduurzaamd Vuren, zichtzijde fijn bezaagd	Zwart	
Boeiboord	Rockpanel			Wit

Exterieur woning - Gevelopeningen				
Voordeur	Houten geïsoleerde vlakke deur	Samengestelde plaatdeur met glasopening	Zijdegrijs	Onderhoudsklasse II = normaal
Terrasdeur	Hardhout	Met stapeldorpels cf. tekening	Zijdegrijs	Onderhoudsklasse II = normaal
Kozijnen	Hardhout	Schilderwerk	Wit	Onderhoudsklasse II = normaal
Onderdorpel voordeurkozijn	Kunststeen	Holonite o.g.	Zwart	
Briefklep	aluminium	Geanodiseerd	Naturel	
Deurgreep/ schilden	aluminium	Geanodiseerd	Naturel	
Draaiende delen in kozijnen	Hardhout	Schilderwerk	Zijdegrijs	Onderhoudsklasse II = normaal
Kozijnen in houten gevelafwerkingen	Hardhout	Schilderwerk	Wit	Onderhoudsklasse II = normaal
Achterdeur	Hardhouten deur	Met stapeldorpel	Zijdegrijs	Onderhoudsklasse II = normaal
Beglazing tripple glas				
Waterslag onder kozijnen in metselwerk	Prefab beton		Beton grijs	
Waterslag onder kozijnen in houten gevelbekleding	Aluminium	Gemoffeld	Wit	
Waterslag onder houten gevelbekleding, boven metselwerk	Aluminium	Gemoffeld	Wit	
Kanteldeur - stallingsruimte	Staal		Wit	Handbediend
Kozijn loopdeur berging/ stallingsgarage	Hardhout		Wit	Binnen en buiten dezelfde kleur
Loopdeur van de stallingsruimte	Hardhout	Glasdeur met stapeldorpels	Zijdegrijs	Binnen en buiten dezelfde kleur

Exterieur woning - Diversen				
Huisnummers	aluminium	70x70mm	Wit met zwarte letters	
Beukenhaag – 1800mm hoog				Beplanting wordt in het juiste aanplantseizoen - eventueel na oplevering - aangebracht.
Beukenhaag - 600 mm hoog				Beplanting wordt in het juiste aanplantseizoen - eventueel na oplevering - aangebracht.
Pergola	Waxed Wood gevingerlast/ gelamineerd grenen o.g.		Wit	

Interieur woning				
Binnendeuren	Opdekdeur	Berkvens	Kristalwit	
Binnenkozijnen	Plaatstaal	Berkvens	Kristalwit	
Deurkrukken en schilden	Aluminium		Naturel	Geanodiseerd
Dorpel badkamer	Kunststeen	Holonite, o.g.	Antraciet	Afm. 40 x 20 mm
Dorpel toilet	Kunststeen	Holonite, o.g.	Antraciet	Afm. 40 x 20 mm
Vensterbank	Kunststeen	Type Bianco C o.g., 20mm dik	Wit	
Trap naar eerste verdieping	Naaldhout	Gesloten trap bij de rijwoningen, gesloten trap bij de tweekappers en vrijstaande woningen	Geground Wit	
Trap naar tweede verdieping	Naaldhout	Open	Geground Wit	
Trapleuning	Naald- of loofhout	Rond	Blank gelakt	
Afwerking betonplafond	Spack spuitwerk	Sigma Brander-crystal	Wit	V-naden in zicht
Onderzijde dakplaat	Spaanplaat		Naturel bruin	
Wandtegels toilet	Keramische tegels	Afm 200 x 250 (bxh)	Wit	Ca. 125cm hoog, staand verwerkt
Wandtegels badkamer	Keramische tegels	Afm 200 x 250 (bxh)	Wit	Ca. 170cm hoog, staand verwerkt/ 220cm hoog tpv. douchehoek
Vloertegels toilet	Keramische tegels	Afm 150 x 150 mm	Te kiezen uit 6 kleuren	
Vloertegels badkamer	Keramische tegels	Afm 150 x 150 mm	Te kiezen uit 6 kleuren	
Vloertegels douchehoek badkamer	Keramische tegels	Afm 150 x 150 mm	Te kiezen uit 6 kleuren	Vloertegels verdiept en onder afschot naar doucheput
Sanitair	Keramisch	O.a. V&B/ Wisa/ Hans Grohe		
Elektrische radiator in de badkamer	Stalen handdoekradiator	Zehnder	Wit	
Elektrisch schakel materiaal en contactdozen	Kunststof	Busch-Jaeger, balance SI	Wit	
Dura Vermeer raadt dringend af donkere kleuren toe te passen (onderhoudsklasse III) Omdat hier versneld onderhoud ontstaat en hoog risico op kromtrekken van draaiende delen, waardoor deze niet of slecht sluiten.				
Dura Vermeer raadt tevens dringend af om beplanting tegen/ nabij gevels aan te brengen i.v.m. mogelijke schade aan gevelmaterialen (o.a. gevelstenen en houten gevelbekleding).				

Begrippenlijst

Een overzicht van alle begrippen die mogelijk onbekend zijn voor de Verkrijger.

Nutsbedrijven zijn bedrijven die gas, water of elektriciteit leveren.

Het **bouwbesluit** is een verzameling van bouw- technische voorschriften waar aan alle nieuwbouw- gebouwen en elke verbouwing minimaal aan moeten voldoen. Het bevat voorschriften met betrekking tot o.a. veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu.

Architecten- en constructeurhonorarium zijn de advieskosten om het plan technisch uit te werken.

Het **meerwerk** bestaat uit de werkzaamheden voor de aannemer die bovenop de werkzaamheden komen die bij het aangaan van de overeen- komst zijn overeengekomen.

Dampopen bouwen is een manier van bouwen die gebruik maakt van natuurlijke isolatie materialen met vochtregulerende eigenschappen. Door een damp-open constructie wordt een zogeheten ademend binnenklimaat verkregen met een natuurlijke vocht- en warmte regulering.

Een **Calcium Carbide meting (CM methode)** is een methode voor vochtmeting die zeer betrouwbaar en nauwkeurig de vochtigheid registreert. Deze methode is geschikt voor het bepalen van de absolute vochtigheid in vloeren, muren en plafonds.

Gedilateerd is een ander woord voor uitgezet.

Drainagestreng ook wel drainbuis, is een buis met kleine gaatjes om de grond te ontwateren.

Een **inspectieput** is een andere benaming voor een rioolput. Het dient ervoor om inspecties in een rioolstelsel uit te kunnen voeren.

Overstort inlaatcombinatie warmtepomp: de belangrijkste functie van een inlaatcombinatie is een ontlastklep, ook wel overstortventiel genoemd. De ontlastklep zorgt ervoor dat het water wat door opwarming uitzet, uit het gesloten systeem weg kan.

Condens afvoer WTW unit zorgt ervoor dat eventuele damp, gevormd ten gevolge van afkoeling en/of drukverlaging in het WTW installatie- systeem wordt afgevoerd.

Hemelwaterkolken zijn een voorziening om regenwater af te voeren. Een kolk is aangesloten op een regenwater- of vuilwaterriool of soms op een directe afvoerleiding naar oppervlaktewater.

Kopgevels bestaan uit de eerste en laatste gevels aan weerszijden van een huizenrij, deze noemt men de kopgevels.

Geïsoleerde rib cassettevloer is een systeemvloer van gewapend beton, dat aan de onderzijde de vorm heeft van omgekeerde dozen.

Een **WADI** is een opslag- en infiltratievoorziening die tijdelijk gevuld kan zijn met hemelwater. In de basis staat deze greppel droog en zal het bij regelval tijdelijk gevuld zijn.

Kanaalplaatvloeren bestaan uit vlakke, recht- hoekige elementen die gemaakt zijn van voorgespannen prefab beton. In deze platen zijn holle kanalen aangebracht.

In een spouwmuur vormen de **binnenbladen** de binnenmuur.

Een **spouwmuur** is een muur die uit twee evenwijdige delen bestaat, een buiten- en binnenmuur, ook wel buiten- en binnenblad genoemd.

Binnenspouwbladen zijn de binnenste muur van een spouwmuur.

Schoonmetselwerk ook wel schoon werk of zicht werk is die kant van het metselwerk dat niet wordt afgewerkt met stuc- of timmerwerk, maar wordt gevoegd of doorgestroken.

wildverband is een metselverband zonder regelmaat, maar wel met een gelijkmatige stootvoegbreedte.

Bij een bouwblok of huizenrij wordt de gevel die daar loodrecht op staat de **langsgevel** genoemd.

Een **stootvoeg** of staande voeg is een verticale voeg in metselwerk. In de huizenbouw dienen open stootvoegen om de achterliggende spouw te ventileren of om water af te voeren.

Lateien ook wel geveldragers zijn balken die boven een muuropening de rustende belasting opvangt en doorgeeft.

Dilatatievoegen zijn voegen met als functie het uitzetten en krimpen van materialen op te vangen. Hiermee worden scheuren voorkomen.

Boeidelen zijn de afwerkingen van de dakgooten eventueel een dakrandafwerking.

Prefab bergingsvloeren worden gebruikt in vrij- staande bergingen.

Houtspaanderplaat wordt gemaakt uit zaagsel, kleine stukjes (spaanders) hout en een bindmiddel, meestal een kunsthars.

Een **rabat** is een plank die aan de onderkant is voorzien van een groef en aan de bovenkant van een geschulpte rand. Hierdoor kunnen de rabat- delen in elkaar geschoven worden.

Een **spuwer** is een uitmonding van een goot, ver- gaarbak, rond raam of waterbekken. De spuwer zorgt ervoor dat het water niet (direct) langs de gevel loopt.

Anti-kerntrek deurbeslag beschermt u tegen het kerntrekken van de cilinder in het slot. Kerntrekken is een populaire inbraakmethode.

Nokvorsten zijn het hoogste punt van het dak.

Daktrim is de afwerkstrook van een platdak.

Paumelles: Een paumelle is een uitlichtbaar deur- hengsel (scharnier).

WTW staat voor warmteterugwinning, dit is een methode voor hergebruik van warmte uit de afvoerlucht en het afvoerwater. Deze warmte wordt gebruikt als voorverwarming, bijvoorbeeld voor het voorverwarmen van ventilatielucht. Hierbij wordt alleen de warmte uit de afvoerlucht hergebruikt.

Aanvullend referentie fotografisch materiaal

Disclaimer: afbeeldingen in deze technische omschrijving geven een impressie weer en dienen alleen als illustratie/referentie. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze foto's geen rechten worden ontleend en maken derhalve ook geen onderdeel uit van de contractstukken.

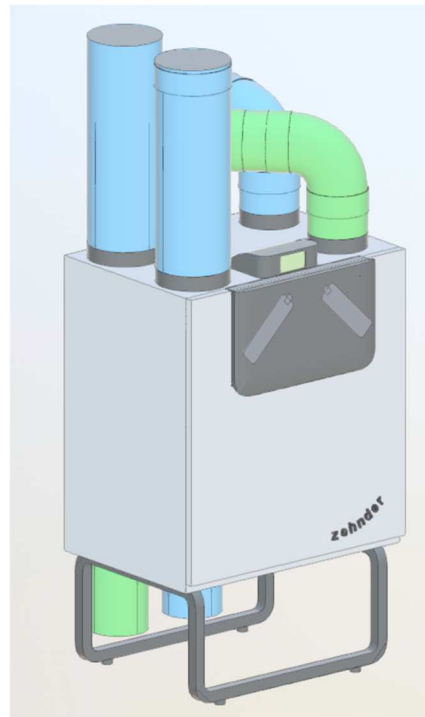
PV-panelen



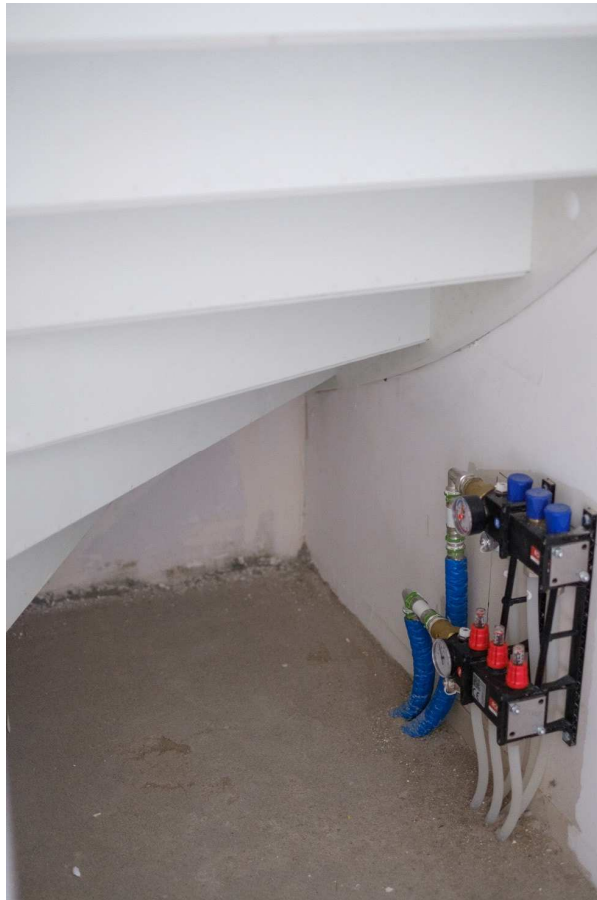
WARMTEPOMP & BUITENUNIT



WTW UNIT (Ventilatie systeem)



Vloerverwarming installatie (verdeler)



Afwerking onderzijde trap begane grond



Behangklare wanden



Dakraam

