



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Blok E – Terrasappartementen en Penthouses

Bouwnr. E.01 t/m 36

Bloom te Haarlem

Versie d.d. 01 oktober 2025

INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	2	BEGLAZING	11
REALISATIE VAN HET PROJECT	3	NATUUR- EN KUNSTSTEEN	12
VOORSCHRIFTEN, REGELGEVING EN VOORRANG		STUKADOORWERK	12
WONINGBORGEBEPALINGEN	4	TEGELWERK	12
MEER- EN MINDERWERK OPTIES	5	DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN	12
BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING	5	METAAL- EN KUNSTSTOFWERK	13
BIJNA ENERGIE NEUTRAAL GEBOUW	6	AFBOUWTIMMERWERK	13
MAATVOERING	6	SCHILDERWERK	14
GRONDWERK	7	BINNENINRICHTING	14
BUITENRIOLERING	7	BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING	14
TERREINVERHARDINGEN	7	HEMELWATERAFVOEREN	15
TERREININRICHTING	7	BINNENRIOLERING	15
FUNDERINGSPALEN	8	WATERINSTALLATIES	15
BETONWERK	8	SANITAIR	16
METSELWERK	8	VERWARMINGSINSTALLATIES	20
VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE		ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES	21
ELEMENTEN	8	COMMUNICATIE- EN BEVEILIGINGSINSTALLATIES	24
RUWBOUWTIMMERWERK	9	LIFTINSTALLATIES	24
METAALCONSTRUCTIEWERK	9	SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN	24
BOUWKUNDIGE KANAALELEMENTEN	9	KWALITEITSWAARBORG	24
KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	9	OVERZICHT ISOLATIEWAARDEN	25
TOEGANGSCONTROLE / SLUITSYSTEEM	11	KLEUR- EN MATERIALENSTAAT	26
TRAPPEN EN BALUSTRADEN	11	BOUWKUNDIG WOORDENBOEK	30
DAKBEDEKKINGEN	11		

VOORWOORD

Deze technische omschrijving heeft betrekking op de terrasappartementen en penthouses in Blok E van het project Bloom te Haarlem. Het totaal project de Bloom bestaat uit onderstaande woningtypes en ruimtes:

Blok A t/m D	31 stuks	Grondgebonden woningen koop
Blok E	36 stuks	Terrasappartementen en penthouses koop
	1 stuks	Commerciële ruimte koop
Blok F	23 stuks	Parkwoningen koop
Blok G	48 stuks	Appartementen huur (Pré-wonen)
Blok H	22 stuks	Appartementen huur (Pré wonen; Blijf Groep)
Blok P	284 stuks	Parkeerstalling

In deze technische omschrijving vindt u informatie over de partijen welke zorgdragen voor de realisatie en de regelgeving (waar deze van toepassing is), een omschrijving van de toe te passen onderdelen en materialen en de in het appartement aanwezige voorzieningen. Ook de omschrijving van het sanitair en tegelwerk is opgenomen in de technische omschrijving.

De technische omschrijving vormt één geheel met de contracttekeningen d.d. 01-10-2025 en is een bijlage bij de aannemingsovereenkomst. Per appartement zijn de basis plattegronden, gevels en doorsneden op tekening aangegeven.

REALISATIE VAN HET PROJECT

Planontwikkeling



VORM Ontwikkeling B.V.
Schiehaven 13
3024 EC ROTTERDAM

Projectarchitect



Sweco Architects
Bogert 18-20
5612 LZ EINDHOVEN

Verkoopmakelaar



JRS Makelaars
Kruisweg 70
2011 LG HAARLEM
T 023 531 95 40

Ondernemer, bouwkundig aannemer en kopersbegeleiding



Ouwehand Bouw Katwijk BV
Voorschoterweg 29
2235 SE Katwijk (ZH)
T 071 – 402 02 74

VOORSCHRIFTEN, REGELGEVING EN VOORRANG WONINGBORGBEPALINGEN

Garantie- en waarborgregeling

Op het project zijn van toepassing:

- BBL Besluit Bouwwerken Leefomgeving;
- de voorschriften en bepalingen gesteld door de gemeente en de nutsbedrijven;
- de geldende normbladen;
- de richtlijnen en bepalingen van Woningborg garantie- en waarborgregeling 01-01-2024
- Ouwehand Bouw Katwijk is ingeschreven in het register van deelnemers onder nummer W01431.

Voor meer informatie over de van toepassing zijnde regelgeving kunt u zich wenden tot de gemeentelijke instanties van de gemeente waarin uw woning wordt gebouwd.

Appartementsrecht

Het appartement dat u koopt, maakt deel uit van een appartementencomplex. Dit appartementencomplex wordt juridisch gesplitst in zogenaamde appartementsrechten. Deze splitsing wordt al gemaakt voordat het appartement aan u geleverd wordt. U koopt een appartementsrecht in het gebouw. Daarmee verkrijgt u een aandeel in het gehele gebouw met het exclusieve recht op het gebruik van een deel daarvan. Daarnaast heeft u medegebruiksrecht van de gemeenschappelijke ruimten zoals de entree, het trappenhuis, en de aanwezige lift. Dit houdt in dat u, behalve voor uw eigen appartement, ook medeverantwoordelijk bent voor onder andere de gevels, de fundering en de algemene ruimten. Dit wordt allemaal vastgelegd in de splitsingsakte.

Vereniging van Eigenaren

U wordt automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE) omdat u medeverantwoordelijk bent voor het appartementencomplex. De verkoper zal de oprichtingsvergadering van de VvE regelen. De vereniging dient minimaal eenmaal per jaar te vergaderen, waarbij u samen besluiten neemt over het beheer van het gebouw. Denkt u aan onderwerpen als voorzieningen en maatregelen om het gebouw in goede staat te houden, financiële jaarstukken en vaststelling van de voorschotbijdrage en de kosten voor onder andere onderhoud en verzekeringen. U hoeft geen afzonderlijke opstalverzekering voor uw appartement af te sluiten.

Als eigenaar van een appartementsrecht betaalt u per periode een zogenaamde VvE bijdrage. Hoeveel u betaalt, hangt af van de grootte van uw aandeel in het gebouw. Uit de VvE bijdrage worden alle gemeenschappelijke kosten voor het gebouw betaald. Denk aan schoonmaakkosten voor de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de opstalverzekering. Een gedeelte van de VvE bijdrage wordt gebruikt voor het onderhoud. Hierbij kunt u denken aan vernieuwing van de dakbedekking, het schilderwerk en onderhoud van liften.

Voorrang Woningborg bepalingen

Onderstaande bepaling geldt voor de woningen waarop de regeling Woningborg garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024 van toepassing is.

'Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, regelementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg'.

Zie de brochure 'Alles over uw woning - aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud' van Woningborg voor de van toepassing zijnde bepalingen.

MEER- EN MINDERWERK OPTIES

De appartementen worden opgeleverd op basis van deze technische omschrijving. Na (of bij) de aankoop van de woning ontvangt u een meer-en minderwerkbroschure, hierin zijn de mogelijkheden aangegeven waar binnen u uw woonideeën gestalte kunt geven. De mogelijkheden hiertoe zijn aangegeven in de aparte meer- en minderwerkbroschure. In deze meer- en minderwerkbroschure treft u tevens de verrekenprijzen (meer- en minderwerkprijzen) aan die voor bepaalde keuzes aan u in rekening zullen worden gebracht.

Buiten deze optionele indelingen en wijzigingen zijn geen andere wijzigingen of individuele opties mogelijk. Wel kunt u individuele keuzes maken voor het tegelwerk en de keukenopstelling via de showrooms. Meer informatie over deze keuze vindt u in de meer- en minderwerkbroschure.

Indien u na de oplevering van uw woning zelf de woning nog gaat verbouwen en/of vergroten, dan kan het zijn dat de installaties die aangebracht zijn in uw woning niet meer voldoen qua regelgeving, capaciteit en of gebruiksgemak. U dient dit zelf te controleren en waar nodig aan te (laten) passen, zodat uw woning weer voldoet aan de regelgeving. De woning voldoet bij oplevering aan de Bbl, (B)ENG, het energielabel en de Woningborg voorschriften. Ouwehand Bouw zal niet meewerken aan het aanpassen van de installaties voor werkzaamheden die na oplevering door u worden uitgevoerd.

BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING

Het project wordt gebouwd volgens de eisen van het Besluit bouwwerken en leefomgeving, zoals geldig ten tijde van de aanvraag van de bouwvergunning. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een appartement eenduidig en naar het karakter van het vertrek worden benoemd.

Begrippen als woonkamer, keuken en slaapkamer worden in het Besluit bouwwerken en leefomgeving niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt er gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte etc. Voor alle duidelijkheid vindt u hieronder een opsomming.

Ruimte	Benaming conform BBL Besluit Bouwwerken
Leefomgeving	
Entree, hal	verkeersruimte
Meterkast	meterruimte
Wc	toiletruimte
Badkamer	badruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken, slaapkamer	verblijfsruimte
Berging	bergruimte
Technische ruimte	onbenoemde ruimte

De appartementen zijn in sommige gevallen ontworpen met gebruikmaking van de zogenaamde "krijtstreepmethode". Zie voor een uitleg het bouwkundige woordenboek.

BIJNA ENERGIE NEUTRAAL GEBOUW

Nieuwe gebouwen moeten aan bepaalde eisen voldoen op het gebied van energiezuinigheid. Voor uw appartementencomplex is de bouwvergunning aangevraagd na 1 januari 2021, hierdoor voldoet uw appartementencomplex aan deze eisen, te weten: BENG. Dit staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw.

Vanaf 1 januari 2021 wordt de energiezuinigheid niet meer uitgedrukt in een energieprestatiecoëfficiënt (EPC), maar in 3 energie prestatie-indicatoren, te weten;

- De energiebehoefte indicator (BENG 1)
- De primaire fossiele energie indicator (BENG2)
- Het aandeel hernieuwbare energie (BENG 3)

Om u meer inzicht te geven in BENG en bijbehorende energie prestatie-indicatoren, volgt hieronder een korte uitleg:

De energiebehoefte (BENG 1) is een maat voor de energiezuinigheid van het gebouw zelf. Het gaat daarbij om de energiebehoefte voor zowel verwarming als koeling, onafhankelijk van de aanwezige installaties. Naast thermische isolatie hebben zaken als zon-oriëntatie en kierdichtheid daar invloed op. Ook wordt er rekening gehouden met een vaste hoeveelheid ventilatielucht.

De hoeveelheid primaire fossiele energie (BENG 2) is het best voor te stellen als de energie-inhoud van de oorspronkelijke brandstof, bij voorbeeld in de elektriciteitscentrale.

Doordat er een aandeel hernieuwbare (duurzame) energie wordt gevraagd (BENG 3), is te concluderen dat dit verplicht wordt. Daarbij telt niet alleen directe opwek mee, zoals in zonnepanelen of – collectoren, maar ook het gebruik van omgevingswarmte uit bijvoorbeeld bodem of lucht via een warmtepomp.

Hoewel de drie BENG indicatoren sterk verschillen van de EPC, kent het ook overeenkomsten. De energiestromen in en aan een gebouw veranderen niet met de nieuwe eis; wel de manier waarop deze worden beoordeeld. Met andere woorden; er is een nieuw berekeningsmethode waaraan uw woning moet voldoen.

Ook komt er een nieuwe indicator bij: de “TO-juli”.

Deze indicator zegt iets over het risico op temperatuur overschrijding en wordt bepaald aan de hand van de berekende koelbehoefte over de maand Juli in de BENG- berekening. De oriëntatie (hoe staat uw appartement ten opzichte van de zon) van uw woning speelt een grote rol in deze indicator.

Bijna Energie Neutraal Gebouw houdt niet in dat u geen kosten meer maakt aan elektra, water of verwarming.

MAATVOERING

Het peil - P - waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

De netto verdiepingshoogte van de appartementen is circa 2,60 m. Volgens het BBL Besluit Bouwwerken Leefomgeving mag de bovenzijde van de drempel van de toegangsdeur van het appartement niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal circa 35 mm worden aangehouden. Hierdoor ontstaat een ruimte van 15 mm om een vloerafwerking aan te brengen. Wij adviseren dan ook om de door u gewenste vloerafwerking niet tot aan de voordeur te leggen en direct achter uw voordeur een ruimte te creëren voor een eventuele vloermat o.i.d. De aangegeven maten zijn circa maten. Deze kunnen namelijk variëren door maattoleranties in materialen en wandafwerkingen zoals b.v. tegelwerk.

GRONDWERK

Voor de aanleg van de souterrain, fundering, liftput, rioleringsleidingen, paden en nutsvoorzieningen wordt het nodige grondwerk verricht. Het terrein rondom het appartementencomplex wordt aangevuld met uitkomende grond.

BUITENRIOLERING

Algemeen

De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot de riolering van de woningen zijn bij de aanneemsom inbegrepen. De buitenriolering wordt uitgevoerd in pvc en voorzien van de nodige ontstoppingsstukken. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. De op tekening aangegeven hemelwaterafvoeren zijn indicatief. De rioolontluchting(en) worden via doorvoeren door het dak afgevoerd.

TERREINVERHARDINGEN

Het pad naar de hoofd- en achter entree wordt voorzien van een steenachtige verharding e.e.a. zoals getekend op de situatietekening.

TERREININRICHTING

Parkeren

Ieder appartement krijgt een parkeerplaats in de parkeerstalling, welke gerealiseerd wordt achter het complex.

Openbare kijktuin, niet toegankelijk

Achter het complex komt er een openbare kijktuin op het dak van de parkeergarage, blok P. Deze is niet toegankelijk. Dit is openbaar gebied en zal door de Gemeente Haarlem in stand worden gehouden en is geen onderdeel van de VvE.

Openbare binnentuin, toegankelijk

Op het binnenterrein van project Bloom, tussen de grondgebonden woningen en de appartementencomplexen in, komt een openbare binnentuin. Dit is openbaar gebied en zal door de Gemeente Haarlem in stand worden gehouden en is geen onderdeel van de VvE.

Deze binnentuin zal worden opgeleverd, nadat het gehele project Bloom gereed is incl. de grondgebonden woningen.

FUNDERINGSPALEN

Het appartementencomplex staat op betonnen palen met daarop een betonnen fundering. E.e.a. conform het advies van de constructeur.

BETONWERK

Ter plaatse van de bouwmuren, de voor- en achtergevel zal een betonnen balkenfundering opgenomen worden. E.e.a. conform het advies van de constructeur.

De buiten- en diverse binnenwanden, kolommen van de parkeerstalling, hellingbaan, liftput, fundering en de dragende scheidingswanden van de appartementen worden vervaardigd van gewapend beton.

METSELWERK

Gevels

Het gevelmetselwerk zal worden aangebracht volgens de kleur- en materialenstaat. Het metselwerk wordt uitgevoerd met een verdiepte doorgestroken voeg. De gevels worden voorzien van isolatiemateriaal. Zie ook het overzicht isolatiewaarden.

Dilataties en accenten

In het gevelmetselwerk worden een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. De dilatatievoegen van het gevelmetselwerk worden niet afgewerkt. In het metselwerk worden diverse accenten aangebracht.

Raamdorpels

Onder de buitenkozijnen worden betonnen & aluminium raamdorpelstenen aangebracht m.u.v. de (deur)kozijnen op de begane grond welke op peilniveau staan.

Binnenwanden

De dragende/constructieve binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd middels in het werk gestorte betonwanden. De niet dragende binnenwanden worden opgebouwd uit lichte scheidingswanden, behoudens eventuele stabiliteitswanden.

Bergingswanden

De niet dragende scheidingswanden van de bergingen worden opgebouwd uit vellingkantblokken ("kalkzandsteen"). Op de thermische schillijn wordt er een geïsoleerde voorzetwand voor de kalkzandsteenwanden geplaatst.

VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE ELEMENTEN

Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonvloer. Zie ook het overzicht isolatiewaarden. De vloer van het souterrain wordt een in het werk gestorte betonvloer.

De verdiepingsvloeren en dakvloeren worden uitgevoerd als een breedplaatvloer. De V-naden tussen de vloerplaten onderling blijven aan de onderzijde in het zicht.

Klein beton

Op diverse plaatsen in/op het metselwerk worden prefab betonnen accenten geplaatst.

De liftschachten zullen worden afgedekt met een prefab betonnen dakplaat.
De dakranden worden voorzien van prefab betonnen afdekkers e.e.a. conform kleur en materiaalstaat

Trappen

De trappen in het hoofd trappenhuis worden uitgevoerd als prefab betonnen trap. Deze worden niet nader afgewerkt.

Balkons en galerijen

De balkons en galerijen worden uitgevoerd als prefab betonplaat voorzien van een antislipmotief.
Er worden betonnen afdekbanden toegepast t.p.v. het balkon/dakterras daar waar van toepassing.
Boven de balkons van bouwnummer E.33 en E.34 wordt een prefab betonnen luifel aangebracht.

RUWBOUWTIMMERWERK

Buitenplafonds

T.p.v. de entree wordt een geïsoleerd plafond aangebracht, vervaardigd van vurenhouten regelwerk en afgewerkt met een n.t.b. beplating.

Dakterras

Ter plaatse van de dakterrassen van bouwnummer E.35 & E.36 zullen er composiet vlonderplanken worden aangebracht.

Wanden

Diverse binnenspouwbladen (gevelelementen) worden uitgevoerd in een constructie samengesteld uit vurenhouten regels met isolatie aan de binnenzijde afgewerkt met een gips gebonden plaat.

METAALCONSTRUCTIEWERK

Daar waar noodzakelijk worden metselwerkondersteuningen toegepast als stalen geveldragers en/of lateien. Deze worden thermisch verzinkt en voorzien van poedercoating volgens kleur- en materiaalstaat.

De balkons worden voorzien van balkonhekken uitgevoerd als metalen hekken.

BOUWKUNDIGE KANAALELEMENTEN

Ten behoeve van de rioolontluchting(en) en mechanische ventilatie worden er dak doorvoeren op het dak geplaatst.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Algemeen

Het beslag op de buitenkozijnen en – deuren is vervaardigd van aluminium. De raamkozijnen worden uitgevoerd als draaikiëp raam, volgens de verkooptekening.

Algemene ruimtes

De buiten- en binnen kozijnen van de algemene ruimten worden in hout met een duurzaamheidsklasse II uitgevoerd.

De binnen kozijnen van de bergingen in het souterrain worden uitgevoerd in hout.

De inrit van de parkeerstalling wordt voorzien van een zogenaamde stalen speedgate in kleur. Deze speedgate is elektrisch bedienbaar middels een handzender. Voor fietsers, is er een aparte toegang, welke open/dicht gedaan kan worden met een aparte sleutel.

Houten gevel- en bergingskozijnen

De buitenkozijnen, ramen en deuren op de begane grond worden uitgevoerd in hout met een duurzaamheidsklasse II.

Er wordt een voordeur aangebracht voorzien van een spion / voorzien van een glasstrook. Voordeuren worden, daar waar op tekening aangegeven, uitgevoerd met een vrijloopdranger i.v.m. de geldende eisen rondom vluchtwegen.

Aluminium gevelkozijnen

De gevelkozijnen worden uitgevoerd in aluminium. De raamkozijnen worden uitgevoerd als draaikiepraam, volgens de verkooptekening. Het hang- en sluitwerk voldoet aan de gestelde eisen van het BBL Besluit Bouwwerken Leefomgeving. Voor de kleur van de buitenzijde van de aluminium kozijnen zie de kleur en materialen staat.

Binnendeurkozijnen, bouwnummer E.01 t/m E.06

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkte plaatstalen opdek nastelkozijnen met bovenlicht en afgeslankte bovendorpel. Ter plaatse van de meterkast en technische ruimte wordt het kozijn uitgevoerd met een dicht paneel. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte hardboard opdekdeuren in de kleur RAL 9010 met honingraatvulling. De deur van de meterkast wordt voorzien van 2 ventilatieroosters. Het hang- en sluitwerk en beslag t.b.v. de binnendeurkozijnen en -deuren is vervaardigd van aluminium, zie onderstaande afbeelding.

Note: Via het kopers meer- en minderwerk kunt u kiezen voor verschillende deurenpakketten met eventueel een ander type hang- en sluitwerk.



Binnendeurkozijnen, bouwnummer E.07 t/m E.36

De binnendeurkozijnen zijn houten stompe kozijnen zonder bovenlicht. De kozijnen worden in de grondverf opgeleverd vanaf de fabriek, kleur wit. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte hardboard stompe deuren in de kleur RAL 9010 met honingraatvulling. De deur van de meterkast wordt voorzien van 2 ventilatieroosters. Het hang- en sluitwerk en beslag t.b.v. de binnendeurkozijnen en -deuren is vervaardigd van aluminium, zie onderstaande afbeelding.

Note: Via het kopers meer- en minderwerk kunt u kiezen voor verschillende deurenpakketten met eventueel een ander type hang- en sluitwerk.



TOEGANGSCONTROLE / SLUITSYSTEEM

Voor het appartementencomplex wordt er zorg gedragen voor een beveiligde toegang voor bewoners. Dit gebeurt door middel van een kaartlezer voor de hoofdentree en de toegang tot de bergingen.

TRAPPEN EN BALUSTRADEN

Trappenhuis

De hoofdtrap betreft een zogenaamde wokkeltrappenhuis welke wordt gebruikt als hoofdtrappen en tevens als vluchtroute dient. De trappen zullen worden uitgevoerd als een prefab betonnen trap, inclusief metalen leuning en evt. hekwerken.

Noodtrappenhuis parkeerstalling

De noodtrap aan de binnenzijde van het complex zal onafgewerkt worden opgeleverd met enkel eventueel spiegelstuk cq. aftimmering op de vloerwanden.

Balustraden

Ter plaatse van een aantal balkons zal een metalen hekwerk op de betonnen muurafdekker worden aangebracht, tevens zullen bij sommige balkons een spijlenhekwerk toegepast worden e.e.a. volgens verkooptekening

Voor sommige draai-/kiepramen wordt een valbeveiliging in de vorm van een stalen hekwerk meegenomen. Voor exacte posities zie de geveltekeningen.

DAKBEDEKKINGEN

Platte daken

Het platte dak van de appartementen wordt voorzien van dakbedekking met daaronder isolatie inclusief dakrand voorzien van een betonnen afdekker. De parkeerstalling wordt voorzien van een waterdichte laag en daktuin.

T.p.v. het dakterras bij de bouwnummer E35 & E36 worden composiet vlonderdelen aangebracht. De platte dakconstructies hebben een minimaal afschot volgens de daarvoor gestelde eisen.

BEGLAZING

De buitenkozijnen worden voorzien van isolerende beglazing. Daar waar aangegeven zullen roedes worden toegepast op de beglazing.

De beglazing in de algemene ruimtes zal uitgevoerd worden als helder glas.

De buitenbergingsdeur wordt voorzien van veiligheidsglas.

NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Onder de buitendeurkozijnen zullen kunststeen dorpels worden aangebracht. Ter plaatse van de toilet- en badkamerkozijnen worden vlakke kunststeen dorpels aangebracht.

Aan de binnenzijde van de raamkozijnen worden kunststenen vensterbanken, in de kleur wit, toegepast.

STUKADOORWERK

Algemene ruimten begane grond t/m de elfde verdieping

De betonnen plafonds en wanden zullen worden voorzien van spuitwerk. De naden tussen de vloerplaten in blijven zichtbaar aan het plafond. De betonnen wanden en plafonds zullen onafgewerkt blijven t.p.v. de parkeerstalling en noodtrappenhuis.

Op de wanden van de algemene ruimtes wordt daar waar geen tegelwerk komt, spuitwerk toegepast.

Plafonds en wanden appartementen

De plafonds en de wanden in het toilet boven het tegelwerk, zullen worden voorzien van spuitwerk. De naden tussen de vloerplaten blijven zichtbaar in het plafond. Ter plaatse van de meterkast en techniekruimte wordt er geen spuitwerk op het plafond toegepast. De wanden in het appartement worden behangklaar afgewerkt (m.u.v. techniekruimte en de meterkast).

TEGELWERK

Algemene ruimten

In de entreehal op de begane grond worden vloertegels van 600x600 mm toegepast incl. een plinttegel. Zie ook de kleur- en materiaalstaat.

Appartementen, bouwnummer E.01 t/m E.06

In de toilet- en badruimte worden vloertegels met een afmeting van 200 x 200 mm toegepast. U heeft hierbij standaard de keuze uit een viertal kleuren. Het vloertegelwerk t.p.v. de douche wordt op afschot aangebracht inclusief dorpel aan twee zijdes. De vloertegels worden in de kleur grijs gevoegd en in de hoeken voorzien van grijze kitvoegen.

De wandtegels worden toegepast met een afmeting van 200 x 250 mm in de kleur wit (mat of glanzend). Het wandtegels zal liggend worden aangebracht. Het vloer- en wandtegels wordt niet strokend aangebracht. Ter plaatse van de buitenhoeken van het tegelwerk worden kunststof witte tegelprofielen aangebracht. Het wandtegels wordt wit gevoegd en in de inwendige hoeken worden voorzien van een witte kitvoeg.

De wandtegels worden als volgt uitgevoerd:

toiletruimte	: hoogte tot circa 1500mm
badruimte	: hoogte tot plafond

Note: via het kopers meer- en minderwerk kunt u via de n.t.b. tegelshowroom naar wens een offerte laten maken voor ander tegelwerk dan u standaard is aangeboden.

Appartementen, bouwnummer E.07 t/m E.36

In de toilet- en badruimte worden vloertegels met een afmeting van 600 x 600 mm toegepast. U heeft hierbij standaard de keuze uit een viertal kleuren. Het vloertegelwerk t.p.v. de douche wordt op afschot aangebracht inclusief dorpel aan één zijde. De vloertegels worden in de kleur grijs gevoegd en in de hoeken voorzien van grijze kitvoegen.

De wandtegels worden toegepast met een afmeting van 300 x 600 mm in de kleur wit (mat of glanzend). Het wandtegелwerk zal liggend worden aangebracht. Het vloer- en wandtegелwerk wordt niet strokend aangebracht. Ter plaatse van de buitenhoeken van het tegelwerk worden kunststof witte tegelprofielen aangebracht. Het wandtegелwerk wordt wit gevoegd en in de inwendige hoeken worden voorzien van een witte kitvoeg.

De wandtegels worden als volgt uitgevoerd:

toiletruimte : hoogte tot circa 1500mm

badruimte : hoogte tot plafond

Note: via het kopers meer- en minderwerk kunt u via de n.t.b. tegelshowroom naar wens een offerte laten maken voor ander tegelwerk dan u standaard is aangeboden.

DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

Algemene ruimten

Op de ruwe constructievloer van de entree, de algemene fietsenberging en het hoofdtrappenhuis op de verdiepingen zal een dekvloer worden aangebracht. Ter plaatse van de algemene fietsenberging wordt deze voorzien van een aparte slijtlaag.

Appartementen

Op de ruwe constructievloer wordt een zwevende dekvloer aangebracht. Deze bestaat uit een isolerende onderlaag i.c.m. een dekvloer m.u.v. de badkamers en toiletten.

METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

Bellentableau

Nabij de hoofdentree wordt een bellentableau aangebracht, voorzien van een videofoon.

Brievenbussen / postkast

In de entrepui wordt per bouwnummer een brievenbus aangebracht, waarin tevens de videofoon wordt opgenomen. In de entreehal van de algemene ruimten worden postkasten geplaatst.

Huisnummering

Bij de voordeur van de appartementen zal een huisnummerbordje worden geplaatst. Tevens zal er per verdieping een overzicht gehangen worden.

Dakluik

In de lifthal op de bovenste versieping wordt een dakluik incl. trap aangebracht als toegang tot het dak.

AFBOUWTIMMERWERK

Algemene ruimtes

De trapgaten in de algemene ruimtes worden afgetimmerd en voorzien van plaatmateriaal.

In de algemene verkeersruimte, met uitzondering van het bergingsgedeelte, worden houten plinten aangebracht. Op de begane grond waar tegelwerk wordt aangebracht zal dit een tegelplint zijn.

In de parkeerstalling zal, ter plaatse van appartementen, een geïsoleerde houtwolcementplaat worden aangebracht als verlaagd plafond. Overige gedeelte van de parkeerstalling blijft onafgewerkt.

Appartementen

In de appartementen worden geen plinten geleverd en aangebracht.

SCHILDERWERK

Buitenschilderwerk

Het buitenschilderwerk van de houten kozijnen wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. In de kozijnfabriek wordt een dekkende beitsverf aangebracht (zowel aan de buiten – als de binnenzijde dezelfde kleur), waarna de kozijnen op de bouw nog eenmaal worden afgeschilderd. De kleuren van het buitenschilderwerk worden uitgevoerd volgens de kleur- en materialenstaat.

Binnenschilderwerk

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd met een dekkend systeem watergedragen-beitsverf van voldoende laagdikte. De binnenzijde van de gevelkozijnen wordt geschilderd in dezelfde kleur als de buitenzijde. De in het zicht blijvende metalen waterleidingen worden in de verblijfsruimtes geschilderd, m.u.v. de meterkast, techniekruimte

BINNENINRICHTING

Voor uw nieuwe keuken is er een stelpost van toepassing. De project keukenshowroom, Bommel & Kroon te Cruquius, zal voor deze stelpost een basiskeuken opstellen, waarbij u deze keuze heeft uit een aantal kleuren fronten, werkbladen en type grepen. In een later stadium ontvangt u hiervoor aanvullende informatie.

Bouwnummer E.01 t/m E.06: stelpost keuken € 6.050,-- incl. BTW

Bouwnummer E.07 t/m E.34: stelpost keuken € 9.075,-- incl. BTW

Bouwnummer E.35 en E.36: stelpost keuken € 15.125,-- incl. BTW

De keuken zal ten allen tijde na oplevering geplaatst worden. Het moment van plaatsen na oplevering is uiteraard in overleg met u samen en afhankelijk van uw verdere planning en werkzaamheden na oplevering.

Note: er worden standaard aansluitpunten aangebracht, conform de indeling van de basiskeuken. Daarnaast kunt u via het kopers meer- minderwerk een keuze maken uit verschillende keukeninstallatie pakketten of een individuele keuken via de projectshowroom. Koopt u de keuken niet bij de projectshowroom dan wordt de installatie niet individueel aangepast, maar alleen volgens de basis dan wel de optionele indelingen.

BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING

Algemene ruimten

De vloer in de algemene verkeersruimtes worden op de verdiepingen voorzien van een n.t.b. vloerafwerking, met uitzondering van de hoofd- en noodtrap.

Ter plaatse van de hoofdentree wordt een schoonloopmat aangebracht.

Appartementen

In de appartementen is er standaard geen behangwerk en vloerbedekking o.i.d. opgenomen.

HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoerleidingen (hwa) zijn van pvc en worden met een stankafsluiter aangesloten op de riolering. Daar waar de hwa uitkomt op openbaar gebied zal het gedeelte van maaiveld tot circa 1500 mm daarboven uit vandalismebestendig materiaal worden vervaardigd.

BINNENRIOLERING

De gehele binnen riolering wordt uitgevoerd in pvc. Op de volgende plaatsen zal een afvoer worden aangebracht:

Appartementen

- afvoer wasautomaat en t-stuk t.b.v. condensdroger
- afvoer toilet
- afvoer fonteintje
- afvoer keuken (afgedopt)
- afvoer douchehoek
- afvoer wastafel
- afvoer t.b.v. warmtepomp
- afvoer t.b.v. ventilatie

De rioolontluchting(en) worden via doorvoeren door het dak afgevoerd. Positie in het dakvlak nader te bepalen.

Algemene ruimtes

In de hydrofoor ruimte zal een afvoerput met stankafsluiter worden aangebracht. Tevens wordt er een afvoer aangebracht t.b.v. de uitstortgootsteen ter plaatse van de werkkast.

Onderaan de hellingbaan van de parkeerstalling zal een draingoot over de gehele breedte worden toegepast, deze wordt direct op het riool aangesloten.

WATERINSTALLATIES

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn bij de aanneemsom inbegrepen. De kosten voor gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

Algemene ruimtes

Ter plaatse van de werkkast komt een koud waterleiding t.b.v. een uitstortgootsteen.

Appartementen

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- wasautomaat
- toilet
- fonteintje
- keukenkraan (afgedopt)
- douche
- wastafel
- warmtepomp

De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:

- keukenkraan (afgedopt)
- douche
- wastafel

SANITAIR

In de woningen wordt het volgende sanitair inclusief kranen geplaatst. Aantallen per woning zoals op tekening is aangegeven.

Algemene ruimtes

In de werkkast wordt een uitstortgootsteen aangebracht incl. meng kraan en elektrische warm waterboiler, merk en type nader te bepalen.

Appartementen

Basis toiletruimte

- Fonteintje ca. 350 x 250 mm met fonteinkraan met chromen buis en sifon
- Inbouwreservoir met bedieningsplaat i.c.m. wandcloset en wit kunststof toiletbril

Fontein Kraan Grohe Costa L
Artikelnummer 20404001



Fontein Geberit Bastia Square
Artikelnummer 502.661.01.1

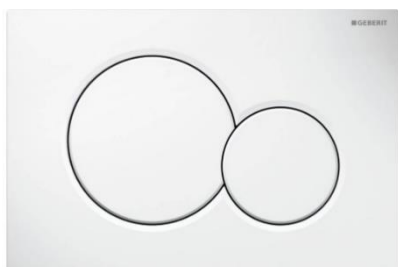


Wandcloset Geberit Bastia diepspoel, rimfree
Artikelnummer 501.649.00.1

Toiletzitting Geberit Bastia Topfix
Artikelnummer 501.680.00.1



Bedieningsplaat Geberit
Artikelnummer 115.770.11.5



Basis badkamer, bouwnummer E.01 t/m E.06

- Wastafel afm. ca. 600 x 450 mm met wastafel mengkraan met chromen buis en sifon
- Doucheput 150 x150 mm met rvs rooster
- Thermostatische douche mengkraan, een glijstangcombinatie en waterbesparende douchekop
- Inbouwreservoir met bedieningsplaat i.c.m. wandcloset en wit kunststof toiletbril (indien aangegeven op verkooptekening)

Basis badkamer, bouwnummer E.07 t/m E.36

- Wastafel afm. ca. 600 x 450 mm met wastafel mengkraan met chromen buis en sifon
- Easydrain douchegoot 700x100 mm met RVS rooster
- Douchesysteem met een horizontaal draaibare 450 mm douchearm met aqua dimmerfunctie (wisseling tussen hoofd- en handdouche), beide 3 straalsoorten. Incl. cooltouch thermostaatkraan
- Inbouwreservoir met bedieningsplaat i.c.m. wandcloset en wit kunststof toiletbril (indien aangegeven op verkooptekening)

Wastafel Kraan Grohe Euroeco S-size
Artikelnummer 24258001



Geberit Bastia Square
Artikelnummer 502.923.00.1



Grohe 800 thermostaat douchekraan
Artikelnummer 34558000
Doucheset Grohe Tempesta 110 –
Glijstangset met handdouche 2 stralen
Artikelnummer 2759830E,
bouwnummer E.01 t/m E.06



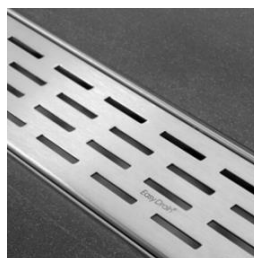
Grohe Euphoria douchesysteem 310, chroom.
Artikelnummer 26075001, bouwnummer E.07
t/m E.36



Doucheput 150x150 mm met rvs-rooster.
Artikelnummer 2300427, bouwnummer E.01
t/m E.06



Easydrain douchegoot 700x100mm met RVS
rooster. Artikelnummer EDMI700 i.c.m.
EDF700, bouwnummer E.07 t/m E.36



Elektrische Badkamer radiator (type en afmeting n.t.b.)



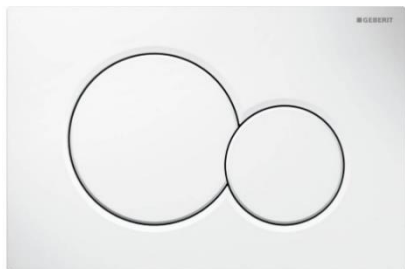
Wandcloset Geberit Bastia diepspoel, rimfree
Artikelnummer 501.649.00.1



Toiletzitting Geberit Bastia Topfix
Artikelnummer 501.680.00.1



Bedieningsplaat Geberit
Artikelnummer 115.770.11.5



Foto's zijn ter indicatie, kleuren kunnen in werkelijkheid afwijken. Deze brochure / kleur- en materiaalstaat is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens van architect en adviseurs. Desondanks dient een voorbehoud gemaakt te worden voor wijzigingen in maatvoering, materialen en afwerkingen. Deze wijzigingen kunnen voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven en andere onverwachte situaties. Deze wijzigingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk. Verrekening ten gevolge van bovengenoemde wijzigingen is niet mogelijk.

Berging, positie volgens tekening:
- wasautomaat kraan (koud);

Note: via het kopers meer- en minderwerk kunt u een keuze maken voor ander sanitair dan u standaard wordt aangeboden.

BRANDBESTRIJDINGSINSTALLATIES

In de trappenhuisen wordt een droge blusleidingsstelsel opgenomen, dit conform eisen van de brandweer.

VERWARMINGSINSTALLATIES

Lucht-water warmtepomp

De appartementen worden voorzien van een individuele lucht-water warmtepomp. Deze zorgt voor de verwarming, koeling en het warmtapwater. Het binnendeel met geïntegreerd boiler vat staat in de in de techniekruimte/berging van uw appartement. Het buitendeel is gevestigd op het dak.

De lucht-water warmtepomp onttrekt voor het verwarmen en het maken van warm tapwater energie uit de buitenlucht. De warmte wordt in de woningen afgegeven middels vloerverwarming.

De warmtepomp is voorzien van een voorraadvat voor warm tapwater. Met dit voorraadvat kunt u comfortabel douchen of in bad gaan; circa 35 minuten bij een douche van 6 liter mengwater per minuut. Bij een douche die meer water gebruikt dan 6 liter per minuut, wordt de douche-tijd korter. Ook het warm water in de keuken komt in de basis uit het voorraadvat. Het voorraadvat van uw appartement is berekend op 3 personen, indien u met meer personen in het appartement gaat wonen, of meer douchecomfort wenst, dient u via het kopersmeer- en minderwerk te kiezen voor een alternatief warmtepomp- systeem.

Verwarming of koeling van de ruimten geschiedt door middel van vloerverwarming. De temperatuurregeling gebeurt door middel van de kamerthermostaat in de woonkamer/ keuken. In de slaapkamers wordt een ruimteregeling aangebracht. De badkamer is uitgerust met vloerverwarming welke gedeeltelijk in de vloer is aangebracht (i.v.m. legionella). Tevens zal er een elektrische wandradiator worden gemonteerd als aanvulling op de vloerverwarming.

De verdeler(s) voor de vloerverwarming worden geplaatst in de techniekruimte/berging. Als bij de uitwerking door de installateur blijkt dat een verdeler geplaatst moet worden in een verblijfsruimte, dan zal deze worden afgewerkt met een omkasting.

Note: met het kiezen van uw vloerafwerking dient u te controleren of uw vloerkeuze geschikt is voor vloerverwarming/ koeling. De maximale Rc- waarde van uw vloer mag 0,09 M2 K/W zijn.

Het verwarmingssysteem is een laag temperatuursysteem. Dit is een traag systeem, wat betekent dat de woning geleidelijk op temperatuur wordt gebracht. 's Nachts dient de thermostaat voor een optimaal gebruik niet uitgezet te worden.

Onderstaande minimale temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten in uw appartement:

- *verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamers)* : 22 °C
- *verkeersruimten (entree, overloop)* : 15 °C
- *toiletruimte* : 18 °C (excl. Verwarming)
- *douche- en/of badruimte* : 22 °C
- *Inpandige berging en/of techniekruimte* : 15 °C (excl. verwarming)
- *buitenberging en/of berging in kelder* : niet verwarmd

VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIES

De appartementen worden voorzien van mechanische balansventilatie met warmteterugwinning. De aan- en afvoer van de lucht in de appartementen vindt mechanisch plaats. Er wordt evenveel lucht ingeblazen als er wordt afgezogen.

De ventilatie box/unit met warmteterugwinning (WTW) wordt geplaatst in de techniekruimte.

De aanvoer van verse buitenlucht en de afvoer van ventilatielucht vindt plaats op dakniveau.

Bij de warmteterugwinning worden de luchtstromen niet met elkaar vermengd. De vervuilde lucht gaat rechtstreeks naar buiten maar de warmte blijft binnen doordat de “warme” afvoerlucht de schone “koude” buitenlucht indirect verwarmt met een warmtewisselaar .

De aan- en afvoer van de ventilatielucht in het appartement gebeurt door inblaas- en afvoerroosters in verschillende ruimtes. In de verblijfsruimtes worden inblaasroosters gerealiseerd en in de keuken, toilet, badkamer en de techniekruimte worden afvoerroosters gerealiseerd. De bediening van de balansventilatie wordt in de woonkamer aangebracht. Deze kan niet verplaatst worden. De ventilatiekanalen worden uitgevoerd in plaatstalen of kunststof buizen, opgenomen in de betonvloer, met uitzondering van de techniekruimte/berging, waar de kanalen in het zicht lopen. De op tekening aangegeven aantallen, afmeting en posities voor de afzuig- en inblaasopeningen zijn indicatief en kunnen nog wijzigen als gevolg van de door de installateur te maken berekeningen.

ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

Algemene ruimtes

Ten behoeve van de algemene voedingen wordt er op de begane grond een CVZ-kast (centrale voorzieningen) opgesteld, positie volgens tekening. Op deze hoofd- verdeelinrichting worden de installaties van de algemene ruimten en de lift aangesloten.

In de algemene verkeersruimten worden diverse wandcontactdozen opgenomen t.b.v. schoonmaak doeleinden. Alle binnenverlichting in de algemene ruimtes wordt uitgevoerd met energiezuinige lichtbronnen.

Appartementen

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn bij de aanneemsom inbegrepen. De kosten voor gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

U heeft een gasvrij appartement gekocht.

Het appartement is in de basis voorzien van een lucht/water warmtepomp in combinatie met vloerverwarming, in een later stadium zal bekend worden gemaakt of uw appartement wordt

voorzien van PV-panelen. Door het gebruik van de duurzame installaties in uw woning wordt er meer stroom gevraagd en zijn er meer aparte elektragroepen benodigd in uw meterkast.

Om de apparaten in uw woning naar behoren te kunnen laten functioneren, wordt uw meterkast uitgevoerd met diverse aparte groepen. In een later stadium tijdens de bouw, als de installaties definitief zijn uitgewerkt, zullen wij u middels een nieuwsbericht informeren over het aantal groepen van uw basisinstallatie in uw meterkast.

De basis huisaansluiting van uw appartement wordt vermoedelijk uitgerust als een 3x25A aansluiting.

Mocht u uw appartement willen voorzien van extra aparte groepen (meerwerk) in de meterkast voor bijvoorbeeld huishoudelijke apparaten als vaatwasser, quooker, combimagnetron, oven en droger, zal uw meterkast hierop met deze hoofdaansluiting al grotendeels voorbereid zijn. Het kan echter voorkomen dat ook 3x35A in deze niet toereikend is en de aansluiting verzwaard zal moeten worden naar 3x50A. U kunt uw eventuele aanvullende wensen in deze doorgeven aan uw kopersbegeleider middels de meerwerkopties dan wel keukenpakketten. Mocht de meterkast aanvullend verzwaard moeten worden dan zullen de kosten hiervan worden opgenomen in uw totale meer- en minderwerkoverzicht.

Vanuit de meterruimte in het appartement wordt de elektrische installatie aangelegd en verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens het zgn. centraaldozensysteem. De leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren m.u.v. de leidingen in de berging en techniekruimte.

Het aantal aansluitpunten is conform het BBL Besluit Bouwwerken Leefomgeving en is op tekening aangegeven. Daar waar de wandcontactdozen en het schakelmateriaal door technische uitvoerbaarheid niet volgens de tekening geplaatst kunnen worden (tevens de hoogte hiervan) worden deze zo gunstig mogelijk nabij de bedoelde locatie geplaatst.

De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal uitgevoerd. De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden uitgevoerd in kunststof van het type inbouw (opbouw t.p.v. meterkast en techniek/ bergingsruimte) in de kleur wit en geplaatst op de volgende hoogtes:

wandcontactdozen en loze leidingen in verblijfsruimte	: ca. 300 mm
wandcontactdoos t.b.v. koelkast	: ca. 60 mm
loze leiding t.b.v. boiler/vaatwasser	: ca. 600 / 500 mm
schakelaars en/of schakelaar met wandcontactdoos, wandcontactdoos badkamer	: ca. 1050 mm
wandcontactdozen nabij keukenblok	: ca. 1200 mm
schakelaars t.p.v. toilet, badkamer	: ca. 1350 mm
thermostaat / mechanische ventilatie bediening	: ca. 1500 mm
wandlichtpunt badkamer	: ca. 1800 mm
wandcontactdoos t.b.v. elektrische radiator badkamer	: ca 300 mm
beldrukker	: ca 1500 mm
wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap	: ca. 2200 mm
Spatwaterdichte wandcontactdoos balkon / dakterras	: ca. 500 mm

De opgegeven hoogtes zijn circa en gemeten vanaf de bovenkant van de dekvloer t.o.v. het hart van de inbouwdoos van het betreffende onderdeel.

De appartementen krijgen een aansluitpunt t.b.v. een buitenlichtpunt incl. n.t.b. armatuur ter plaatse van

De berging wordt voorzien van een schakelaar en lichtpunt binnen aangesloten op de algemene installatie

Rookmelders

Ter plaatse van de verkeersruimten (entree) worden rookmelders aangebracht. Deze zijn aangesloten op het elektrische net.

Belinstallatie

De appartementen worden voorzien van een bellentableau bij de hoofdentree met een intercomtoestel in uw appartement. De appartementen worden tevens voorzien van een belinstallatie met beldrukter ter plaatse van de voordeur van het appartement.

Loze leidingen

De appartementen worden voorzien van twee onbedrade (loze) leidingen met een inbouwdoos voor bijvoorbeeld televisie en een onbedrade leiding voor bijvoorbeeld telefoon/netwerk in de woonkamer. Tevens zal er in slaapkamer 1 een onbedrade leiding worden aangebracht. De loze leidingen komen uit in de meterkast en worden voorzien van een controledraad (geen trekdraad) en een wit afdekplaatje. De aansluitkosten voor televisie, internet en telefoon zijn niet in de aanneemsom opgenomen.

Ten behoeve van na oplevering aan te brengen eventuele elektrische zonwering worden er loze leidingen in de gevel aangebracht volgens positie en aantallen op verkooptekening. Deze komen uit boven het kozijn en worden aangelegd vanaf de dichtbijzijnde centraaldoos.

Fotovoltaïsche panelen (PV-panelen)

Op het dak van het complex worden Fotovoltaïsche (PV)panelen aangebracht, zoals schematisch aangegeven op de verkooptekening. Middels PV-panelen wordt zonne-energie omgezet in elektriciteit. Het exacte type, de positie, de aantallen, opbrengst en welke woningen hierop worden aangesloten worden in een later stadium aan u bekend gemaakt. De installatie van de PV-panelen wordt uitgevoerd conform de hiervoor gestelde installatievoorschriften, in dit geval geen uitvoering conform Scope12 (een certificatieregeling voor zonnestroominstallaties). In de techniek/bergingsruimte zal de omvormer ten behoeve van de PV-panelen worden gemonteerd. De omvormer wordt op een aparte groep in de meterkast aangesloten. De exacte positie van de omvormer is nader te bepalen.

0% BTW PV-panelen vanaf 1 januari 2023 niet geïntegreerde PV-panelen

De in de aannemingsovereenkomst begrepen omzetbelasting is berekend naar een percentage van de 21% conform de bepalingen van de Wet op de Omzetbelasting 1968.

Vanaf 1 januari 2023 geldt er, vanwege het BTW nultarief op niet-geïntegreerde PV-panelen, op die algemene regel een uitzondering voor het leveren en aanbrengen van niet-geïntegreerde PV-panelen. In het bepalen van uw VON prijs is hier al rekening mee gehouden.

COMMUNICATIE- EN BEVEILIGINGSINSTALLATIES

Intercominstallatie

De appartementen worden voorzien van een videofoon installatie, gecombineerd met de intercom. Bij de entree van het woongebouw wordt een bellentableau/intercom bedieningspaneel met camera geplaatst, waarmee contact kan worden gelegd met de bewoners in de appartementen. In de appartementen wordt er in de gang een videofoon aangesloten, waarmee de entree deur van het woongebouw kan worden ontgrendeld.

Belinstallatie

Ter plaatse van de entree deur van de appartementen wordt een bel drukker aangebracht, welke een ander bel signaal heeft dan de intercom / videofoon.

Toegangscontrole parkeergarage

Ten behoeve van de bediening van de elektrische speedgate/elektrische schuifpoort in de parkeergarage, ontvangt iedere bewoner één handzender per parkeerplaats.

LIFTINSTALLATIES

In de algemene ruimte van het woongebouw zal een personenlift worden aangebracht. De lift zal worden uitgevoerd met spiegel op achterwand.

De lift wordt voorzien van een gsm-module ten behoeve van de spreek-luisterverbinding/telefonische doormelding om in geval van een opsluiting een verbinding tot stand te kunnen brengen. De Vereniging van Eigenaren dient een abonnement af te sluiten voor deze module.

SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het appartement. Het appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

Het bij het appartementencomplex behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Alvorens de appartementen worden opgeleverd zal het gebouw, de gevels en de algemene ruimtes en centrale voorzieningen etc. aan de Vereniging van Eigenaren worden opgeleverd.

KWALITEITSWAARBORG

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens van architect en adviseurs. Desondanks dient een voorbehoud gemaakt te worden voor wijzigingen in maatvoering, materialen en afwerkingen. Deze wijzigingen kunnen voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven en andere onverwachte situaties. Deze wijzigingen doen nooit afbreuk aan de kwaliteit van het werk. Verrekening ten gevolge van bovengenoemde wijzigingen is niet mogelijk.

Op het moment van het vaststellen van deze technische omschrijving en de bijbehorende tekeningen zijn het leidingverloop, de exacte plaats van de installaties (bijvoorbeeld: de opstelplaats van de warmtepomp, ventilatie unit, omvormer (indien van toepassing), vloerverwarmingsverdelers de elektrische radiatoren etc.) maar ook de exacte locaties van lichtpunten en het kruipluik nog niet bekend. Op de tekening is de meest waarschijnlijke plaats aangegeven. Pas later, in de voorbereiding,

worden de exacte plaats, afmeting en dergelijke bepaald. Aanpassingen kunnen derhalve noodzakelijk zijn. Verrekening als gevolg hiervan is niet mogelijk.

De maatvoering op de tekeningen is ter indicatie en niet geschikt voor opdrachten door kopers aan derden. De maatvoering kan om technische redenen aangepast worden. Tijdens een speciale inmeetmiddag, welke tijdens de bouw georganiseerd wordt, kunt u de exacte maten inmeten.

Aan de artist-impressions op o.a. de voorzijde van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De situatietekening, waarop de woningen met bijbehorende grond, de straten, het openbaar groen etc. staan aangegeven, is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid vervaardigd. Het is mogelijk dat deze tekening op het moment van verkoop door inspraakprocedures e.d. door de overheden nog niet tot in detail is uitgewerkt. Hierdoor dient u rekening te houden met mogelijke afwijkingen. Wij kunnen voor deze afwijkende situaties geen aansprakelijkheid aanvaarden.

OVERZICHT ISOLATIEWAARDEN

- gevels : $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
- begane grondvloer : $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
- dakconstructie plat : $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$

KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevels en buitenruimte		
- gevels plintsteen	: baksteen	: grijsbeige
- gevels	: baksteen	: grijsbeige
- gevels en rollagen	: baksteen	: grijsbeige
- voegwerk plintsteen	: voegmortel, doorstrijk	: grijsbeige
- voegwerk gevels	: voegmortel, doorstrijk	: grijsbeige
- voegwerk rollagen	: voegmortel, doorstrijk	: grijsbeige
- dakrand	: prefab betonnen afdekker	: lichtgrijs/wit
- luifel bnr E.33 & E.34	: prefab beton	: lichtgrijs/wit
- waterslagen	: prefab beton	: lichtgrijs/wit
- waterslagen	: aluminium	: geelgrijs
- hemelwaterafvoer	: pvc	: grijs
- balkon	: prefab beton	: lichtgrijs/wit
- balustrade balkon	: metaal	: geelgrijs
- balkonbeglazing t.b.v. akoestiek	: glas	: transparant
Kozijnen, ramen en deuren		
- buitenkozijnen – vaste delen	: aluminium	: geelgrijs
- buitenkozijnen – draaiende delen	: aluminium	: geelgrijs
- voordeur appartementen	: hout	: n.t.b.
- terras/-balkondeuren	: aluminium	: geelgrijs
- hoofd entredeuren	: n.t.b.	: n.t.b.
- kozijnen hoofdentree	: n.t.b.	: n.t.b.
- binnendeurkozijnen	: staal	: wit
- binnendeuren	: hardboard	: wit
Metaal en kunststofwerk		
- metselwerk dragers	: staal	: lijkend op kleur metselwerk
- postkasten	: metaal	: geelgrijs
- nood spiltrappen	: staal	: thermisch verzinkt grijs
- speedgate parkeergarage	: staal	: n.t.b.
- schakelmateriaal elektra	: kunststof	: wit

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Interieur algemene ruimtes		
<u>Entreehal</u>		
- vloer	: keramische tegels	: middengrijs
- schoonloopmat		: lijkend op kleur vloertegel
- wanden	: fijn spuitwerk	: wit
- plafond	: systeemplafond	: wit
- liftdeuren	: rvs	: rvs
- kozijnen	: hout	: geelgrijs
- deuren	: hout	: geelgrijs
<u>Trappenhuis</u>		
- trap	: prefab beton	: grijs
- bordes	: constructieve vloer	: grijs
- trap hekwerk leuning	: staal	: n.t.b.
- wanden	: fijn spuitwerk	: wit
- plafond	: spuitwerk	: wit
- kozijnen	: hout	: geelgrijs
- deuren	: hout	: geelgrijs
<u>Hydrofoor/werkkast</u>		
- vloer	: dekvloer	: grijs, naturel
- wanden	: kalkzandsteen	: schoonwerk ruwbouw
- plafond	: beton	: schoonwerk ruwbouw
- kozijnen	: hout	: geelgrijs
- deuren	: hout	: geelgrijs
<u>Stallingsgarage</u>		
- vloer	: gevulderd beton	: grijs, naturel
- wanden	: beton	: schoonwerk ruwbouw
- plafond	: houtwolcement + isolatie enkel t.p.v. de appartementen	: wit
<u>Verkeersruimte voor lift (verdiepingen)</u>		
- vloer	: vloerafwerking	: n.t.b.
- wanden	: spuitwerk	: wit
- plafond	: spuitwerk	: wit

WERKZAAMHEDEN NA DE OPLEVERING

Werkzaamheden na oplevering

Bij de werkzaamheden aan uw appartement, na de oplevering, dient u zich adequaat door een deskundige te laten informeren en/of te laten uitvoeren inzake:

- de juiste toepassingen en eigenschappen van materialen
- een juiste uitvoering van de werkzaamheden
- een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk.

Tevens attenderen wij u erop dat aangebrachte wijzingen in het opgeleverde appartement tot gevolg kunnen hebben dat de garantie op het desbetreffende onderdeel kan komen te vervallen.

Vloerbedekking

Het is niet toegestaan om in de vloeren te spijkeren omdat er in de dekvloer diverse leidingen lopen. Tapijt en vloerbedekking daarom los leggen of lijmen.

Voordat u de definitieve vloerafwerking aanbrengt, moet het vochtgehalte van de dekvloer gecontroleerd zijn door uw leverancier. Een te hoog vochtgehalte geeft zeker problemen (blazen in vloerafwerking, loslaten van de lijm enz.). Een vloerafwerking altijd ca. 5 mm van alle wanden vrijhouden.

Let er op bij de keuze van een vloerafwerking dat deze geschikt is voor vloerverwarming/ -koeling.

De bouwkundige vloeren van uw appartement worden opgebouwd uit geprefabriceerde vloerelementen. In de bouwkundige afwerkvloer kan een geringe scheurvorming te zien zijn op posities waar een aansluiting is van de geprefabriceerde vloerelementen onderling. Bij een aan de vloer gehechte vloerbedekking (bijvoorbeeld pvc of gietvloeren) zal deze scheurvorming zich kunnen tonen. **Kiest u toch voor een gehechte vloerbedekking, dan is de aannemer niet verantwoordelijk voor mogelijke scheurvorming in de vloerafwerking.**

Plafondafwerking

Zoals hierboven vermeld zijn de bouwkundige vloeren van uw appartement worden opgebouwd uit geprefabriceerde vloerelementen. Deze vloerelementen zijn voorzien van zogenaamde v-naden. Deze zijn aangebracht om de geringe scheurvorming op te vangen. Het vlak maken van het plafond wordt daarom afgeraden. De geringe scheurvorming zal zich mogelijk vertonen in de vlakke plafondafwerking. **Kiest u toch voor een vlakke plafondafwerking, dan is de aannemer niet verantwoordelijk voor mogelijke scheurvorming in de plafondafwerking.**

Wandafwerking

Uw appartement is vanuit de bouw niet voorzien van behang, de wanden zijn 'behangklaar'. Afhankelijk van het door u gekozen behang of wandafwerking en hoe kritisch u zelf bent, is het gewenst de wanden nog eens na te lopen en waar nodig plaatselijk uit te vlakken.

Naden en kripscheuren treden onvermijdelijk op ten gevolge van drogingskrimp, klimaatschommelingen in de woning en ten gevolge van normale (toelaatbare) vormveranderingen. Vormverandering is bijvoorbeeld het enigszins doorbuigen/bewegen (de toelaatbare doorbuiging) van de vloer door het eigen gewicht maar ook door de bouwkundige belasting (wanden) en de belasting door woongebruik. De hierop geplaatste scheidingswand 'buigt/zakt' mee. Afhankelijk van de vloeroverspanning, de plaats en lengte van de wand zullen zich naden/scheuren aftekenen bij de

aansluiting met andere wanden en het plafond. Bij toepassing van binnen kozijnen zonder bovenlichten (optioneel) dient u rekening te houden met een geringe scheurvorming in het wandgedeelte boven het binnendeurkozijn.

Aangezien er in de woning nog een hoeveelheid bouwvocht aanwezig is en het gebouw nog “werkt” is de kans groot dat volledig afgewerkte wanden, bijvoorbeeld sierpleisters en gesausde wanden op korte termijn zullen gaan scheuren, daarom raden wij u aan de wanden te behangen. **Kiest u toch voor een harde wandafwerking, dan is de aannemer niet verantwoordelijk voor enige scheurvorming.**

Afzuigkap

De ventilatiepunten ter plaatse van de keuken dienen als algemene ruimte-afzuiging voor de woonkamer/keuken. Hier kan geen afzuigkap op aangesloten worden. Deze bevinden zich dan ook niet recht boven de opstelplaats van het kooktoestel. Het toepassen van een afzuigkap met motor zal de mechanische ventilatie installatie ontregelen. U dient een recirculatie afzuigkap toe te passen in uw appartement.

Zonwering

Indien u zonwering op de gevel wenst aan te brengen of te laten aanbrengen dient u door een deskundige te laten beoordelen of de gevel waarop de zonwering zou worden aangebracht sterk genoeg en geschikt is voor de gekozen zonwering. Houdt u er tevens rekening mee, in het geval van een appartement, dat er eerst toestemming van de VvE dient te zijn en er tevens aanvullende eisen kunnen zijn ten aanzien van uitvoering en kleur.

Casco toilet en/of badkamer (vervallen sanitair)

Bij de keuze voor het niet leveren en plaatsen van sanitair (tegelwerk kan niet komen te vervallen in een appartement) dient u er rekening mee te houden dat de gelimiteerde garantie- en waarborgregeling van toepassing is. Dit betekent dat de Woningborg garantie deels komt te vervallen, zie ook de informatiebladen van Woningborg op het koperportaal (onder hoofdstukken documenten). Indien u voor deze optie kiest, leest u deze bladen dus goed door, zodat u hiervan op de hoogte bent.

Ten tijde van de beschikbaarstelling zal de woning niet aan de minimale eisen van het BBL Besluit Bouwwerken Leefomgeving voldoen. U dient als koper de afbouw van de woning conform de eisen van het BBL Besluit Bouwwerken Leefomgeving zelf te laten verzorgen na oplevering. Er wordt met nadruk op gewezen dat voor de beschikbaarstelling van de woning géén (voorbereidende) werkzaamheden voor de afbouw door derden uitgevoerd kunnen worden.

BOUWKUNDIG WOORDENBOEK

Dit zijn veelvoorkomende bouwkundige woorden, welke al dan niet voor uw woning van toepassing zijn.

Afschot

Schuin verloop van vloeren, daken, leidingen, goten e.d. om water snel af te kunnen voeren.

Armatuur

Een armatuur is een draagconstructie voor één of meerdere lichtbronnen. Een armatuur bevat een fitting met een lichtbron. Armaturen kunnen aan de muur of aan het plafond bevestigd worden.

Balansventilatie

Balansventilatie voert vervuilde en vochtige lucht in huis af. Dat gebeurt via de afzuigroosters in onder andere de badkamer, woonkamer, toilet en keuken. De frisse lucht van buiten komt binnen via toevoerroosters in diverse verblijfsruimtes.

Behangklaar

Voor het behangen (renovlies o.i.d.) of aanbrengen van een andere wandafwerking dient u er rekening mee te houden dat er voorbereidingen moeten worden getroffen. Bijvoorbeeld kleine oneffenheden verwijderen, kleine gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbereiden (beton en gipsblokken). Kleine oneffenheden en gaatjes worden tot een minimum beperkt, binnen de marge van de gestelde en voorgeschreven eisen ten aanzien van het afwerkingsniveau.

Berging/ garage

Garages zijn geschikt voor het stallen van motorvoertuigen. Bergingen zijn niet geschikt voor het stallen van motorvoertuigen. Dit heeft te maken met o.a. de eisen aan ventilatievoorzieningen in het BBL Besluit Bouwwerken Leefomgeving.

Bodemafsluiting

Een laag zand van ongeveer 100 mm dik, die als afwerking op de bouwgrond in de kruipruimte wordt aangebracht.

Bovenlicht binnendeurkozijn

Glasvlak of paneel boven een deur- of raamkozijn.

Breedplaatvloer

Een breedplaatvloer bestaat uit prefab betonnen bekistingsplaatvloer, met daarop een laag met daarin diverse installaties en wapening, afgewerkt met in het werk gestorte beton. De vorm en afmeting van de breedplaatvloeren worden per woning bepaald, tussen de elementen blijft een v-naad zichtbaar.

Centraaldozensysteem

Een werkwijze bij de elektrische installatie om de bedrading in de leidingen van de meterkast aan te sluiten op wandcontactdozen en schakelaars etc.

Controledraad

Een draad als "bewijs" dat de loze leiding open is. Een controledraad kan niet gebruikt worden om bedrading in de loze leiding aan te brengen.

Dak doorvoer

Waterdichte passende plaat met pijp in de dakbedekking voor de ventilatiekanalen en rioolontluchting.

Dekvloer

Een afwerklaag op de constructievloer (met daarin installatieleidingen) van circa 50 mm, waarop na oplevering de vloerafwerking (vloerbedekking, parket, marmoleum, etc.) wordt aangebracht.

Dilatatievoeg

Een uitzet- of dilatatievoeg is een voeg tussen twee constructiedelen die de uitzetting en krimp van beide delen, ook wel werking genoemd, opvangt. Zo wordt voorkomen dat er bij zettingen of grote temperatuurwisseling scheuren ontstaan. De afstand die tussen twee dilatatievoegen moet worden aangehouden is afhankelijk van de oriëntatie van het bouwdeel en de toegepaste materialen.

Douchegoot wtw

Een warmtewisselaar, waarmee het koude douchewater wordt (voor)verwarmd door het gebruik te maken van het warme douche afvalwater. Hierdoor bespaart u energie op het verwarmen van het douchewater.

Dorpel

Bij kozijnen en raamwerken worden de boven- en onderkant van de omranding dorpel genoemd. De bovenste heet bovendorpel en de onderste de onderdorpel of gewoon dorpel.

Een tussendorpel wordt ook wel een kalf genoemd.

Draaikiep ramen

De bewegende delen in de raamkozijnen die naar binnen draaien of kiepen (in een ventilatiestand kantelen). Zichtbaar op de verkooptekeningen (gevel) door een gestippelde lijn in het raam.

Draingoot

Een afvoergoot neemt het water op van beide zijden en watert het direct af. De lijnafwatering zorgt voor de totale afvoer van water naar het achterliggende rioolstelsel.

Duurzaamheidsklasse

Dit is een norm als aanduiding voor de resistentie van hout tegen ongunstige omstandigheden

Frans balkon

Naar binnendraaiende deuren op bijvoorbeeld de eerste verdieping, waardoor een semi buitenruimte ontstaat. Voor het kozijn wordt aan de buitenzijde een hekwerk geplaatst.

Fotovoltaïsche panelen

Een zonnepaneel of fotovoltaïsch paneel, kortweg PV-paneel, is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. De door de PV-panelen opgewerkte stroom wordt middels een omvormer aan de meterkast doorgegeven.

Geprefabriceerd

Bouwonderdelen die onder fabrieksmatige omstandigheden worden samengesteld.

Hang- en sluitwerk en beslag

Scharnieren, deurkrukken, raamsluitingen en andere draaimiddelen voor ramen en/of deuren.

Hemelwaterafvoer (HWA)

Veel gebruikte term voor regenpijp.

Hout skelet bouw (HSB)

Een bouwelement vervaardigd van houten regelwerk met aan de binnenzijde een plaatmateriaal en aan de buitenzijde een folie. Daartussen is isolatiemateriaal opgenomen.

Kanaalplaatvloer

Een kanaalplaatvloer bestaat uit vlakke, rechthoekige elementen die gemaakt zijn van voorgespannen prefab beton. In deze platen zijn holle kanalen aangebracht. Deze kanalen maken de platen lichter zonder dat ze veel van hun sterkte verliezen. Omdat kanaalplaatvloeren relatief licht zijn, worden deze veel toegepast in de woningbouw en utiliteitsbouw. Ze zijn ideaal als verdiepingsvloer of als dak. Ook kunnen ze als begane grondvloer gebruikt worden, mits ze aan de onderzijde voorzien zijn van isolatiemateriaal.

Krijtstreepmethode

De krijtstreepmethode betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte fictief kleiner wordt gemaakt zodat er makkelijker aan de BBL Besluit Bouwwerken Leefomgeving voldaan kan worden. Door de oppervlakte van de verblijfsruimte in te perken wordt er eerder voldaan aan de eisen met betrekking tot daglicht.

Kopgevel

De zijgevel van een woning of woningblok.

Latei

Een latei of draagbalk is een draagconstructie die als functie heeft om belastingen boven wanddoorbrekingen over te brengen op de gedeelten van de wand naast deze wanddoorbrekingen. Wanddoorbrekingen zijn bijvoorbeeld een raam of deur.

Maaiveld

De hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op de woning. Het maaiveld (afgekort MV) is een aanduiding voor de hoogte van het grondoppervlak. De maaiveldhoogte wordt vaak opgegeven ten opzichte van een nationaal nul-niveau. In Nederland is dat het NAP. De aanduiding wordt in de bouwwereld vaak als referentiepunt gebruikt voor het aanduiden van de hoogte van vloeren e.d. in woningen. De bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer heet dan peil (afgekort P).

Nutsbedrijven

Verzamelnaam voor de bedrijven die water, stroom, telefoon, data ed. leveren in Nederland.

Ontstoppingsstuk

Een afsluitbaar deel van de riolering dat dient om eventuele verstoppingen te kunnen verhelpen.

Open stootvoeg

Een open stootvoeg is een verticale open ruimte tussen twee metselstenen in metselwerk, gemaakt door een voeg tussen de bakstenen open te laten. Open stootvoegen worden gebruikt om de achterliggende spouw te ventileren of om water eruit af te voeren.

Poedercoaten

Poedercoaten is een elektrostatisch verfproces waarbij met perslucht, negatief geladen poeder op een positief geladen werkstuk verstoven wordt. Hierdoor blijft het poeder tijdelijk plakken, waarna het in een oven gesmolten of uit gemoffeld wordt.

Raamdorpels

Raamdorpels worden, iets schuin, onder de buitenkozijnen aangebracht als lekdorpel, zodat voorkomen wordt dat regenwater direct op of in de onderliggende gevel loopt.

Rc-waarde

Met Rc wordt de totale R-waarde aangegeven van een constructie (spouwmuur, combinatievloer, dubbelglas o.i.d.). De R-waarde geeft het warmte-isolerend vermogen van een materiaal laag aan, vaak gebruikt als isolerende waarde van dubbelglas, muren, vloeren, daken.

Ribcassette vloer

Ook wel een ribbenvloer of een cassettevloerplaat genoemd. Het is een systeemvloer die is opgebouwd als een prefab betonnen vloer met dikkere zijribben en een isolerende onderzijde

Schemerschakeling

Dit is een lichtgevoelige sensor in een lamp. Als het duister wordt, laat hij de lamp automatisch aanspringen. Hij schakelt de lamp weer uit bij voldoende daglicht. Deze aansluiting wordt uitgevoerd als constante spanning en wordt niet voorzien van een aparte schakelaar.

Sedum

Sedumdaken ook wel groene daken of vegetatiedaken genoemd zijn platte of hellende daken met begroeiing. De begroeiing kan bestaan uit vetplanten zoals vetkruid (sedum), kruiden, mos en/of gras.

Een sedumdak is een natuurlijke manier om uw dak te bedekken. Het zorgt voor een betere luchtkwaliteit en vermindert de hoeveelheid regenwater die naar het riool stroomt. Het vermindert ook de hoeveelheid CO₂ in de lucht. Indien een sedumdak voor uw woning is toegepast, biedt het tevens isolatie, waardoor u minder energie nodig heeft om uw huis te verwarmen en te koelen. Dit betekent dat u kunt besparen op uw energierekening.

Sonderingen

Het bepalen van het draagvermogen van de grond door een staaf met kegelvormige punt met een tophoek van 60°, de sondeerconus, in de grond te drukken en daarbij de mechanische weerstand van de grond te meten.

Speedgate

Een speedgate, ook wel 'snelvouwhek' genoemd. Zoals de naam al aangeeft, openen en sluiten deze vouwpoorten zeer snel. In vergelijking met een reguliere schuif- of draaipoort is een speedgate dus beduidend sneller en daardoor ook veiliger om ongewenste personen buiten uw terrein te houden. Bovendien sluit een speedgate ook de toegang voor voetgangers af. Dit in tegenstelling tot een slagboom.

Spuwer

Een uitmonding van een goot of een vergaarbak. De spuwer zorgt ervoor dat het hemelwater niet (direct) langs de gevel loopt.

Stankafsluiter

Een met water gevuld gebogen stuk buis die verhindert dat de stank van het riool te ruiken is.

Thermisch verzinken

Thermisch verzinken is een materiaalkundig proces wat ertoe moet leiden dat staal beschermd wordt tegen corrosie. Het verzinken zorgt voor een beschermende laag die het metaal tegen corrosie beschermt.

Verdiepte voeg

Een verdiepte voeg is een voeg in metselwerk die verdiept ligt ten opzichte van de voorkant van de stenen, waardoor de stenen op de voorgrond komen te liggen.

Vrijloopdranger

Vrijloopdrangers zijn deurdrangers die normaal gesproken niet werken als dranger. Ideaal voor intensief gebruik, wanneer een gewone dranger teveel weerstand geeft. Deze vrijloopdrangers treden pas in werking als er een brandmelding of andere calamiteit is.

Waterslag / raamdorpel

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 eraf te lopen. Vuil dat met het water mee komt loopt hierdoor ook niet direct langs de gevel.