



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

41 woningen SCHAGEN – WATERVELD E1



OUWEHAND
BOUWEN & ONTWIKKELEN

INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	3
REALISATIE VAN HET PROJECT	4
VOORSCHRIFTEN, REGELGEVING EN VOORRANG WONINGBORGBEPALINGEN	5
AFBOUWOPTIES	5
BOUWBESLUIT	6
ENERGIE PRESTATIE NORM	6
MAATVOERING	6
GRONDWERK	6
BUITENRIOLERING	7
TERREINVERHARDINGEN	7
BEPLANTING	7
TERREININRICHTING	7
FUNDERINGSPALEN	8
BETONWERK	8
METSELWERK	8
VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE ELEMENTEN	8
RUWBOUWTIMMERWERK	9
METAALCONSTRUCTIEWERK	9
BOUWKUNDIGE KANAALELEMENTEN	9
KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	9
TRAPPEN EN BALUSTRADEN	10
DAKBEDEKKINGEN	10
BEGLAZING	10
NATUUR- EN KUNSTSTEEN	10
STUKADOORWERK	10
TEGELWERK	11
DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN	11
METAAL EN KUNSTSTOFWERK	11
AFBOUWTIMMERWERK	11
SCHILDERWERK	12
BINNENINRICHTING	12
BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING	12
DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN	12

BINNENRIOLERING	12
WATERINSTALLATIES	13
SANITAIR	13
GASINSTALLATIES	14
VERWARMINGSINSTALLATIES	14
VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIES	15
ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES	15
SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN	16
KWALITEITSWAARBORG	16
WAAROM WORDT MIJN WONING GASLOOS GEBOUWD?	17
OVERZICHT ISOLATIEWAARDEN	17
KLEUR- EN MATERIALENSTAAT	18
WERKZAAMHEDEN NA DE OPLEVERING	19
BOUWKUNDIG WOORDENBOEK	21

VOORWOORD

Deze technische omschrijving behoort bij het project Waterveld E1 te Schagen.

In deze technische omschrijving vindt u informatie over de partijen die zorgdragen voor de realisatie van dit project, de regelgeving waar die van toepassing is op dit project, een omschrijving van de toe te passen onderdelen en de materialen daarvan, de in de woning aanwezige voorzieningen en een omschrijving van het sanitair en tegelwerk.

De technische omschrijving vormt één geheel met de contracttekeningen d.d. 19 september 2019 en is een bijlage bij de aannemingsovereenkomst. Per woning zijn de basis plattegronden, gevels en doorsnede op tekening aangegeven.

REALISATIE VAN HET PROJECT

Ontwikkeling



BPD Ontwikkeling B.V.
Regio Noord-West
IJsbaanpad 1
Postbus 51262
1007 EG AMSTERDAM

Architecten



Faro Architecten
Landgoed de Olmenhorst
Lisserweg 487d
2165 AS LISSERBROEK
info@faro.nl

Bouwondernemer



Ouwehand Bouw Katwijk BV
Voorschoterweg 29
2235 SE KATWIJK ZH
071 - 402 02 74



4D Architecten
Dorpsstraat 102
7468 CN ENTER
enter.4darchitecten.nl

Verkoop



Vlieg Makelaars OG
Handelstraat 2
1741 AA SCHAGEN
0224 - 296441
schagen@vlieg.nl

Inlichting en begeleiding tijdens de bouw



Ouwehand Bouw Katwijk BV
Mevrouw W. (Wendy) Eweg
Voorschoterweg 29
2235 SE KATWIJK ZH
071 - 402 02 74
maandag tussen 9.00 tot 12.00 uur
dinsdag tussen 14.00 tot 16.30 uur
donderdag tussen 9.00 tot 12.00 uur
wendy.eweg@ouwehandbouw.nl

VOORSCHRIFTEN, REGELGEVING EN VOORRANG WONINGBORGBEPALINGEN

Garantie- en waarborgregeling

Op het project zijn van toepassing:

- het Bouwbesluit;
- de voorschriften en bepalingen gesteld door de gemeente en de nutsbedrijven;
- de geldende normbladen;
- de richtlijnen en bepalingen van Woningborg garantie- en waarborgregeling 2016. 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.

Voorrang Woningborg bepalingen

Onderstaande bepaling geldt voor de woningen waarop de regeling Woningborg garantie- en waarborgregeling 2016 van toepassing is.

'Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen 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.

AFBOUWOPTIES

De woningen worden opgeleverd op basis van de technische omschrijving. Binnen dit kader is het mogelijk uw woonideeën gestalte te geven. De mogelijkheden hiertoe zijn aangegeven in de aparte meer- en minderwerkbrochure. In deze meer- en minderwerkbrochure treft u tevens de verrekenprijzen (meer- en minderwerkprijzen) aan die voor bepaalde keuzes aan u in rekening zullen worden gebracht. Als u buiten de standaard aangeboden opties om nog individuele wensen heeft, die u mee wilt nemen tijdens de bouw, zodat het onder de garantie valt, is dit eventueel mogelijk. Houdt u hierbij wel rekening met de niet toegestane wijzigingen en/of aanpassingen welke in de meer- en minderwerkbrochure staan vermeld. Afhankelijk van de verkoopdatum wordt er een voorbehoud gemaakt t.a.v. het accepteren van bepaalde opties, dit in verband met de voortgang van de bouw.

BOUWBESLUIT

Het project wordt gebouwd volgens de eisen uit het Bouwbesluit, zoals geldig ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een woning eenduidig en naar het karakter van het vertrek wordt benoemd.

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

Ruimte	Benaming conform bouwbesluit
Hal	verkeersruimte
Overloop	verkeersruimte
Meterkast	meterruimte
Toilet	toiletruimte
Badkamer	badruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken, slaapkamer	verblijfsruimte
Trapkast, berging	bergruimte
Zolder	onbenoemde ruimte

ENERGIE PRESTATIE NORM

Nieuwe woningen moeten aan bepaalde eisen voldoen op het gebied van energiezuinigheid. Dit wordt uitgedrukt in de energieprestatiecoëfficiënt (EPC). Vanaf 2015 moet de EPC voor nieuwe woningen 0,4 of minder zijn. De woningen in het project Waterveld E1 zijn berekend volgens een veel lagere EPC norm. Dit resulteert in een EPC van ca. 0,0. Dit gaat veel verder dan de wettelijke eis. Dit resulteert voor de koper in een goede, energiezuinige woning.

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 eengezinswoningen is ongeveer 2,60m. Volgens het bouwbesluit mag de bovenzijde van de drempel van de toegangsdeur van de woning niet hoger zijn dan 20mm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal circa 35mm worden aangehouden. Hierdoor ontstaat een ruimte van 15mm 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.

GRONDWERK

Voor de aanleg van de fundering, rioleringsleidingen, paden en nutsvoorzieningen wordt het nodige grondwerk verricht. Onder de begane grondvloer, in de kruipruimte, wordt een bodemafluiting van zand aangebracht. De tuinen achter de woningen worden aangevuld met aanwezige uitgekomen grond.

BUITENRIOLERING

De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot de riolering van de woningen zijn bij de koop-/aanneemsom inbegrepen. De buitenriolering wordt uitgevoerd in pvc en voorzien van de nodige ontstoppingsstukken. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. De op tekening aangegeven hemelwaterafvoeren zijn indicatief.

Ten behoeve van de terreinontwatering, uitgevoerd door derden, worden drainageleidingen toegepast onder de bouwblokken welke worden geloosd op het riool of open water.

TERREINVERHARDINGEN

De achterpaden t.b.v. bouwnummers 96 t/m 98, 104 t/m 106, 129 t/m 132 en 133 t/m 136 zullen worden bestraat met grijze betontegels 300x300 mm, met aan weerskanten een betonnen opsluitband.

Vanaf de achtergevel van de woningen tot aan de vrijstaande bergingen van de bouwnummers 96, 97, 105, 106, 129 t/m 136 worden betonnen staptegels afm. 400x600 mm gelegd.

Bij alle bouwnummers m.u.v. 96, 97, 105, 106 en 129 t/m 136 zullen ter plaatse van de parkeerplaats rijstroken worden aangebracht middels grijze betonnen tegels 400x600 mm. Tevens worden er staptegels vanaf de rijstrook naar de voordeur aangebracht.

Bij de bouwnummers 96, 97, 105, 106 en 129 t/m 136 zullen er ter plaatse van de voordeur staptegels 400x600 mm worden gelegd

BEPLANTING

Aan de voorzijde van de woningen worden hagen geplant door de gemeente Schagen. Omvang nader te bepalen.

Voor hekwerken met beplanting zie hoofdstuk terreininrichting.

TERREININRICHTING

Buitenbergingen

In de achtertuinen van bouwnummer 96, 97, 105, 106 en 129 t/m 136 zullen bergingen worden geplaatst. De bergingen zijn opgebouwd uit een betonvloer met een vurenhouten opbouw en voorzien van een dakbedekking. Aan de buitenzijde worden de bergingen afgewerkt met vurenhouten rabatdelen welke verduurzaamd zijn. De bergingen hebben een elektra aansluiting vanuit de eigen woning.

Erfafscheiding

De erf grenzen worden aangegeven door piketpaaltjes op de hoekpunten van de voor- en achtertuinen van de woningen. Tussen de woningen worden geen verdere erfafscheidingen aangebracht.

Tevens wordt bij de bouwnummers 87, 88, 95, 96 t/m 99, 104 t/m 107, 112, 129, 132 en 133 een gaasmathekwerk voorzien van hederaplanting e.e.a. volgens de juridische situatietekeningen van d.d. 02-09-2019

FUNDERINGSPALEN

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen c.q. terreinonderzoek is het type fundering bepaald. De woningen staan 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.

METSELWERK

Het gevelmetselwerk zal worden aangebracht volgens kleuren- en materialenstaat. Het voegwerk zal verdiept/doorgestreken worden aangebracht m.u.v. de gesausde gevels, welke platvol wordt aangebracht. De gevels worden voorzien van isolatiemateriaal. Zie ook het overzicht isolatiewaarden.

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.

Onder de buitenkozijnen van bouwnummer 96 t/m 119 en 133 t/m 136 zullen betonnen waterslagen worden aangebracht m.u.v. de kozijnen op de begane grond, welke op peilniveau staan, en de deurkozijnen in de houten en gemetselde bergingen. Onder de buitenkozijnen van bouwnummer 87 t/m 95 en 129 t/m 132 komen aluminium waterslagen m.u.v. de kozijnen op de begane grond, welke op peilniveau staan, en de deurkozijnen in de houten en gemetselde bergingen.

Gemetselde berging

Bij bouwnummer 88 t/m 95, 98 t/m 104 en 107 t/m 119 wordt het metselwerk van de niet geïsoleerde berging als halfsteens uitgevoerd. Het voegwerk zal aan beide zijden verdiept uitgevoerd worden. De binnenzijde van de berging zal ook aan de woningzijde voorzien worden van metselwerk.

De berging zal worden voorzien van natuurlijke ventilatie.

Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden worden opgebouwd uit lichte scheidingswanden, behoudens eventuele stabiliteitswanden.

VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE ELEMENTEN

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer (ribcassettevloer). Zie ook het overzicht isolatiewaarden.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een systeemvloer van prefab beton (kanaalplaat), behoudens de 2^e verdiepingsvloer van woning type E (houten vloer). De V-naden tussen de vloerplaten onderling blijven in het zicht. De woning scheidende wanden, de kopgevelwanden, de eventuele stabiliteitswanden, de tussenwand tussen woonkamer en entree/keuken, en de voor- en achtergevel zijn prefab betonnen wanden.

RUWBOUWTIMMERWERK

Het dakbeschot van de hellende daken bestaat uit vlakke, zelfdragende en geïsoleerde prefab dakelementen (zie ook het overzicht isolatiewaarden). De zogenaamde knieschotten, die als ondersteuning van de dakelementen dienen, zijn constructief benodigd en mogen derhalve niet verwijderd worden. De knieschotten worden voorzien van 1 uitneembaar luik per zijde. De binnen beplating van deze prefab dakelementen bestaat uit watervaste houtvezelplaten, welke onafgewerkt blijven. Bij het type E is de binnen beplating van de schuine kap op de 1^e verdieping wit gesausd.

De platte dakvlakken van de eventuele dakkapellen hebben volgens de verkooptekening een geïsoleerde houten dakconstructie. De constructie heeft een minimaal afschot volgens de daarvoor gestelde eisen. De zijwangen van de dakkapellen worden aan de buitenzijde afgewerkt conform de kleur en materiaalstaat.

De gevels worden gedeeltelijk voorzien van onderhoudsarme gevelbekleding. Op de gevels van de verkooptekeningen wordt aangegeven, welke woningen hiervan worden voorzien.

De gemetselde berging van bouwnummer 88 t/m 95, 98 t/m 104, 107 t/m 119 wordt voorzien van een niet geïsoleerde houten dakconstructie. De dakconstructie zal vanuit de berging zichtbaar zijn.

METAALCONSTRUCTIEWERK

Daar waar noodzakelijk zullen metselwerkondersteuning toegepast worden als stalen geveldraggers en/of lateien. Deze zullen thermisch verzinkt worden en voorzien van poedercoating.

Ter plaatse van de trappen zullen metalen raveelconstructies toegepast worden welke aan de onderzijde van de plafonds in het zicht komen.

BOUWKUNDIGE KANAALELEMENTEN

Ten behoeve van de rioolontluchting, de WarmteTerugWin unit zullen prefab dakdoorvoeren op het dak geplaatst worden.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Algemeen

Het hang- en sluitwerk en beslag op de buitenkozijnen en - deuren voldoet aan het Bouwbesluit.

Kunststof gevelkozijnen

De buitenkozijnen, ramen en deuren van de woningen zullen in kunststof worden uitgevoerd. Er wordt een geïsoleerde voordeur aangebracht voorzien van glasstrook en een brievenbussleuf.

Houten kozijnen bergingen

De deurkozijnen en deuren van de gemetselde en houten bergingen worden uitgevoerd in hardhout

Stalen binnenkozijnen

De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkte plaatstalen nastelkozijnen met bovenlicht en afgeslankte bovendorpel. Ter plaatse van de meterkast en eventuele trapkast wordt het kozijn uitgevoerd met een dicht paneel. Ter plaatse van de technische ruimte op zolder wordt het kozijn uitgevoerd zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte hardboard opdekdeuren met honingraatvulling. De deur van de meterkast wordt voorzien van 2 ventilatieroosters. Het hang- en sluitwerk en beslag t.b.v. de binnenkozijnen en -deuren is vervaardigd van aluminium.

TRAPPEN EN BALUSTRADEN

Ter plaatse van de begane grond naar de eerste verdieping wordt een dichte vurenhouten trap met stootborden geplaatst, behoudens woning type E, daar wordt de trap van de begane grond naar de eerste verdieping als open vurenhouten trap uitgevoerd.

Van de eerste verdieping naar de zolder zal een open vurenhouten trap geplaatst worden. Woning type E krijgt van de 1^e verdieping naar de zolder een vlizo trap.

De trappen zullen daar waar aangegeven, worden zonodig voorzien van lepe hoeken, muurleuningen en spijlenhekken. Ter plaatse van de zolder (behoudens woning type E) zullen de traphekken aan de korte zijde als dicht paneel worden uitgevoerd.

DAKBEDEKKINGEN

Op de schuine daken zullen keramische pannen worden aangebracht. De bergingen worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking inclusief dakrand voorzien van een aluminium trim. De constructies hebben een minimaal afschot volgens de daarvoor gestelde eisen.

BEGLAZING

De buitenkozijnen worden voorzien van driedubbele isolerende beglazing HR +++

In de bovenlichten van de binnendeurkozijnen in de woningen wordt enkel blank glas geplaatst. Boven de deur van de meterkast en trapkast wordt een dicht paneel geplaatst.

De buitenbergingsdeur wordt voorzien van enkel (mat) glas.

NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Onder de voor- en achterdeurkozijnen 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

De betonnen plafonds zullen worden voorzien van spuitwerk. De naden tussen de vloerplaten in zullen zichtbaar blijven. Ter plaatse van de meterkast is er geen spuitwerk op plafond van toepassing.

De plafonds van woning op de 1^e verdieping van woning type E worden eveneens voorzien van spuitwerk. De schuine kap op de 1^e verdieping van woning type E wordt voorzien van sauswerk. De knieschotten blijven onafgewerkt.

De wanden in de woning zullen behangklaar afgewerkt worden (m.u.v. zolder, trapkast en de meterkast).

TEGELWERK

In de toilet- en badruimte worden vloertegels met de afmeting 300x300 mm toegepast in de kleur donker grijs. Het vloertegelwerk t.p.v. de douche wordt uitgevoerd met vloertegels afmeting 150 x 150, kleur donker grijs en zal verdiept aangebracht worden.

De wandtegels worden toegepast met afmeting 400x200 mm in de kleur glanzend wit. Het wandtegelwerk zal liggend worden aangebracht. Het vloer- en wandtegelwerk wordt niet strokend aangebracht. Ter plaatse van de buitenhoeken van het tegelwerk zullen kunststof witte tegelprofielen worden aangebracht.

De wandtegels worden als volgt uitgevoerd:

toiletruimte : hoogte tot plafond.

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 standaard.

DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

Op de ruwe constructievloer zal een dekvloer aangebracht worden. Achter het knieschot op zolder en in de meterkast wordt geen dekvloer aangebracht.

METAAL EN KUNSTSTOFWERK

Ten behoeve van de toegang van de kruipruimte is in de entree een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog. Bij bouwnummer 88 t/m 95, 98 t/m 104 en 107 t/m 119 is de kruipruimte onder de gemetselde berging niet toegankelijk.

De gemetselde bergingen van bouwnummer 88 t/m 95, 98 t/m 104 en 107 t/m 119 worden voorzien van een handbediende stalen niet geïsoleerde bergingskanteldeur. De berging van woning type E wordt uitgevoerd met een handbediende geïsoleerde deur.

AFBOUWTIMMERWERK

In de woningen worden geen plinten geleverd en aangebracht.

De trapgaten op de 1^e verdieping en zolder en de eventuele lepe hoeken in de trap zullen worden afgetimmerd en voorzien van plaatmateriaal.

SCHILDERWERK

Het buitenschilderwerk van de bergingskozijnen 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 worden afgeschilderd. De kleuren van het buitenschilderwerk volgens de materialen- en kleurenstaat.

Daar waar op tekening staat aangegeven zullen de gevelstenen worden afgewerkt met een witte muurverflaag. Zie ook materialen- en kleurenstaat.

Het binnen schilderwerk wordt uitgevoerd met een dekkende watergedragen beitsverf van voldoende laagdikte. De in het zicht zijnde metalen water- en gasleidingen worden geschilderd, m.u.v. de meterkast, zolder en (buiten)berging.

De trappen en traphekken worden met een dekkende beitsverf in witte kleur afgewerkt met uitzondering van de onderzijde van de trap in de trapkast, de traptreden en de stootborden. De muurleuning bij de trappen zullen fabrieksmatig blank afgelakt worden.

BINNENINRICHTING

De woning wordt standaard niet voorzien van een keuken, na oplevering kan deze door uzelf of door derden worden geplaatst. De basisinstallatie wordt uitgevoerd conform verkooptekening. Er zullen standaard aansluitpunten worden aangebracht. Daarnaast kunt u via het kopers meer- minderwerk een keuze maken uit verschillende keukeninstallatie pakketten. De keukeninstallatie wordt niet individueel aangepast.

BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

Voor de woningen is er standaard geen behangwerk en vloerbedekking o.i.d. opgenomen.

DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De dakgoten en hemelwater afvoeren zijn van metaal en zullen met een stankafsluiter aangesloten worden op de riolering.

BINNENRIOLERING

De gehele binnenriolering zal worden uitgevoerd van pvc. Op de volgende plaatsen zal een afvoer worden aangebracht:

- afvoer wasautomaat
- afvoer toilet
- afvoer fonteintje
- afvoer keuken (afgedopt)
- afvoer douche
- afvoer wastafel
- afvoer t.b.v. warmtepomp

WATERINSTALLATIES

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

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

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

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. De sanitaire ruimtes wordt uitgevoerd conform de aparte basistekeningen van de meer- en minderwerkbrochure. Deze tekeningen zijn leidend ten opzichte van de verkooptekeningen t.b.v. de posities.

- Fabricaat toilet, fontein en wastafelcombinatie : Sphinx type 345, kleur wit
- Fabricaat bedieningsplaat toilet : Delta 21, kleur wit
- Fabricaat kranen fontein: Grohe Concetto
- Fabricaat kranen wastafel : Grohe Concetto
- Fabricaat douchemengkraan: Grohe 800 thermostaatkraan
- Fabricaat doucheset: Grohe Tempesta met 3 straalmogelijkheden

CV-/wasruimte:

- wasautomaat kraan (koud);

Toiletruimte:

- fonteintje met fonteinkraan en chromen sifon met chromen muurbuis.
- inbouwreservoir met bedieningsplaat i.c.m. wandcloset en toiletbril.

Badkamer:

- wastafel afm. ca. 600 x 450 mm met wastafelmengkraan en chromen sifon met chromen muurbuis
- doucheput 150 x 150 mm met RVS rooster
- thermostatische douchemengkraan, een glijstangcombinatie en waterbesparende douchekop;

Note: via het kopers meer- en minderwerk kunt u een keuze maken voor ander sanitair dan standaard. Tevens zijn er optietekeningen bij de meer- en minderwerkbroschure gevoegd, waarin de verschillende opties verwerkt zijn.

GASINSTALLATIES

Er is geen gasaansluiting aanwezig in de woning.

VERWARMINGSINSTALLATIES

In uw woning zorgt een warmtepomp voor de verwarming, koeling en het warme tapwater. De warmtepomp zal op zolder geplaatst worden, met uitzondering van woning type E, hier wordt de warmtepomp in de berging op de begane grond geplaatst. Uw woning heeft op de begane grond en eerste verdieping zowel vloerverwarming als vloerkoeling.

Op de begane grond en de 1^e verdieping worden vloerverwarming/koeling aangebracht. Hier worden er op een n.t.b. positie verdelers geplaatst. Er worden geen radiatoren geplaatst m.u.v. de badkamer. In de badkamer zal een elektrische radiator worden geplaatst als aanvulling op de vloerverwarming.

Onderstaande minimale temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten.

- verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamers) : 20 °C
- verkeersruimten (entree, overloop) : 15 °C
- toiletruimte : 15 °C
- douche- en/of badruimte : 22 °C
- zolderverdieping : 15 °C
- berging : niet verwarmd

De bouwnummers 87 t/m 95, 99 t/m 103 en 107 t/m 119 worden voorzien van een warmtepomp een warm water voorraadvat van 200 liter.

De bouwnummers 96 t/m 98, 104 t/m 106 en 129 t/m 136 worden voorzien van een warmtepomp met een warm water voorraadvat van 150 liter.

Het merk, type en de bediening worden in een later stadium aan u bekend gemaakt.

Er is een onderhoudscontract opgenomen voor de verwarming/koelingsinstallatie voor 5 jaar.

De eventuele ISDE subsidie m.b.t. de warmtepompen komt de ontwikkelaar/bouwondernemer toe.

VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIES

Er wordt een mechanisch balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) toegepast. Er wordt zowel lucht ingeblazen als afgezogen. De aan- en afvoer van de ventilatielucht in de woning gebeurt door inblaas- en uitblaasventielen in het plafond. De inblaas- en uitblaasventielen staan indicatief aangegeven op de verkooptekeningen.

Het systeem bestaat uit een WTW-unit, geplaatst op zolder (woning type E in de berging op de begane grond). In de woonkamer/keuken, het toilet, de badkamer en de slaapkamers worden aansluitpunten op het ventilatiesysteem gemaakt. Het merk en type unit, de exacte posities van de ventielen en de bediening worden in een later stadium aan u bekend gemaakt.

ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

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

Vanuit de meterruimte in de woning 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, trapkast, meterkast, technische ruimte en op zolder.

Het aantal aansluitpunten is conform het Bouwbesluit en op tekening aangegeven. Daar waar de wandcontactdozen en het schakelmateriaal door onvoorziene omstandigheden niet volgens de tekening geplaatst kunnen worden (tevens de hoogte hiervan) zullen deze zo gunstig mogelijk nabij de bedoelde locatie geplaatst worden.

De dubbele wandcontactdozen worden uitgevoerd als verticaal en in één doos. De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden uitgevoerd in wit kunststof van het type inbouw (opbouw t.p.v. meterkast, berging en zolder) en geplaatst op de volgende hoogtes.

wandcontactdozen en loze leidingen in verblijfsruimte	: 300 mm
wandcontactdoos t.b.v. koelkast	: 50 mm
loze leiding t.b.v. boiler/vaatwasser	: 650 mm
2-fase aansluiting t.b.v. elektrisch koken (max. aansluitwaarde 7,6 kW)	: 50 mm
schakelaars en/of schakelaar met wandcontactdoos, wandcontactdoos badkamer	: 1050 mm
wandcontactdozen nabij keukenblok	: 1100 mm
schakelaars t.p.v. toilet, badkamer en trapleuning	: 1350 mm
thermostaat en WTW ventilatie bediening	: 1500 mm
wandlichtpunt badkamer	: 1800 mm
buitenwandlichtpunt	: 2100 mm
wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap	: 2350 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 woningen krijgen een buitenlichtpunt ter plaatse van de voor- en achterdeur. Ook wordt er een lichtpunt aangebracht ter plaatse van de buitenberging bij bouwnummers 96, 97, 105, 106 en 129 t/m 136 welke tevens wordt voorzien van een armatuur met schemerschakelaar. Ook wordt de berging voorzien van een wandcontactdoos, schakelaar en lichtpunt binnen.

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

De woningen worden voorzien van een belinstallatie met beldrukker t.p.v. de voordeur.

De woningen worden voorzien van een onbedrade (loze) leiding met een inbouwdoos voor bijvoorbeeld televisie en een onbedrade leiding voor bijvoorbeeld telefoon/netwerk in de woonkamer. Tevens zal er in slaapkamer 1, één onbedrade leiding worden aangebracht. De loze leidingen komen uit in de meterkast en worden voorzien van een controledraad (geen trekdraad) en een wit afdekplaatje. Het entreegeld voor televisie, internet en telefoon is niet in de koop-/aanneemsom opgenomen.

Fotovoltaïsche panelen

Op de dakpannen van de woning worden fotovoltaïsche panelen, zogenaamde zonnepanelen, aangebracht, zoals aangegeven op verkooptekening. Middels fotovoltaïsche panelen wordt zonne-energie omgezet in elektriciteit. Het merk en type, de aantallen en de opbrengst worden in een later stadium aan u bekend gemaakt.

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 de woning. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

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 zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk. Verrekening ten gevolge van bovengenoemde wijzigingen is niet mogelijk.

Op het moment van het vaststellen van deze technische informatie en de bijbehorende tekeningen is het leidingverloop, de exacte plaats van de installaties 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.

Aan de artist-impressie 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.

WAAROM WORDT MIJN WONING GASLOOS GEBOUWD?

Begin 2018 is in het regeerakkoord afgesproken dat nieuwe woningen zo snel mogelijk niet meer op het gasnet worden aangesloten. Het huidige kabinet heeft onlangs besloten dat vanaf 1 juli 2018 er geen nieuwe omgevingsvergunningen mogen worden aangevraagd met een gasaansluiting, tenzij de gemeente hiervoor specifieke vrijstelling verleent. De vergunning voor uw woning is na 1 juli 2018 aangevraagd, waardoor de woning zonder gasaansluiting gerealiseerd dient te worden.

Een gasloze woning en daarbij behorende installatie zijn van invloed op de indeling van de plattegronden en hierdoor indirect op de constructie en energetische principes van de woning. Om deze reden kan het zijn dat uw woning afwijkt van de andere woningen, welke gebouwd worden in de vorige fases van Waterveld te Schagen.

OVERZICHT ISOLATIEWAARDEN

- begane grondvloer : $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
- gevels : $R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
- dakconstructie hellend : $R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$
- dakconstructie plat : $R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$

KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

boornr.	type	gevel baksteen	accent baksteen	gare baksteen	gevelbepaling	dakpannen	kunststof kozijnen	kunststof ramen deuren	voordeur	waterslagen	muraaldecor aluminium	boeckel aluminium	stysteemgoot aluminium	massagoet aluminium	hva's
87	E	wit zand	rood	nvt	bruin	antraciet	donker grijs	donker grijs	donker grijs	aluminium	nvt	wit	nvt	wit	wit
88	B1	geel/wit	geel/wit	antraciet	groen	antraciet	creme wit	donker grijs	donker grijs	aluminium	nvt	wit	nvt	wit	wit
89	A1	geel/wit	geel/wit	antraciet	groen	antraciet	creme wit	donker grijs	donker grijs	aluminium	nvt	wit	nvt	wit	wit
90	A1	bruin/oranje	bruin/oranje	antraciet	donker grijs	antraciet	creme wit	donker grijs	donker grijs	aluminium	nvt	wit	nvt	wit	wit
91	A1	bruin/oranje	bruin/oranje	antraciet	donker grijs	antraciet	creme wit	donker grijs	donker grijs	aluminium	nvt	wit	nvt	wit	wit
92	C3	beige/bruin	beige/bruin	antraciet	donker grijs	antraciet	donker grijs	creme wit	donker grijs	aluminium	nvt	wit	nvt	wit	wit
93	C3	beige/bruin	beige/bruin	antraciet	donker grijs	antraciet	donker grijs	creme wit	donker grijs	aluminium	nvt	wit	nvt	wit	wit
94	A1	geel/wit	geel/wit	antraciet	groen	antraciet	creme wit	donker grijs	donker grijs	aluminium	nvt	wit	nvt	wit	wit
95	A1	geel/wit	geel/wit	antraciet	groen	antraciet	creme wit	donker grijs	donker grijs	aluminium	nvt	wit	nvt	wit	wit
96	Ile	beige/bruin	beige/bruin	nvt	nvt	antraciet	donker grijs	donker grijs	donker grijs	beton naturel	nvt	donker grijs	donker grijs	nvt	zink
97	Ilf	beige/bruin	beige/bruin	nvt	nvt	antraciet	donker grijs	donker grijs	donker grijs	beton naturel	nvt	donker grijs	donker grijs	nvt	zink
98	Ilg	beige/bruin	beige/bruin	antraciet	nvt	antraciet	donker grijs	donker grijs	donker grijs	beton naturel	nvt	nvt	donker grijs	nvt	zink
99	Illb	rood	rood	antraciet	nvt	antraciet	wit	wit	donker grijs	beton naturel	nvt	wit	wit	nvt	zink
100	Ilb	antraciet	antraciet	antraciet	nvt	antraciet	donker grijs	donker grijs	donker grijs	beton naturel	nvt	nvt	wit	nvt	zink
101	Ila	antraciet	antraciet	antraciet	nvt	antraciet	wit	wit	donker grijs	beton naturel	nvt	nvt	wit	nvt	zink
102	Illa	bruin/antraciet	bruin/antraciet	antraciet	nvt	antraciet	wit	wit	donker grijs	beton naturel	nvt	nvt	wit	nvt	zink
103	Illb	beige/bruin	beige/bruin	antraciet	nvt	antraciet	wit	wit	donker grijs	beton naturel	nvt	wit	wit	nvt	zink
104	Ilf	rood	rood	antraciet	nvt	antraciet	wit	wit	donker grijs	beton naturel	nvt	wit	wit	nvt	zink
105	Ili	rood	rood	nvt	nvt	antraciet	wit	wit	donker grijs	beton naturel	nvt	wit	wit	nvt	zink
106	Ili	rood	rood	nvt	nvt	antraciet	wit	wit	donker grijs	beton naturel	nvt	wit	wit	nvt	zink
107	Illa	bruin/antraciet	bruin/antraciet	antraciet	nvt	antraciet	wit	wit	donker grijs	beton naturel	nvt	nvt	wit	nvt	zink
108	Illc	beige/bruin	beige/bruin	antraciet	nvt	antraciet	donker grijs	donker grijs	donker grijs	beton naturel	nvt	donker grijs	donker grijs	nvt	zink
109	Ilc	rood	rood	antraciet	nvt	antraciet	wit	wit	donker grijs	beton naturel	nvt	wit	wit	nvt	zink
110	Ild	rood	rood	antraciet	nvt	antraciet	wit	wit	donker grijs	beton naturel	nvt	wit	wit	nvt	zink
111	Illc	antraciet	antraciet	antraciet	nvt	antraciet	donker grijs	donker grijs	donker grijs	beton naturel	nvt	wit	wit	nvt	zink
112	Ib	beige/bruin	beige/bruin	antraciet	nvt	antraciet	donker grijs	donker grijs	donker grijs	beton naturel	nvt	wit	wit	nvt	zink
113	Ia	beige/bruin	beige/bruin	antraciet	nvt	antraciet	donker grijs	donker grijs	donker grijs	beton naturel	nvt	nvt	donker grijs	nvt	zink
114	Ilc	antraciet	antraciet	antraciet	nvt	antraciet	wit	wit	donker grijs	beton naturel	nvt	wit	donker grijs	nvt	zink
115	Ild	antraciet	antraciet	antraciet	nvt	antraciet	wit	wit	donker grijs	beton naturel	nvt	wit	wit	nvt	zink
116	Ib	rood	rood	antraciet	nvt	antraciet	donker grijs	donker grijs	donker grijs	beton naturel	nvt	nvt	wit	nvt	zink
117	Ia	rood	rood	antraciet	nvt	antraciet	donker grijs	donker grijs	donker grijs	beton naturel	nvt	nvt	wit	nvt	zink
118	Ild	bruin/antraciet	bruin/antraciet	antraciet	nvt	antraciet	wit	wit	donker grijs	beton naturel	nvt	wit	wit	nvt	zink
119	Ilc	bruin/antraciet	bruin/antraciet	antraciet	nvt	antraciet	donker grijs	donker grijs	donker grijs	beton naturel	nvt	wit	wit	nvt	zink
129	D1	geel/wit	bruin/oranje	nvt	nvt	antraciet	creme wit	donker grijs	donker grijs	aluminium	nvt	wit	wit	nvt	wit
130	D2	geel/wit	bruin/oranje	nvt	nvt	antraciet	creme wit	donker grijs	donker grijs	aluminium	nvt	wit	wit	nvt	wit
131	D2	geel/wit	bruin/oranje	nvt	nvt	antraciet	creme wit	donker grijs	donker grijs	aluminium	nvt	wit	wit	nvt	wit
132	D1	geel/wit	bruin/oranje	nvt	nvt	antraciet	creme wit	donker grijs	donker grijs	aluminium	nvt	wit	wit	nvt	wit
133	Ve	antraciet	antraciet	nvt	nvt	antraciet	wit	wit	donker grijs	beton naturel	nvt	wit	wit	nvt	zink
134	Vf	antraciet	antraciet	nvt	nvt	antraciet	wit	wit	donker grijs	beton naturel	nvt	nvt	wit	nvt	zink
135	Vf	antraciet	antraciet	nvt	nvt	antraciet	wit	wit	donker grijs	beton naturel	nvt	nvt	wit	nvt	zink
136	Vg	antraciet	antraciet	nvt	nvt	antraciet	wit	wit	donker grijs	beton naturel	nvt	nvt	wit	nvt	zink

WERKZAAMHEDEN NA DE OPLEVERING

“Werkzaamheden” na oplevering

Bij de “werkzaamheden” aan uw woning, 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 wijzigingen in de opgeleverde woning tot gevolg kunnen hebben, dat de garanties 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, los laten van de lijm enz.). Een vloerafwerking altijd ca. 5 mm van alle wanden vrij houden.

De bouwkundige vloeren van uw woning worden opgebouwd uit geprefabriceerde vloerelementen, zowel de begane grond, verdieping als zoldervloer. In de bouwkundige afwerkvloer zal een geringe scheurvorming te zien zijn op die posities waar een aansluiting is met de geprefabriceerde vloerelementen onderling. Bij een aan de vloer gehechte vloerbedekking (b.v. pvc of gietvloeren) zal deze scheurvorming zich kunnen tonen. **Kiest u toch voor een gehechte vloerbedekking, dan is de aannemer hier niet voor verantwoordelijk.**

Plafondafwerking

Zoals hierboven vermeld zijn de bouwkundige vloeren van uw woning 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 vertonen in de vlakke plafondafwerking. **Kiest u toch voor een vlakke plafondafwerking, dan is de aannemer hier niet voor verantwoordelijk.**

Wandafwerking

Uw woning is vanuit de bouw niet voorzien van behang, de wanden zijn 'behangklaar'. Afhankelijk van het soort behang of wandbekleding 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 krimpscheuren 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 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 gesauste 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.**

Trappen en balustraden

De traptreden zijn geschikt voor bekleding na oplevering. Indien u deze na oplevering direct wenst af te lakken, dient u rekening te houden met eventuele oneffenheden in de trap.

Afzuigkap

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

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.

BOUWKUNDIG WOORDENBOEK

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.

Bitumineuze dakbedekking

Ook wel dakleer genoemd wat wordt gebruikt bij het waterdicht maken van platte daken.

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.

Biggenrug van beton

Biggenrug, ook wel varkensrug genoemd, is een afscheidingsband of parkeerband van beton. Deze zijn als sierlijke, maar tevens ook als functionele afscheiding te gebruiken om parkeerplaatsen te markeren. Een en ander ook om te voorkomen dat een voertuig te ver doorrijdt in het parkeervak.

Bodemafsluiting

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

Boeidelen

De opstaande afwerking van een dakrand of dakgoot.

Bovenlicht binnendeurkozijn

Glasvlak of paneel boven een deur of raamkozijn.

Dakdoorvoer

Waterdichte passende plaat met pijp in de dakbedekking voor de ventilatie- en rookkanalen.

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.

Dorpel

Bij kozijnen en raamwerken wordt de bovenkant en de 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.

Drainageleidingen

Drainageleidingen zijn leidingen die het water afvoeren in de bodem over en door de grond, met als gevolg het verlagen van het grondwaterpeil. Hierbij kan het water worden afgevoerd via drains, kleine sloten of greppels. Via deze waterafvoermiddelen stroomt het water naar grotere watergangen, die de functie van afwatering hebben. De ontwatering kan alleen goed werken als de afwatering ook goed is.

Energieprestatiecoëfficiënt (EPC)

Theoretisch berekend energieverbruik van een gebouw aan de hand van een genormeerde berekening, waarbij rekening wordt gehouden met het energieverbruik voor verwarming (isolatie en ventilatie), koeling, bevochtiging, ventilatoren, pompen, warm tapwater, verlichting bij een bepaald gebruikersgedrag. Deze EPC-waarde is een dimensieloos getal en is een maat voor de energie-efficiëntie van een gebouw. Hoe lager het getal, hoe energiezuiniger het ontwerp.

Hang- en sluitwerk

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

Hedera

Groenblijvende plant met kruipende of klimmende eigenschappen uit de klimopfamilie.

Hemelwaterafvoer

Veel gebruikte term voor regenpijp.

Isolatieglas

Dubbele of driedubbele beglazing.

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 ze 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.

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.

Lepe hoek

Afgeschuind gedeelte in de buitenhoek van de trap, waardoor leidingen kunnen lopen.

Maaiveld

De hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op de woning. Het maaiveld (afgekort MV) is een aanduiding voor de hoogte van het grondoppervlak. 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 gebouwen. De bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer heet dan peil (afgekort P).

Mechanische ventilatie

Mechanische ventilatie voert vervuilde en vochtige lucht in huis af. Dat gebeurt via de afzuigers in de badkamer, woonkamer en/of keuken.

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 uitgemoffeld wordt.

Rabatdelen

Een rabat is een plank die aan de ene kant is voorzien van een groef en aan de andere kant van een geschulpte rand. Hierdoor kunnen de rabatdelen in elkaar geschoven worden. Ze worden gebruikt ter afdichting van wanden. De vorm van de schulprand voorkomt dat (regen)water tussen de planken kan blijven "hangen". De naden tussen de planken blijven daardoor droger, waardoor minder snel rot optreedt.

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-isulerend vermogen van een materiaal laag aan, vaak gebruikt als isolerende waarde van dubbelglas, muren, vloeren, daken. De R is de warmteweerstand van een materiaal laag.

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.

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.

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.

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