

Weidse Weelde



DUDOK IN
HET GROENE HART



Technische omschrijving

Woningtype A t/m E

Bouwnummers 3 t/m 21

versie 4 november 2019

Weidse Weelde

DUDOK IN HET GROENE HART



Inhoud

| | | | |
|---|----------|--|-----------|
| 1 ALGEMEEN..... | 5 | 3 OMSCHRIJVING INTERIEUR..... | 11 |
| 1.1 Bouwplan | 5 | 3.1 Binnenwanden | 11 |
| 1.2 Administratieve bepalingen..... | 5 | 3.2 Binnenkozijnen en-deuren..... | 11 |
| 1.3 Ruimtebenaming | 5 | 3.3 Plafondafwerking..... | 11 |
| 1.4 Krijtstreepmethode | 5 | 3.4 Wandafwerking..... | 11 |
| 1.5 Energie prestatie coëfficiënt..... | 6 | 3.5 Vloerafwerking..... | 12 |
| 1.6 Rc-waarde | 6 | 3.6 Tegelwerk..... | 12 |
| 1.7 Wijzigingen voorbehouden..... | 6 | 3.7 Keukenopstelling | 12 |
| 1.8 Energielabel..... | 6 | 3.8 Binnentimmerwerk | 12 |
| 2 OMSCHRIJVING EXTERIEUR..... | 7 | 3.9 Trappen | 12 |
| 2.1 Peilen en maten | 7 | 3.10 Schilderwerk..... | 13 |
| 2.2 Grondwerk..... | 7 | 4 OMSCHRIJVING INSTALLATIES..... | 14 |
| 2.3 Terreininrichting, beplanting en tuinaanleg | 7 | 4.1 Riolering | 14 |
| Hagen / kolommen | 7 | 4.2 Warmtepomp | 14 |
| Bergingen..... | 8 | 4.3 Waterinstallatie | 14 |
| Openbare terreininrichting..... | 8 | 4.4 Sanitair..... | 15 |
| Tuinaanleg | 8 | 4.5 Verwarmingsinstallatie..... | 15 |
| Grondkering | 8 | 4.6 Ventilatie..... | 16 |
| Bestrating..... | 8 | Wtw..... | 16 |
| 2.4 Heiwerk..... | 8 | 4.7 Elektra..... | 16 |
| 2.5 Fundering..... | 8 | Wasmachineaansluiting | 17 |
| 2.6 Vloeren, bouwmuren en gevels..... | 8 | Warmtepomprogeraansluiting..... | 17 |
| Begane grondvloer..... | 8 | Rookmelders..... | 17 |
| Verdiepingsvloeren | 8 | Data t.b.v. telefonie, televisie en internet..... | 17 |
| Dragende bouwmuren..... | 8 | Loze leidingen | 17 |
| Gevels | 9 | 5 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR ... | 18 |
| Metselwerk..... | 9 | 6 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT INTERIEUR | 19 |
| Betonwerk..... | 9 | 7 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT SANITAIR..... | 20 |
| 2.7 Buitenkozijnen, ramen en deuren..... | 9 | BIJLAGEN | |
| 2.8 Beglazing..... | 9 | 1 TBA-Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria | |
| 2.9 Hang-en sluitwerk buiten..... | 9 | stukadoorswerk binnen | 23 |
| 2.10 Daken | 9 | 2 NEN 2747:2001 Vlakheid en evenwijdigheid | |
| Platte daken..... | 9 | van vloeroppervlakken | 24 |
| Platte daken erker en dakkapellen..... | 9 | 3 Begrippenlijst | 25 |
| Bergingsdaken prefab | | | |
| houten berging in de tuin: | 10 | | |
| Hellende daken..... | 10 | | |
| Daktoetreding..... | 10 | | |
| Gootconstructie en dakoverstek | 10 | | |
| Luifel voordeur | 10 | | |
| Hemelwaterafvoeren..... | 10 | | |

Weidse Weelde

DUDOK IN HET GROENE HART



1. Algemeen

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

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen.

1.1 BOUWPLAN

Het project Weidse Weelde is gelegen in Zoetermeer nabij de Thomas Morelaan en Berkelstroom in de wijk Oosterheem.

Deze technische omschrijving betreft de bouw van 19 woningen, uitgevoerd in 6 stuks twee-onder-één-kap woningen, 6 drie-onder-één kap woningen en 7 vrijstaande woningen.

De woonomgeving wordt mee ontworpen en heeft de kwaliteit in zich die behoort bij de kwaliteit van de woningen. De financiering en uitvoering van de omgeving ligt in handen van de gemeente Zoetermeer.

1.2 ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

De bepalingen volgens het Bouwbesluit (geldend op het moment van indiening van de omgevingsvergunning) en

de bepalingen van Nutsbedrijven en Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) zijn van toepassing conform Garantie-en Waarborgregeling 2014 en het bijbehorende garantiesupplement, bestaande uit Module I E en Module II P van het SWK.

1.3 RUIMTEBENAMING

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

| <i>Tekening</i> | <i>Bouwbesluit</i> |
|------------------------|--------------------|
| Hal..... | Verkeersruimte |
| Overloop..... | Verkeersruimte |
| Woonkamer..... | Verblijfsruimte |
| Keuken..... | Verblijfsruimte |
| Slaapkamer..... | Verblijfsruimte |
| Toilet..... | Toiletruimte |
| Badkamer..... | Badruimte |
| Zolder..... | Onbenoemde ruimte |
| Inloopkast..... | Onbenoemde ruimte |
| Berging..... | Onbenoemde ruimte |
| Kast..... | Onbenoemde ruimte |
| Meterkast..... | Technische ruimte |
| Technische ruimte..... | Technische ruimte |

1.4 KRIJTSSTREEPMETHODE

In verband met beperking van daglichttoetreding is in

sommige kamers gebruik gemaakt van de 'krijtstreep-methode'. De ruimte is hier verdeeld in een deel verblijfsruimte en een deel onbenoemde ruimte. De daglicht toetreding is bepaald op het deel verblijfsruimte. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van de bouwregelgeving die gesteld worden aan de woning. Op de verkooptekening staat de krijtstreep middels een stippellijn aangegeven.

1.5 ENERGIE PRESTATIE COËFFICIËNT

De energiezuinigheid van een woning wordt uitgedrukt in de zogenaamde 'Energie Prestatie Coëfficiënt', kortweg EPC genoemd. Dit wordt bepaald aan de hand van de norm Energie Prestatie Gebouwen. Hoe lager het EPC-getal, hoe lager het energieverbruik. Volgens de normen, zoals deze zijn sinds 1 juli 2012, mag deze EPC ten hoogste 0,4 zijn. Voor de woningen realiseren wij een EPC gelijk of lager dan 0,4.

1.6 RC-WAARDE

De Rc-waarde is een getal dat aangeeft in welke mate een constructie weerstand biedt tegen energie (=warmte) verliezen. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in m²K/W en is volgens de huidige normen:

- minimaal 3,5 ten behoeve van begane grondvloer,
- Rc=4,5 ten behoeve van de gevels en
- Rc=6,0 (gemiddeld) ten behoeve van daken.

Hoe hoger het getal hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverliezen. Voor de woningen worden de minimale eisen met betrekking tot de Rc-waarden behaald.

1.7 WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

De verkoopdocumentatie van het project Weidse Weelde is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het blijft echter een momentopname in het dynamische proces van ontwikkelen en bouwen.

Conform de Algemene Voorwaarden SWK versie 2014, behorend bij de koop-en aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, is de ondernemer gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning;

deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.

De ondernemer zal de wijzigingen, tenzij die van zeer ondergeschikte aard zijn, ten minste veertien dagen voorafgaand aan de oplevering schriftelijk mededelen aan de verkrijger.

Wijzigingen kunnen onder andere voortvloeien uit:

- Voorzieningen t.b.v. de nutsaansluitingen;
- Wijzigingen ter voldoening aan overheids-eisen en voorschriften;
- Wijzigingen ter voldoening aan eisen van Nutsbedrijven.

Als er strijdigheid is tussen deze technische omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen, gaat de omschrijving voor de tekeningen. Als er strijdigheid is tussen de verkooptekeningen onderling, gaat de tekening met de grootste schaalverdeling voor (1:50 gaat voor 1:100, 1:100 gaat voor 1:200, enzovoort).

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

1.8 ENERGIELABEL

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

De woningen hebben een energielabel van A en voldoen hiermee aan de hoogst mogelijke classificering.

2. Omschrijving Exterieur

2.1 PEILEN EN MATEN

Als peil geldt de bovenkant van de afwerkvloer direct achter de voordeur. Het plan kent hoogteverschillen tussen de woningen onderling. De woningpeilen van de begane grondvloeren worden bepaald door de gemeente Zoetermeer. Het peil wordt uitgezet op aanwijzing van gemeentelijke instanties. Voor het bepalen van de opstap-hoogte ter plaatse van de dorpel bij de voordeur is voor de vloerafwerking een dikte aangehouden van 15mm. Deze vloerafwerking is echter niet inbegrepen in de koopsom. Alle maten op tekeningen zijn indicatief en zijn aangegeven in millimeters (mm).

2.2 GRONDWERK

Onder het grondwerk vallen alle noodzakelijke werkzaamheden voor de aanleg van de fundering, de leidingen in de grond en de bestrating op eigen kavel. Het terrein onder de woningen wordt afgegraven tot de onderkant van de fundering. Een deel van de uitkomende grond wordt gebruikt voor het ophogen van de tuin. Daar waar geen bestrating wordt aangebracht worden de tuinen geëgaliseerd met uitkomende grond opgeleverd.

Als bodemafluiting in de kruipruimte wordt tussen de funderingsbalken zand aangebracht. Bij hoge grondwaterstanden of natte weerperiodes kan water in de kruipruimte gezien de bodemgesteldheid van de locatie niet worden vermeden.

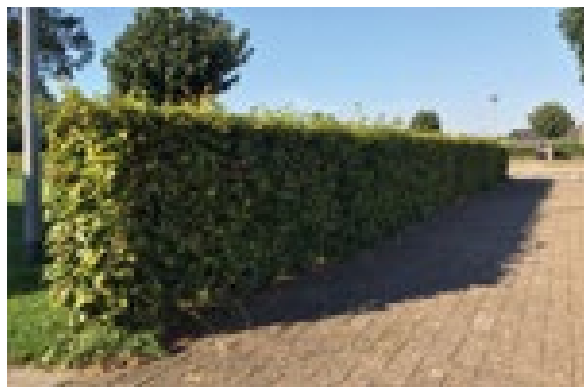
2.3 TERREININRICHTING, BEPLANTING EN TUINAANLEG

De volgende erfafscheidingen en/of terreininventaris worden volgens de situatietekening aangebracht:

Hagen / kolommen

Ter plaatse van de overgang van privé naar openbaar terrein komt op de erfgrans een haag.

De haag ter plaatse van de voorgevel wordt uitgevoerd als een beukhaag. De hoogte wordt circa 800mm. E.e.a. als aangegeven op de situatietekening.



De haag ter plaatse van de zijgevel en achtergevel wordt uitgevoerd als een beukhaag. De hoogte wordt circa 1800mm.

Ter plaatse van de oprit wordt een gemetselde kolom met armatuur geplaatst. De hoogte van de kolom ter plaatse van woningtype A, B, C1,C2 en D is circa 1200mm.

De hoogte van de kolom ter plaatse van woningtype E en E1 is circa 1800mm en wordt voorzien van een bel-/spreek installatie en brievenbus.

Een dubbele sierpoort per woning ter plaatse van de toegang tot de tuin van woningtype E en E1 worden uitgevoerd in staal, gemoffeld in kleur en handbediend. Hoogte wordt circa 1600mm.

De positionering van de hagen, kolommen en hekwerken is weergegeven op de situatietekening.

De haag is een natuurproduct en heeft onderhoud nodig. Voor het wel of niet aanslaan van de begroeiing kunnen wij geen garanties verstrekken. De haag wordt aangebracht in het plantseizoen, hierdoor is het mogelijk dat er bij de oplevering van de woning nog geen haag aanwezig is.

Bergingen

De woningen worden, behoudens woningtype D en E, uitgevoerd met een prefab houten berging in de achtertuin. De berging van woningtype D en E wordt uitgevoerd als een inpandige berging.

Openbare terreininrichting

De openbare terreininrichting zal naar ontwerp van de gemeente Zoetermeer worden uitgevoerd. Het (voorlopig) ontwerp is te zien op de situatietekening. De openbare inrichting op deze situatie is een momentopname en kan door de gemeente Zoetermeer nog worden gewijzigd. Aan het voorlopig ontwerp kunnen geen rechten worden ontleend. De beplanting en bomen bestaan uit jonge aanplant.

Tuinaanleg

Naast bovengenoemde erfafscheidingen en/of terreininventaris is de aanleg van de privétuin niet bij de levering inbegrepen.

Grondkering

Ter overbrugging van het niveauverschil van circa 1300mm ter plaatse van de achtertuinen van bouwnummer 10, 11 en 12 ten opzichte van bouwnummer 13 en 14 zal er een houten keerconstructie aangebracht worden ter plaatse van bouwnummer 10, 11 en 12 conform de situatietekening. Tevens zal er ter plaatse van bouwnummer 9 conform de situatietekening een houten keerconstructie worden aangebracht ter overbrugging van het niveauverschil van circa 300mm.

Bestrating

De bestrating op de eigen kavel bestaat uit grijze betontegels in de afmeting 400 x 600 mm (conform tekening), aangebracht op een zandbed ten behoeve van:

- 2 rijpaden t.b.v. opstelplaats auto
- 1 strook van 4 tegels ter plaatse van de woningentree
- Terras bij de tuindeur circa 4,8m²
- Staptegels tussen de opstelplaats auto - woningentree
- Staptegels tussen het terras - berging in de achtertuin.

2.4 HEIWERK

De woningen en buitenbergingen worden gefundeerd op betonpalen. Het aantal, de lengte en de afmetingen van de palen zijn bepaald door de constructeur.

2.5 FUNDERING

De aard en de afmetingen van de funderingsconstructies zijn bepaald door de constructeur. De funderingsbalken worden uitgevoerd in beton.

2.6 VLOEREN, BOUWMUREN EN GEVELS

Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefabbetonvloer. Onder de begane grondvloer bevindt zich de kruipruimte. Voor de toegankelijkheid van de kruipruimte wordt een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een geïsoleerd vloerluik in een omranding van thermisch verzinkt hoekstaal. De exacte plaats van het kruipluik kan in werkelijkheid afwijken van de positie op de verkooptekeningen. Per woning kunnen conform verkooptekening meerdere kruipluiken toegepast worden.

De kruipruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de voor- en achtergevel. Bij een hoge grondwaterstand kan het voorkomen dat er water in de kruipruimte blijft staan.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen breedplaatvloeren met een in het werk aangebrachte betonlaag. In deze vloeren zitten aan de onderzijde V-naden die in het zicht blijven. De plaats van de V-naden is afhankelijk van de plaatindeling. Wij adviseren de V-naden niet dicht te zetten met stucwerk in verband met mogelijke scheurvorming als gevolg van de werking van de verschillende materialen en vloeroverspanningen bij elkaar. De dikte van de vloeren als ook de benodigde wapening is bepaald door de constructeur.

Dragende bouwmuren

De woningscheidende bouwmuren, dragende bouwmuren en stabiliteitswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen,

dikte volgens opgave constructeur. De woningscheidende bouwmuren worden ankerloos uitgevoerd met een luchtspouw (plaatselijk worden er op vloerniveau koppelstaven tussen de woningen onderling aangebracht in verband met de stabiliteit). Muren kunnen dilataties bevatten.

Gevels

De gevels zijn als volgt samengesteld:

- Een kalkzandstenen binnenspouwblad (kopgevels zijn dragend en langsgevels zijn niet dragend);
- Isolatieplaat
- Luchtspouw;
- Een gemetseldbuitenspouwblad.

Metselwerk

Het buitenspouwblad wordt gemaakt van gemetseld baksteen. Er worden meerdere soorten baksteen toegepast overeenkomstig de kleur- en materialenstaat in deze technische omschrijving. Het metselwerk wordt afgewerkt met een doorstrijk metselmortel, overeenkomstig de kleur- en materialenstaat in deze technische omschrijving.

In het metselwerk worden zogenoemde open stootvoegen aangebracht voor ontwatering en ventilatie van de spouw. Tevens worden conform opgave constructeur dilataties aangebracht in het metselwerk.

Betonwerk

De schoorsteen wordt uitgevoerd met een prefab beton afdekplaat. De pilaar ter plaatse van de woningentree van woningtype D wordt uitgevoerd met een prefab betonnen bol met voetplaat op een gemetselde pilaar. De kolom ter plaatse van de oprit wordt uitgevoerd met een prefab beton afdekplaat.

2.7 BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen en -ramen in de gevel worden uitgevoerd in samengesteld hardhout (duurzaam geproduceerd met keurmerk). De woningtoegangsdeur wordt geïsoleerd uitgevoerd. De te openen ramen in de kozijnen worden naar binnen draaiende draai-/kiepramen. Ter plaatse van de badkamer wordt een naar binnen draaiend kiep-/draairaam aangebracht.

Onder de buitendeuren worden kunststeen onderdorpels aangebracht.

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

Ter plaatse van het zijdakvlak van woningtype A, C1, C2, E en E1 en voor- en achterdakvlak van woningtype B wordt er een tuimelvenster (dakraam) aangebracht.

Het tuimelvenster wordt aan de binnenzijde wit afgelakt. De buitenzijde wordt voorzien van grijze aluminium afdeklijsten.

Ter plaatse van het achterdakvlak van woningtype D wordt er een dakkapel aangebracht, welke wordt voorzien van draaiende delen.

2.8 BEGLAZING

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen worden voorzien van drievoudig isolerende beglazing (triple-beglazing). Daar waar het volgens de regelgeving noodzakelijk is, wordt gelaagd glas toegepast en/of beglazing met een geluidsisolerende en/of brandvertragende werking. Door de verschillende dikten en/of thermische eigenschappen van de beglazing kan onderling kleurverschil optreden.

2.9 HANG-EN SLUITWERK BUITEN

De buitendeuren en -ramen van de woningen worden voorzien van inbraakwerend hang-en sluitwerk met kern-trekbeveiliging in het veiligheidsbeslag (SKG**). Hiermee voldoet het hang- en sluitwerk aan de eisen van Politie-Keurmerk Veilig Wonen (PKVW) op woningniveau. Het keurmerk/certificaat voor PKVW wordt niet aangevraagd. De cilindersloten van de buitendeuren en buitenbergingsdeuren van de woning zijn gelijksluitend, zodat deze met dezelfde sleutel te openen zijn.

2.10 DAKEN

Platte daken

De platte daken van de woningen worden voorzien van isolatie en een bitumineuze dakbedekking.

Platte daken erker en dakkapellen

Het dak van een dakkapel wordt uitgevoerd als een houten balklaag met isolatie. De onderzijde, aan de binnenkant van de woning, wordt afgewerkt met gipskartonplaat en verlaagd uitgevoerd. De V-naden worden voorzien van een gewapend gaas ten behoeve van een nader aan te brengen plafondafwerking.

De zijwangen van een dakkapel worden geïsoleerd uitgevoerd met een plaatmateriaal aan de buitenzijde en een gipskartonplaat aan de binnenzijde. De V-naden worden voorzien van een gewapend gaas ten behoeve van een nader aan te brengen wandafwerking. De platte daken van erkers en dakkapellen worden voorzien van isolatie (tpv erker tussen de balklaag) en dakbedekking.

De dakranden van de platte daken worden afgewerkt met een aluminium daktrim. Op kleine oppervlakten van platte daken kan water blijven staan.

Bergingsdaken prefab houten berging in de tuin:

De buitenberging wordt uitgevoerd in een houten balklaag met houtspaanplaat. De onderzijde aan de binnenkant van de berging wordt niet nader afgewerkt.

De platte daken van bergingen (van toepassing bij bergingen met houten balklaag) worden voorzien van 1-laagse dakbedekking.

De dakranden van de platte daken worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

Op kleine oppervlakten van platte daken kan water blijven staan.

Bergingsdaken in pandige bergingen Woningtype D:

De in pandige berging wordt uitgevoerd in een betonnen dakvloer en een 2-laagse dakbedekking zonder ballastlaag. De onderzijde van het dak wordt afgewerkt met een houtwolcementplaat.

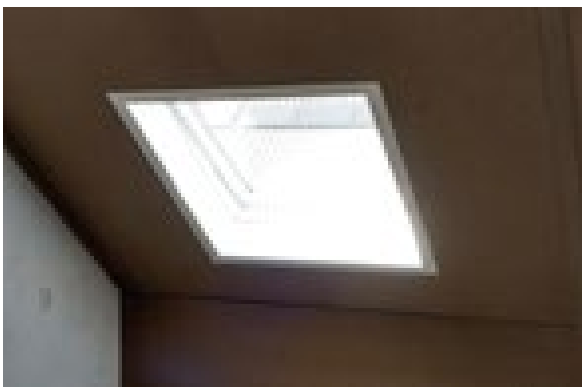
De dakranden van de platte daken worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

Op kleine oppervlakten van platte daken kan water blijven staan.

Hellende daken

De dakconstructie van de hellende daken wordt uitgevoerd met prefab houten dakplaten, voorzien van isolatiemateriaal. De dakplaten worden aan de onderzijde voorzien van beplating, naden en bevestigingsgaatjes of-nietjes blijven in het zicht en worden niet dicht gezet. Ten behoeve van de stabiliteit worden aan de binnenzijde constructief dragende houten knieschotten aangebracht.

De binnenzijde van de dakconstructie en de knieschotten worden niet nader afgewerkt.



Voorbeeld: niet afgewerkte binnenplaat hellend dak

De bovenzijde van de dakplaten worden voorzien van panlatten en worden bedekt met keramische dakpannen. In de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht voor de toe-/afvoer van ventilatie en ontluchting van riolering.

Daktoetreding

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

Gootconstructie en dakoverstek

gootconstructie wordt uitgevoerd in een houten goot bekleed met EPDM dakbedekking en afgewerkt met een aluminium daktrim.

Luifel voordeur

Ter plaatse van de voordeur van woningtype A, B, C1 en C2 wordt een luifel aangebracht bestaande uit een staalconstructie met houten liggers waarop een ongeïsoleerde dakplaat wordt aangebracht. Op deze dakplaat komt een dakbedekking. De luifel wordt aan de voorzijde en zijkanten voorzien van een boeiboord uitgevoerd in plaatmateriaal. Het plafond van de luifel wordt uitgevoerd in plaatmateriaal. De dakranden van de luifel worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

Hemelwaterafvoeren

De goten en daken worden aan de buitenzijde voorzien van zinken hemelwaterafvoeren. De hemelwaterafvoeren (HWA) worden aangesloten op het gemeenteriool.

De prefab houten bergingen worden aan de buitenzijde uitgevoerd met een kunststof hemelwaterafvoer en loost op een grindput. De bergingen worden niet aangesloten op het riool van de woning, het water vloeit op natuurlijke wijze in de grond weg.

De platte daken krijgen zogenaamde noodoverstort voorzieningen (spuwers), welke dienst doen als signaalfunctie. Dit zijn extra afvoeren bij de gevels, die het regenwater afvoeren indien de normale afvoeren verstopt zitten of bij extreme regenval overbelast zijn.

3. Omschrijving Interieur

3.1 BINNENWANDEN

De niet-dragende binnenwanden (scheidingswanden) in de woning worden uitgevoerd in metal stud in een dikte van 70 of 100mm. Metal stud is opgebouwd uit een metalen draagconstructie met een afwerking van 12,5mm gipskartonplaat. De wanden worden behangklaar 1 afgewerkt, dit betekent dat alleen de naden worden dichtgezet met gaas.

3.2 BINNENKOZIJNEN EN-DEUREN

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen. De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlichten.



De vlakke opdek binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt en voorzien van RVS krukken en krukrozetten, waar nodig voorzien van kast-, loop- of vrij/bezet sloten.

Onder de deur van de toiletruimte, badruimte, meterkamer en techniekruimte wordt een kunststenen dorpel aangebracht. Onder de overige binnendeuren in de woning worden geen dorpels aangebracht.

Onder de deuren is een minimale ruimte noodzakelijk ten behoeve van ventilatie binnen de woning. De ruimte onder de deur is 28mm, waarbij er rekening is gehouden met een vloerafwerking (bv. Laminaat of tapijt) van 15mm.

De deur van de meterkast wordt voorzien van 2 deurroosters ten behoeve van ventilatie.



De deur van de technische ruimte waar de WTW-unit geplaatst wordt, wordt voorzien van een valdorpel.

3.3 PLAFONDAFWERKING

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

De plafonds binnen de woning worden voorzien van spuitpleisterwerk, alsmede ter plaatse van een hellend dak ter plaatse van een verblijfsruimte. Met uitzondering van het plafond in de meterkast, berging, kast, alsmede de schuine dakplaten op de zolderverdieping van de onbenoemde ruimten.

3.4 WANDAFWERKING

Alle wanden in de woning worden behangklaar tot de plintzone afgewerkt conform groep 2 van TBA-Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen, met uitzondering van:

- de wanden in de meterkast, berging en kast: deze worden niet nader afgewerkt;
- de wanden van de badruimte:

- deze worden uitgevoerd met tegelwerk;
- de wanden van de toiletruimte: deze worden uitgevoerd met tegelwerk en structuurspuitwerk.

Lange kalkzandsteenwanden (>6m) worden gedilateerd om scheurvorming te voorkomen. De dilatatiemaat wordt voorzien van een stucprofiel. Wij adviseren u deze maat ten alle tijden ook te behouden. De exacte plaats van de maat wordt zoveel mogelijk weggewerkt achter een aansluitende binnenwand. Indien er geen aansluitende binnenwanden zijn, zal de maat in het zicht komen.

Aan de binnenzijde van de raamkozijnen worden, ter plaatse van borstweringen, kunststenen vensterbanken aangebracht. Indien noodzakelijk zullen deze vensterbanken worden opgedeeld in meerdere elementen. In dat geval zal de maat tussen de elementen worden voorzien van een kitvoeg.

Op het planchet ter plaatse van de wandclosets wordt een kunststeen afdekplaat aangebracht.

3.5 VLOERAFWERKING

De vloeren worden aangebracht conform vlakheidsklasse 4 overeenkomstig de NEN 2747:2001-Tabel 1². In de begrip-lijst wordt dit nader toegelicht.

Op de vloeren binnen de woning wordt een dekvloer aangebracht van anhydriet, met uitzondering van de vloergedeelten in de meterkast, de douchehoek, deze wordt op afschot betegeld met mortel, en achter de dragende knieschotten op de zolderverdieping: hier blijft de ruwe vloer zichtbaar.

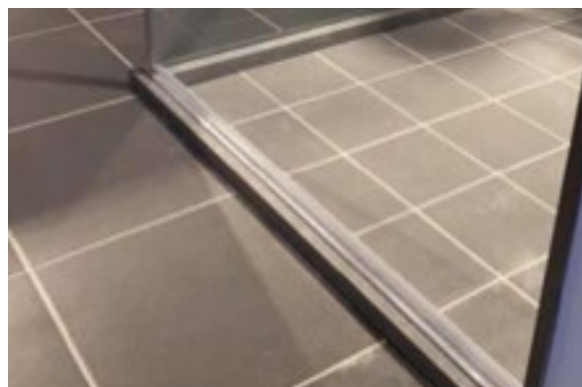
De anhydrietvloer wordt niet geschuurd. Er kunnen lichte oneffenheden aanwezig zijn². In de bad- en toiletruimte wordt een tegelvloer aangebracht.

Bij de keuze van uw vloerafwerking adviseren wij om advies in te winnen over de verwerkingsvoorschriften bij een erkend bedrijf. Niet alle vloerafwerkingen kunnen (direct) op de vloer worden aangebracht, bijvoorbeeld in verband met hechting, vereiste vlakheid van de vloer of bouwvocht dat nog in de vloer of woning aanwezig is. In verband met de vloerverwarming mag de warmteweerstand van de vloerafwerking maximaal $R_c=0,09$ W/m²K bedragen.

3.6 TEGELWERK

De wanden en vloeren van de badkamer en het toilet worden voorzien van tegelwerk, overeenkomstig de kleur- en materiaalstaat interieur, als omschreven in hoofdstuk 6. In de toiletruimte wordt het wandtegelwerk tot een hoogte van circa 1400 mm boven de vloer aangebracht. In de badkamer wordt het wandtegelwerk tot het plafond aangebracht.

De douchehoek zal op afschot worden betegeld richting de draingoot en rondom worden voorzien van een kunststeen dorpel. Het tegelpatroon is recht en de wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht.



Kunststeen dorpels rondom douchehoek

3.7 KEUKENOPSTELLING

De woningen worden zonder keukeninrichting geleverd. Wel worden de installatie voorzieningen aangebracht op de basispositie zoals op de verkooptekeningen is aangegeven ten behoeve van:

- Vaatwasser (enkele wandcontactdoos + afgedopte watertoevoer + afvoer)
- Oven of combi-oven (enkele wandcontactdoos op aparte groep)
- Kookplaat (perilexaansluiting op 2 aparte groepen)
- Afzuigkap, recirculatie (enkele wandcontactdoos)
- Koel-/vriescombinatie (enkele wandcontactdoos)
- Loze leiding ten behoeve van een boiler/quooker

3.8 BINNENTIMMERWERK

De meterkast wordt voorzien van betimmering conform de eisen van de Nutsbedrijven en regelgeving. Vloerranden en trapgaten worden afgetimmerd.

In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht. De wanden worden behangklaar afgewerkt tot de plintzone. Wij gaan ervan uit dat u bij de eindafwerking zelf een plint met een hoogte van minimaal 50mm aanbrengt.

3.9 TRAPPEN

De trappen in de woning worden uitgevoerd in vurenhout. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als dichte trap met stootborden. De traptreden en stootborden worden niet nader afgewerkt, hierdoor blijven de bevestigingsgaaftjes in het zicht.

De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als 'open' trap.

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

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



Multi-spijlenhekwerk

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

3.10 SCHILDERWERK

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

De houten trapleuningen worden fabrieksmatig transparant gebeitst.

De traphekken worden dekkend geschilderd.

4. Omschrijving Installaties

4.1 RIOLERING

De vuilwaterriolering van de woning wordt aangesloten op het gemeenteriool.

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

De woning wordt uitgevoerd met een douchepijp WTW (WarmteTerugWinning). Bij het douchen gaat veel warmte rechtstreeks met het douchewater het riool in. Een douchepijp WTW heeft een warmtewisselaar waarmee het water dat naar de douchekraan gaat, wordt (voor)verwarmd door het afvoerwater van de douche, hetgeen het verbruik van de warmwaterbereider vermindert tijdens het douchen.

De positie van de douchepijp WTW wordt nog nader bepaald, echter deze dient te allen tijde bereikbaar te zijn en te blijven via inspectieluiken.

De inspectieluiken kunnen in het zicht komen.

4.2 WARMTEPOMP

De woningen worden aangesloten op een warmtepompsysteem. Dit warmtepompsysteem verzorgt de bereiding van warm water binnen de woning, evenals de verwarming.

Alle woningen worden voorzien van een bodemwarmtepomp installatie. Dit betekent dat alle woningen worden aangesloten op een individueel bodemenergiesysteem van waaruit zowel warm water (winterperiode) als koud water

(zomerperiode) wordt aangevoerd voor de woning.

De individuele warmtepompinstallatie in de woning is op dit systeem aangesloten en levert via het vloerverwarmingssysteem zowel warmte als koeling in de woning.

De bodemwarmtewisselaar(s) bevindt zich onder de woning of in de privé tuin. Het type warmtepomp en de bodemwarmtewisselaar(s) worden bepaald op basis van de grote van de woning inclusief de bouwkundige opties die tijdens de bouw zijn aangebracht. De warmtepomp is opgesteld in de trapkast bij woningtype A, B, C1, C2, E en E1 en in de inpandige berging bij woningtype D. Doordat dit systeem gebruik maakt van lage temperaturen is een extra elektrische verwarming in de badkamer nodig. Ook het warm tapwater wordt door dit systeem via het boilervoorraadvat aangesloten.

Aangezien de woningen worden aangesloten op een bodemenergiesysteem, is er geen gasaansluiting aanwezig.

4.3 WATERINSTALLATIE

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

De volgende tappunten worden aangesloten op het koudwatersysteem:

- kraanaansluiting in de keuken;
- vaatwasser aansluiting in de keuken (*) (afgedopt);
- spoelinrichting van de closetcombinatie(s);
- fonteinkraan in de toiletruimte begane grond;
- wastafelkraan in de badruimte;
- douchekraan in de badruimte;
- tapkraan van de wasmachineaansluiting;
- warmwaterbereider.

Vanaf de warmwaterbereider worden warmwaterleidingen aangebracht naar de volgende tappunten:

- kraanaansluiting in de keuken;
- wastafelkraan in de badruimte;
- douchekraan in de badruimte;
- badkraan in badruimte (indien van toepassing).



(*)Het voorraadvat behorend bij de warmtepomp installatie bevat 200 liter warm water en wordt geplaatst in de trapkast bij woningtype A, B, C1, C2, E en E1 en in de inpandige berging bij woningtype D.

4.4 SANITAIR

In de woning wordt sanitair geleverd en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen. Het sanitair wordt geleverd volgens de omschrijving in het kleurschema sanitair en tegels, als omschreven in hoofdstuk 7.

4.5 VERWARMINGSINSTALLATIE

De woning wordt verwarmd door een warmtepomp.



De bodemwater warmtepomp bestaat uit een binneneenheid die gekoppeld is aan een bron onder de woning / in de tuin. Op de verkooptekening is de globale positie van de warmtepomp aangegeven met de letters 'POMP'. De horizontale leidingen worden in de dekvloer weggewerkt.

De woning wordt voorzien van lage temperatuur vloerverwarming, met uitzondering van de trapkast, douchehoek, onder het ligbad (indien van toepassing), onder het keukenblok/kookeiland. De warmteafgifte vindt plaats via de vloer indien er in de ruimte warmtevraag ontstaat. De vloer hoeft hierdoor niet egaal warm te worden om de gewenste temperatuur te bereiken. De vloerverwarming wordt aangestuurd middels een cv-verdeler welke per 1 of 2 woonlagen wordt geplaatst. Indien de cv-verdeler in een verkeers- of verblijfsruimte wordt geplaatst, zal deze worden voorzien van een wegneembare omkasting.

Ter plaatse van de badkamer wordt er extra een elektrische radiator toegepast om te kunnen voldoen aan de temperatuereisen van het SWK danwel vanuit comfort.

De installatie wordt geregeld door middel van een hoofdregeling, bestaande uit een thermostaat in de woonkamer. De overige verblijfsruimten en badkamer worden ieder afzonderlijk na-geregeld middels een eigen regelaar. Nachtverlaging bij vloerverwarming is niet raadzaam in verband met een te lange opwarmtijd.

Bij gelijktijdige verwarming van vertrekken in de woning middels de vloerverwarming met gesloten ramen en deuren, met de juiste vloerafwerking en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorziening (nachtverlaging is hierbij niet van toepassing) wordt voldaan aan de navolgende ruimtetemperaturen volgens het SWK:

| | |
|------------------------------------|------------------------|
| Hal..... | 15°C |
| Overloop..... | 15°C |
| Woonkamer..... | 20°C |
| Keuken..... | 20°C |
| Slaapkamer..... | 20°C |
| Inloopkast (onbenoemde ruimte).... | 20°C |
| Zolder (onbenoemde ruimte)..... | 15°C |
| Toilet..... | 15°C (geen verwarming) |
| Badkamer..... | 22°C |
| Berging..... | 15°C (geen verwarming) |
| Kast..... | 15°C (geen verwarming) |
| Technische ruimte | 15°C (geen verwarming) |

Om de verwarmingsinstallatie te kunnen testen, vindt de aansluiting enkele weken voor de oplevering plaats. De verbruikskosten van het proefstoken zijn tot het moment van de oplevering voor rekening van ERA Contour B.V.

Het opstookprotocol is bij oplevering nog niet volledig

doorlopen, dit houdt in dat de woning bij oplevering nog niet op temperatuur hoeft te zijn. Bij vloerverwarming kan het langer duren voor de woning volledig is opgewarmd.

4.6 VENTILATIE

WTW

De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem met een Warmte Terug Win systeem (WTW). Er wordt 'gebruikte' lucht afgezogen in de keuken, toiletruimte, badruimte, inpandige berging in de woning en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine. Het systeem is niet geschikt om een afzuigkap op aan te sluiten. U kunt bijvoorbeeld een recirculatiekap toepassen.

De buitenbergingen worden geventileerd door een natuurlijke toe- en afvoer door middel van ventilatierooster in de gevel.

Vanuit de WTW-unit wordt via een warmtewisselaar de "koude" verse lucht verwarmd door middel van de "warme" afgezogen lucht en via in de betonvloer ingestorte kanalen en toevoerroosters in de verblijfsruimten gebracht. De toe- en afvoerpunten bevinden zich in het plafond of wand van de betreffende ruimte. De exacte positie van deze punten wordt bepaald door de installateur en staan niet op de verkooptekeningen aangegeven.

In de ruimte waar de ventilatie-unit geplaatst wordt, worden de kanalen in het zicht gemonteerd. De positie van de ventilatie-unit is op de verkooptekening aangegeven met het symbool 'WTW' voor een WTW-unit.



De ventilatie wordt gereguleerd middels CO₂-detectie. Hierbij zal bij waarneming van een hogere CO₂ concentratie in een verblijfsruimte de toevoer van verse lucht naar deze ruimte worden verhoogd en de afvoer vanuit de keuken, badkamer, toilet, inpandige berging en opstelplaats wasmachine worden verhoogd.

In de woonkamer wordt de hoofdbediening van het CO₂-sturingssysteem gemonteerd.

4.7 ELEKTRA

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de NEN 1010 en de voorschriften van het energiebedrijf. Op de verkooptekeningen staat de elektrische installatie aangegeven.

De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van één aardlekschakelaar(s). Deze groepenverdeelkast wordt opgenomen in de meterkast.

De leidingen worden weggewerkt in vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast, berging en optionele garage.

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

De buitenberging wordt uitgevoerd met een lichtpunt op een schakelaar en een opbouw wandcontactdoos aangesloten op de woninginstallatie.

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

Deze worden horizontaal geplaatst op circa 1250mm boven de afwerkvloer.

In de overige ruimten worden de wandcontactdozen geplaatst op circa 1050mm

boven de afwerkvloer. De wandcontactdoos in de meterkast wordt conform voorschriften geplaatst. De wandcontactdozen ter plaatse van de keukenopstelling worden eveneens aangegeven op de '0-tekening' van de keukenopstelling (deze ontvangt u via uw wooncoach).



De lichtschakelaars in de woning worden op circa 1050 mm boven de afwerkvloer geplaatst, uitgezonderd de lichtschakelaar bij de keukenopstelplaats. Deze wordt geplaatst op circa 1250 mm boven de afwerkvloer.

In de badkamer wordt een wandlichtpunt boven de wastafel aangebracht op circa 1800mm+vloer en valt weg achter de spiegel.

De levering en aansluiting van armaturen binnen de woning is niet bij de koopsom inbegrepen.

Ter plaatse van de woningentredeur wordt er een deurbelinstallatie aangebracht. Ter plaatse van woningtype E en

EI wordt er een intercominstallatie aangebracht.
De buiteninstallatie wordt aangebracht in de kolom bij de oprit.

Ter plaatse van de woningentree wordt een buitenarmatuur aangebracht welke wordt aangesloten op de woninginstallatie. Tevens wordt er een armatuur op de kolom bij de



oprit geplaatst welke wordt aangesloten op het buitenlichtpunt naast de woningentreedeur. Overige buitenarmaturen zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

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

Wasmachineaansluiting

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

Warmtepompdrogeraansluiting

De opstelplaats voor een warmtepompdroger bevindt zich in de woning nabij de opstelplaats van de wasmachine en is op de tekening aangegeven met de letters 'WD'.

De opstelplaats zal bestaan uit een elektra-aansluiting op een aparte groep en een gecombineerde afvoer met de wasmachineaansluiting.

Rookmelders

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

Data t.b.v. telefonie, televisie en internet

De woning wordt ingericht met een DATA aansluiting ten behoeve van televisie. Hiervoor wordt vanuit de meterkast een bedraad DATA aansluitpunt in de woonkamer aangebracht. De montage doos wordt aangebracht op circa 300 mm boven de vloer. Ten behoeve van telefonie wordt er vanuit de meterkast een loze leiding met een diameter van 19 mm in de woonkamer aangebracht en afgedekt met een zogenoemde 'blindplaat'. Ter plaatse van de overloop op de 1e verdieping wordt er een DATA-aansluiting ten behoeve van internet. Hiervoor wordt vanuit de meterkast een bedraad DATA aansluitpunt in het trapgat aangebracht.

De huisaansluitingen worden verkregen door het afsluiten van een abonnement en het voldoen van de entreekosten bij de provider(s). Deze kosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen. Of de woning tijdens de bouw tot in de meterkast wordt bekabeld ten behoeve van telefonie is afhankelijk van de provider die namens de gemeente de aansluitingen maakt.

Loze leidingen

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

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



5. kleur- en materiaalstaat exterieur

ONDERDEEL

Metselwerk plint en smalle penanten
Voegwerk plint
Metselwerk overig
Voegwerk overig
Dakpannen
Dakgoten en luifels
Daktrim
Lateien boven kozijnen
Raamdorpels onder kozijnen
Dorpels onder deuren
Gevelkozijnen + plakroeden
Buitendeuren en ramen + plakroeden in raam
Dakkappen installaties
Afdekker schoorsteen
Prefab beton bol (woningtype D)
Hemelwaterafvoer woning
Losstaande berging
Bergingsdeur + kozijn los staande berging
Hemelwaterafvoer los staande bergingen
Dubbele sierpoort (woningtype E en E1)
Bestrating terras, staptegels en opritstroken

MATERIAAL

Baksteen
Mortel
Baksteen
Mortel
Keramisch
Hout met EPDM dakbedekking
Aluminium
Staal
Keramisch
Kunststeen
Hout
Hout
Kunststof
Prefab beton
Prefab beton
Zink
Hout
Hout
Kunststof
Metaal
Beton




KLEUR

Zwartbruin
Zwart
Geel genuanceerd
Grijs
Zwartbruin Engobe
Gebroken wit
Blank geanodiseerd
Ivoor
IJzerklinker
Antraciet
Gebroken wit
Zwartgroen
Zwart
Lichtgrijs
Lichtgrijs
Naturel
Antraciet
Antraciet
Grijs
Zwartgroen
Grijs

6. kleur- en materiaalstaat interieur

| ONDERDEEL | MATERIAAL | KLEUR |
|---|---|-----------------------|
| Plafondafwerking breedplaatvloeren | Structuur spuitwerk | Wit |
| Plafondafwerking dakplaten | Spaanplaat (onbehandeld) | Bruin |
| Wandafwerking boven tegels toilet | Structuurspuitwerk | Wit |
| Wandafwerking toilet (tot 1400+ vloer) en badkamer (tot plafond) | Wandtegels liggend verwerkt Villeroy & Boch200x400mm | Wit |
| Voegwerk wandtegelwerk | | Wit |
| Hoekprofiel uitwendige hoek betegelde wanden | RVS, recht | Blank |
| Vloerafwerking toilet en badkamer | Vloertegels Villeroy & Boch 450x450mm | Mid-Grey mat Grijs |
| Voegwerk vloertegelwerk | | Antraciet |
| Dorpel rondom douchehoek | Kunststeen | Wit |
| Kozijnen ten behoeve van de binnendeuren | Metaal | Wit |
| Deuren in de woning | Fabrieksmatig aangebrachte laklaag | Wit |
| Vensterbank | Kunststeen | Lichtgrijs |
| Planchet wandcloset | Kunststeen | Antraciet |
| Dorpels toilet en badkamer | Kunststeen | Antraciet |
| Trap (treden alleen grondverf), Traphek | Hout | Wit |
| Trapleuning | Hout | Blank |
| Mechanische ventilatie toevoer- en afzuigroosters | Kunststof | Wit |
| Wandcontactdozen en schakelaars | Kunststof | Wit |

7. kleur- en materiaalstaat sanitair

| ONDERDEEL | MERK / TYPE | MATERIAAL | KLEUR |
|---|-------------------------------------|-----------|-------|
| Toilet | Duravit / ME by Starck Compact | Porselein | Wit |
|  | | | |
| Bedieningsplaat | Wisa XS / Luga DF 160x160mm | Kunststof | Wit |
|  | | | |
| Hoekfontein | Duravit / ME by Starck 430x380mm | Porselein | Wit |
|  | | | |

Fonteinkraan

Grohe / Universal
Hoge C uitloop

Metaal

Chroom



Sifon Fontein / wastafel

Raminex Slim Design + muurbuis Metaal

Chroom



Wastafel (niveau 2)
Kraan komt niet overeen

Duravit / Vero Air 1000x470mm Porselein

Wit



Wastafelmengkraan

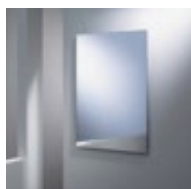
Grohe / Eurosmart Cosmopolitan M-size Metaal

Chroom



Spiegel boven wastafel

Raminex verborgen ophangstelsysteem
1000x600mm

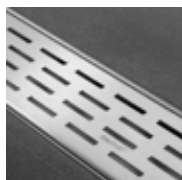


Draingoot

Easydrain 700mm lengte

RVS

Naturel



Douchemengkraan +
Glijstangcombinatie



Grohe /
Grotherm 1000 Cosmopolitan M +
Euphoria handdouche 110 massage

Metaal

Chroom

Zijwand



Novelini Young 2.0 FG Zijwand
(dus zonder deur)
circa 900x2000mm

Glas
Metaal

Helder
Matchroom

Elektrische radiator



DeLonghi Dolce Vita
digital Linea Plus

Metaal

Wit

Bijlagen

1: TBA-TABELKAART 2 OPPERVLAKTEBEOORDELINGSCRITERIA STUKADOORSWERK BINNEN, MAART 2018

| Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen | | | | | | |
|---|---|-----|---|--|---|--|
| Criteria | Groep 0 | | Groep 1 | | Groep 2 | Groep 3 |
| Toepassing: | Glad oppervlak, verkregen door het aanbrengen van een één- of meerdlaagstelsel, waaraan zeer hoge visuele en functionele eisen worden gesteld en dat naderhand kan worden voorzien van een glanzend (rijde-/hoogglans), handmatig of mechanisch aangebracht, afwerksysteem. | | Glad oppervlak waaraan hoge visuele en functionele eisen worden gesteld en dat naderhand kan worden voorzien van een mat afwerksysteem, vinylbehang, een glasvlies versterkt verfsysteem of een fijne sierpleister met een korrel dikte tot 1 mm. | | Glad oppervlak dat naderhand wordt voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte vanaf 1 mm. | Glad oppervlak met een laagdikte van 0 mm tot maximaal 2 mm, uitgevoerd als filmwerk en dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte vanaf 2,5 mm. |
| Plaatselijke onregelmatigheden: | Niet toegestaan Proefvlak verplicht (1) | | Volgens proefvlak Proefvlak verplicht (1) | | Tot maximaal 1 mm toegestaan (3) | Tot maximaal 1 mm toegestaan (3) |
| Kleurverschillen: | Toegestaan (2) | | Toegestaan (2) | | Toegestaan | Toegestaan |
| Vlakheidstolerantie in mm bij een | | | | | | Geen eisen, volgt oppervlak ondergrond. |
| onderlinge | 0,2 m | 0,5 | n.v.t. | | n.v.t. | |
| afstand tussen | 0,4 m | 1 | 1 | | 1,5 | |
| de meetpunten | 1,0 m | 1,5 | 2 | | 3 | |
| van (5): | 2,0 m | 2 | 5 | | 5 | |

2 NEN 2747:2001 VLAKHEID EN EVENWIJDIGHEID VAN VLOEROPPERVLAKKEN

De relevante meetpuntafstanden (L il) die bij de beoordeling moeten worden aangehouden, moeten zijn bepaald volgens 7.4.2.

Bij zeer kritische vloeroppervlakken (zoals gangen in hoogstapelmagazijnen > 6 m hoog) mogen in aanvulling op tabel 1

afwijkende vlakheden met strengere keuringscriteria tussen de partijen worden overeengekomen.

Wanneer geen vlakheidsklasse voor een te meten vloer is overeengekomen wordt, ongeacht het voorgenomen gebruik van de vloer, de vlakheidsklasse 7 uit tabel 1 van toepassing verklaard.

Tabel 1 - Classificatie van de vlakheid van vloeren

| Vlakheidsklasse | Afstand tussen de meetpunten (L il) Mm | Maximaal toelaatbaar hoogteverschil in mm (afgerond op 0,5 mm nauwkeurig) | | |
|-----------------|---|--|------------------|------------------|
| | | maximale maat- afwijking (Δh) | toets laag (h l) | toets hoog (h h) |
| 1 | 500 | 1,5 | 2,0 | 3,0 |
| | 1000 | 2,0 | 2,5 | 4,0 |
| | 2000 | 3,0 | 3,5 | 5,5 |
| | 4000 | 6,0 | 6,5 | 10,0 |
| 2 | 500 | 2,0 | 2,5 | 4,0 |
| | 1000 | 3,0 | 3,5 | 5,5 |
| | 2000 | 4,0 | 4,5 | 7,0 |
| | 4000 | 7,0 | 7,5 | 11,5 |
| 3 | 500 | 3,0 | 3,5 | 5,5 |
| | 1000 | 4,0 | 4,5 | 7,0 |
| | 2000 | 6,0 | 6,5 | 10,0 |
| | 4000 | 8,0 | 8,5 | 13,0 |
| 4 | 500 | 4,0 | 4,5 | 7,0 |
| | 1000 | 5,0 | 5,5 | 8,5 |
| | 2000 | 7,0 | 7,5 | 11,5 |
| | 4000 | 10,0 | 10,5 | 16,5 |
| 5 | 500 | 4,0 | 4,5 | 7,0 |
| | 1000 | 6,0 | 6,5 | 10,0 |
| | 2000 | 8,0 | 8,5 | 13,0 |
| | 4000 | 12,0 | 12,5 | 19,5 |

3: BEGRIPPENLIJST

CO₂:

Koolstofdioxide

Dilatatie:

Dilatatie is de methode om het in- en uitzetten van materialen op te vangen door het materiaal op te delen in meerdere stukken. De naad die dan ontstaat kan open blijven of hij kan worden afgedicht met bijvoorbeeld kit of zwelband.

EPC:

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

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

Krijtstreep:

Een woning moet voldoen aan de eisen voor daglicht. Deze eisen worden gesteld aan verblijfsgebieden en verblijfsruimten. Door belemmeringen zoals bijvoorbeeld dakoverstek, uitbouwen of dergelijke kan het voorkomen dat de kozijnen en ramen of deuren niet voldoende daglicht doorlaten om aan die eisen te voldoen.

In dat geval is het toegestaan om de ruimte fictief op te splitsen in een deel verblijfsgebied of verblijfsruimte en een deel onbenoemde ruimte. De daglicht toetreding hoeft in dat geval alleen over het gedeelte van verblijfsgebied of verblijfsruimte te worden uitgerekend.

PKVW:

Politie Keurmerk Veilig Wonen. Zie hiervoor www.politiekeurmerk.nl

Raamdorpels:

Een waterslag of raamdorpel is een gevelonderdeel dat voorkomt dat regenwater direct op of in de onderliggende gevel loopt. De raamdorpels of waterslagen worden onder de onderdorpel van een kozijn aangebracht, steken iets buiten de gevel (overstek) en lopen schuin af zodat het water dat van de kozij-

nen komt de gelegenheid heeft er af te lopen. Vuil dat met het water meekomt loopt hierdoor ook niet direct langs de onderliggende gevel.

Rc:

De R-waarde geeft het warmte-isolerend vermogen van een materiaallaag aan, vaak gebruikt als isolerende waarde van dubbelglas, muren, vloeren, daken.

De R is de warmteweerstand van een materiaallaag.

Met Rc wordt de totale R-waarde aangegeven van een constructie (spouwmuur, combinatievloer, dubbelglas e.d.); denk bij de R aan Resistance (weerstand) en bij de c van Rc aan het woord combination of construction (combinatie van de constructie).

Stootvoeg:

De stootvoeg is de verticale voeg bij metselwerk (de horizontale voeg heet lintvoeg). De voegen worden gevuld met specie (een mengsel van zand, water en cement).

Een open stootvoeg is een staande voeg zonder voegspecie voor een goede beluchting van de spouw en als uitlaat om water naar buiten af te voeren, bv. het zakwater boven loketten.

SWK:

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen

Verduurzaamd hout:

Houtverduurzaming is een proces om hout, vooral niet-tropisch hardhout, beter bestand te maken tegen klimaat en omgevingsomstandigheden. Veelal worden hier toxische, anorganische stoffen voor gebruikt.

Verkooptekeningen:

De verkooptekeningen zijn de tekeningen die onderdeel zijn van de koop- c.q. aannemingsovereenkomst en zijn daarmee onderdeel van het contract.

Wandcontactdozen (WCD):

Een wandcontactdoos is niets anders dan een stopcontact geschikt voor het insteken van stekkers van elektrische apparaten.

WTW:

Warmte Terug Winning. Hierbij wordt afgevoerde warme lucht hergebruikt bij de invoer van verse lucht of de warmte van het douchewater wordt hergebruikt voor de opwarming van tapwater.

Weidse Weelde

DUDOK IN HET GROENE HART



Informatie



Eerste Stationsstraat 3a
2712 HA Zoetermeer
Tel. 079 - 30 30 036
E-mail zoetermeer@vanherk.nl



Weidse Weelde is een ontwikkeling van ERA Contour. ERA Contour realiseert nieuwbouw- en renovatieprojecten, zowel in eigen beheer als voor derden. Samen met gemeenten, corporaties, andere ontwikkelaars en de eindconsument bedenken en maken ze plekken waar mensen gelukkig en veilig leven. Zo creëren ze ruimte voor mens stad en maatschappij. Kijk voor meer informatie op www.eracontour.nl.

Colofon

Dit magazine is een uitgave van ERA Contour, november 2019.

Disclaimer

Alhoewel dit magazine met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. De beelden en situatietekeningen in dit magazine zijn impressies, en bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van de woningen en de woonomgeving. De inrichting van het groengebied, de openbare weg en de uitvoering in detail van de woningen kunnen ten opzichte van deze impressies bij de uiteindelijke totstandkoming afwijken.

