

# DIEPEVEEN

TECHNISCHE OMSCHRIJVING (VERSIE 2.0)  
MET KLEUR-/, AFWERK-/ EN MATERIAALSTAAT

Gebouw 5  
Stadswoningen en studio's  
Stallingsplaatsen in stallinggarage

Versie 2 Concept  
d.d. 14-09-2021



# INHOUD

VOORWOORD.....	6
1.0 ALGEMEEN.....	6
1.1 CONTRACTSTUKKEN.....	7
1.2 RECHTEN, SITUATIEKENING EN INRICHTING OPENBARE RUIMTE.....	7
1.3 RECHTEN MATEN OP TEKENING EN POSITIES INSTALLATIES.....	7
1.4 BESTEMMINGSPAN.....	8
1.5 VOORSCHRIFTEN.....	8
1.6 BOUWBESLUIT.....	8
1.7 ENERGIEPRESTATIE EN ENERGIELABEL.....	9
2.0 TERREININRICHTING.....	10
2.1 OPENBAAR GEBIED.....	10
2.2 GEMEENSCHAPPELIJK GEBIED.....	10
2.3 HAGEN/ HEKWERKEN.....	10
2.4 TUINAANLEG.....	10
2.5 BESTRATING.....	10
3.0 OMSCHRIJVING EXTERIEUR.....	11
3.1 PEIL EN MATEN.....	11
3.2 GRONDWERK.....	11
3.3 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE.....	11
3.4 HEIWERK.....	11
3.5 FUNDERING.....	11
3.6 BEGANE GROND VLOER, VERDIEPINGSVLOEREN.....	11
3.7 (BOUW) MUREN EN GEVELS.....	12
(Dragende) wanden.....	12
Gevels.....	12
Overig betonwerk.....	12
Balustraden.....	13
3.8 BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN.....	13
3.9 HANG- EN SLUITWERK.....	14
3.10 DAKEN.....	14
Platte daken.....	14
Daktuin.....	14
Daktoetreding.....	14

Hemelwaterafvoeren .....	14
4.0 INTERIEUR FIETSENSTALLING.....	15
4.1 BINNENWANDEN .....	15
4.2 BINNENKOZIJNEN EN-DEUREN.....	15
4.3 PLAFONDAFWERKING .....	15
4.4 WANDAFWERKING.....	15
4.5 VLOERAFWERKING.....	15
4.6 AFWERKING ALGEMEEN.....	15
5.0 INSTALLATIES ALGEMENE RUIMTE .....	16
5.1 RIOLERING.....	16
5.2 WATERINSTALLATIE.....	16
5.3 VERWARMINGSINSTALLATIE EN KOELING.....	16
5.4 VENTILATIE .....	16
5.5 ELEKTRA.....	16
Wandcontactdozen elektrische fietsen en scooters .....	17
6.0 INTERIEUR PRIVÉ-GEDEELTE .....	18
6.1 BINNENWANDEN.....	18
6.2 BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN .....	18
6.3 PLAFONDAFWERKING .....	18
6.4 WANDAFWERKING .....	18
6.5 VLOERAFWERKING .....	19
6.6 TEGELWERK .....	19
6.7 KEUKENOPSTELLING .....	20
6.8 TRAPPEN .....	20
6.9 BINNENTIMMERWERK.....	20
6.10 SCHILDERWERK.....	20
7.0 INSTALLATIES PRIVÉ-GEDEELTE .....	22
7.1 RIOLERING.....	22
7.2 STADSVERWARMING EN KOELING .....	22
7.3 WATERINSTALLATIE.....	23
7.4 SANITAIR.....	24
7.5 VENTILATIE .....	24
7.6 ELEKTRA.....	24
Zonne-energie opwekking .....	25
Wasmachineaansluiting .....	25

Condensdroger aansluiting .....	25
Rookmelders.....	25
Aansluiting t.b.v. internet en televisie.....	25
8. STALLINGSGARAGE.....	27
8.1 ALGEMEEN.....	27
8.2 CONSTRUCTIE.....	27
8.3 SPEEDGATE .....	27
8.4 PLAFONDAFWERKING .....	27
8.5 WANDAFWERKING .....	27
8.6 VLOERAFWERKING .....	27
8.7 INSTALLATIES .....	28
9. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT (EXTERIEUR).....	29
10. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT (INTERIEUR) .....	30
11. AFWERKSTAAT (ALGEMENE RUIMTE) .....	32
12. AFWERKSTAAT (WONINGEN) .....	33
13. BIJLAGEN .....	34
1 TBA–Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen, maart 2018.....	34
2 NEN 2747:2001 Vlakheid en evenwijdigheid van vloeroppervlakken .....	36
3 Begrippenlijst.....	37
Anhydriet .....	37
CO <sub>2</sub> .....	37
CVW–Klasse .....	37
Dilatatie .....	37
BENG.....	37
Krijtstreep.....	37
Mandeligheid .....	38
MV .....	38
Onbenoemde ruimte.....	38
Raamdorpels.....	38
RC.....	38
Schalngat.....	38
Stootvoeg .....	38
SWK .....	39
Verblijfsruimte .....	39

Verduurzaamd hout.....	39
Verkooptekeningen .....	39
Wandcontactdozen (WCD) .....	39
WTW .....	39
ZTA .....	39

CONCEPT

# VOORWOORD

- Voor u ligt de Technische Omschrijving (TO) van uw woning. Hierin wordt per onderdeel in tekst uitgelegd hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten.
- De TO vormt een onderdeel van de contractstukken bij de koop van de woning en is onlosmakelijk verbonden met de contracttekeningen. In de aannemingsovereenkomst (AO) wordt de verplichting tot realisering van de woning door Dura Vermeer vastgelegd. Bij het ondertekenen wordt u geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze stukken.
- De Technische Omschrijving is opgebouwd uit drie delen.
  1. Algemene bepalingen (hoofdstuk 1)  
In dit deel vindt u algemene informatie die van toepassing is op de uitvoering van de woning.
  2. Technische omschrijving (hoofdstuk 2 t/m 8)  
In dit deel vindt u de technische omschrijvingen van de toegepaste materialen en afwerkingen van uw woning. Ook is bij bepaalde onderdelen vermeld onder welke kwaliteitsnorm dit wordt uitgevoerd.
  3. Kleur-, materiaal- en afwerkstaat (hoofdstuk 9 t/m 12)  
In dit deel treft u een overzicht aan van de toegepaste materialen en bijbehorende kleurstellingen van uw woning. Per ruimte is omschreven waarmee de vloer, de wanden en het plafond worden afgewerkt.
- Tot slot zijn er enkele bijlagen.

## 1.0 ALGEMEEN

- Het project Diepeveen is gelegen in Rotterdam en ligt aan het Dakpark Rotterdam en nabij de Vierhavensstraat, Hudsonstraat en Spanjaardstraat. Het plan bestaat uit 5 woongebouwen, met 187 huur- en koopwoningen en een stallingsgarage met 58 stallingsplaatsen. De gebouwen 1 en 2 bestaan uit 90 huurappartementen (middenhuur en vrije sector), gebouw 3 bestaat uit 38 koopappartementen, gebouw 4 bestaat uit 48 koopappartementen en gebouw 5 bestaat uit 7 stadswoningen, dit zijn de bouwnummers 177 tot en met 183 en 4 studio's, bouwnummers 184 tot en met 187.
- Deze technische omschrijving heeft betrekking op stadswoningen en studio's van gebouw 5.
- Het project is een ontwikkeling van Diepeveen Rotterdam B.V. Dudok Groep en Dura Vermeer Bouw Zuid West B.V. zijn de participanten in Diepeveen Rotterdam B.V. De aannemer (realisator) van het project is Dura Vermeer Bouw Zuid West B.V.
- Voor een overzicht van de woningtypen, de gebouwen en de bouwnummers verwijzen wij naar de verkooptekening. Straatnamen, huisnummers en de bijbehorende postcode worden door de gemeente vastgesteld. Voor de nieuw te realiseren woningen van dit project zijn deze nog niet bepaald. Daarom krijgen de woningen tijdens de bouw een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven op de verdiepingsplattegronden.
- De glasbewassing van gebouw 5 kan door de bewoners zelf of door een glasbewassings onderneming uitgevoerd laten worden. De bewassing van de hoger gelegen verdiepingen kan door middel van stokbewassing.
- De afvalinzameling geschiedt via ondergrondse afvalcontainers, welke worden aangebracht door de gemeente Rotterdam, als onderdeel van het openbaar gebied.
- Na afgifte omgevingsvergunning, zijn uw woninggegevens te bekijken in de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (<https://bagviewer.kadaster.nl>). We blijven evenwel, om onduidelijkheid te voorkomen, in onze communicatie de bouwnummers gebruiken.

## 1.1 CONTRACTSTUKKEN

- De Technische Omschrijving, brochure Thuis – de Showroom en contracttekeningen zijn onderdeel van de aannemingsovereenkomst. De aannemingsovereenkomst is het contract tussen de ondernemer (Dura Vermeer Bouw Zuid West B.V.) en de verkrijger (u als de koper of kopers). Voor de leesbaarheid noemen wij in de documenten de ondernemer “Dura Vermeer” en “wij”. De verkrijger duiden wij aan met “de koper” en “u”.
- In de aannemingsovereenkomst (AO) wordt de verplichting tot realisering (de bouw) van de woning door Dura Vermeer vastgelegd. U koopt daarmee een woning, die nog niet (compleet) is gerealiseerd.
- In de koopovereenkomst (KO) wordt de koop van het appartementsrecht vastgelegd tussen u en Diepeveen Rotterdam B.V.
- Bij de AO hoort een aantal bijlagen. De belangrijkste bijlagen zijn de contracttekeningen, brochure Thuis – de Showroom en de Technische Omschrijving. De indeling van de woning, de plaats van de technische installaties en het aanzicht van de woning staan weergegeven op de contracttekeningen. De in de woning toe te passen materialen, technische installaties, kleurstelling etc. worden beschreven in de Technische Omschrijving. Als er verschillen bestaan tussen de Technische Omschrijving en de contracttekeningen, dan geldt de Technische Omschrijving.
- U ontvangt digitaal en fysiek een koperscontractmap (KCM), waarin de contractstukken en een aantal informatiebladen zijn opgenomen, zodat er geen onduidelijkheid bestaat over de wijze van uitvoering van de woning. U wordt aangeraden de contracttekeningen en de technische Omschrijving in de koperscontractmap vóór ondertekening van de AO zorgvuldig door te nemen.
- De contractstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van informatie en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en overige adviseurs van het project. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandscommissie en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking. Deze eventuele noodzakelijke wijzigingen zullen geen kwaliteitsvermindering van de woning inhouden. Waar merknamen worden vermeld, behoudt Dura Vermeer zich het recht voor gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige kosten verrekening.
- Verkoopcommunicatie als verkoopbrochures, artist impressions en websites die niet als bijlage in de AO zijn opgenomen, maken geen deel uit van het contract.

## 1.2 RECHTEN, SITUATIETEKENING EN INRICHTING OPENBARE RUIMTE

- De situatietekening geldt alleen voor de ligging van de kavels. De inrichting van het openbaar gebied (paden, groenstroken, parkeerplaatsen en dergelijke) is gebaseerd op bij ons op het moment van vervaardigen bekende gegevens. Het ontwerp van het openbaar gebied wordt door de gemeente vastgesteld en aangelegd en wijzigingen hierop vallen buiten onze invloedssfeer. Alle maten op de situatietekening zijn ook ‘circa maten’. Maatverschillen, veroorzaakt door definitieve terreinmaten of materiaalkeuzes zijn mogelijk.

## 1.3 RECHTEN MATEN OP TEKENING EN POSITIES INSTALLATIES

- De op tekeningen aangegeven maten zijn ‘circa maten’. In werkelijkheid kunnen de maten enigszins afwijken. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en/of toleranties. Tenzij er anders aangegeven is, zijn alle afmetingen in millimeters. De aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden. Alhoewel getracht is de maatvoering zo precies mogelijk weer te geven, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

- De op de tekening aangegeven schakelaars, lichteansluitpunten, ventilatieventielen, ventilatieroosters, vloerluik en dergelijke zijn indicatief. De werkelijke plaats kan bij verdere uitwerking enigszins afwijken.

## 1.4 BESTEMMINGSPAN

- U wordt aangeraden het huidige bestemmingsplan te raadplegen. In het bestemmingsplan zijn de juridische mogelijkheden en beperkingen vastgelegd voor uw woning, maar ook voor die van uw burens en de overige plannen in de wijk. U kunt bij de gemeente Rotterdam terecht voor vragen over het bestemmingsplan of het opvragen van de plannen. Of via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## 1.5 VOORSCHRIFTEN

- Het Bouwbesluit (zoals deze luidt bij aanvraag van de omgevingsvergunning);
- De Gemeentelijke Bouwverordening (zoals deze luidt bij aanvraag van de omgevingsvergunning);
- Voorschriften en bepalingen, voor zover op de omschreven werken van toepassing, van Gemeentelijke Instellingen en Diensten en andere Publiekrechtelijke Lichamen, zoals:
  - Kabelexploitanten en leidingbeheerders (bijvoorbeeld het energie- en het waterleidingbedrijf)
  - Brandweer
- De regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden van het SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen). Deze voorwaarden zijn zoals vastgelegd in de "SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020 (jaar)" inclusief garantiesupplement module IE en IIQ.
- Deze voorschriften gaan altijd vóór op de Technische Omschrijving en de contracttekeningen. Voor meer informatie over de overheidseisen kunt u zich wenden tot de gemeentelijke instanties van de gemeente waarin uw woning wordt gebouwd.

## 1.6 BOUWBESLUIT

- De woningen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit (wetgeving), dat tijdens de indiening van de aanvraag omgevingsvergunning geldig was. In het Bouwbesluit wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' zoals een woon- en slaapkamer, keuken of hal, maar in 'prestatie-eisen' zoals verblijfsgebieden, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten, verkeersruimten en technische ruimten. Ter verduidelijking de volgende begripsbepaling:

### Benaming

Woonkamer, keuken, slaapkamer  
Hal, entree, gang, overloop  
Toilet  
Badkamer  
Meterkast  
Opstelruimte techniek/installaties  
Zolder  
Berging

### Benaming volgens Bouwbesluit

Verblijfsruimte (1)  
Verkeersruimte  
Toiletruimte  
Badruimte  
Technische ruimte  
Technische ruimte (2)  
Onbenoemde ruimte  
Bergingruimte

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



2. De inpandige berging is gedeeltelijk aangemerkt als opstelplaats voor alle installaties in de woning. Deze ruimte is niet vrij indeelbaar en kan niet worden aangepast. Posities van de installatie zijn nader te bepalen door de installateurs. De woningen in gebouw 5 beschikken niet over een aparte berging. In dat geval heeft de inpandige berging van de woning een minimale oppervlakte van 2,7 m<sup>2</sup> (buiten de technische installatie om). In combinatie met de centrale fietsenstalling wordt hiermee voldaan aan het gelijkwaardigheidsprincipe.

## 1.7 ENERGIEPRESTATIE EN ENERGIELABEL

- Voor de energieprestatie van uw woning geldt de eis Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). BENG gaat uit van het beperken van de energiebehoefte, het gebruiken van energie uit hernieuwbare bronnen en het efficiënt benutten van eindige energiebronnen voor het restant.
- De elektriciteit voor huishoudelijke apparatuur, verlichting en gedeelte van de gebouw gebonden installaties zijn geen onderdeel van de BENG berekening.
- 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 m<sup>2</sup> k/w en is volgens de huidige normen minimaal 3,7 m<sup>2</sup> k/w ten behoeve van begane grondvloeren, Rc=4,7 m<sup>2</sup> k/w ten behoeve van de gevels en 6,3 m<sup>2</sup> k/w (gemiddeld) ten behoeve van daken. Hoe hoger het getal hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverliezen. Voor de woningen realiseren wij de volgende Rc-waarden:
  - Isolatiewaarde van begane grondvloer constructie Rc = 3,7 m<sup>2</sup> k/w.
  - Isolatiewaarde van de buitengevels Rc = 4,7 m<sup>2</sup> k/w.
  - Isolatiewaarde van de dakconstructie (gemiddeld) Rc = 6,3 m<sup>2</sup> k/w.
  - Isolatiewaarde van de dakconstructie (gemiddeld) van bouwnummer 182 en 183 Rc = 6,8 m<sup>2</sup> k/w.
  - De isolatiewaarde binnenwanden van de fietsenstalling begane grond naar de woningen is Rc = 4,7 m<sup>2</sup> k/w.
  - HR+++ isolatieglas (triple) met een ZTA-waarde van 0,53 en een U-waarde van 0,6 W/m<sup>2</sup>K, inclusief kozijn gemiddeld 1,03 W/m<sup>2</sup>K.
- De woningen zijn aangesloten op het stadsverwarmingsnet. De aanbieder van stadsverwarming levert ook de koeling
- PV-panelen op het dak, de energie van de PV-panelen wordt per bouwnummer terug geleverd.
- De woningen hebben minimaal en afhankelijk van de woninglocatie, een energielabel A++ of A+++

## 2.0 TERREININRICHTING

### 2.1 OPENBAAR GEBIED

- Het openbaar gebied valt buiten het gekochte en wordt ontworpen en aangelegd door de gemeente Rotterdam.
- Het openbaar gebied valt buiten deze Technische Omschrijving en is op de contracttekeningen slechts indicatief weergegeven. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

### 2.2 GEMEENSCHAPPELIJK GEBIED

- De tuin aan de zijde van het dakpark tot en met de haag is gemeenschappelijk gebied van de VvE.
- Om een goede aansluiting met het dakpark te waarborgen valt het beheer en onderhoud toe aan de VvE.
- In de collectieve tuin kunnen door bewoners geen aanpassingen uitgevoerd worden, ook kunnen er geen privacy schermen worden toegevoegd.
- De rechten en plichten met betrekking tot de gemeenschappelijke tuin zijn omschreven in de leverings- en/of splitsingsakte.

### 2.3 HAGEN/ HEKWERKEN

- De haag ter plaatse van de Dakpark-zijde, zoals op contracttekening is aangegeven, wordt ca. 1,0m hoog. Aangeplant in twee rijen dikte, in driehoeksverband.
- De positionering van de hagen en hekwerken is indicatief weergegeven op de situatietekening.
- De haag is een natuurproduct en heeft onderhoud nodig. Voor het wel of niet aanslaan van de begroeiing verstrekken wij geen garanties.
- De haag zal niet volledig zijn dichtgegroeid. Dit zal een aantal seizoenen in beslag nemen en is tevens afhankelijk van het onderhoud.
- De haag wordt aangebracht in het plantseizoen, hierdoor is het mogelijk dat er bij de oplevering van het appartement/gebouw nog geen beplanting aanwezig is.

### 2.4 TUINAANLEG

- Tussen de gebouwen 1 tot en met 4 wordt een tuin aangelegd, zie hiervoor hoofdstuk 3.10 DAKEN
- Een deel van de tuin is ook in volle grond.
- De aanliggende tuin aan de zijde van het dakpark worden ingericht conform situatietekening.
- De beplanting wordt aangebracht in het plantseizoen, hierdoor is het mogelijk dat er bij de oplevering van het woning /gebouw nog geen haag aanwezig is.
- De begroeiing is een natuurproduct en heeft onderhoud nodig. Voor het wel of niet aanslaan van de begroeiing verstrekken wij geen garanties.

### 2.5 BESTRATING

- De bestrating op de gemeenschappelijke kavel, de buitenruimte behorende bij de woning, bestaat uit betonnen tegels, aangebracht op een zandbed.
- De privé terrassen van de studio's bestaande uit een nader door de tuinarchitect te bepalen bestrating op een zandbed.

## 3.0 OMSCHRIJVING EXTERIEUR

### 3.1 PEIL EN MATEN

- Voor peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de studio's (peil=0). Vanuit dit peil worden de hoogtematen gemeten. De bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de stadswoningen is ca. 900 mm +peil.
- De juiste maat van het peil ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de dienst Bouwen en Woningtoezicht van de gemeente.
- Alle maten op contracttekeningen zijn indicatief en aangegeven in millimeters (mm).

### 3.2 GRONDWERK

- Onder het grondwerk vallen alle noodzakelijke werkzaamheden voor de aanleg van de parkeergarage, fundering, de leidingen in de grond en de bestrating en tuinaanleg op de kavel.
- Het terrein onder de gebouwen wordt afgegraven tot onderkant fundering. Een deel van de uitkomende grond wordt gebruikt voor het ophogen van het omringend terrein.
- In de kruipruimte wordt ca. 10cm schoon zand aangebracht.
- Als gevolg van de plaatselijke grondsamenstelling kunnen in de toekomst zettingen optreden die het nodig maken dat bestrating en/of tuinen periodiek opgehoogd moeten worden. Deze werkzaamheden maken geen deel uit van de overeenkomst.

### 3.3 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

- Aanleg volgens de eisen van de gemeente (gescheiden rioleringsstelsel).
- Vuilwaterriolering wordt vervaardigd van pvc-buizen (met recyclegarantie) en gekoppeld met meerdere woningen, collectief aangesloten op het openbare net.
- Schoonwaterriolering wordt vervaardigd van pvc-buizen (met recyclegarantie) en gekoppeld met meerdere woningen en voert af naar het gemeentelijk riool.
- Gebouw 5 wordt voorzien van drainageleidingen onder de bodemafluiting voor de afvoer van hemelwater gedurende de bouw.
- Nabij aansluitpunt drainageleiding op (gemeente-) riool komt een inspectieput.
- Drainagesystemen vallen niet onder de SWK-garantie.

### 3.4 HEIWERK

- De woningen worden gefundeerd op betonnen heipalen. Het aantal, de lengte en de afmetingen van de palen zijn bepaald door de constructeur.

### 3.5 FUNDERING

- De aard en de afmetingen van de betonnen funderingsbalken en poeren zijn bepaald door de constructeur.
- Voor de installaties en dienstleidingen van de nutsbedrijven worden waar nodig mantelbuizen, doorvoeren, sparingen, enz. aangebracht.

### 3.6 BEGANE GROND VLOER, VERDIEPINGSVLOEREN

- De begane grondvloer 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 metalen omranding. De exacte plaats van het vloerluik kan in werkelijkheid afwijken van de positie op de contracttekeningen.
- De kruipruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de gevel.

- Bij een hoge grondwaterstand of natte weersperiodes kan het voorkomen dat er water in de kruipruimte blijft staan. Dit heeft geen gevolgen voor de bovenliggende constructie.
- De verdiepings- en dakvloeren worden volledig in het werk gestort.
- Indien nodig worden er voor de opvang van de overspanning van de betonvloeren metalen kolommen, liggers of betonbalken toegepast. De dikte van de constructie wordt bepaald door de constructeur en kan indien noodzakelijk voor de sterkte onder de betonvloer uitsteken. Op de contracttekeningen is dit door middel van een stippellijn bij het betreffende wanddeel aangegeven, indien van toepassing. Kolommen kunnen aan de binnenzijde achter de gevel staan.

### 3.7 (BOUW) MUREN EN GEVELS

#### (Dragende) wanden

- De dragende woningscheidende wanden en dragende gevelwanden worden massief uitgevoerd in beton, dikte volgens opgave constructeur. Muren kunnen dilataties bevatten (zie begrippenlijst).
- De dragende gevelwanden worden als volgt samengesteld:
  - Beton;
  - Isolatie;
  - Luchtsponw;
  - Een buitensponwblad van gevelmetselwerk, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De niet-dragende gevels worden als volgt samengesteld:
  - Geïsoleerd houtskeletbouw element, aan de binnenzijde van het appartement afgewerkt met een vezel versterkte gipskartonplaat. Ook de zij-, onder- en bovenzijde van de kozijnsparingen worden afgewerkt met vezel versterkte gipskartonplaat;
  - Isolatie ter plaatse van vloer- wand beëindigingen;
  - Luchtsponw;
  - Een buitensponwblad van gevelmetselwerk, kleur conform kleur- en materiaalstaat

#### Gevels

- Gevelmetselwerk uitgevoerd in halfsteens schoonmetselwerk, met incidenteel reliëf of verbijzonderingsvlakken van bakstenen, conform contracttekeningen en conform kleur- en materiaalstaat. De wijze van reliëf of verbijzondering wordt nader door de architect en ontwikkelaar bepaald.
- Voegwerk ca. 5mm terugliggend als doorstrijkmortel. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- In het metselwerk worden zogenoemde open stootvoegen aangebracht voor ontwatering en ventilatie van de sponw.
- Dilataties en knipvoegen in het gevelmetselwerk, plaats conform dilatatiesadvies steenleverancier.
- Door weersomstandigheden kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie van het metselwerk wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in afwijkende kleuren uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal. De verkrijger zal de ondernemer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk kunnen stellen.
- Het metselwerk wordt boven de kozijnen opgevangen door middel van in kleur gecoate, metalen lateien en geveldragere, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De gemetselde pergola wordt opgevangen middels een staalconstructie in de sponw tussen de gemetselde binnen en gemetselde buitensponwblad. De zichtzijde (onderzijde) wordt in kleur gepoedercoat, overig alleen verzinkt.

#### Overig betonwerk

- De bovenzijde van de gevels bij de dakterrassen en de dakrand wordt afgewerkt met een prefab betonnen muurafdekker, gepigmenteerd in kleur.

## Balustraden

- Langs de randen van de dakterrassen worden metalen balustraden aangebracht, uitgevoerd als lamellen hekwerk. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

## 3.8 BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- Buitenkozijnen, inclusief draaiende delen, van aluminium, in kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De draaiende delen zijn uitgevoerd als draaikiepraam. De wijze van openen is per raam aangegeven op de contracttekeningen.
- De draaikiepdeuren kunnen in de draaistand maximaal ca. 90° geopend worden. Bij scharnierzijden met een naastliggend vastglas-vak (ruit) heeft dit te maken met de zogeheten 'verstijvingen' van de profielen aan de binnenzijde.
- Onder de buitendeuren worden aluminium onderdorpels aangebracht.
- De beglazing in de buitenkozijnen is blank, HR+++ isolerend tripple glas.
- De woningentreedeuren worden uitgevoerd met een dicht aluminium paneel voorzien van deurspion en briefplaat. Het paneel in kleur volgens kleur en materiaalstaat.
- De NEN 3569 met betrekking tot letselwerende beglazing is van toepassing.
- Daar waar het volgens de regelgeving noodzakelijk is, wordt doorvalveilig 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.
- Ter plaatse van de onderzijde van de gevelkozijnen, exclusief deurkozijnen, worden er aluminium raamdorpels toegepast. De aluminium raamdorpels worden voorzien van anti-dreun folie.
- Het kozijn met toegangsdeur van de fietsstalling van staal, kleur conform kleur- en materiaalstaat.

### 3.9 HANG- EN SLUITWERK

- De buitendeuren en –ramen van de woningen en algemene (verkeers-) ruimten worden waar nodig voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk door middel van knevelende meerpuntsluitingen in het deurbeslag (SKG\*\*). Hiermee voldoet het hang- en sluitwerk aan de eisen van Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW) op woning- en gebouwniveau. Het keurmerk/certificaat voor PKVW wordt niet aangevraagd en is daarmee niet van toepassing.
- Draaikiepdeuren ter plaatse het dakterras zijn van buitenaf niet afsluitbaar. De draaikiepdeuren zijn aan de buitenzijde voorzien van een vaste greep en een balkondeursnapper die de deur tijdelijk gesloten houdt. Aan de binnenzijde is deze voorzien in een enkele deurkruk.
- De deur van de fietsenstalling is te openen middels een separate sleutel.

### 3.10 DAKEN

#### Platte daken

- Het platte dak wordt voorzien van isolatiemateriaal en een losliggende 2-laagse bitumineuze dakbedekking op isolatie en afgewerkt met mossedum en, indien noodzakelijk, betontegels op de hoekpunten van het dakvlak ter voorkoming van het opwaaien van de dakbedekking. Onder het mossedum wordt een mat aangebracht waarmee, in combinatie met het mossedum, ca. 60mm waterberging op het dak wordt gerealiseerd. Het dak wordt vlak uitgevoerd. De dakbedekking onder de daktuin wordt volledig verkleeft.
- De dakterrassen wordt voorzien van betonnen tegels van 500x500 mm, kleur grijs, op verstelbare pootjes t.b.v. een vlak dakterras.
- Het terras kan maximaal worden belast met 250 kg/m<sup>2</sup> over de volledige oppervlakte. Hier kan bijvoorbeeld geen jacuzzi worden geplaatst.
- De dakterrassen ter plaatse van de bouwmuren te voorzien van plantenbakken van cortenstaal. De bakken worden voorzien van door de landschapsarchitect bepaalde beplanting. Onderhoud en bewatering na oplevering door de koper.
- Op de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht ten behoeve van de afvoer van hemelwater, ventilatie aan- en afvoer, ontluchting van de riolering en PV-panelen.

#### Daktuin

- Het platte dak ter plaatse van de stallingsgarage wordt ingericht gedeeltelijk als privé tuin en gedeeltelijk als gemeenschappelijke tuin welke nader wordt ontworpen namens de ontwikkelaar.
- De daktuin heeft onderhoud nodig. Deze dient door de VvE te worden uitgevoerd. Voor het wel of niet aanslaan van de begroeiing verstrekken wij geen garanties.
- De inrichting van de daktuin wordt uitgevoerd in een hiervoor geschikt seizoen volgend na de oplevering van de woningen.

#### 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.

#### Hemelwaterafvoeren

- De daken worden voorzien van kunststof hemelwaterafvoeren opgenomen in de schachten van de woningen. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het schoon water gemeenteriool.
- De platte daken krijgen zogenaamde nood overstort voorzieningen (spuwers), die dienstdoen 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.

## 4.0 INTERIEUR FIETSENSTALLING

### 4.1 BINNENWANDEN

- De niet dragende binnenwanden (scheidingswanden) ter plaatse van de fietsenstalling naast de algemene meterkast wordt uitgevoerd in schoon werk kalkzandsteen vellingblokken.
- De overige niet dragende binnenwanden of voorzetwand in de fietsenstalling wordt uitgevoerd in metal-stud met gipsplaat. De metal-stud (voorzet-)wanden wordt voorzien van een stootvaste gipsplaat.

### 4.2 BINNENKOZIJNEN EN-DEUREN

- Het binnendeurkozijn van de fietsenstalling worden uitgevoerd in hardhout en zijn afgewerkt met een dekkende verf, kleur overeenkomstig de kleur- en materiaallijst achter in deze omschrijving.
- De deur van de fietsenstalling wordt uitgevoerd als houten deur. De deur is afgewerkt met een hard kunststof beplating, kleur conform kleur- en materiaalstaat.

### 4.3 PLAFONDAFWERKING

- Plafond in de fietsstalling als geïsoleerde houtwolcement platen.
- Kleuren plafondsysteem conform kleur- en materiaalstaat.

### 4.4 WANDAFWERKING

- De wanden en kolommen van de fietsenstalling worden gesausd in een nader door de architect te bepalen kleur.

### 4.5 VLOERAFWERKING

- De fietsenstalling wordt afgewerkt met een zandcementdekvloer en afgewerkt met een vloercoating

### 4.6 AFWERKING ALGEMEEN

- Rvs look-huiscijfers bij iedere voordeur.
- De fietsenstallingen is voorzien van een fietsparkeersysteem, bestaande uit verzinkte etagefietsrekken met gasdrukveer ten behoeve van de bediening van het bovenste niveau.

## 5.0 INSTALLATIES ALGEMENE RUIMTE

### 5.1 RIOLERING

- De vuilwaterriolering wordt in de vloer ingestort en versleept naar de standleiding in de leidingschachten. De standleiding zakt tot onder de vloer van de begane grond en wordt verzameld en versleept naar de gevel.
- De rioleringsleidingen worden gescheiden aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool.
- In verband met de bereikbaarheid worden, waar nodig, schachten uitgevoerd met een inspectieluik. De luiken kunnen zich in de woning bevinden en dienen voor de VvE beschikbaar te blijven voor inspectie of calamiteiten.

### 5.2 WATERINSTALLATIE

- De daktuin op de stallingsgarage wordt voorzien van een automatisch bevoeiingssysteem.

### 5.3 VERWARMINGSINSTALLATIE EN KOELING

- De fietsenberging wordt niet verwarmd. Indien nodig worden de wanden en vloeren grenzend aan de woning voorzien van thermische isolatie.
- Op het dak van gebouw 3 wordt door de leverancier van de koeling een drycooler geplaatst. In de technische ruimten van gebouw 4 worden installaties ten behoeve van de stadsverwarming en een koelmachine geplaatst. In gebouw 3, 4 en de stallingsgarage komen transportleidingen ten behoeve van de verwarming en koeling ook ten behoeve van blok 5 en de overig gebouwen van het project Diepeveen. De stadsverwarming en koeling behoren toe aan derden en maken geen deel uit van de aannemingsovereenkomst.

### 5.4 VENTILATIE

- De fietsenberging wordt, volgens de regelgeving, geventileerd op basis van natuurlijke aan- en afvoer middels gevelroosters en/of roosters in de kozijnen.
- Op de daken zijn diverse kanalen en schoorstenen ten behoeve van ventilatie aan- en afvoer van de aanwezig, de aanzuigstukken nabij de dakrand worden uitgevoerd in kleur nader te bepalen.

### 5.5 ELEKTRA

- De elektrische installatie wordt aangelegd volgens de voorschriften van het energiebedrijf. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010 en de NPR 5310, geldend op het moment van de bouwaanvraag.
- De collectieve installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en, waar nodig, voorzien van een aardlekschakelaar. Deze groepenverdeelkast wordt opgenomen in de collectieve voorzieningen (CVZ) meterkast. De leidingen worden weggewerkt in vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de fietsenstalling, die in het zicht blijven. De volgende onderdelen worden aangesloten op de CVZ-kast van het desbetreffende gebouw, op een aparte meter
  - algemene verlichting;
  - wandcontactdozen in de fietsstalling.
- De algemene verlichtingsinstallatie in de collectieve fietsenstalling en ter plaatse van het gemeenschappelijk deel van de binnentuin wordt compleet opgeleverd met LED-armaturen. De armaturen worden aangesloten op een schemerschakeling.
- Er zullen armaturen worden aangebracht ter plaatse van de fietsenstalling.
- De uitvoering van de armaturen is nog nader door de architect en ontwikkelaar te bepalen.
- Bij de oplevering ontvangt de Vereniging van Eigenaren (VvE) een schema van de groepenindeling. De elektriciteit wordt geleverd door een nader door Dura Vermeer te bepalen



leverancier. Na oplevering van de algemene ruimten kan de VvE eventueel van energieleverancier veranderen. De kosten voor een wijziging zijn voor rekening van de VvE.

#### Wandcontactdozen elektrische fietsen en scooters

- In de fietsenstalling worden 3 stuks enkele wandcontactdozen aangebracht ten behoeve van het opladen van elektrische fietsen en scooters. Deze wandcontactdozen zijn aangesloten op de algemene installatie en is niet voorzien van een tussenmeter.

CONCEPT

## 6.0 INTERIEUR PRIVÉ-GEDEELTE

### 6.1 BINNENWANDEN

- De niet-dragende woningscheidende binnenwanden worden uitgevoerd in metal-stud, dikte conform opgave adviseur, opgebouwd uit metalen frames met isolatie en een dubbele 12,5mm dikke gipskartonplaat. De buitenste gipsplaat aan de woningzijde wordt uitgevoerd in een extra stootvaste gipsplaat. De wanden worden behangklaar afgewerkt conform groep 2 van TBA-Tabelkaart 2 oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen zoals aangegeven in de bijlage. Dit betekent dat alleen de naden worden dichtgezet met gaas.
- De niet-dragende binnenwanden (scheidingswanden) in de woning worden uitgevoerd in gasbeton, dikte 100 mm. De wanden worden behangklaar afgewerkt conform groep 2 van TBA-Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen, dit betekent dat er nog kleine gaatjes en oneffenheden in kunnen zitten.
- De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in beton, dikte conform opgave constructeur. De wanddikte is afhankelijk van de positie, zie hiervoor de contracttekeningen. De wanden worden behangklaar afgewerkt conform groep 2 van TBA-Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen.

### 6.2 BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

- Binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als stalen montagekozijnen, fabrieksmatig afgelakt conform kleur- en materiaalstaat. De binnendeurkozijnen zijn voorzien van een glazen bovenlicht. Als binnendeurkozijnen in een betonnen wand zijn opgenomen, is hier geen bovenlicht, maar loopt de wand door boven het kozijn. Bij de meterkast en technische kasten is dit een dicht paneel.
- Binnendeuren van de woning worden uitgevoerd als opdek binnendeuren van circa 2,3 meter hoog. Fabrieksmatig afgelakt conform kleur- en materiaalstaat. Bij de bergingen in de studio's, bouwnummers 184 t/m 187, grenzend aan de woonkamer wordt een verzwaarde binnendeur toegepast.
- De binnendeuren worden voorzien van lichtmetalen krukken en schilden, waar nodig voorzien van kast-, loop- of vrij/bezet sloten.
- Onder de deur van de toiletruimte en badkamer wordt een kunststenen dorpel aangebracht, kleur conform kleur- en materiaalstaat. Onder de overige binnendeuren in de woning worden geen dorpels aangebracht.
- Onder de deuren is een minimale ruimte van 13mm 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 deuren van de meterkasten wordt voorzien van 2 deurroosters (1 boven/1 onder) ten behoeve van ventilatie.

### 6.3 PLAFONDAFWERKING

- De plafonds binnen de woning worden voorzien van structuurspuitwerk. Met uitzondering van het plafond in de meterkast en ter plaatse van de opstelling van de WTW-unit, deze worden niet nader afgewerkt.

### 6.4 WANDAFWERKING

- Alle wanden in de woning worden behangklaar tot circa 50mm boven de dekvloer afgewerkt conform groep 2 van TBA-Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen, met uitzondering van:

- de wanden in de meterkast: deze worden niet nader afgewerkt;
  - de wanden van de badkamer: deze worden uitgevoerd met tegelwerk en daarboven structuurspuitwerk;
  - de wanden van de toiletruimte: deze worden uitgevoerd met tegelwerk en structuurspuitwerk.
- In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht. Wij gaan er van uit dat u bij de eindafwerking zelf een plint met een hoogte van minimaal 50mm aanbrengt.
  - Aan de binnenzijde van de raamkozijnen worden, ter plaatse van borstweringen hoger dan 12cm, kunststenen vensterbanken aangebracht. Kleur conform kleur- en materiaalstaat. De vensterbanken kunnen worden opgedeeld in meerdere elementen. In dat geval zal de naad tussen de elementen worden voorzien van een kitvoeg. Bij borstweringen lager dan 12cm gaan wij ervan uit dat u deze met de vloerafwerking of anderszins afwerkt.

## 6.5 VLOERAFWERKING

- Op de vloeren binnen de woning wordt een zandcement dekvloer toegepast.
- Op de 1<sup>e</sup> verdieping van de stadswoningen wordt een verhoogde dekvloer aangebracht bestaande uit een nader te bepalen vulmateriaal en zandcement.
- De dekvloer wordt niet geschuurd. Er kunnen lichte oneffenheden aanwezig zijn.
- 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 de woning aanwezig is. In verband met de vloerverwarming en koeling mag de warmteweerstand van de vloerafwerking maximaal  $R_c=0,09 \text{ W/m}^2\text{K}$  bedragen. Bij de stadswoningen op de 1<sup>e</sup> verdieping mogen er vanuit geluidstechnische eisen naar de onderliggende woning geen zwevende vloerafwerkingen op de reeds aanwezige zwevende dekvloer worden aangebracht.
- Hoogteverschil tussen bovenkant dorpel en bovenkant afwerkvloer bij de voordeur van de woning wordt circa 3,5 cm. De koper dient er zorg voor te dragen, dat door toepassing van een vloerafwerking, aan de bepaling in Bouwbesluit artikel 42 wordt voldaan (maximaal niveauverschil van 2 cm).
- De vloeren worden aangebracht conform vlakheidsklasse 4 overeenkomstig de NEN 2747:2001-Tabel 1.

## 6.6 TEGELWERK

- Badkamer en toiletruimte (indien aanwezig) worden voorzien van keramisch tegelwerk.
- Wandtegelwerk toiletruimte stadswoningen, bouwnummers 177 t/m 183: 30 x 60 cm tot 1,5 meter hoog, horizontaal verwerkt, conform kleur- en materiaalstaat. Boven het tegelwerk wordt spuitwerk aangebracht.
- Wandtegelwerk badkamer studio's, bouwnummers 184 t/m 187: 20 x 25 cm tot ca. 265 cm, horizontaal verwerkt, conform kleur- en materiaalstaat.
- Wandtegelwerk badkamer stadswoningen: 30 x 60 cm tot plafond, horizontaal verwerkt, conform kleur- en materiaalstaat.
- Vloertegelwerk badkamer studio's: 45 x 45 cm, conform kleur- en materiaalstaat.
- Vloertegelwerk toiletruimte en badkamer stadswoningen: 60 x 60 cm, conform kleur- en materiaalstaat.
- Uitwendige hoeken worden voorzien van een haaks profiel kleur wit.
- Inwendige hoeken tegelwerk en aansluitingen met kozijnen worden afgewerkt met siliconenkit.
- Vloertegelwerk douchehoek wordt afwaterend naar douchedrain verwerkt.
- Voegen tussen vloertegels en wandtegels worden niet strokend verwerkt.

- De douchehoek zal op afschot worden getegeld richting de draingoot en rondom worden voorzien van een kunststeen dorpel.
- Uitvoering overeenkomstig de kleur- en materiaallijst achter in deze omschrijving.

## 6.7 KEUKENOPSTELLING

- In de V.O.N. prijs van de woning is een complete keuken opgenomen. Zie hiervoor de informatie van 'THUIS – de Showroom'.
- De installatie voorzieningen worden aangebracht op de basis-positie zoals op de contracttekeningen van 'THUIS – de Showroom' 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 (enkele wandcontactdoos)
  - Koelkast (enkele wandcontactdoos)
  - Loze leiding ten behoeve van een boiler/kokend waterkraan
- De koper kan bij 'THUIS – de Showroom' van Dura Vermeer de keuken naar eigen inzicht (met enkele spelregels) en smaak laten aanpassen. U wordt uitgenodigd voor een gesprek.
- De basiskeukenopstelling wordt beschreven in de showroombrochures van 'THUIS – de Showroom'.
- De keuken wordt na oplevering geplaatst. Tijdens de bouw worden wel de installatievoorzieningen voor de keuken aangebracht. De keuken is voorzien voor elektrisch koken.
- Er is geen mogelijkheid om de keuken casco of deels casco op te leveren.

## 6.8 TRAPPEN

- De trappen in de stadswoning, bouwnummers 177 t/m 183, 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 bevestigingsgaatjes in het zicht. De trapbomen worden geveerd in de kleur wit.
- De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als 'open' trap. De trap van de tweede naar de derde verdieping van bouwnummer 182 en 183 wordt ook 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 dicht paneel worden toegepast in verband met de regelgeving.
- 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.

## 6.9 BINNENTIMMERWERK

- De meterkast wordt voorzien van betimmering conform de eisen van de Nutsbedrijven en overige regelgeving.

## 6.10 SCHILDERWERK

- De aftimmeringen rondom (gevel-) kozijnen in betonwanden worden dekkend geschilderd, conform de kleur- en materiaalstaat.

- De in het zicht blijvende stalen onderdelen worden dekkend geschilderd. Installatieonderdelen worden niet afgelakt.

CONCEPT

## 7.0 INSTALLATIES PRIVÉ-GEDEELTE

### 7.1 RIOLERING

- De binnenriolering bestaat uit een leidingstelsel waarop de individuele installaties, alsmede de collectieve installaties zijn aangesloten voor de afvoer van het vuilwater naar het gemeenteriool.
- De leiding van de binnenriolering worden verzameld in standleidingen die in een bouwkundige schacht worden weggewerkt.
- De standleidingen worden bovendaks belucht.
- De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof met kunststof hulpstukken
- De volgende lozingstoestellen, als aangegeven op de contracttekeningen, zijn aangesloten op de vuilwaterriolering:
  - Toiletcombinatie(s);
  - Fonteincombinatie (indien aanwezig);
  - Keuken ten behoeve van de spoelbak;
  - Keuken ten behoeve van de vaatwasser;
  - Wastafelcombinatie(s);
  - Douchecombinatie;
  - Bad combinatie (indien aanwezig);
  - Wasmachine opstelplaats (opbouw).

### 7.2 STADSVERVERWARMING EN KOELING

- De woningen worden aangesloten op de stadsverwarming. De aanbieder van stadsverwarming levert ook de koeling.
- Het distributienet is in basis geschikt voor een “tap” warmwatercomfortklasse gelijkwaardig aan CW5 voor de studio's (bouwnummer 184 t/m 187) en CW6 voor de stadswoningen (bouwnummer 177 t/m 183).
- Bouwnummer 182 en 183 krijgen hiervoor een aparte meterkast waarin de afleverset wordt aangebracht. Bij de overige bouwnummers wordt de afleverset in de berging aangebracht.
- De binneninstallatie wordt vanaf een centrale warmtewisselaar hierop aangesloten.
- De woningen worden voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling, met uitzondering van de badkamer, berging, onder het keukenblok/kookeiland, de verkeersruimten en in de toiletruimte. De warmteafgifte vindt plaats via de vloer indien er in de verblijfsruimte warmtevraag ontstaat. De vloer hoeft hierdoor niet egaal warm te worden om de gewenste temperatuur te bereiken. Er kan ook sprake zijn van koude zones doordat er waterleidingen in de dekvloer aanwezig zijn. Op de positie van een waterleiding is plaatselijk geen vloerverwarming aanwezig.
- De vloerverwarming wordt aangestuurd middels één of meerdere verdeler(s). De verdeler wordt voorzien van omkasting, als deze zich buiten de techniekruimte of berging bevinden.
- De temperatuurregeling vindt plaats door middel van de ruimteregeling in de woonkamer en in de slaapvertrekken (positie volgens contracttekening).
- De thermostaat in de woonkamer bepaald of er wordt verwarmd of gekoeld in de woning.
- In de zomer kan de vloerverwarming worden gebruikt om de woning te koelen. Er is dan sprake van “topkoeling”. Dat wil zeggen dat de pieken in binnentemperatuur worden afgevlakt. De binnentemperatuur loopt dus mee met de buitentemperatuur maar zal lager zijn dan in een situatie zonder koeling.
- Houdt u er rekening mee dat vloerkoeling een beperkte efficiëntie heeft.
- De te behalen temperatuur tijdens het koelen is ondermeer afhankelijk van de ligging van de woning, de zoninstraling en het soort vloerafwerking.

- Ter plaatse van de badkamer en in de toiletruimtes van bouwnummer 182 en 183 wordt een elektrische (handdoek)radiator met thermostaat toegepast, fabricaat DeLonghi. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De installatie wordt geregeld door middel van een regeling, bestaande uit een thermostaat in alle verblijfsruimten. Nachtverlaging van de temperatuur is bij vloerverwarming niet raadzaam in verband met een te lange opwarmtijd.
- De transmissieberekeningen worden uitgevoerd conform de ISSO 51 2017 bij een buitentemperatuur van -10 °C en een windsnelheid van 5 m/s en uitgaande van minimaal 18 °C bij de naastliggend woning, 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
  - Woonkamer 20°C
  - Keuken 20°C
  - Slaapkamer 20°C
  - Toiletruimtes bnr. 182 en 183 15°C
  - Toilet overige bouwnummers 15°C onverwarmd
  - Badkamer 22°C
  - Berging (inpandig) 15°C onverwarmd
- Om de verwarmingsinstallatie te kunnen testen, vindt de aansluiting enkele weken voor de oplevering plaats. De verbruikskosten zijn tot het moment van de oplevering voor rekening van Dura Vermeer.
- Het opstookprotocol is bij oplevering niet 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 is opgewarmd.
- De afgifte berekeningen voor de vloerverwarming zijn gebaseerd op een vloerafweking met een maximale (thermische isolatie) Rc-waarde van 0,09m<sup>2</sup>K/W. Laat u door uw leverancier van de vloerafweking informeren of de door u gekozen vloerafwerking hieraan voldoet.

### 7.3 WATERINSTALLATIE

- De woning wordt aangesloten op het waterleidingnet, conform de eisen van het nutsbedrijf.
- 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.
- Koud waterleiding aangelegd vanaf de watermeter naar de volgende voorzieningen:
  - Keuken (afgedopt);
  - Closet in de toiletruimte(s) of badkamer;
  - Fontein in de toiletruimte(s) (indien aanwezig);
  - Wastafel(s) in de badkamer;
  - Douche in de badkamer;
  - Ligbad in de badkamer (indien aanwezig);
  - Wasmachine aansluiting in de technische ruimte of berging, bestaande uit een verchroomde tapwaterkraan met kunststof afvoer voorzien van sifon in de kleur wit.
- Warmtapwaterleidingen aangelegd vanaf de stadsverwarmingsunit meterkast naar de volgende voorzieningen:
  - Keuken (afgedopt);
  - Wastafel(s) in de badkamer;
  - Douche in de badkamer;
  - Ligbad in de badkamer (indien aanwezig).

- De wachttijd op warmwater in de badkamer van de stadswoningen kan enigszins langer duren dan staat voorgeschreven. Dit vanwege de langere leidingafstand vanaf de aflever-set van de stadsverwarming in de technische ruimte op de begane grond tot aan het tappunt in de badkamer op de verdieping. Deze langere leidingafstand is mede doordat de woning wordt uitgevoerd met vloerverwarming en wij legionellagroei willen voorkomen.

## 7.4 SANITAIR

- Badkamer en toiletruimte (indien aanwezig) zijn voorzien van sanitair, conform brochures 'THUIS – de Showroom'.
- De koper kan bij 'THUIS – de Showroom' van Dura Vermeer de badkamer en toiletruimte (indien aanwezig) naar eigen inzicht (met enkele spelregels) en smaak laten aanpassen. De koper wordt uitgenodigd voor een gesprek.
- Er is geen mogelijkheid om de sanitaire ruimte(n) casco of deels casco op te leveren.

## 7.5 VENTILATIE

- De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem met een Warmte Terug Win systeem (WTW). Er wordt 'te verversen lucht' middels ventielen afgezogen in de keuken, toiletruimte (indien aanwezig), badkamer en inpandige berging in de woning.
- Vanuit de WTW-unit wordt via een warmtewisselaar de "koude" verse buitenlucht verwarmd door middel van de "warme" afgezogen lucht en via in de betonvloer ingestorte kanalen en toevoerventielen in de verblijfsruimten (woon- slaapkamers) gebracht.
- 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.
- In de woonkamer wordt de hoofdbediening gemonteerd en in de badkamer een 2<sup>e</sup> schakelaar.
- De posities van de kunststof toevoer- en afzuigventielen zijn op de verkooptekening indicatief aangegeven. Posities en aantallen kunnen nog wijzigen.

## 7.6 ELEKTRA

- In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de NEN 1010 en de NPR 5310 kolom eenvoudig, alsmede de voorschriften van het energiebedrijf. Op de contracttekeningen staat de elektrische installatie aangegeven.
- De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van minimaal twee 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.
- In de woning worden de wandcontactdozen en schakelaars van het type inbouw toegepast, met uitzondering van de wandcontactdozen in de meterkast, welke van het type opbouw worden.
- Wandcontactdozen worden standaard uitgevoerd in de kleur wit.
- In de woonkamer, keuken en slaapkamers worden de wandcontactdozen verticaal geplaatst, op circa 300mm boven de afwerkvloer, uitgezonderd de wandcontactdozen bij de keukenopstelplaats. Deze worden horizontaal geplaatst op circa 1250 mm boven de afwerkvloer.
- In de overige ruimten worden de wandcontactdozen verticaal geplaatst op circa 1050 mm boven de afwerkvloer.
- De dubbele 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 bij de contractstukken).
- 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 of wastafelmeubel en een dubbele wandcontactdoos volgens voorstel 'THUIS – de Showroom'.
- Het aardpunt wordt afgedekt met een 'blindplaat' nabij de wastafel.
- De levering en aansluiting van armaturen binnen de woning is niet in de vrij op naam prijs inbegrepen.
- Ter plaatse van de voordeur wordt er een deurbelinstallatie en een buitenarmatuur aangebracht welke wordt aangesloten op de woninginstallatie.
- Ter plaatse van het dakterras wordt een lichtpunt aangebracht met buitenarmatuur.
- Na oplevering van de woning kunt u van energieleverancier veranderen. De kosten voor een wijziging zijn voor rekening van de koper.

### Zonne-energie opwekking

- Op het dak van gebouw 5 worden, conform de BENG-berekening, fotovoltaïsche PV-panelen geplaatst. Het elektrisch vermogen van deze panelen zorgt ervoor dat een gedeelte van het energie verbruik van de woning wordt afgedekt. Bij zon wordt een hoeveelheid energie opgewekt.
- Energie die niet voor de woning wordt gebruikt wordt terug geleverd aan het stroomnet. Dit wordt salderen genoemd.
- Door verschillen in oriëntatie, hellingshoeken, vervuiling en mogelijke beschaduwning van de PV-panelen ten gevolge van installaties, bomen, enzovoort, is vergelijking in opbrengsten met omliggende woningen niet mogelijk. Ogenscheinlijke gelijke woningen kunnen verschillende opbrengsten hebben. Dit geeft geen recht op compensatie.
- De panelen worden aangesloten op een omvormer die wordt geplaatst in de technische ruimte, waarbij een zacht brommend geluid gehoord kan worden. De omvormer verandert de opgewekte gelijkstroom in wisselstroom.
- De plaats en het aantal PV-panelen is indicatief aangegeven op de daktekening en wordt nader uitgewerkt door de installateur.
- Onderling kan er wat kleurverschil tussen cellen/ PV-panelen zitten. Dit is geen reden om tot vervanging over te gaan, verkleuring heeft namelijk geen effect op de energieopbrengst van de PV-panelen.

### Wasmachineaansluiting

- De opstelplaats voor de wasmachine bevindt zich in de woning en is op de contracttekening 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 leidingen blijven in het zicht.

### Condensdroger aansluiting

- De opstelplaats voor een condensdroger bevindt zich in de woning nabij de opstelplaats van de wasmachine en is op de contracttekening aangegeven met de letters 'WD'. De opstelplaats zal bestaan uit een elektra-aansluiting (geschikt voor een condensdroger met warmtepomp) 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.

### Aansluiting t.b.v. internet en televisie

- De woning wordt ingericht met een DATA aansluiting en CAI aansluiting in de woonkamer. Hiervoor wordt vanuit de meterkast een bedrade leiding aangelegd ten behoeve van een DATA en CAI aansluitpunt. De montage doos wordt aangebracht op circa 300 mm boven de vloer.

- Slaapkamer 1 (In de stadswoningen en bij bnr. 187) wordt voorzien van een loze leiding naar de meterkast ten behoeve van een later aan te brengen CAI of DATA aansluiting.
- De huisaansluitingen in de meterkast worden verkregen door het afsluiten van een abonnement en het voldoen van de entreekosten bij de provider(s). Deze kosten zijn niet bij de vrij op naam prijs inbegrepen.

CONCEPT

## 8. STALLINGSGARAGE

### 8.1 ALGEMEEN

- Indien u separaat een parkeerplaats heeft gekocht, is dit deel (hoofdstuk 8) van de Technische Omschrijving van toepassing.
- De parkeerplaats bevindt zich in de stallingsgarage conform verkooptekeningen.

### 8.2 CONSTRUCTIE

- De niet dragende wanden van de stallingsgarage worden uitgevoerd in schoon werk kalkzandsteen vellingblokken.
- De dakvloer van de stallingsgarage wordt, behoudens ter plaatse van blok 3 en 4, uitgevoerd in geprefabriceerde kanaalplaatvloeren. In deze vloeren zitten aan de onderzijde V-naden die in het zicht blijven. De plaats van de V-naden zijn afhankelijk van de plaatindeling.
- De vloer, gevel en dak van de stallingsgarage waar geen appartementen boven zijn gelegen en de vloer onder de (fiets-) bergingen zijn niet geïsoleerd.

### 8.3 SPEEDGATE

- De stallingsgarage is toegankelijk voor personenauto's door middel van een speedgate, in kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De speedgate en de loopdeur hebben een open structuur voor de ventilatie in de garage.
- De deur is voorzien van in-/uitrit-signalering (stoplicht en detectielus).
- De bediening van de speedgate geschiedt door middel van een handzender (1st. per stallingsplaats)
- De loopdeur heeft een open structuur en is aan de binnenzijde gedeeltelijk voorzien van een staalplaat en stalen boks om de deurklink in verband met inbraakwerendheid.
- De bediening van de loopdeur geschiedt door middel van een cilinderslot met afzonderlijke cilinder, niet gelijksluitend met de woning.
- De bewoners van gebouw 3 en 4 en de bewoners van gebouw 5 met een stallingsplaats ontvangen, een sleutel voor het bedienen van de loopdeur naast de speedgate.

### 8.4 PLAFONDAFWERKING

- Plafond in de stallingsgarage is onafgewerkt, tenzij er woningen boven gesitueerd zijn, dan is het plafond afgewerkt met geïsoleerde houtwolcement platen.
- Kleuren plafondsysteem conform kleur- en materiaalstaat.

### 8.5 WANDAFWERKING

- De wanden en kolommen van de stallinggarage worden niet nader afgewerkt. Hierdoor blijven de materialen waar de betreffende bouwdelen van gemaakt zijn in het zicht zonder nadere afwerking.

### 8.6 VLOERAFWERKING

- De stallinggarage wordt grotendeels voorzien van betonnen straatstenen, waarbij de parkeervakken in de kleur rood en de rijbaan in de kleur grijs op een zandbed worden aangebracht. Waar nodig wordt een gespotten witte markering tussen de parkeervakken en/of rijbaan en rijrichting pijlen aangebracht.
- De parkeervakken worden begrensd door 'varkensruggen', grijze halfronde betonelementen.
- De parkeerplaatsen zijn voorzien van een cijfer. Bij afname van een parkeerplaats zal er een parkeerplaats met bijbehorend nummer worden toegewezen.

- De vrije doorrijhoogte naar de stallinggarage is minimaal 2,10m en wordt met een verkeersbord aangegeven

## 8.7 INSTALLATIES

- De stallingsgarage wordt voorzien van drainageleidingen onder de bodemafluiting voor de afvoer van hemelwater gedurende de bouw. Nabij aansluitpunt drainageleiding op (gemeente-) riool komt een inspectieput.
- Drainagesystemen vallen niet onder de SWK-garantie.
- De stallingsgarage wordt niet verwarmd. Indien nodig worden de wanden en vloeren grenzend aan de woningen voorzien van thermische isolatie.
- De stallingsgarage wordt, volgens de regelgeving, geventileerd op basis van mechanische lucht afvoer en aanvoer.
- De stallingsgarage met aansluitende inrit worden voorzien van de benodigde stuwdrukventilatoren en ventilatoren voor de afvoer van lucht naar het dak van gebouw 4, gekoppeld aan CO-LPG detectie die het toerental van de stuwdruk ventilatoren regelt.
- Er zullen armaturen worden aangebracht ter plaatse van de stallingsgarage
- In de stallingsgarage wordt een centrale elektra kabel aangebracht ten behoeve van laadvoorzieningen. De kabel wordt gesplitst aangesloten op de centrale meterkasten van gebouw 3 en 4. Op deze kabel kunnen door de eigenaren van een stallingsplaats tegen meerkosten laadkasten worden aangesloten. De keuzemogelijkheid hiervoor heeft u met het showroomgesprek met de elektra installateur, de elektra installateur kan u ook aanvullende uitleg geven over de (intelligente) werking van het systeem. Na de sluitingsdatum van het meer- en minderwerk zult u dit met de VvE (na oprichting) moeten overleggen. De verrekening van elektra kosten verloopt via de VvE (na oprichting). Als u gebruik maakt van deze voorziening dient u met de VvE tot overeenstemming te komen aangaande de wijze van verrekening van het elektra gebruik.
- De leidingen in de stallinggarage blijven in het zicht.
- De algemene verlichtingsinstallatie in de stallinggarage wordt compleet opgeleverd met LED-armaturen. De armaturen worden aangesloten op een schemerschakeling.
- Brandmeldinstallatie/ ontruimingsinstallatie
- Brandblusvoorzieningen (brandblussers, brandscherm en schuifdeur)

## 9. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT (EXTERIEUR)

Onderdeel	Materiaal	(Ral)Kleur
Gevelsteen	Baksteen	Geel
Voegwerk/Metselmortel	Mortel	Licht grijs
Afdekbanden dak en dakterras	Beton gepigmenteerd	Wordt afgestemd op metselwerk
Waterslagen onder kozijnen	Aluminium	RAL 7039 Quartz grey
Dorpels onder kozijnen/deuren	Aluminium	RAL 7039 Quartz grey
Lateien boven bijvoorbeeld kozijnen	Staal	RAL 1001 Beige
Gevelkozijnen	Aluminium	RAL 7039 Quartz grey
Buitendeuren	Aluminium	RAL 7039 Quartz grey
Buitenramen	Aluminium	RAL 7039 Quartz grey
Hekwerk	Staal	RAL 7039 Quartz grey
Dakterragetegels	Beton	Grijs
Plantenbak op dakterras	Cortenstaal	rood/bruin

## 10. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT (INTERIEUR)

### Algemene Ruimte

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Wandafwerking fietsenstalling en stallingsgarage (deels)	Kalkzandsteen, gesausd	N.t.b.
Vloerafwerking fietsenstalling	Zandcement met vloercoating	n.t.b.
Vloerafwerking stallingsgarage	Straatstenen / beton	Straatstenen in grijs en rood met witte belijning en beton met slijtlaag grijs onder gebouw 3
Plafondafwerking Fietsstalling	Houtwolcementplaat	zwart

### Woningen

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Plafondafwerking	Structuurspuitwerk	Wit
Vloerafwerking	Dekvloer zandcement	Betonkleur
Wandafwerking	Geen	
Wandafwerking boven tegels toilet (indien aanwezig)	Structuurspuitwerk	Wit
Wandafwerking toiletten en badkamer stadswoningen, bnr. 177 - 183	Keramische wandtegels liggend verwerkt 300x600mm tot plafond in de badkamer en tot 1,5 meter hoog in de toilet met daarboven structuurspuitwerk	Mat wit
Wandafwerking badkamer studio's, bnr. 184 - 187	Keramische wandtegels liggend verwerkt 200x250mm tot ca. 2,65 met daarboven structuurspuitwerk	Mat wit
Voegwerk wandtegelwerk		Wit
Hoekafwerking uitwendige hoeken	Aluminium	Wit
Vloerafwerking toiletten en badkamer stadswoningen, bnr. 177 - 183	Keramische vloertegels 600x600mm	Dark grey
Vloerafwerking badkamer studio's, bnr. 184 - 187	Keramische vloertegels 450x450mm	Dark grey
Voegwerk vloertegelwerk		Grijs
Wandafwerking boven wandtegels	Structuurspuitwerk	Wit
Dorpel rondom douchehoek	Kunststeen	Antraciet
Binnendeurkozijnen in de woning	Staal	Wit

Deuren in de woning	Fabrieksmatig aangebrachte laklaag met honingraatvulling	Wit
Vensterbank	Kunststeen	Wit gemêleerd
Dorpels toilet (indien aanwezig) en badkamer	Kunststeen	Antraciet
Handdoekradiator	Staal Gecoat	Wit
Mechanische ventilatie toevoer en afzuigroosters	Kunststof	Wit
Wandcontactdozen en schakelaars	Kunststof	Wit

CONCEPT

## 11. AFWERKSTAAT (ALGEMENE RUIMTE)

Vertrek	Afwerking vloer	Afwerking wand	Afwerking plafond	Voorzieningen*
<b>Fietsenstalling</b>	Dekvloer,  Afwerkt met een vloercoating in kleur	sauswerk	Houtwolcement	Fietsenrekken
<b>Stallingsgarage</b>	Straatstenen, belijning en nummering  Betonvloer met slijtlaag onder blok 3	Onafgewerkt	Onafgewerkt  Deels houtwolcement (t.p.v. bovenliggende woningen)	Toegang Speedgate spijlenhekwerk gecoat staal  Belijning en nummering stallingsplaatsen

\*lichtarmaturen, elektrische aansluitpunten in algemene ruimte op een nader te bepalen plaats en uitvoering.



## 12. AFWERKSTAAT (WONINGEN)

Vertrek	Afwerking vloer	Afwerking wand	Afwerking plafond	Voorzieningen*
Hal	Dekvloer	behangklaar	Spuitwerk	
Toiletten (stadswoningen)	Vloertegels	Wandtegels tot 1,5 meter, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>• toiletcombinatie</li> <li>• fonteincombinatie</li> <li>• (handdoek)radiator bij bnr. 182 en 183</li> </ul>
Meterkast	Dekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• NUTS voorzieningen</li> </ul>
Woonkamer/keuken	Dekvloer	behangklaar	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>• thermostaat</li> <li>• installatie tbv keuken</li> </ul>
Badkamer Studio's	Vloertegels	Wandtegels tot ca. 265cm daarboven spuitwerk	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>• douchecombinatie</li> <li>• wastafelcombinatie</li> <li>• toiletcombinatie</li> <li>• handdoekradiator</li> <li>• doucheafvoergoot</li> <li>• vochtmeter t.b.v. ventilatie</li> </ul>
Badkamer Stadswoningen	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>• douchecombinatie</li> <li>• wastafelcombinatie</li> <li>• badcombinatie</li> <li>• handdoekradiator</li> <li>• doucheafvoergoot</li> <li>• 2<sup>e</sup> schakelaar ventilatie</li> </ul>
Slaapkamer(s)	Dekvloer	behangklaar	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sub-bediening vloerverw.</li> </ul>
technische ruimte / inpandige berging	Dekvloer	behangklaar	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ventilatie-unit (WTW)</li> <li>• diverse leidingen</li> <li>• wasmachine opstelplaats</li> <li>• wasdroger opstelplaats</li> <li>• stadsverwarmingsunit</li> </ul>
Dakterras Stadswoningen	Betontegels	Metselwerk		<ul style="list-style-type: none"> <li>• lichtpunt met armatuur</li> </ul>

\* voor de elektravoorzieningen zoals het aantal wandcontactdozen, plafondlichtpunten, afzuig- en aanvoerpunten t.b.v. mechanische ventilatie, rookmelders enzovoorts wordt verwezen naar de contracttekeningen.

## 13. BIJLAGEN

### 1 TBA–Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen, maart 2018

Toepassing voor steenachtige materialen:

TBA   Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen					
Criteria	Groep 0	Groep 1	Groep 2	Groep 3	
Toepassing:	Glad oppervlak, verkregen door het aanbrengen van een één- of <u>meerlaagsysteem</u> , waaraan <u>zeer</u> hoge visuele en functionele eisen worden gesteld en dat naderhand kan worden voorzien van een glanzend (zijde-/hoogglans), handmatig of mechanisch aangebracht, afwerksysteem.	Glad oppervlak 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	

## Toepassing voor gipsplaat afwerking:

### Tba | Afwerkingsniveaus van in het werk af te werken gipskarton- en gipsvezelplaten op systeemwanden en -plafonds

#### Conversietabel

Er bestaan veel overeenkomsten tussen de Nederlandse tabel "Afwerkingsniveaus gipskarton en gipsvezelplaten" en de Europese tabel "Kwaliteitsniveaus gipskar-tonplaatsystemen".

Om daar inzicht in te krijgen is de volgende conversietabel opgesteld.

Afwerkingsniveau klasse	A	N.v.t.	B	C	D	E	F
Kwaliteitsniveaus	Q4	Q3	N.v.t.	Q2	N.v.t.	Q1	N.v.t.

De Q-niveaus komen in Nederland zeer dichtbij de in de tabel aangegeven corresponderende Afwerkingsniveaunklassen.

In Nederland zijn de Afwerkingsniveaunklassen leidend ten opzicht van Q-niveaus, omdat de Afwerkingsniveaunklassen meetbaar zijn.

Q3 wordt in Nederland (nog) niet uitgevoerd. Deze bewerking omvat het breed uitmessen van de finishlaag en het aanbrengen van een schraaplaag over het resterende oppervlak.

#### Kwaliteitsniveaus gipskartonplaatsystemen

Kwaliteitsniveau	Q1	Q2	Q3	Q4
Afwerkingsniveau.	Afgevoegd oppervlak.	Glad oppervlak voor normale visuele eisen.	Glad oppervlak voor hoge visuele eisen.	Glad oppervlak voor zeer hoge visuele eisen.
Visuele eisen van het oppervlak.	Geen eisen.	Normale eisen.	Hogere eisen. Grotendeels gereduceerde oneffenheden en groeven onder direct licht. Onder strijklicht zijn oneffenheden nog steeds mogelijk.	Hoogste kwaliteit. Nagenoeg geen oneffenheden en groeven zichtbaar onder direct strijklicht. Schaduwwerking onder strijklicht wordt grotendeels voorkomen.
Bewerkingseisen van oppervlak en voegen.	Voegen en schroefgaten gevuld met een geschikte voegenvuller.	Voegen en schroefgaten gevuld en gefinisht om een vloeiende overgang naar het plaatoppervlak te krijgen.	Voegen en schroefgaten gevuld en gefinisht (Q2) met een brede finishlaag. Een geschraapte finishlaag aanbrengen over het resterende plaatoppervlak. Indien nodig schuren.	Voegen en schroefgaten gevuld en oppervlak volledig gefimd met een laagdikte van minimaal 1 mm dikte.
Toepassingsgebied.	Uitsluitend geschikt voor functionele toepassing, zoals voor stabiliteit, brandwerendheid of geluidsisolatie. Tegelwerk op gipsvezelplaat. Stucwerk.	Geschikt voor zwaar vinylbehang of middelgrof gestructureerde afwerking zoals glasvezelvlies met grove structuur en (spuit) pleisters met korrelgrootte van 1 t/m 3 mm.	Fijn gestructureerde wandbekledingen, (spuit)pleisters met een korrelgrootte < 1 mm. Gematteerde verfsystemen.	Gladde, (zijde)glanzende wandbekledingen zoals metallic- en/of vinylbehang. (Zijde)glanzende verfsystemen en hoogwaardige dunne glanspleistersystemen.

## 2 NEN 2747:2001 Vlakheid en evenwijdigheid van vloeroppervlakken

De relevante meetpuntafstanden ( $L_{ii}$ ) 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 ( $L_{ii}$ ) Mm	Maximaal toelaatbaar hoogteverschil in mm (afgerond op 0,5 mm nauwkeurig)		
		maximale maatafwijking ( $\Delta h$ )	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
<b>4</b>	<b>500</b>	<b>4,0</b>	<b>4,5</b>	<b>7,0</b>
	<b>1000</b>	<b>5,0</b>	<b>5,5</b>	<b>8,5</b>
	<b>2000</b>	<b>7,0</b>	<b>7,5</b>	<b>11,5</b>
	<b>4000</b>	<b>10,0</b>	<b>10,5</b>	<b>16,5</b>
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

Dit is een algemene begrippenlijst. Niet alle zaken uit deze begrippenlijst zijn van toepassing op uw woning of op het complex. Alleen de begrippen en onderdelen die ook genoemd zijn in de Technische Omschrijving zijn van toepassing.

#### Anhydriet

Een anhydriet vloer is een gipsgebonden vloer die in één keer op het vloeroppervlak wordt aangebracht. De vloer wordt in tegenstelling tot de zandcement dekvloer niet gesmeerd, maar gevloeid.

#### CO<sub>2</sub>

Koolstofdioxide

#### CW-Klasse

De hoeveelheid warm water wordt aangegeven met een Comfort Warmwater label (CW-label). Standaard is CW-label 3 of 4. Daarmee is er ruim voldoende warm water om de afwas te doen, te douchen, of een bad te nemen. Bij een hoger CW-label, wordt meer warm water per minuut geleverd. Het hoogste CW-label is 6. Daarmee kan probleemloos op meerdere plaatsen in huis tegelijk warm water worden gebruikt, zonder dat dit invloed heeft op de waterhoeveelheid en de temperatuur. Om extra warm water door de leiding te laten stromen, moet deze groot genoeg zijn.

CW-label	Hoeveelheid water per minuut (60 graden)
3	6 liter per minuut
4	7,5 liter per minuut
5	9 liter per minuut
6	16,5 liter per minuut

#### 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.

#### BENG

BENG staat voor bijna-energieneutraal-gebouw. Vanaf 1 januari 2021 moeten alle gebouwen (utiliteits- en woningbouw) in Nederland bijna-energieneutraal zijn.

#### Krijtstreep

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

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

### Mandeligheid

Dit is een vorm van gebonden mede-eigendom van bijvoorbeeld een afscheidingsmuur, een heg of een pad, een watergang, een binnentuin of stallingsterrein. De eigenaren van de erven die er deel van uitmaken zijn dan de gezamenlijke eigenaren van die muur, heg, pad, watergang, binnentuin of stallingsterrein. Dit houdt in dat ook het onderhoud hiervan voor gezamenlijke rekening komt en dat men niet eenzijdig tot verandering, afbraak of kappen mag overgaan. Het gedeelde pad moet vrij voor alle partijen toegankelijk en bruikbaar blijven.

Mandeligheid is geregeld in Boek 5 van het Nederlandse Burgerlijk Wetboek, Titel 5, de artikelen 60 en volgende.

### MV

Mechanische ventilatie waarbij lucht via een ventilator wordt afgezogen.

### Onbenoemde ruimte

In de praktijk is de onbenoemde ruimte de benaming van een ruimte waarbij meestal niet volledig voldaan wordt aan de eisen voor een verblijfsruimte (bijvoorbeeld te laag, te klein of te donker) maar wel nuttig gebruikt kan worden.

### Raamdorpels

Een waterslag of raamdorpel is een gevelonderdeel dat voorkomt dat regenwater direct op of in de onderliggende gevel loopt. De raamdorpels of waterslagen worden onder de onderdorpel van een kozijn aangebracht, steken iets buiten de gevel (overstek) en lopen schuin af zodat het water dat van de kozijnen komt de gelegenheid heeft er af te lopen. Vuil dat met het water meekomt, loopt hierdoor ook niet direct langs de onderliggende gevel.

Metalen waterslagen kunnen bij regenval meer geluid produceren dan andere materialen. Er wordt anti-dreun folie toegepast om dit te verminderen.

### 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).

### Schalmgat

Een schalmgat is het vrije open gedeelte in een trappenhuis, waar eigenlijk een vide over meerdere verdiepingen ontstaat.

### 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.

## Verblijfsruimte

Een in een verblijfsgebied gelegen ruimte voor het verblijven van personen.

## Verduurzaamd hout

Houtverduurzaming is een proces om hout, vooral niet-tropisch hardhout, beter bestand te maken tegen klimaat en omgevingsomstandigheden.

## Verkooptekeningen

De verkooptekeningen of contracttekeningen zijn de tekeningen die onderdeel zijn van de Aannemingsovereenkomst en zijn daarmee onderdeel van de overeenkomst.

## 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.

## ZTA

De zontoetredingsfactor of ZTA-waarde van een raam of beglazingssysteem geeft de verhouding tussen de binnenkomenende en de opvallende zonnestraling (zowel directe als diffuse straling).

Hoe hoger de ZTA hoe meer zontoetreding in de winter (gunstig), maar ook in de zomer (ongunstig, koeling nodig door zonwering bij voorkeur aan de buitenzijde van het gebouw). Voor zeer grote glaspuien moet over het algemeen dus de ZTA laag gehouden worden om te veel warmtevorming 's zomers te vermijden, maar de lichttoetreding (LTA) zelf mag niet te laag zijn, bij voorkeur boven 50%.