

# Technische Omschrijving

## Tuinen van Genta

### 64 koopwoningen fase 2



Versie: 1.0  
Datum: 24-3-2021

# INHOUDSOPGAVE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>PROJECTLOCATIE.....</b>                               | <b>6</b>  |
| <b>1. GROND EN TERREIN .....</b>                         | <b>7</b>  |
| 1.1. GRONDWERK .....                                     | 7         |
| 1.2. BUITENRIOLERING EN DRAINAGE .....                   | 7         |
| 1.3. TERREININRICHTING.....                              | 8         |
| <b>2. FUNDERINGEN EN DAMWANDEN .....</b>                 | <b>9</b>  |
| 2.1. FUNDERINGSBALKEN, DAMWANDEN .....                   | 10        |
| 2.2. FUNDERINGSPALEN .....                               | 10        |
| 2.3. BUITENWANDEN .....                                  | 10        |
| 2.4. BINNENWANDEN - CONSTRUCTIEF .....                   | 11        |
| 2.5. VLOEREN .....                                       | 11        |
| 2.6. TRAPPEN EN HELLINGEN .....                          | 12        |
| 2.7. DAKEN.....  | 12        |
| 2.8. KOLOMMEN EN LIGGERS.....                            | 13        |
| 2.9. BUITENWANDOPENINGEN.....                            | 13        |
| <b>3. AFBOUW EN AFWERKING .....</b>                      | <b>14</b> |
| 3.1. BINNENWANDEN – NIET-CONSTRUCTIEF .....              | 14        |
| 3.2. BINNENWANDOPENINGEN .....                           | 14        |
| 3.3. BINNENWANDAFWERKING .....                           | 15        |
| 3.4. DEKVLOEREN.....                                     | 15        |
| 3.5. VLOERAFWERKING .....                                | 15        |
| 3.6. PLAFONDAFWERKING.....                               | 16        |
| 3.7. BALLUSTRADEN & LEUNINGEN.....                       | 16        |
| 3.8. METAAL- EN KUNSTSTOFWERK .....                      | 17        |
| 3.9. AFBOUWTIMMERWERK .....                              | 17        |
| 3.10. SCHILDER- EN SAUSWERK.....                         | 17        |
| 3.11. BINNENINRICHTING .....                             | 18        |
| <b>4. INSTALLATIES.....</b>                              | <b>18</b> |
| 4.1. DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN .....                | 18        |
| 4.2. BINNENRIOLERING.....                                | 18        |
| 4.3. WATERINSTALLATIES.....                              | 18        |
| 4.4. SANITAIR.....                                       | 18        |
| 4.5. BRANDBESTRIJDINGSINSTALLATIES .....                 | 19        |
| 4.6. VERWARMINGSINSTALLATIES.....                        | 19        |
| 4.7. VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIES .....  | 19        |
| 4.8. ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES.....                 | 21        |
| <b>5. OVERIGE INFORMATIE .....</b>                       | <b>22</b> |
| 5.1. OPRUIMEN EN SCHOONMAKEN .....                       | 22        |
| 5.2. BOUWBESLUIT.....                                    | 22        |
| 5.3. VEILIGHEIDSBEGLAZING IN GEBOUWEN .....              | 22        |
| 5.4. UITSLUITINGEN VAN GARANTIE .....                    | 22        |
| 5.5. DE KLEINE LETTERTJES .....                          | 22        |
| 5.6. BEPERKINGEN.....                                    | 23        |
| 5.7. AFWERKVLOEREN.....                                  | 23        |
| 5.8. SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN .....                 | 23        |
| <b>OVERZICHT MATERIALEN EN KLEUREN - EXTERIEUR .....</b> | <b>24</b> |

## CONTACTINFORMATIE

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Opdrachtgever</b>       | Synchroon BV<br>Stadsplateau 14<br>3521 AZ Utrecht<br>In V.O.F. met<br>ERA Contour BV<br>Postbus 62<br>2700 AB Zoetermeer                                     |
| <b>Aannemer</b>            | ERA Contour BV<br>Postbus 62<br>2700 AB Zoetermeer<br>079-3170170<br>e-mail: <a href="mailto:info@eracontour.nl">info@eracontour.nl</a>                       |
| <b>Architect</b>           | INBO<br>Scherpakkerweg 15<br>5616 HP Eindhoven  |
| <b>Constructeur</b>        | Goudstikker- de Vries<br>Stadionlaan 81<br>5213 JJ 's-Hertogenbosch   |
| <b>Adviseur bouwfysica</b> | Nieman<br>Atoomweg 400<br>3542 AB Utrecht   |
| <b>Makelaar</b>            | Van de Water<br>Keizerstraat 91 – 93<br>4811 HL Breda<br>Tel: 076 – 524 24 00<br>e-mail: <a href="mailto:info@vandewatergroep.nl">info@vandewatergroep.nl</a> |
| <b>Notaris</b>             | E&L Notarissen<br>Bredaseweg 159<br>4872 LA Etten-Leur<br>Tel: 076 – 503 45 57<br>e-mail: <a href="mailto:info@elnotarissen.nl">info@elnotarissen.nl</a>      |

**NB: Daar waar in de technische omschrijving wordt verwezen naar opdrachtgever of aannemer dan worden de hierboven genoemde partijen bedoeld.**

Voor u ligt de technische omschrijving die bestaat uit een algemeen omschrijving van het project en de technische opbouw van uw woning, inclusief de kleur- en materiaalstaat. De Technische Omschrijving geeft tezamen met de Verkooptekening inzage in het door ons aangeboden product. Daarnaast hebben zowel de Technische Omschrijving als de Verkooptekening(en) een contractuele waarde en maken deze onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst. Mocht u na het lezen van deze technische omschrijving nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met uw Woonadviseur of de Makelaar.

### **Voorrangsbepaling Garantie- en Waarborgregeling 2020**

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden te weten de modules I E en II P. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK 2020.

### **Wijzigingen voorbehouden**

De verkoopdocumentatie van dit project is met de grootst mogelijke zorg samengesteld aan de hand van gegevens verstrekt door de architect en de overige adviseurs. Het blijft echter een momentopname tijdens het dynamische proces van ontwikkelen en bouwen.

Hierdoor zijn V.O.F. Tuinen van Genta en ERA Contour genoodzaakt voorbehouden te maken voor alle wijzigingen die zich tijdens het proces van ontwikkelen en bouwen voordoen. De voorbehouden hebben onder meer betrekking op:

- Kleur- en materiaalgebruik;
- De definitieve invulling van de woonomgeving (openbaar gebied) langs de woningen;
- Wijzigingen ten behoeve van de constructie;
- Voorzieningen ten behoeve van Nutsaansluitingen;
- Wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en voorschriften;
- Wijzigingen ter voldoening aan de eisen van nutsbedrijven;
- De exacte plaats en afmetingen van evt. verwarmingselementen, luchtventielen, lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen, en overige installatie-onderdelen;
- Het verloop van installatiekanalen en -leidingen.

Indien er strijdigheid is tussen deze technische omschrijving en de verkooptekeningen, dan gaat de geschreven tekst in deze technische omschrijving voor op de in de verkooptekeningen verstrekte informatie. Indien er strijdigheid is tussen verkooptekeningen onderling, dan gaat de tekening met de grootste schaalverdeling voor (1:50 gaat voor 1:100 en 1:100 gaat voor 1:200 enzovoort).

De tekeningen, artist-impressions en/of foto's zoals opgenomen in de verkoopbrochure en eventuele website zijn bedoeld om u een zo goed mogelijke indruk te geven van de toekomstige situatie en woningindeling, maar kunnen niet worden gezien als een exacte weergave van het product. Aan deze tekeningen, artist-impressions en/of foto's kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Het verrekenen van kosten als gevolg van eventuele wijzigingen voortvloeiend uit de hierboven genoemde voorbehouden is niet mogelijk.

### **Omschrijving project**

De in totaal 175 te realiseren woningen: respectievelijk 139 koop en 36 huur. Fase 2 bestaat uit 64 woningen, in grootte variërend van 123 m<sup>2</sup> tot 178 m<sup>2</sup>. Uitzonderlijk ruim voor deze centrale ligging. Allemaal verbonden met groen.

Het industriële karakter van deze plek in Breda komt terug in de architectuur. Rechte volumes met platte daken, opgetrokken uit baksteen en beton. Ferme materialen, door vakmanschap interessant gemaakt. Het metselwerk bijvoorbeeld, met bakstenen geplaatst in afwisselende oriëntaties en op verschillende dieptes. De betonnen accenten en grote raampartijen, ritmisch verdeeld over de gevels. Alles samen doet denken aan de fabrieken van weleer.

### **Gentatuin**

De fabriekstuin van de sigarenfabriek wordt in ere hersteld. Comfortabele appartementen achter de historische gevel van het Gentapand. Rijwoningen aan de Doornboslaan met een geluidluw terras, een tuin en een balkon. Aan de oostkant twee terraswoningen, aan de Gentatuin, met een geluidluw terras met een tuin en een balkon.

### **Spoorpark**

Aan het spoorpark liggen de spoorwoningen. Deze huizen liggen verhoogd, op de halfverdiepte parkeergarage. Aan de parkzijde verbinden grote raampartijen de open keuken met het groen. De meeste huizen kijken aan de achterzijde, vanuit de woon- en slaapkamers, uit op het binnenhof.

**Binnenhof**

De collectieve binnentuin (het binnenhof) is een parkomgeving ingericht voor directe omwonenden. De achtertuinen van de huizen lopen uit op het hof. Aan de westzijde, aan de Hoge Steenweg staan de herenhuizen met volop ruimte en hoge gevels.

**Middenas**

De groene middenas vormt de primaire toegangsweg. Bezoekers rijden tussen de stadsvilla's aan de Teteringsedijk door. Bomenrijen en herenhuizen aan weerszijden van de middenas geven deze straat een boulevardgevoel. Dit is letterlijk op stand wonen; met een brede erker en opstap naar de voordeur.

**Oostrand**

Een flink veld en diverse groenstroken houden de oostrand. Aan twee autoluwe straten staan rijwoningen. De eerste verdieping biedt drie slaapkamers. De tweede verdieping is naar wens in te richten. En twee appartementengebouwen van drie woonlagen met huurwoningen.

**Teteringsedijk**

Aan de Teteringsedijk liggen de stadsvilla's van Tuinen van Genta. Drie volwaardige verdiepingen hoog, de helft met een metalen dakafwerking. Met ornamentaal metselwerk en een verhoogde entree, sluiten de gevels aan op het cachet van de directeurswoningen van begin 20e eeuw aan de Teteringsedijk.

**Ontwikkeling**

Het bouwplan is tot stand gekomen in samenspraak met omwonenden. Aan het participatieproces werkten mee: Gemeente Breda, SYNCHROON (projectontwikkelaar), ERA Contour (mede-ontwikkelaar en bouwer), INBO (architect en stedenbouwkundig adviseur), Sabine Geerlings (landschapsarchitect) en De Wijde Blik (communicatie en organisatie).

# PROJECTLOCATIE

Gemeente: Breda  
 Straatnaam: Goeseelsstraat / Teteringsedijk



## ALGEMEEN

### Ruimtebenamingen

- De verschillende ruimten van de woningen zoals deze op (verhuur-)tekening staan aangegeven, worden volgens het Bouwbesluit als volgt aangeduid:

| Ruimtebenaming  |                          |                      |                          |
|-----------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|
| Tekening        | Bouwbesluit              | Tekening             | Bouwbesluit              |
| Woonkamer       | <i>Verblijfsruimte</i>   | Toilet               | <i>Toiletruimte</i>      |
| Keuken          | <i>Verblijfsruimte</i>   | Badkamer             | <i>Badruimte</i>         |
| Slaapkamer      | <i>Verblijfsruimte</i>   | Onbenoemde ruime     | <i>Onbenoemde ruimte</i> |
| Entree/Hal/Gang | <i>Verkeersruimte</i>    | Berging              | <i>Bergruimte</i>        |
| Overloop        | <i>Verkeersruimte</i>    | Technische ruime     | <i>Technische ruimte</i> |
| Meterkast (mk)  | <i>Technische ruimte</i> | Balkon/Terras/Loggia | <i>Buitenruimte</i>      |

## 1. GROND EN TERREIN

### 1.1. GRONDWERK

- Voor de nieuwbouw, de terreininrichting en het aanbrengen van de benodigde kabels en leidingen worden de nodige grondwerken uitgevoerd door derden in opdracht van de VOF Tuinen van Genta.
- Onder de bestrating van de "Delftse Stoep" wordt zand aangebracht.
- In de tuin wordt een zogenaamde "leeflaag" aangebracht. Dit is een pakket van circa 1000 mm grond waarin geen beperkingen gelden aangaande het gebruik.
- Grondwerken, voor zover niet noodzakelijk voor de realisatie van de gebouwen, vallen niet onder het gewaarborgde van het Garantie- en waarborgregeling van het SWK.
- Als gevolg van 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 onderdeel uit van deze overeenkomst.

### 1.2. BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

#### Rioleringswerk - algemeen

- De buitenriolering zal worden uitgevoerd als een gescheiden rioleringsstelsel op basis van vrij verval (lees geen persleidingen, pompputten, septic tanks en dergelijke).
- Het vuilwater wordt aangesloten op het vuilwaterriool van de gemeente.
- Het hemelwater, inclusief de afwatering van de terrassen en balkons, worden aangesloten op het schoonwaterriool (infiltratieriool) van de gemeente.
- De diverse (stand)leidingen voor vuil- en hemelwater worden, indien mogelijk, buiten het woongebouw zoveel mogelijk gecombineerd om het aantal terreinleidingen en daarmee het aantal huisaansluitingen zoveel mogelijk te beperken. Na oplevering zal een revisietekening van het Mandelige riolering stelsel (stallinggarage) aan de VvE worden afgegeven.
- De riolering ter plaatse van de stalling garage en achterpaden worden voorzien van straatkolken.
- De afvoer ten behoeve van de speedgate wordt aangesloten op de kolken van de stalling garage.
- Aannemer verzorgt de aanleg van het rioleringsstelsel van de woning en sluit deze aan op de uitlegger van het hoofdriool. De aansluitkosten bij de Gemeente Breda en de eventuele kosten van in gebruikstelling zijn voor rekening van de VOF Tuinen van Genta.

### 1.3. TERREININRICHTING

#### Inrichting openbaar gebied

- De inrichting van het omliggende en aansluitende openbare gebied buiten het privé gedeelte, inclusief infrastructuur, trappen, perronelementen ter overbrugging van de hoogteverschillen enz. enz, wordt door derden gerealiseerd volgens ontwerp en in opdracht van de V.O.F. Tuinen van Genta.
- Er komen in de openbare ruimte een aantal ondergrondse containers waarin restafval en plastic verzameld wordt. Deze containers zijn toegankelijk voor alle bewoners in Tuinen van Genta. Daarnaast komen er een aantal ondergrondse containers waarin GFT en papier worden ingezameld. Deze zijn alleen toegankelijk voor de woningen zonder tuin en berging op de begane grond. Denk hierbij aan de Spoorwoningen. Voor de woningen met een tuin met berging geldt dat zij twee klike's krijgen. 1 om GFT in te verzamelen en 1 om papier in te verzamelen.
- Ten tijde van de oplevering van uw woning bestaat de mogelijkheid dat de inrichting van het openbare gebied nog niet gereed is waardoor er hinder van Bouwverkeer en bouwactiviteiten kan worden ervaren.
- De parkeerplaatsen aan de achterzijde van de Rijwoningen worden voorzien van een zogenaamde "parkeerbeugel". Levering en montage door V.O.F. Tuinen van Genta. De inrit naar deze parkeerplaatsen is niet afsluitbaar.

#### Terreinverharding

- De tuin wordt voorzien van staptegels uitgevoerd in grijze betontegels afmeting 600 \* 400mm. Locatie conform verkoop tekening.
- De bestrating van de stalling garage wordt uitgevoerd in betonklinkers, kleur naturel grijs.
- De bestrating aan de voorzijde (=privé gedeelte) van de bouwnummers 76-84 97-106 en 131-139 wordt uitgevoerd in gebakken klinkers. Locatie conform verkooptekening, *leveren en aanbrengen door V.O.F. Tuinen van Genta.*
- De bestrating van de achterpaden wordt uitgevoerd in grijze betontegels afmeting 300\*300mm, voorzien van een opsluitband 50x100mm.
- In de achtertuinten van bouwnummers 107-115, 117-119, 131-137, 130 wordt het hoogte verschil in de achtertuin opgelost door het toepassen van prefab betonnen bloktreden en prefab betonnen perronelementen. Positie conform verkooptekening, *leveren en aanbrengen door V.O.F. Tuinen van Genta.*
- Door de hoogteverschillen in het terrein zijn er bij diverse woningen aan de voorzijde trappen aangebracht. In dat geval zal de toegankelijkheid zoals vereist in het Bouwbesluit via de achtertuin mogelijk zijn.
- Het parkeerterrein aan de achterzijde van de Rijwoningen wordt voorzien van klinker bestrating,



## Bepantingen en erfafscheidingen

- De erfafscheiding op de eerste verdieping van de bouwnummers 76-84 bestaat uit groenvoorziening welke in houten plantenbakken wordt geplaatst. De V.O.F. Tuinen van Genta gaat een aantal beplantingsvoorstellen uitwerken die aan de VvE worden voorgelegd. De het voorstel welke de meeste stemmen krijgt zal daadwerkelijk worden uitgevoerd. *Leveren en aanbrengen beplanting door V.O.F. Tuinen van Genta.*
- De erfafscheiding aan de voorzijde van bouwnummers 126-130 bestaat uit een metalen hekwerk en *Carpinus Betulus* circa 1000mm hoog. *Leveren en aanbrengen beplanting door VOF Tuinen van Genta.*
- De erfafscheiding ter plaatse van het achterpad bij de bouwnummers 85-92 94-96, 98-115, 117-129 en 131-138 bestaat uit een metalen gaas tussen houten staanders tot circa 1800mm boven maaiveld. Tussen deze staanders word een houten poortdeur, eveneens circa 1800mmhoog, geplaatst. De poortdeur word voorzien van een zogenaamd duimheng en kantschuif om de poortdeur af te sluiten. Tegen het metalen gaas word *Hedera* geplant.
- De erfafscheiding van de bouwnummers 76-84, 93, 97, 116, 130, 139 wordt voorzien van een metalen pergola met RVS spandraden.
- De poorten nabij de bouwnummers 97, 116, 130 en 139 bestaan uit een deur welke is opgebouwd uit metalen kokerprofielen (frame) en een geperforeerde plaat. Deze poort word voorzien van een weerbestendig loopslot.
- De poorten nabij de bouwnummer 71-75 is opgebouwd uit metalen kokerprofielen. De poortdeur word voorzien van een zogenaamd duimheng en kantschuif om de poortdeur af te sluiten.
- De erfafscheiding bij de bouwnummers 93, 97, 116, 130 en 139 bestaat uit een steens gemetselde tuinmuur voorzien van een metalen pergola met RVS spandraden.
- Groenvoorzieningen en erfafscheidingen vallen niet onder het gewaarborgde van de garantie- en waarborgregeling van het SWK.
- Het aanbrengen van beplanting is afhankelijk van de 4 Seizoenen. Afhankelijk van het seizoen waarin de woning wordt opgeleverd zal de beplanting mogelijk wel of niet aanwezig zijn bij de overdracht. Over het algemeen kan beplanting tussen Oktober en Maart worden aangebracht. In dat voorkomende geval worden er nadere afspraken gemaakt aangaande het leveren en aanbrengen van de beplanting.

## Berging en tuinkast

- Tegen de achtergevel op de eerste verdieping bij de bouwnummers 76-84 wordt een tuinkast geplaatst welke is gemaakt van gewolmaniseerde houten rabat delen. In de kast worden geen legplanken gemaakt. De kast is niet waterdicht. De kast kan worden afgesloten middels een kantschuif. Het dak is voorzien van een bitumineuze dakbedekking en een aluminium daktrim.
- De buitenberging bij de bouwnummers 85-129 en 131-139 bestaat uit een regelwerk met daarop gewolmaniseerde houten rabat delen. Ten behoeve van de natuurlijke ventilatie worden er blank aluminium roosters aangebracht. Het dak bestaat uit een balklaag met een dakbeschot van spaanplaat. Het dak van de berging inclusief het dakje boven het tuinscherm wordt afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking en een aluminium daktrim. De deur wordt voorzien gematteerd glas en van een cilinderslot welke gelijk sluitend is met de woning. De scheidingswand bestaat uit een stijl en regelwerk met aan weerszijden een spaanplaat. De berging is niet volledig waterdicht.
- De bergingen van de bouwnummers 107-115, 118-119 en 131-137 hebben een “no roots” sedum dak.
- De buitenberging van bouwnummer 130 bestaat uit een geïsoleerde wand met aan de buitenzijde metselwerk. Ten behoeve van de natuurlijke ventilatie worden er aluminium roosters in de dubbele deur aangebracht. De deur wordt voorzien van een aluminium deurnaald met kantschuiven. De deur wordt voorzien van een cilinderslot welke gelijk sluitend is met de woning. Het dak bestaat uit een geïsoleerde houten balklaag met een dakbeschot van spaanplaat. Het dak wordt afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking en een aluminium daktrim. De ramen worden voorzien van geïsoleerde beglazing.
- Groenvoorzieningen en erfafscheidingen vallen niet onder het gewaarborgde van de garantie- en waarborgregeling van het SWK.

## 2. FUNDERINGEN EN DAMWANDEN

### 2.1. FUNDERINGSBALKEN, DAMWANDEN

- De fundering van de woning bestaat uit betonnen funderingsbalken op betonnen heipalen.
- In het terrein worden hoogteverschillen opgevangen middels Perronelementen. *Leveren en aanbrengen damwanden door V.O.F. Tuinen van Genta.*

### 2.2. FUNDERINGSPALEN

- Aan de hand van de resultaten van het Geotechnische bodemonderzoek wordt een funderingssysteem toegepast bestaande uit een prefab betonpalen óf in het werk gevormde palen. E.e.a. afhankelijk van de grondgesteldheid, de afstand tot de omliggende bebouwing en de berekeningen van de constructeur.

## RUWBOUW EN GEVEL

### 2.3. BUITENWANDEN

#### Gevelbekleding - metselwerk

- De gevels van de woningen worden uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuren met schoon metselwerk aan de buitenzijde.
- Er worden twee typen gevelsteen toegepast. Verdeling conform verkooptekening.
- De voegen ten behoeve van het gevelmetselwerk, worden uitgevoerd als een doorgestroken paar millimeter verdiepte voeg.
- In het gevelmetselwerk worden daar waar bouwfysisch en/of bouwkundig noodzakelijk dilatatievoegen en/of knipvoegen toegepast.
- Op diverse plaatsen in de gevel is metselwerk verwerkt in een verspringend patroon of een staand verband. E.e.a. volgens de geveltekeningen.
- Op diverse plaatsen in de gevel wordt een kunststof vloerventilatie koker met muisrooster aangebracht.

#### Gevelisolatie

- De geïsoleerde spouwmuren hebben een isolatiewaarde, Rc-waarde van  $4,5\text{m}^2\text{K/W}$  conform het bouwbesluit ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning. Er wordt gebruik gemaakt van Minerale wol en Hardschuim.

#### Geveldragers en lateien

- Boven de kozijnen en gevelopeningen worden stalen lateien dan wel geveldragers toegepast.
- De stalen lateien en geveldragers welke in het zicht blijven worden uitgevoerd in een RAL kleur conform de kleur en materialenstaat.
- Op diverse posities worden betonnen spekbanden (in het metselwerk), afdekkers (op de tuinmuren) en raamdorpelstenen (bij de kozijnen) toegepast. Kleur conform de kleur en materialenstaat

#### Binnen spouwblad en dak - houtskeletbouw

- Het dak van de erker van bouwnummer 103 wordt uitgevoerd als geïsoleerd binnen spouwblad opgebouwd uit houten balklaag aan de binnenzijde afgewerkt met een gipskartonplaat .
- De dakconstructies ter plaatse van deze binnen spouwbladen hebben een isolatiewaarde RC waarde =  $7,0\text{m}^2\text{K/W}$ .

#### Binnenspouwblad - kalkzandsteen

- De niet dragende binnen spouwbladen zoals aangegeven op tekening bij bouwnummer 126-130 worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmblokken/-elementen.
- De wanden / niet dragende binnen spouwbladen worden, daar waar noodzakelijk, voorzien van één of meerdere verticale dilataties conform opgave leverancier. Deze dilatatie zal te alle tijden zichtbaar zijn dan wel een krimpscheur veroorzaken in de wandafwerking.
- De wanden / niet dragende binnen spouwbladen worden, daar waar noodzakelijk, voorzien van een betonlatei.

### **Binnenspouwblad - beton**

- De niet dragende binnen spouwbladen zoals aangegeven op tekening bij de bouwnummers 76-125 en 131-139 worden uitgevoerd in prefab beton.

## **2.4. BINNENWANDEN - CONSTRUCTIEF**

### **Dragende wand - kalkzandsteen**

- De dragende wanden zoals aangegeven op tekening bij bouwnummer 126-130 worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmblokken/-elementen.
- De wanden daar waar noodzakelijk, voorzien van één of meerdere verticale dilataties conform opgave constructeur en/of leverancier. Deze dilataties zal te alle tijden zichtbaar zijn dan wel een krimpscheur veroorzaken in de wandafwerking.
- De wanden / niet dragende binnen spouwbladen worden, daar waar noodzakelijk, voorzien van een betonlatei.

### **Dragende wand – in het werk gestort beton**

- De wanden zoals aangegeven op tekening bij bouwnummers 76-84, worden uitgevoerd in gewapend beton.
- De betonwanden van de stalling garage worden aan de binnenzijde verder niet afgewerkt.
- De betonwanden van de stalling garage worden aan de tuinzijde geschilderd.

### **Dragende wand - prefab beton**

- De woning scheidende wanden zoals aangegeven op tekening bij bouwnummers 85-125 en 131-139 uitvoeren in prefab betonnen wandelementen. Wandelementen worden onderling (zie binnen spouwblad hoofdstuk 7.1) en aan verdiepingsvloeren verankerd.

## **2.5. VLOEREN**

### **Begane grondvloer - prefab beton**

- De begane grondvloeren van alle woningen en de berging van bouwnummer 130 worden uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer, type rib-cassette.
- De rib-cassette vloer heeft een thermische isolatiewaarde van RC waarde = 5,0 m<sup>2</sup>.K/W.
- Onder de begane grondvloer bevindt zich geen begaanbare kruipruimte.
- De vloer van de buitenberging wordt uitgevoerd als een on-geïsoleerde prefab betonnen vloer.
- De vloer van de buitenberging heeft geen thermische isolatiewaarde.
- De vloer van de buitenberging wordt afgewerkt als oppervlakteklasse B: geen zichtwerk, vlakheidsklasse 3.

### **Verdiepings- en dakvloer – beton: kanaalplaat**

- De verdiepings- en dakvloeren, zoals aangegeven op tekening bij bouwnummers 85-125 en 131-139, worden uitgevoerd als betonnen systeemvloeren type kanaalplaatvloer.
- De dakvloeren van de woningen worden uitgevoerd met een thermische isolatiewaarde van RC waarde = 7,0 m<sup>2</sup>.K/W.
- Bij dit type vloer (lees het plafond) zitten aan de onderzijde V-naden die in het zicht blijven. De plaats van de V-naden is afhankelijk van de plaatindeling. Deze V-naden kunnen niet worden dichtgezet.
- De dakvloeren van de stallingsgarage (terras van de bouwnummers 76-84) worden uitgevoerd als betonnen systeemvloeren type kanaalplaatvloer. Deze vloer heeft geen isolatiewaarde.

### **Verdiepings- en dakvloer – beton: breedplaat**

- De verdiepings- en dakvloeren bij de bouwnummers, 76-84 en 126-130, worden uitgevoerd als betonnen systeemvloeren type breedplaatvloer.
- De dakvloeren worden uitgevoerd met een thermische isolatiewaarde van RC= 7,0 m<sup>2</sup>.K/W.

- Bij dit type vloer (lees het plafond) zitten aan de onderzijde V-naden die in het zicht blijven. De plaats van de V-naden is afhankelijk van de plaatindeling. Deze V-naden kunnen niet worden dichtgezet.

## 2.6. TRAPPEN EN HELLINGEN

### Trappen - prefab beton

- De trappen aan de voorzijde van de woningen zoals aangegeven bij de bouwnummers 126-130 worden uitgevoerd als prefab betontrap zonder boom en leuning. De optrede is voorzien van wafelmotief.

### Trappen - hout

- De inpandige trap in de woning, wordt uitgevoerd in een Vuren houten trap met trapboom. Aan de wandzijde van de trap wordt een blank gelakte houten leuning aangebracht.
- Daar waar de trap op de bovenste verdieping niet grenst aan een wand wordt een houten hekwerk geplaatst welke eveneens in Vuren hout wordt uitgevoerd.
- In de hoek zit ter plaatse van diverse woningen een zogenaamde lepe hoek waarin het leidingwerk van boven gelegen verdiepingen wordt versleept. Positie conform verkooptekeningen.
- De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt met MDF stootborden uitgevoerd. Met uitzondering van bouwnummer 103, deze heeft een open trap.
- De trap(pen) van de eerste naar de bovengelige verdiepingen worden als open trap uitgevoerd.
- De aftimmeringen, trapboom, spil en eventueel het Vuren houten hekwerk worden afgelakt. De treden en stootborden worden aan alle zijden voorzien van witte grondverf, bevestigingsgaatjes en/ of spijkergaatjes blijven in het zicht.
- Tijdens de bouwwerkzaamheden wordt de trap eveneens gebruikt door de bouwplaats medewerkers. Hierdoor ontstaan kleine beschadigingen (putjes) welke zichtbaar zullen blijven.

## 2.7. DAKEN

### Hellend dak - hout

- De hellende dakconstructie van de bouwnummers 126 t/m 129 wordt uitgevoerd met prefab houten dakplaten, voorzien van isolatiemateriaal. De dakplaten worden aan de onderzijde voorzien van gipskarton platen, met uitzondering van bouwnummer 48 hier blijft de Melamine spaanplaat in het zicht. De afwerking van deze gipskartonplaten is gelijk aan de afwerking van de binnenwanden.
- Als gevolg van de "werking" van de dakplaten is het onvermijdelijk dat naden zichtbaar worden ter plaatse van de overgangen naar aftimmerlatten, muren, balklagen, enz, enz.
- De aansluitingen bij de bouwnummers 39-42 en 126-129 van de hellende daken op de dakkapel, bouwmuren en kozijnen worden in het werk afgetimmerd.

### Hellend dak - afwerking / bekleding

- De hellende daken van de bouwnummers 126 t/m 129 worden afgewerkt met een gefelste, geprofileerde metalen plaat.
- Er wordt niet voorzien in valbeveiliging. Tijdens eventuele dak werkzaamheden / onderhoud dient hiervoor door de desbetreffende partij zelf veiligheidsmaatregelen genomen te worden.

### Dakafwerking - bitumen

- De platte daken, welke onderdeel zijn van de thermische schil, worden voorzien van thermische isolatie op afschot en een bitumineuze dakbedekking. De daken worden voorzien van ballast (tegels en/of grind).
- De dakconstructie heeft een gemiddelde isolatiewaarde, Rc-waarde van 7,0 m<sup>2</sup>.K/W.
- Op de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht ten behoeve van de warmtepomp, afvoer van hemelwater, ventilatie, ontluchting van de riolering en tevens worden er PV-panelen geplaatst.
- Er wordt niet voorzien in valbeveiliging. Tijdens eventuele dak werkzaamheden / onderhoud dient hiervoor door de desbetreffende partij zelf veiligheidsmaatregelen genomen te worden.
- De dakbedekking en de isolatie is een zogenaamd losliggend systeem en daar waar er géén terrastegels worden aangebracht, wordt een ballast laag grind toegepast.

### **Dakafwerking - terras tegels**

- Op het dakterras van de bouwnummers 76-84, 126-130 en worden betonnen drain tegels 500\*500mm aangebracht. De tegels worden geplaatst op zogenaamde plakzegels en volgen de ondergrond dan wel het afschot van het dak.

### **Muurafdekker - aluminium**

- De dakranden van de platte daken worden voorzien van een aluminium daktrim in kleur.
- De borstweringen van de dakterrassen van bouwnummers 76, 84 en 126-130 worden voorzien van een aluminium dakkap in kleur.

## Constructiewerk **KOLOMMEN EN LIGGERS**

### **2.8. KOLOMMEN EN LIGGERS**

#### **Kolom en/of ligger - staal**

- Bij de trapgaten van de bouwnummers 85-125 en 131-139 wordt de vloer opgelegd in een stalen hoeklijn, een zogenaamd "Raveelijzer". Dit raveelijzer blijft in het zicht en wordt wit geschilderd.
- Bij de erkers van de bouwnummers 98-101, 103-106 en 131-138 word een stalen ligger toegepast conform opgave constructeur.
- Bij de aangebouwde berging van bouwnummer 130 word de dakconstructie gedragen door stalen kolommen en liggers. De kolommen, liggers en de bevestigingsmiddelen blijven in het zicht. De kolommen en liggers worden zogenaamd "thermisch verzinkt" uitgevoerd en blijven in het zicht.

#### **Kolom en/of ligger - hout**

- De dak constructie ter plaatse van de berging van bouwnummer 130 wordt uitgevoerd als houten balklaag. Afmeting conform opgave constructeur. De balklaag en de onderzijde van dit dak blijft onafgewerkt.

### **2.9. BUITENWANDOPENINGEN**

#### **Kozijnen, ramen en deuren - hout**

- De buitenkozijnen en -deuren hout. Model, afmeting en positie deuren, ramen en kozijnen conform verkooptekening.
- De buitendeuren en –ramen van de woning voorzien van inbraak werend hang- en sluitwerk. Hiermee voldoet het hang- en sluitwerk aan de ontwerp eisen van Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW) op woning- en gebouwniveau. Het keurmerk/certificaat voor PKVW wordt niet aangevraagd.
- Onderdorpels van deurkozijnen worden uitgevoerd in BUVA Isostone.
- De ramen worden voorzien van dubbel glas.
- Garnituur voordeur en achterdeur met kerntrekbeveiliging.
- De achterdeuren worden voorzien van een windhaak.
- De buitendeuren van de woningen worden voorzien van een driepuntsluiting, de deur van buitenberging is voorzien van dag- en nacht slot (geen driepuntsluiting) voorzien van een cilinder welke gelijk sluitend is met de woningentredeuren.
- Dubbele deuren worden voorzien van een deurnaald. Vast deel zoals aangegeven op de verkooptekeningen.
- Ramen worden voorzien van draai-kiep beslag zoals aangegeven op de verkooptekeningen.
- De voordeuren worden voorzien van een briefsleuf.
- Buitendeuren grenzend aan de stalling garage worden uitgevoerd met een deurdranger.
- De beglazing van de woningen kan zo veel mogelijk worden bewassen door middel van de draai- en kiepramen. In sommige gevallen is een Tucker pole-systeem (Osmose of telescoop systeem) nodig.

#### **Speedgate**

- Bij de Spoorwoningen zijn twee "Speedgates" gesitueerd die toegang geven tot de stallinggarage.
- De vrije doorrijhoogte bedraagt circa 2.100mm.

- Aan de binnenzijde van de stallinggarage is voorzien in een beveiligingssysteem die detecteert of er een voertuig staat / de stalling garage wil verlaten.
- Bediening speedgate door middel van het bellen van een telefoonnummer. De VvE coördineert, autoriseert en beheert de toekenning van de telefoonnummers aan dit nummer.
- Naast deze speedgate zit een loopdeur met cilinderslot. Deze cilinder wordt voorzien van een zogenaamd Certificaat, dat wil zeggen dat zonder dat certificaat het niet mogelijk is een sleutel bij te maken. Het certificaat wordt bij oplevering overhandigd aan de VvE.
- Per parkeerplaats worden twee gecertificeerde sleutels meegeleverd waarmee de loopdeur te openen is.
- Voor het onderhoud van de speedgates moet door de VvE een onderhoudscontract worden afgesloten.
- Het bijbestellen van extra sleutels gaat via de VvE.
- De parkeerplaatsen zijn voorzien van een nummer.

#### **Waterslagen, huisnummeraanduiding, kaders en spekbanden, muurafdekkers - beton**

- De buitengevelkozijnen (raamkozijnen) worden aan de buitenzijde voorzien van betonnen waterslagen.
- In het metselwerk worden, zoals aangegeven op de verkooptekeningen, betonnen spekbanden aangebracht.
- Rondom het kozijn op de eerste verdieping van de bouwnummers 76-84 wordt een prefab betonnen kader aangebracht.
- Op de tuilmuren wordt een prefab betonnen muurafdekker aangebracht.
- Rondom de speedgate wordt een prefab betonnen kader aangebracht.
- In de gevels wordt, conform verkooptekeningen, diverse soorten prefab betonnen sierelementen (sluitstukken, letters, afdekkers en dergelijke) aangebracht.
- Naast de voordeur wordt een prefab betonnen element met huisnummeraanduiding aangebracht.

### **3. AFBOUW EN AFWERKING**

#### **3.1. BINNENWANDEN – NIET-CONSTRUCTIEF**

##### **Lichte scheidingswanden**

- De niet-dragende binnenwanden (lichte scheidingswanden) in de woningen worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden zogenaamde “Gibo” wanden, tenzij anders aangegeven. Afmeting en positie conform verkooptekening.
- De binnendeuren hebben geen bovenlicht. De wand loopt hier door.

Wandaansluiting middels kunststof U-profiel, plafondaansluiting middels veerankers. Aansluiting bij plafond wordt voorzien van Poly Urethaan schuim (PURR) voegvulling.

#### **3.2. BINNENWANDOPENINGEN**

##### **Binnendeuren en -kozijnen - woningen**

- De binnendeurkozijnen in de woningen worden uitgevoerd als stalen montagekozijnen type Svedex DO zonder bovenlicht. De kozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkt, kleur wit.
- De binnendeuren in de woningen worden uitgevoerd als opdekdeuren Svedex model SL01 zonder glasopening en zijn fabrieksmatig afgewerkt, kleur wit.
- De binnendeur van de technische ruimte met opstelling voor de warmtepomp / WTW wordt geluidwerend uitgevoerd. Deze deuren hebben een kleinere draainaad aan de onderzijde.
- Indien de trap in de woonkamer uitkomt zullen de deuren van de slaapkamers op de verdieping(en) eveneens geluidwerend worden uitgevoerd.
- De binnendeuren worden met behulp van verzinkt stalen deurscharnieren gemonteerd aan de kozijnstijl.
- De binnendeuren van de woningen worden voorzien van een loopslot met uitzondering van de bad- en toiletruimte die worden voorzien van een vrij-/bezetslot. Garnituur Svedex type House RVS rozet.
- De deur van de meterkast wordt voorzien van twee kunststof roosters conform de eisen van het NUTS-bedrijf. Deze deur heeft in afwijking van alle andere deuren een kastslot met rozet.

### 3.3. BINNENWANDAFWERKING

#### Afwerking wanden

- Alle wanden in het woning(en) worden behang klaar afgewerkt conform groep 3 van TBA-Tabelkaart 2. Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen, met uitzondering van:
  - de wanden in de meterkast: deze worden niet nader afgewerkt;
  - de wanden van de technische ruimte: 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.

#### Vensterbanken

- De vensterbanken in de woningen worden uitgevoerd in marmercomposiet "Bianco C". De vensterbanken hebben een overstek van circa 20 mm. De aansluitingen met de binnenwand word voorzien van een kitvoeg.

#### Tegelwerk – wand

- Wandtegels worden standaard niet strokend verwerkt met de vloertegels.
- Vloer- en wandtegels worden standaard in een recht verband verwerkt, dus niet diagonaal of speciaal patroon.
- Uitwendige hoeken in tegelwerk worden voorzien van een blank RVS hoekprofiel.
- Inwendige hoeken in tegelwerk worden voorzien van een kit voeg.
- De te betegelen wanden in de badkamer en het toilet van de woningen worden in basis uitgevoerd in de standaard Villeroy & Boch Unit Two mat wit. Afmeting 200\*400 mm, liggend verwerkt.
- Badkamer tegelen tot plafond, toilet tot circa 1.400 mm boven vloer.
- Voegwerk wit, kitwerk kleur wit (met uitzondering van de aansluiting van het vloertegelwerk)

#### Behangwerk

- De woningen worden standaard niet voorzien van behangwerk.

### 3.4. DEKVLOEREN

#### Dekvloer

- De vloeren in de woningen van de bouwnummers 76-84, 126-130 en de berging van bouwnummer 130 worden voorzien van een gehechte (niet zwevende) dekvloer zogenaamd "anhydriet".
- De vloeren in de woningen van de bouwnummers 85-125 en 131-139 worden voorzien van een gehechte (niet zwevende) dekvloer zogenaamd "zand cement"
- De vloeren in de badruimte(n) worden voorzien van tegelwerk conform het hoofdstuk vloerafwerking, welke wordt aangebracht op een dekvloer.
- De vloer(en) in de meterruimte(n) (meterkast) worden niet voorzien van een morteldekvloer.
- In verband met de aangebrachte verwarmings- en waterleidingen in de dekvloeren, is het niet mogelijk om in deze vloeren te spijkeren, te schroeven en te boren.
- De door de bewoner aan te brengen vloerafwerking (vloerbedekking) van de privé-gedeelten mag een maximale isolatieweerstand hebben van 0,09 m<sup>2</sup>.K/W in verband met de aanwezigheid van vloerverwarming in diverse ruimten.
- De dekvloer wordt niet geschuurd. Er kunnen oneffenheden aanwezig zijn zoals aangeven in NEN 2747/2741, klasse 3.

### 3.5. VLOERAFWERKING

#### Tegelwerk – vloer

- Vloertegels worden standaard niet strokend verwerkt met de wandtegels.
- Vloer- en wandtegels worden standaard in een recht verband verwerkt, dus niet diagonaal of speciaal patroon.

- Inwendige hoeken in tegelwerk worden voorzien van een kit voeg.
- De te betegelen vloeren in de woningen worden in basis uitgevoerd in de standaard Villeroy & Boch Unit Four kleur Mid Grey (mat). Afmeting 450\*450 mm.
- De tegels bij de douchehoek liggen op afschot. Ter afscheiding van de douchehoek en de overige tegels van de badkamer wordt een hardsteensteen dorpel aangebracht.
- Voegwerk grijs, kitwerk kleur grijs (de aansluiting van het vloertegelwerk op het wandtegelwerk)

### 3.6. PLAFONDAFWERKING

#### Stukadoorswerk – plafond

- De plafonds in de woningen worden voorzien van een spuitpleister met fijne structuur: Brander Crystal.
- Het plafond in de meterruimte (meterkast) blijft onafgewerkt (beton in het zicht).
- De V-naden tussen de vloerelementen worden niet dichtgezet en blijven zichtbaar in het plafond.
- Bij de erkers van de bouwnummers 103-106, 98-101 en 131-138 bestaat het plafond uit een gipskartonplaat en derhalve zal de vorm van de V-naad hier iets afwijken van de overige V-naden.

#### Plafondsysteem, gipskartonplaten

- In de plafonds van de erkers van de bouwnummers 103-106, 98-101 en 131-138 wordt een gipskartonplaat tegen de kanaalplaatvloer gemonteerd.
- Bij de erker van bouwnummers 103 wordt deze gipskartonplaat op een houten regelwerk gemonteerd.
- Bij de bouwnummers 126-129 wordt de binnenzijde van de schuine kap afgewerkt met een gipskartonplaat. Deze gipskartonplaat krijgt eenzelfde afwerking als de binnenwanden.

#### Plafondsysteem, (on-)geïsoleerd buitenplafond

- Het plafond bij de voordeur van de bouwnummers 126-129 wordt uitgevoerd in Multiplex. Het plafond wordt met onzichtbare bevestiging gemonteerd op een houten regelwerk. De onderzijde van de verdiepingsvloer wordt voorzien van isolatiemateriaal. Het plaatmateriaal wordt in kleur geschilderd.

#### Plafondsysteem, geïsoleerde houtwolplaten

- Het woning scheidende plafond (de afscheiding tussen vloer woonkamer en plafond stalling garage) in de gemeenschappelijke stalling garage ter plaatse van de bouwnummers 76-84 wordt voorzien van geïsoleerde houtwolplaten met facet kant. De bevestigingspunten blijven in het zicht. Kleur naturel grijs. Patroon: wildverband.

#### Plafondsysteem, niet geïsoleerde houtwolplaten

- Het plafond in de gemeenschappelijke stalling garage ter plaatse van de bouwnummers 76-84 wordt voorzien van niet geïsoleerde houtwolplaten met facet kanten. De bevestigingspunten blijven in het zicht. Kleur naturel. Patroon: wildverband.

### 3.7. BALLUSTRADEN & LEUNINGING

#### Balustraden - metaal

- Ter plaatse van de buitenruimten (balkons en dakterrassen), worden metalen balustraden aangebracht zoals aangegeven op tekening. Bij de bouwnummers 76-84 is de balustrade geïntegreerd in de Pergola en vormt deze tezamen met de plantenbak de terreinafscheiding.
- De balustraden op de terrassen (2<sup>e</sup> verdieping) van de bouwnummers 126-130 worden uitgevoerd als zogenaamde "handregel".
- De balustraden en handregels worden voorzien van een weerbestendige coating. Kleur conform kleur en materialenstaat.



### 3.8. METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

- In de betonwand van de stalling garage worden metalen schoepen roosters aangebracht.
- Boven de kozijnen worden waterkerende folies aangebracht.

#### Huisnummering en Bewegwijzering

- Standaard huisnummeraanduiding conform Huisnummerbesluit, te weten een witte metalen plaat met zwarte nummeraanduiding, wordt los geleverd. Op verzoek wordt deze nummeraanduiding tegen de gevel gemonteerd.
- De Gemeente Breda verzorgt de Straatnaamborden en gaat deze mogelijk tegen een gevel plaatsen.

### 3.9. AFBOUWTIMMERWERK

#### Verdeelkasten

- De vloerverwarming verdeler(s) van de woning worden, waar mogelijk, geplaatst in de gecombineerde technische-/bergruimte in de woning. Indien de verdeler(s) in het zicht worden geplaatst in een verblijfs- of verkeersruimte, dan worden deze voorzien van een wegneembare houten omkasting. Deze omkastingen worden dekkend afgeschilderd. Positie verdelers conform verkooptekening.

#### Meterruimte

- Tegen de achterwand en zijwanden van de meterruimte wordt een houten beplating aangebracht, geheel conform de voorschriften van het Energiebedrijf. Deze houten beplating wordt niet geschilderd.

#### Vloerplinten

- In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht.

#### Overig (af-)timmerwerk

- De dagkanten ter plaatse van de gevelkozijnen worden voorzien van een houten dagkantaferwerking / stelkozijn. De houten dagkantstukken worden dekkend afgeschilderd in de kleur van het kozijn.
- Overige in het zicht komend aftimmerwerk in verkeers- of verblijfsruimten aan de binnenzijde van de woning, waaronder de aftimmering van het trapgat, leidingkokers en de lepe hoeken van de trap, wordt uitgevoerd in plaatmateriaal en wordt dekkend afgeschilderd, kleur wit.

### 3.10. SCHILDER- EN SAUSWERK

#### Binnen schilderwerk

- De volgende onderdelen worden voorzien van een dekkend verfysteem kleur wit op waterbasis, tenzij anders aangegeven:
  - Alle houten in het zicht blijvende timmerwerken in verkeers- en verblijfsruimten.
  - De trapspil
  - De trapboom
  - De lepe hoek
  - De trapgataftimmering
  - De traphekken
  - De omkasting van de vloerverwarming verdeelunit
- De traptreden en stootborden worden voorzien van grondverf.
- Het leidingwerk van de installaties wordt niet geschilderd.

#### Buitenschilderwerk

- De volgende onderdelen worden voorzien van een dekkend fabrieksmatig verfysteem, tenzij anders aangegeven: Alle houten kozijnen, ramen, deuren van de woning en de buitenberging.
- De rabat delen van de buitenberging wordt voorzien van een dekkend verfysteem.

- De buitenplafonds bij de bouwnummers 126-129 worden in het werk afgelakt.
- De betonwand (buitenzijde) van de stalling garage wordt gesausd.

### 3.11. BINNENINRICHTING

#### Keukenopstelling

- De woningen worden in basis opgeleverd met een standaard keukenopstelling. De opstelplaats van de keuken staat op de verkooptekening middels een stippellijn aangegeven.
- De posities van de standaard aansluitpunten staan op de zogenaamde basistekening "0-tekening" met betrekking tot de keukenopstelling.
- Afzuigkap is een zogenaamde recirculatie kap. Het is niet mogelijk een separaat uitblaas kanaal naar buiten aan te brengen.
- Verdere informatie aangaande vorm, afmeting en apparatuur: zie keukentekening Bruynzeel.

## 4. INSTALLATIES

### 4.1. DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

#### Hemelwaterafvoer woningen en berging

- De hemelwaterafvoer (HWA) van de platte daken, bergingen en dakgoten wordt aangebracht conform positie op verkooptekening. De daken van de bergingen lozen op eigen terrein. De daken van de woningen, terrassen en balkons worden aangesloten op het rioelstelsel van de Gemeente.

#### Dakgoot woningen

- De dakgoten ter plaatse van de hellende daken van de bouwnummers 126 t/m 129 bestaan uit een in het werk getimmerde dakgoot voorzien van dakbedekking en een daktrim.

### 4.2. BINNENRIOLERING

#### Rioleringswerk woningen

- De schoon- en vuilwateraansluitingen van de woningen worden aangesloten overeenkomstig met de voorwaarden van de Gemeente.
- De riolering wordt be-/ontlucht door middel van een of meerdere standleidingen, welke bovendaks uitmonden.
- De afvoer van de wasmachine / droger wordt voorzien van een zogenaamde "zwanenhals".

### 4.3. WATERINSTALLATIES

#### Waterinstallatie woningen

- De warm- en koud wateraansluitingen van de woningen worden aangesloten overeenkomstig met de voorwaarden van het Waterleidingbedrijf.
- Het Waterleidingbedrijf plaatst voor oplevering een watermeter in de meterkast.
- Koud wateraansluiting geschiedt bij: toilet; fontein; keuken (mengkraan); keuken (vaatwasser); wastafel; douche; wasmachine en boiler.
- Warm wateraansluiting geschiedt bij: keuken (mengkraan); wastafel en douche(badkamer).

### 4.4. SANITAIR

#### Sanitair woningen

- De woningen worden in basis opgeleverd met het navolgende sanitair:
- Toiletruimte:  
Toilet Duravit ME by Starck Compact Rimless inclusief toiletzitting;  
Inbouw frame Wisa XS;  
Bedieningsplaat Wisa XS Luga DF Kunststof;  
Hoekfontein ME by Starck 430\*380mm;

Grohe Universalmet hoge C uitloop (chrom);  
Raminex Slimdesign bekersiston inclusief schuifrozet (chrom);  
Raminex afvoerplug;  
Koud water hoekstopkraan (chrom).

- **Badkamer:**

Wastafel Duravit Vero Air 1000\*470mm; met uitzondering van de bouwnummers 85 t/m 96 en 107 tm 125 daar is de wastafel 800mm breed.  
Raminex Slimdesign bekersiston inclusief schuifrozet (chrom);  
Raminex afvoerplug;  
Koud & warmwater hoekstopkraan (chrom);  
Wastafelkraan Grohe Eurosmart Cosmopolitan M-size (chrom);  
Spiegel Raminex 1000\*600mm met verborgen ophangstelsel;  
Thermostatische douchemengkraan Grohetherm 1000 M Cosmopolitan;  
Glijstang set; handdouches Grohe Euphoria 110 met massagestand;  
Afvoer Easy Drain Multi rooster enkel fixt-1 700mm (RVS).

Indien aangegeven op de verkoopstekening bevat de badkamer eveneens een: toilet Duravit ME by Starck Compact Rimless inclusief toiletzitting; inbouw frame Wisa XS; Bedieningsplaat Wisa XS Luga DF Kunststof.

- **Technische ruimte:**

Wasmachineaansluiting Venlo Nimbus ECO met keerklep.  
Afvoer t.b.v. wasmachine en condens droger

#### 4.5. BRANDBESTRIJDINGSINSTALLATIES

##### Algemeen brandbestrijdingsinstallaties

- In de stalling garage word per brandcompartiment één zogenaamde schuimblusser (6 liter) aangebracht. Het beheer en onderhoud van deze schuimblussers (4 in totaal verdeeld over fase 1 en 2) dient plaats te vinden door de VvE.

#### 4.6. VERWARMINGSINSTALLATIES

##### Algemeen - verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening

- Verwarming van de woning geschiedt door een zogenaamde lucht-water-warmtepomp welke op het dak van uw woning word geplaatst.
- In de dekvloer worden de slangen van de vloerverwarming aangebracht. Op de verkoopstekening staat aangegeven waar de verdeelunits zich bevinden.
- In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator van het merk Delonghi (of gelijkwaardig) geplaatst.
- In de technische ruimte staat een boiler met een capaciteit van 180 Liter.
- Het leidingwerk in de technische ruimte blijft in het zicht. In de overige ruimtes zijn alleen de aansluitpunten in het zicht.
- In elke ruimte, behoudens technische ruimte, badkamer, inpandige berging, verkeersruimte en meterkast, wordt een ruimte thermostaat aangebracht ten behoeve van de zogenaamde "Master-Master regeling". Positie thermostaat conform verkoopstekening.
- Op de plaats waar de waterleiding wordt aangebracht is er een zogenaamde "koude zone" waarin geen vloerverwarmingsleidingen worden aangebracht. Een en ander ter voorkoming van Legionella. Deze posities staan op de tekening behorend bij de meterkastlijst aangegeven.

#### 4.7. VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIES

##### Algemeen – ventilatie en luchtbehandelingsinstallaties

- Ventilatie in de woning geschiedt door een WTW stelsel welke in de technische ruimte wordt geplaatst.
- De ventilatiekanalen worden zo veel mogelijk in de constructievloer opgenomen.

- Het leidingwerk in de technische ruimte blijft in het zicht. In de overige ruimtes zijn alleen de toe- en afvoerpunten in het zicht. De toe- en afvoerpunten staan indicatief weergegeven op de verkooptekening.
- Bediening middels een meerstandenschakelaar. Positie conform verkooptekening.
- De verse lucht wordt aangevoerd via een rooster in de gevel.

## 4.8. ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

### Algemeen – elektrotechnische installaties

- In de meterkast wordt een zogenaamde Groepenkast aangebracht geschikt voor een aansluiting van 3\*25 Ampère.
- Ter plaatse van de stalling garage wordt een separate Groepenkast aangebracht geschikt voor een aansluiting van 3\*160 Ampère. Deze aansluiting wordt gebruikt voor de centrale voorzieningen (Speedgate, verlichting) in de stalling garage. Daarnaast kan de VvE deze aansluiting gebruiken om in een later stadium laadpalen ten behoeve van elektrisch aangedreven voertuigen aan te (laten) brengen. De gebruikskosten en vastrecht wordt betaald door de VvE.
- Aan weerszijden van de stalling garage wordt een 100mm brede kabelgoot aangebracht ten behoeve van het later realiseren van een aansluitpunt t.b.v. een Elektrische auto. In deze kabelgoot is géén bedrading opgenomen.
- De invoerleiding en de elektrameter worden voor oplevering door het NUTS bedrijf aangebracht.
- Schakelmateriaal inbouw fabricaat JUNG AS500 kleur zuiver wit.
- De rookmelders worden aangesloten op het lichtnet en zijn voorzien van een lithium back-up batterij.
- De loze leidingen worden voorzien van een controle draad. Na oplevering is het mogelijk deze buizen te voorzien van een kabel naar keuze. Dit dient te alle tijde te geschieden middels een zogenaamde trekveer. Wij raden het ten strengste af de controle draad te gebruiken om eigen bekabeling in de mantelbuis aan te brengen.
- Nabij de voordeur wordt een ronde RVS bedrukker geplaatst.
- In de woning worden geen armaturen aangebracht.
- Naast de voordeur wordt een buitenlamp Philips myGarden Skua 1738230PN geplaatst.
- Op de gevels van bouwnummers 97, 107/108 en 93/94 word een armatuur en schakelkast ten behoeve van de openbare verlichting geplaatst. Plaatsing, beheer, eigendom en onderhoud van deze verlichting geschied door Gemeente Breda.
- In de stallingsgarage worden Norton WDO-SV (Led) armaturen geplaatst.
- Op het dak worden PV panelen geplaatst. De aantallen wisselen per woning als gevolg van de EPC berekening, aantallen staan indicatief op de verkooptekening. De panelen worden aangesloten op een omvormer welke in de technische ruimte van de woning wordt geplaatst.
- Het leidingwerk in de meterkast en buitenberging blijft in het zicht (opbouw). In de overige ruimtes zijn alleen de wandcontactdozen en centraaldozen (plafond) in het zicht. De installatie staat schematisch weergegeven op de verkooptekening. Maatvoering (circa maten) elektrotechnische installatie ten opzichte van dekvloer:
  - WCD woonkamer en slaapkamer 300mm.
  - WCD badkamer 1.150mm.
  - WCD keuken 1.250mm.
  - WCD perilex keuken 450mm.
  - WCD afzuigkap 2.250mm.
  - WCD wasmachine 1.250mm.
  - WCD overig 1.050mm.
  - Lichtschakelaars 1.050mm.
  - Lichtschakelaar badkamer 1.150mm.
  - Lichtschakelaar t.p.v. trapleuning 1.350mm.
  - Wandlichtpunt badkamer 1.800mm.
  - Wandlichtpunt overig 2.100mm
  - Thermostaat 1.500mm.
  - Meerstanden ventilatie schakelaar 1.500mm.
- De groepenkast heeft 11 groepen en 3 aardlekschakelaars. De verdeling is als volgt:
  - 3 groepen t.b.v. verlichting en wandcontactdozen

- 1 groep t.b.v. buiten deel
- 1 groep t.b.v. vaatwasser
- 1 groep t.b.v. oven
- 1 groep t.b.v. wasmachine
- 1 groep t.b.v. droger
- 1 groep t.b.v. PV installatie
- 1 groepen t.b.v. het kooktoestel
- 1 groep t.b.v. lucht-water warmtepomp

## 5. OVERIGE INFORMATIE

### 5.1. OPRUIMEN EN SCHOONMAKEN

- Bij de oplevering is de woning bezemschoon. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke zijn verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal is afgevoerd. Sanitair, tegelwerk worden schoon opgeleverd. De ramen worden gezeemd.

### 5.2. BOUWBESLUIT

- De woningen worden gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit, als geldig bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Bij de berekeningen voor de vereiste daglichttoetreding is bij een aantal woningen gebruik gemaakt van de zogenaamde "krijtstreepmethode". Dit betekent dat in enkele gevallen niet de gehele fysieke ruimte als verblijfsruimte / verblijfsgebied is benoemd.

### 5.3. VEILIGHEIDSBEGLAZING IN GEBOUWEN

- De NEN 3569 "Veiligheidsbeglazing in gebouwen" is niet opgenomen in het Bouwbesluit, maar adviseert veiligheidsbeglazing toe te passen bij alle kozijnen, ramen en deuren waarin beglazing, lager dan 850 mm vanaf de vloerafwerking. Deze norm is in het project "Tuinen van Genta" wel opgenomen.

### 5.4. UITSLUITINGEN VAN GARANTIE

- Indien woningen zonder keukeninrichting, inrichting badkamer en/of toilet worden verkocht, dan wordt de betreffende inrichting uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling. Alle voorzieningen buiten de woning, met uitzonderingen van eventuele tuinmuren en gemetselde windschermen die niet met het huis één geheel vormen, vallen niet onder de Garantie- en Waarborgregeling.

### 5.5. DE KLEINE LETTERTJES

- Door de ambachtelijkheid van het bouwen zijn detailwijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking voortdurend voorbehouden aan de aannemer. De eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning en geven geen aanleiding tot enige verrekening.
- Alle informatie in de brochure over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud goedkeuring Bouw- en Woningtoezicht, overige overheidsinstanties evenals de Nutsbedrijven.
- De perspectieftekening geeft een impressie, hieraan kunnen daardoor geen rechten worden ontleend.
- De op de tekeningen aangegeven maten zijn 'circa-maten', uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.
- De situatietekening geldt alleen voor de erfgrenzen van de kavel. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatst bij ons bekende gegevens.
- De op de tekeningen gebruikte nummers van de woningen zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie.
- De postadressen (postcode en huisnummer) van de nieuwe woningen moeten nog worden vastgesteld. Deze worden in een later stadium aan u bekend gemaakt.

- De maten op de situatietekening kunnen niet bindend zijn. De juiste maten worden na opmeting door het kadaster vastgesteld. Voor de invulling en eventuele wijzigingen in het door de gemeente aan te leggen aangrenzende gebied van dit bouwplan kunnen de aannemer en ontwikkelaar geen verantwoording op zich nemen.

#### **5.6. BEPERKINGEN**

- De woning dient bij oplevering te voldoen aan het bouwbesluit, de N.E.N.-normen en de eisen van Nutsbedrijven. In verband met deze eisen en de seriematigheid van het bouwproject is het weglaten en/of verplaatsen van daadwerkelijke onderdelen vaak niet mogelijk, zoals bijvoorbeeld:
  - verplaatsing van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten
  - aanpassingen aan buitengevels, kozijnen of buitenvarianten, voor zover niet op de meer- en minderwerklijst aangegeven;
  - los te leveren van bouwmaterialen zoals tegels en sanitair is niet mogelijk i.v.m. diefstal of beschadiging van deze materialen (vóór oplevering van uw woning);
  - verplaatsen of wijzigen van een eventuele warmtepomp, boiler of WTW installatie;
  - vervallen van de standaard elektrische installatie zoals loze leidingen, wandcontactdozen e.d.
  - treffen van voorzieningen t.b.v. open haarden
- Het plaatsen van Whirlpools, zwembaden (>1 M3), vijvers, plantenbakken en overige zware elementen is voor de bouwnummers 76-84 beperkt mogelijk in verband met de toegestane belasting op de ondergrond.

#### **5.7. AFWERKVLOEREN**

- Het laten vervallen van de afwerkvloeren is niet mogelijk, daar in de afwerkvloeren leidingen (vloerverwarming) worden opgenomen die tijdens de bouw en bij oplevering beschermd dienen te zijn.

#### **5.8. SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN**

Naast het standaard sanitair tegelwerk en keuken kunt u voor wijzigingen en aanpassingen terecht bij de Warehouse van Era Contour, waar u uw individuele wensen met onze adviseurs kunt bespreken. De aanpassingen worden dan tegen verrekening van meerwerk uitgevoerd. De SWK Garantie- en Waarborgregeling blijft in dat geval volledig van kracht.

## OVERZICHT MATERIALEN EN KLEUREN - EXTERIEUR

| Onderdeel   | Materiaal        | Kleur/afwerking |
|---|------------------|-----------------|
| <b>Voorgevel</b>  |                  |                 |
| Gevelmetselwerk, standaard                                  | Baksteen         | geelgroen       |
| Gevelmetselwerk, staand (conform tekening)                  | Baksteen         | geelgroen       |
| Gevelmetselwerk, ribbelend uitstekend (conform tekening)    | Baksteen         | geelgroen       |
| Gevelmetselwerk, Braziliaans verband (t.p.v. parkeergarage) | Baksteen         | geelgroen       |
| Gevelmetselwerk, plint                                      | Baksteen         | grijs-crème wit |
| Gevelmetselwerk, verhoogde voorzone                         | Baksteen         | grijs-crème wit |
| Voegwerk geelgroen metselwerk                               | Doorstrijkmortel | grijs           |
| Voegwerk grijs-crème wit metselwerk                         | Doorstrijkmortel | crème wit       |
| Lateien/geveldragers  | Staal            | antraciet       |
| Balkons   | Beton            | grijs-crème wit |
| Waterslagen   | Beton            | grijs-crème wit |
| Spekbanden  | Beton            | grijs-crème wit |
| Kaders om raam eerste verdieping spoorwoningen              | Beton            | grijs-crème wit |
| Muurafdekkers   | Beton            | grijs-crème wit |
| Sierelementen (conform tekening)                            | Beton            | grijs-crème wit |
| Huisnummer  | Beton            | grijs-crème wit |
| Muurafdekkers dakterrassen                                  | Metaal           | antraciet       |
| Dakranden   | Metaal           | antraciet       |
| Deurdorpels   | Kunststeen       | antraciet       |
| Gevelkozijnen   | Hout             | donkergroen     |
| Ramen en terrasdeuren                                       | Hout             | donkergroen     |
| Woningtoegangsdeur (voor deur)                              | Hout             | donkergroen     |
| Balkonhek   | Metaal           | antraciet       |
| Trapjes in voorzone   | Beton            | grijs-crème wit |
| Trapjes entree  | Beton            | grijs-crème wit |
| Pergola's   | Metaal           | antraciet       |
| <b>Achtergevel</b>  |                  |                 |
| Gevelmetselwerk, standaard                                  | Baksteen         | geelgroen       |
| Gevelmetselwerk, staand (conform tekening)                  | Baksteen         | geelgroen       |
| Voegwerk  | Doorstrijkmortel | grijs           |
| Lateien/geveldragers  | Staal            | antraciet       |
| Waterslagen   | Beton            | grijs-crème wit |
| Sierelementen (conform tekening)                            | Beton            | grijs-crème wit |
| Muurafdekkers dakterrassen                                  | Metaal           | antraciet       |
| Dakranden   | Metaal           | antraciet       |
| Deurdorpels   | Kunststeen       | antraciet       |
| Gevelkozijnen   | Hout             | donkergroen     |
| Ramen en terrasdeuren                                       | Hout             | donkergroen     |
| Pergola's   | Metaal           | antraciet       |



**Dak**

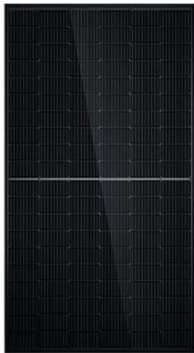
|                            |             |                   |
|----------------------------|-------------|-------------------|
| Dakafwerking - plat dak    | Bitumen     | zwart / antraciet |
| Dakafwerking - hellend dak | Kalzip      |                   |
| Dakafwerking - dakkappen   | Kalzip      |                   |
| Dakterrasafwerking         | Betontegels | antraciet         |

**Erfafscheidingen / tuin**

|                         |          |                 |
|-------------------------|----------|-----------------|
| Hoge tuilmuren          | Baksteen | geelgroen       |
| Lage tuilmuren          | Baksteen | geelgroen       |
| Pergola op tuilmuren    | Metaal   | antraciet       |
| Muurafdekkers tuilmuren | Beton    | grijs-crème wit |
| Hekwerk voortuinen      | Metaal   | antraciet       |
| Bergingen               | Hout     | donkergroen     |
| Tuinkasten              | Hout     | natuur          |
| Plantenbakken           | Hout     | natuur          |

## Zonne-energiesysteem op een woning

Het zonne-energiesysteem bestaat uit 2 essentiële onderdelen: de zonnepanelen en een omvormer. De zonnepanelen worden uitgevoerd in twee verschillende versies: volledig zwarte zonnepanelen voor schuine daken en zonnepanelen met een witte achtergrond voor platte daken.



Volledig zwart zonnepaneel



Zonnepaneel met witte achtergrond

Het zonnepaneel met de witte achtergrond houdt minder warmte vast en heeft daardoor over het algemeen een wat hoger vermogen. Het volledig zwarte zonnepaneel is esthetisch aantrekkelijker.

*Let op dat er mogelijk verkleuring kan optreden tussen cellen / PV-panelen onderling. Dit is geen reden om tot vervanging over te gaan, verkleuring heeft namelijk geen effect op de energieopbrengst van de PV-panelen.*

De omvormers zorgen ervoor dat de opgewekte energie van de zonnepanelen omgezet wordt in energie die gebruikt kan worden in het net en de woning. Heeft de woning voldoende ruimte voor de plaatsing van zonnepanelen met minimale schaduw, dan wordt er een standaard stringomvormer toegepast. Met deze omvormer worden alle zonnepanelen aan elkaar gekoppeld en zo aangesloten op de omvormer.

Als het dak meerdere oriëntaties heeft, of een aantal schaduwvlakken waar zonnepanelen komen te liggen, wordt er een omvormer met optimizers toegepast. Achter elk zonnepaneel komt een optimizer die ervoor zorgt dat het zonnepaneel een maximale opbrengst genereert ongeacht wat de andere zonnepanelen doen. In dit geval worden dan de optimizers aan elkaar gekoppeld en zo op de omvormer aangesloten.



Stringomvormer



Omvormer met optimizers

Voor elke situatie wordt gekeken wat de meest optimale oplossing is om zoveel mogelijke zonne-energie op te wekken met de zonnepanelen. Er kan echter niet voorkomen worden dat sommige zonnepanelen meer last hebben van schaduw dan anderen. Hierdoor kan de situatie ontstaan dat de ene woning met een aantal zonnepanelen meer opwekt dan een andere woning met net zoveel zonnepanelen. Er worden geen garanties gegeven op de opbrengst van het zonne-energiesysteem, maar de zonnepanelen zorgen altijd voor een lagere energierekening.

## Warmte-opwekking

De lucht/water warmtepomp maakt gebruik van de buitenlucht als hernieuwbare energiebron. De lucht/water warmtepomp maakt gebruik van het koudemiddel R-32. De unit verwarmt de woning en zorgt voor de warmtapwaterproductie terwijl de CO<sub>2</sub>-uitstoot (in relatie tot een gas gestookte ketel) tot een minimum wordt beperkt.

Hoe werkt het?

De werking van een lucht/water warmtepomp is vergelijkbaar met de werking van een koelkast. Aan de producten die in de koelkast staan wordt warmte onttrokken, zodat ze worden gekoeld. De onttrokken warmte wordt, met behulp van een koudemiddel, aan de achterkant van de koelkast afgegeven aan de omgevingslucht. Bij een warmtepomp werkt dit precies andersom: er wordt warmte aan de buitenlucht onttrokken, die via vloerverwarming en/of convectoren de woning verwarmt.



Het buitendeel onttrekt warmte aan de buitenlucht en verhoogt deze temperatuur via de compressor. Het hete koelmiddel dat zich nu in gasvorm bevindt, verplaatst zich naar de binnen unit. Het koelmiddel geeft zijn warmte af aan water dat vervolgens zorgt voor de distributie via het verwarmingssysteem. Bij het afstaan van zijn warmte verandert de staat van het koelmiddel naar een vloeistofvorm. Vervolgens herhaalt het proces zich.

**TBA-Tabelkaart 2 Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen, maart 2018**

| Tba   Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen                        |   |   |   |  |   |
|--|---|---|---|--|---|
| Criteria   | Groep 0   | Groep 1   | Groep 2   | Groep 3  |   |
| Toepassing:  | Glad oppervlak, verkregen door het aanbrengen van een één- of meerlaagssysteem, waaraan zeer 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<br>Proefvlak verplicht (1)  | Volgens proefvlak<br>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 onderlinge afstand tussen de meetpunten van (5): | 0,2 m   | 0,5   | n.v.t.  | n.v.t.   | Geen eisen, volgt oppervlak ondergrond. |
|  | 0,4 m   | 1   | 1   | 1,5  |   |
|  | 1,0 m   | 1,5   | 2   | 3  |   |
|  | 2,0 m   | 2   | 5   | 5  |   |
|  |   |   |   |  |   |

## 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. Tabel 1 - Classificatie van de vlakheid van vloeren

| Vlakheidsklasse | Afstand tussen de meetpunten ( $L_{ii}$ )<br>Mm | Maximaal toelaatbaar hoogteverschil in mm<br>(afgerond op 0,5 mm nauwkeurig) |                      |                      |
|-----------------|---|--|----------------------|----------------------|
|                 |   | maximale<br>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                 |

### Begrippenlijst

#### 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 andere 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 dimensie loos 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 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 parkeerterrein. De eigenaren van de erven die er deel van uitmaken zijn dan de gezamenlijke eigenaren van die muur, heg, pad, watergang, binnentuin of parkeerterrein. 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.

**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.

**RC:**

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

De R is de warmteweerstand van een materiaal laag.

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.

**Verkooptekeningen:**

De verkooptekeningen zijn de tekeningen die onderdeel zijn van de 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.