



183 appartementen – Jaagpad – Alkmaar
d.d. 1 maart 2023

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	3	DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN	12
REALISATIE VAN HET PROJECT	4	METAAL EN KUNSTSTOFWERK	12
VOORSCHRIFTEN EN REGELGEVING	5	AFBOUWTIMMERWERK	13
MEER- EN MINDERWERK OPTIES	6	SCHILDERWERK	13
BOUWBESLUIT	6	BINNENINRICHTING	13
ENERGIE PRESTATIE NORM	6	BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING	13
MAATVOERING	7	DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN	14
GRONDWERK	7	BINNENRIOLERING	14
BUITENRIOLERING	7	WATERINSTALLATIES	14
TERREINVERHARDINGEN	7	SANITAIR	15
TERREININRICHTING	7	BRANDBESTRIJDINGSINSTALLATIES	17
BETONWERK	7	GASINSTALLATIES	17
METSELWERK	8	VERWARMINGSINSTALLATIES	18
STEENACHTIGE ELEMENTEN	8	VENTILATIE INSTALLATIES	19
RUWBOUWTIMMERWERK	8	ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES	19
METAALCONSTRUCTIEWERK	9	COMMUNICATIE- EN	
KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	9	BEVEILIGINGSINSTALLATIES	21
TRAPPEN EN BALUSTRADEN	10	LIFTINSTALLATIES	21
DAKBEDEKKINGEN	10	SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN	21
BEGLAZING	11	KWALITEITSWAARBORG	22
NATUUR- EN KUNSTSTEEN	11	OVERZICHT ISOLATIEWAARDEN	22
ZONWERING	11	KLEUR- EN MATERIALENSTAAT	23
STUKADOORWERK	11	WERKZAAMHEDEN NA DE OPLEVERING	24
TEGELWERK	12	BOUWKUNDIG WOORDENBOEK	26

VOORWOORD

Deze technische omschrijving behoort tot het project Jaagpad, 183 appartementen in Alkmaar.

Het project Jaagpad bestaat uit de volgende gebouwdelen;

- Appartementendeel "Schermer" – bouwdeel 1B1; 56 koopappartementen.
- Appartementendeel "Stadswachter" – bouwdeel 1B2; 68 koopappartementen.
- Appartementendeel "Watermeester" – bouwdeel 1B3; 59 koopappartementen.

De stallingsgarage maakt geen onderdeel uit van deze Technische Omschrijving en de contractuele stukken. Voor een verdere beschrijving verwijzen wij u naar het informatieve document "Stallingsgarage Jaagpad Alkmaar fase 1B", d.d. 21-01-2023.

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

De technische omschrijving vormt één geheel met de contracttekeningen d.d. 1 maart 2023 en is een bijlage bij de aannemingsovereenkomst. In dit project zijn de situatie, gevels, doorsneden, plattegronden en keukenopstelling op contracttekeningen weergegeven.

REALISATIE VAN HET PROJECT

Verkoop gronden



Jaagpad Alkmaar BV
Middenweg 120
1462 HK Middenbeemster

Planontwikkeling



Ouwehand Bouw Groep BV
Voorschoterweg 29
2235 SE Katwijk (ZH)

Projectarchitect



Just Architects BV
Bouwerij 81
1185 XW Amstelveen

Verkoop



KRK Makelaars
Kanaalkade 91
1811 LT Alkmaar
T 072 - 555 55 50



Leygraaf Makelaars
Kennemerstraatweg 67
1814 GC Alkmaar
T 072 - 511 43 18

Ondernemer en bouwkundig aannemer



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

VOORSCHRIFTEN EN REGELGEVING

Garantie- en waarborgregeling

Op het project zijn van toepassing:

- het Bouwbesluit;
- de voorschriften en bepalingen gesteld door de gemeente en de nutsbedrijven;
- de geldende normbladen;
- de richtlijnen en bepalingen van Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2021.

Ouwehand Bouw Katwijk is ingeschreven in het register van deelnemers onder nummer W01431.

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

Appartementsrecht

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

Vereniging van Eigenaren

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

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

Voorrang Woningborg bepalingen

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

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

Zie hiervoor de brochure “Gebruik en onderhoud van uw woning” Woningborg voor de van toepassing zijnde bepalingen.

MEER- EN MINDERWERK OPTIES

De appartementen worden opgeleverd op basis van deze technische omschrijving. De meer- en minderwerk mogelijkheden zijn aangegeven in de aparte meer- en minderwerkbrochure. Binnen dit kader is het mogelijk uw woonideeën gestalte te geven. In deze meer- en minderwerkbrochure treft u ook de meer- en minderwerkprijzen aan die voor bepaalde keuzes aan u in rekening zullen worden gebracht. Buiten deze aangeboden optiemogelijkheden zijn geen andere wijzigingen mogelijk.

BOUWBESLUIT

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

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

Ruimte	Benaming conform bouwbesluit
Entree, hal	verkeersruimte
Overloop, gang	verkeersruimte
Meterkast	meterruimte
Toilet	toiletruimte
Badkamer	badruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken, slaapkamer	verblijfsruimte
Berging	bergruimte
Techniek	onbenoemde ruimte

De appartementen zijn in sommige gevallen ontworpen met gebruikmaking van de zogenaamde “krijtstreepmethode”. Zie voor een uitleg het bouwkundige woordenboek. Als u wilt weten op dit ook van toepassing is in uw appartement kunt u dit bij de ondernemer navragen.

ENERGIE PRESTATIE NORM

Nieuwe appartementen moeten aan bepaalde eisen voldoen op het gebied van energiezuinigheid. Dit wordt uitgedrukt in de energieprestatiecoëfficiënt (EPC). De EPC waarde geeft aan hoe zuinig een gebouw met energie omgaat. Hoe zuiniger een gebouw hoe lager het EPC getal. De EPC waarde van project Jaagpad bedraagt 0,4.

MAATVOERING

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

De minimale netto verdiepingshoogte van de appartementen bedraagt ongeveer 2,60 m. Volgens het bouwbesluit mag de bovenzijde van de drempel van de toegangsdeur van het appartement niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal ongeveer 35 mm worden aangehouden. Hierdoor ontstaat een ruimte van 15 mm om een vloerafwerking aan te brengen. De aangegeven maten zijn ongeveer maten. Deze kunnen namelijk variëren door maattoleranties in materialen en wandafwerkingen zoals b.v. tegelwerk.

GRONDWERK

Voor de aanleg van de stallingsgarage, fundering, liftput, rioleringsleidingen, paden en nutsvoorzieningen wordt het nodige grondwerk verricht. De stallingsgarage, fundering en liftput maken geen onderdeel uit van deze omschrijving.

BUITENRIOLERING

Algemeen

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

TERREINVERHARDINGEN

Ter plaatse van diverse balkons en de terrassen op de begane grond, de terrassen op de 5^e verdieping, diverse balkons op de 6^e verdieping en de terrassen op 7^e verdieping worden betontegels aangebracht afmeting 500 x 500 mm in de kleur faded red. Op de contract plattegronden zijn de balkons waarop betontegels worden aangebracht aangegeven met de raster.

TERREININRICHTING

De inrichting van het openbare toegankelijke dak van de stallingsgarage wordt groen ingericht voorzien van de nodige toegangs- en wandelpaden. De situatietekening geeft hiervan een eerste indicatie. De definitieve invulling hiervan volgt op een later moment. De inrichting zal worden bepaald in overleg met overheidsinstanties. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de "Algemene situatietekening daktuin d.d. 21-01-2023" Deze informatie maakt geen onderdeel uit van deze Technische Omschrijving en contractuele stukken.

BETONWERK

De buiten- en diverse binnenwanden, kolommen, liftschacht en diverse wanden worden vervaardigd van gewapend beton. Bij een aantal kolommen zal vanuit de constructieve redenen aan het plafond een verdikt gedeelte komen.

METSELWERK

Gevels

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

In het gevelmetselwerk worden een voldoende aantal stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. Tevens zullen er dilatatievoegen in het gevelmetselwerk worden aangebracht. Daar waar het vanuit de werkwijze noodzakelijk is zal er worden gewerkt met zogenaamde steenstrips.

Waterslagen

Onder de buitenkozijnen worden zogenaamde aluminium en/of betonnen waterslagen aangebracht.

Binnenwanden

De dragende/constructieve binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd in gewapend beton. De niet dragende/constructieve binnenwanden in de appartementen worden opgebouwd uit lichte scheidingswanden zoals cellenbeton of metalstud. (zie ook hoofdstuk afbouw-timmerwerk)

STEENACHTIGE ELEMENTEN

Gevels

Bepaalde gedeelten van de gevel op de begane grond worden uitgevoerd in prefabbeton in de uitvoering deels vlak en deels geprofileerd.

Vloeren

De begane grond vloer, de verdiepingvloeren en de dakvloer worden uitgevoerd als een breedplaatvloer.

Balkons

De balkons worden uitgevoerd in beton. Dit met uitzondering van de bouwnummers 1.01.12, 1.01.13, 1.01.14, 2.01.15, 2.01.16, 2.01.17, 3.01.14, 3.01.15, 1.02.21, 1.02.22, 1.02.23, 1.02.24, 2.02.26, 2.02.27, 2.02.28, 2.02.29, 3.02.24, 3.02.25, 1.03.31, 1.03.32, 1.03.33, 1.03.34, 2.03.38, 2.03.39, 2.03.40, 2.03.41, 3.03.34, 3.03.35, 1.04.41, 1.04.42, 1.04.43, 1.04.44, 2.04.50, 2.04.51, 2.04.52, 2.04.53, 3.04.44, 3.04.45.

Diversen

Een aantal gebouwdelen, zoals borstweringen op de balkons, diverse waterslagen en afdekbanden, kolommen worden uitgevoerd in prefabbeton. In het prefabbeton worden dilataties aangebracht.

RUWBOUWTIMMERWERK

Binnenspouwbladen

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

Gevelbetimmering / buitenplafonds

Op diversen posities worden betimmeringen aangebracht vervaardigd van vurenhouten regelwerk en afgewerkt met een onderhoudsarm plaatmateriaal.

METAALCONSTRUCTIEWERK

Daar waar noodzakelijk worden metselwerkondersteuningen toegepast als stalen geveldragers en/of lateien. Deze geveldragers en lateien worden in een kleur afgewerkt.

In de appartementen worden ter ondersteuning van de vloeren en gevels stalen kolommen aangebracht. Bij diverse appartementen zijn deze kolommen vrijstaand. De stalen kolommen welke in het zicht komen, worden in een kleur afgewerkt.

De balkons van de bouwnummers 1.01.12, 1.01.13, 1.01.14, 2.01.15, 2.01.16, 2.01.17, 3.01.14, 3.01.15, 1.02.21, 1.02.22, 1.02.23, 1.02.24, 2.02.26, 2.02.28, 2.02.27, 2.02.29, 3.02.24, 3.02.25, 1.03.31, 1.03.32, 1.03.33, 1.03.34, 2.03.38, 2.03.39, 2.03.40, 2.03.41, 3.03.34, 3.03.35, 1.04.41, 1.04.42, 1.04.43, 1.04.44, 2.04.50, 2.04.51, 2.04.52, 2.04.53, 3.04.44, 3.04.45 worden vervaardigd van in kleur afgewerkt staal. De vloer in deze stalen balkons wordt vervaardigd van panelen. De afvoer van regenwater/sneeuw vindt plaats via een spuwer.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Gevelkozijnen gebouwentree

De gevelkozijnen worden uitgevoerd in aluminium. Het hang- en sluitwerk voldoet aan de gestelde eisen van het Bouwbesluit. Voor de kleur van de buitenzijde van de kozijnen zie de gevel contracttekeningen.

Gevelkozijnen appartementen

Kunststof

De gevelkozijnen worden uitgevoerd in kunststof. De ramen en deuren worden uitgevoerd als draaikiep, danwel draairaam of -deur een en ander volgens de gevel contracttekening. Het hang- en sluitwerk voldoet aan de gestelde eisen van het Bouwbesluit. Voor de kleur van de buitenzijde van de kunststofkozijnen zie de gevel contracttekeningen. De binnenzijde van de kunststof kozijnen worden uitgevoerd in een witte kleur.

Aluminium

Een deel van de gevelkozijnen wordt uitgevoerd in aluminium. De ramen en deuren worden uitgevoerd als draaikiep danwel als draairaam of draaideur. Eén en ander volgens de gevel contracttekening. Het hang- en sluitwerk voldoet aan de gestelde eisen van het Bouwbesluit. Voor de kleur van de buitenzijde van de aluminium kozijnen zie de gevel contracttekeningen. De binnenzijde van deze aluminium kozijnen worden uitgevoerd in eenzelfde kleur als de buitenzijde.

Het beslag op de buitenkozijnen en -deuren wordt vervaardigd van aluminium.

Binnenkozijnen en -deuren algemene ruimten

De kozijnen in de algemene ruimten worden in hout uitgevoerd. Deze kozijnen worden voorzien van een deur met glasopening.

Binnenkozijnen en -deuren appartementen

Voordeuren

De voordeurkozijnen van de appartementen worden in hout uitgevoerd. De voordeuren worden voorzien van een glasstrook.

De voordeuren van bouwnummers 1.00.01, 1.00.02, 1.00.08, 1.00.09, 1.01.10, 1.01.18, 1.02.19, 1.02.28, 1.03.29, 1.03.38, 1.04.39 en 1.04.48 worden, daar waar op de contracttekening is aangegeven, uitgevoerd met een vrijloopdranger i.v.m. de geldende eisen rondom vluchtwegen.

Bergingsdeuren en kozijnen behorend bij de appartementen

De binnenkozijnen van de bergingen die toegang geven vanuit de algemene ruimte en behoren bij het appartement worden uitgevoerd in plaatstalen uitvoering. Deze kozijnen worden voorzien van een deur zonder glasopening.

Binnenkozijnen en -deuren appartementen

De binnendeurenkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkte plaatstalen opdek nastelkozijnen met bovenlicht en afgeslankte bovendorpel. Ter plaatse van de meterkast, de techniek ruimte en indien van toepassing de warmtekast, wordt het bovenlicht van het nastelkozijn uitgevoerd met een dicht paneel. Er worden ook nastelkozijnen toegepast zonder bovenlicht daar waar dit noodzakelijk is. Deze zijn aangegeven op de contracttekening.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte hardboard opdekdeuren in een witte kleur. De deur van de meterkast en techniekkast wordt voorzien van twee stuks ventilatieroosters.

Indien de techniekkast is geplaatst in de ruimte techniek zal deze zijn vervaardigd van regelwerk met meubelplaat.

Het hang- en sluitwerk en beslag t.b.v. de binnendeurenkozijnen en -deuren is vervaardigd van aluminium.

TRAPPEN EN BALUSTRADEN

Trappen

De trappen, bordessen in de in pandige trappenhuizen worden uitgevoerd in beton.

De noodtrappen worden uitgevoerd als thermisch verzinkte, stalen spiltrappen.

Balustraden

Ter plaatse van de balkons, dakterrassen op de 5^e en 7^e verdieping, worden hekwerken toegepast. Er worden stalen hekken, glashekwerven voorzien van balusters en/of borstweringsleuningen toegepast. Zie voor het juiste type de gevel contracttekeningen.

DAKBEDEKKINGEN

Appartementen

Op de schuine en platte daken wordt thermische isolatie met daarop een waterdichte laag aangebracht.

Dak stallingsgarage

Op het dak van de stallingsgarage wordt thermische isolatie met daarop een waterdichte laag aangebracht. De isolatie is gedeeltelijk op het dak van de stallingsgarage aangebracht. Deze werkzaamheden maken geen onderdeel uit van deze Technische Omschrijving en contractuele stukken.

BEGLAZING

Buitenbeglazing

De buitenkozijnen van de appartementen en de algemene ruimten worden voorzien van dubbele isolerende beglazing.

Binnenbeglazing

De binnenkozijnen van de algemene ruimten worden voorzien van enkele beglazing.

In de bovenlichten van de binnendeurkozijnen van de appartementen wordt enkel blank glas geplaatst (daar waar van toepassing, zie ook binnenkozijnen en deuren appartementen).

NATUUR- EN KUNSTSTEEN

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

Aan de binnenzijde van de gevelkozijnen worden, daar waar van toepassing, kunststenen vensterbanken aangebracht.

ZONWERING

Bepaalde delen van de gevelkozijnen worden voorzien van zonwering. Deze zonwering bestaat uit zogenaamde vlakke zonweringschermen. De zonwering is elektrisch bediend met een afstandsbediening. De zonwering is op de gevel contracttekeningen aangegeven.

STUKADOORWERK

Plafonds algemene ruimten

De betonnen plafonds worden voorzien van spuitwerk en akoestische plafondplaten. De naden tussen de vloerplaten in, blijven zichtbaar aan het plafond. De plafonds van de vluchttrappenhuizen worden niet afgewerkt.

Wanden algemene ruimten

De wanden van de vluchttrappenhuizen worden niet afgewerkt.

Plafonds appartementen

De betonnen plafonds zullen worden voorzien van spuitwerk. De naden tussen de vloerplaten in, blijven zichtbaar aan het plafond. Ter plaatse van de technische kasten wordt er geen spuitwerk op het plafond aangebracht.

Wanden appartementen

De wanden in de appartementen worden behangklaar afgewerkt.

De wanden in het toilet boven het tegelwerk zullen worden voorzien van spuitwerk.

De wanden ter plaatse van de technische kasten en de bergingen welke bij de appartementen behoren worden niet afgewerkt.

TEGELWERK

Vloertegels algemene ruimten

De vloeren van de hallen op de begane grond van 1B1 en 1B2 worden voorzien van vloer- en plinttegels.

Vloertegels appartementen

In de toilet- en badkamer worden vloertegels met een afmeting van 200 x 200 mm toegepast. U heeft hierbij de keuze uit een vier kleuren; zwart, antraciet, grijs en bruin. Het vloertegelwerk ter plaatse van de douche wordt verdiept aangebracht. De vloertegels worden in de kleur grijs gevoegd.

Wandtegels appartementen

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

De wandtegels worden als volgt uitgevoerd:

- toilet : hoogte tot ongeveer 1500 mm
- badkamer : hoogte tot plafond.

DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

Dekvloer algemene ruimten

Op de ruwe betonvloer van de begane grond t/m de 7^e verdieping in de algemene ruimten en de bergingen die bij de appartementen behoren en bereikbaar zijn vanuit de algemene ruimte, wordt een dekvloer aangebracht. In de technische kasten wordt geen dekvloer aangebracht.

Dekvloer appartementen

Op de ruwe betonvloer van de appartementen, inclusief de bergingen die direct vanuit het appartement bereikbaar zijn, wordt een dekvloer aangebracht op isolatieplaten. In de technische kasten wordt geen dekvloer aangebracht.

METAAL EN KUNSTSTOFWERK

Postkasten

In de entree van de drie gebouwdelen worden postkasten aangebracht. In deze postkasten zal een videofoon met bellentableau worden opgenomen. Zie hiervoor hoofdstuk communicatie- en beveiligingsinstallaties.

Verwijsborden

Op diverse plekken zullen aanduidings-borden worden gemonteerd. Bij de voordeuren worden huisnummers aangebracht.

Fietsenstalling

Naast de individuele bergingen nabij uw appartement worden er in de stallingsgarage een drietal collectieve fietsenbergingen geplaatst. In deze bergingen kunt u uw fiets in een daarvoor bestemd rek plaatsen. Het is niet mogelijk uw elektrische fiets hierop te laden. Voor een verdere beschrijving verwijzen wij u naar het informatieve document "Stallingsgarage Jaagpad Alkmaar d.d. 21-01-2023". De fietsenberging maakt geen onderdeel uit van deze Technische Omschrijving en de contractuele stukken.

AFBOUWTIMMERWERK

Algemene ruimten

In de algemene ruimten zal op diverse plekken akoestische plafondplaten worden aangebracht.

Op diverse posities in de algemene ruimtes op de 6^e verdieping worden metalstud plafonds aangebracht.

In de algemene ruimten op de begane grond t/m de 7^e verdieping worden plinten aangebracht. Met uitzondering van die vloeren die voorzien worden van tegels.

Appartementen

In de onderstaande ruimtes in de appartementen op de 6^e verdieping worden horizontale metalstud plafonds aangebracht.

Appartement 1.06.53 hal, badkamer, toilet, techniekruimte, kast

Appartement 1.06.56 hal, badkamer, toilet, techniekruimte

Appartement 2.06.66 hal, badkamer(s), toilet, techniekruimte

Appartement 3.06.56 hal, badkamer, toilet, techniekruimte

Appartement 3.06.55 hal, badkamer, toilet, techniekruimte, kast, wasruimte

In de appartementen worden geen plinten aangebracht. Met uitzondering van de bergingen welke bij de appartementen behoren.

SCHILDERWERK

Binnenschilderwerk

Het binnenschilderwerk van in het zicht komende houten bouwonderdelen worden uitgevoerd met een dekkend schildersysteem van voldoende laagdikte.

De wanden van de trappenhuizen, m.u.v. de vluchttrappenhuizen worden voorzien van muurverf.

BINNENINRICHTING

De appartementen worden standaard niet voorzien van een keuken. Na oplevering kan deze door de projectshowroom, uzelf of door derden worden geplaatst. De basisinstallatie wordt uitgevoerd in overeenstemming met de contracttekening.

BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING

Wanden algemene ruimten

De wanden van de entree, hal, voorportalen en gangen worden voorzien van een glasweefsel afwerking.

Vloeren algemene ruimten

In de entree op de begane grond wordt een zogenaamde droogloopmat aangebracht. De vloeren van de hal (met uitzondering van de begane grond), voorportalen en gangen worden voorzien van een vinylachtige vloerbedekking.

Appartementen

In de appartementen wordt geen behangwerk en vloerbedekking aangebracht.

DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoerleidingen (hwa) worden uitgevoerd in zink en worden aangesloten op de riolering. Daar waar de hemelwaterafvoer uitkomt op openbaar gebied zal het gedeelte van maaiveld tot circa 1.500 mm daarboven uit vandalismebestendig materiaal worden vervaardigd.

BINNENRIOLERING

De gehele binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Op de volgende plaatsen zal een afvoer worden aangebracht:

Appartementen

- afvoer wasmachine/wasdroger
- afvoer toilet
- afvoer fonteintje
- afvoer gootsteen keuken (afgedopt)
- afvoer douche
- afvoer wastafel

Op de schuine en platte daken van het gebouw zullen ontluchtingspijpen worden geplaatst.

WATERINSTALLATIES

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

Algemene ruimten

Ter plaatse van de werkkast in de stallingsgarage komt een koud waterleiding t.b.v. een uitstortgootsteen. Deze waterleiding maakt geen onderdeel uit van deze Technische Omschrijving en de contractuele stukken.

Appartementen

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

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

De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:

- keukenkraan (afgedopt)
- douche
- wastafel

SANITAIR

Algemene ruimten

In de werkkast wordt een uitstortgootsteen aangebracht incl. mengkraan en elektrische warmwaterboiler, merk en type nader te bepalen. Deze complete uitstortgootsteen maakt geen onderdeel uit van deze Technische Omschrijving en de contractuele stukken.

Appartementen

In de appartementen wordt het volgende sanitair inclusief kranen geplaatst. Deze staan per appartement op de contracttekening aangegeven.

Toilet

- fonteintje met fonteinkraan met chromen sifon met muurbuis
- inbouwreservoir met bedieningsplaat i.c.m. wandcloset (type diepspoel) en wit kunststof toiletbril



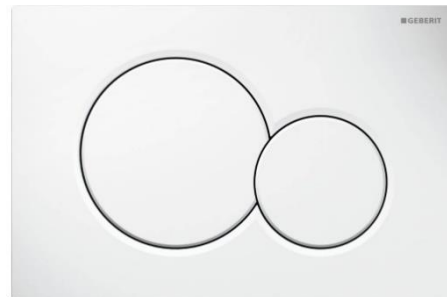
Fontein Kraan Grohe Costa L



Fontein Villeroy&Boch O.novo kleur wit (kraan ter indicatie)



Wandcloset Villeroy&Boch O.novo



Bedieningsplaat Geberit Sigma01

Badkamer

- wastafel afmeting ca. 600 x 450 mm met wastafel mengkraan met chromen syfon met muurbuis.
- doucheput 150x150 mm met rvs rooster.
- thermostatische douche mengkraan, een glijstangcombinatie en waterbesparende douchekop



Wastafel Kraan Grohe Euroeco



Wastafel Villeroy&Boch O.novo kleur wit (kraan ter indicatie)



Grohe 800 thermostaat douchekraan



Doucheput 150x150 mm met rvs rooster



Doucheset Grohe Tempesta – 2 stralen



Badkamer elektrische radiator Henrad Oceanus

Ten behoeve van de wasautomaat, positie volgens contracttekening:

- wasautomaatkraan (koud)

BRANDBESTRIJDINGSINSTALLATIES

In de trappenhuizen wordt een droge blusleidingsysteem opgenomen, dit conform eisen van de brandweer.

GASINSTALLATIES

De appartementen worden zonder gasinstallatie uitgevoerd.

VERWARMINGSINSTALLATIES

Algemene ruimten

De algemene ruimten worden niet verwarmd.

Appartementen

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

De appartementen worden verwarmd met een centrale warmtebron. Deze centrale warmtebron wordt verzorgd met stadsverwarming, welke wordt gerealiseerd door HVC. De verwarming- en warmwaterinstallatie bestaat uit een door HVC geplaatste afleverzet in uw appartement. Het systeem zorgt voor zowel de verwarming als voor het warme tapwater in uw appartement. Levering door derden van warmte en warm tapwater vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer en zijn uitgesloten van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2021.

Het afgiftesysteem bestaat uit vloerverwarming die wordt uitgevoerd met slangen in de dekvloer. Dit met uitzondering van de berging welke bij het appartement behoort, de opstelplaats van de keuken en ter plaatse van de douchehoek. De woonkamer en slaapkamers worden voorzien van een kamerthermostaat. Ten behoeve van bijverwarming wordt er in de badkamer een elektrische radiator geplaatst, kleur wit. In sommige gevallen kan het zijn dat de capaciteit van de vloerverwarming ontoereikend is om de vereiste ruimtetemperatuur te realiseren. In die gevallen zal er een verwarmingslichaam in de betreffende ruimte worden bijgeplaatst. Als dit het geval is in uw appartement zal u daarover in een later stadium worden geïnformeerd.

Voor de onderstaande ruimten, voor zover er een verwarmingselement is aangebracht, wordt de te behalen en te handhaven temperatuur, op basis van de ontwerpuitgangspunten tenminste gegarandeerd:

- verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamers)	22 °C
- verkeersruimten (entree, gang, overloop)	18 °C
- toiletruimte	18 °C
- badruimte	22 °C
- techniek ruimte	15 °C
- berging die bij het appartement behoort	Niet verwarmd

De verwarmingsinstallatie voldoet bij gelijktijdig functioneren van alle zones, met gesloten ramen en deuren en in werking zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen aan de bovenstaande temperaturen. De verwarming is berekend op zekerheidsklasse B. In de ruimten waar niet is voorzien van vloerverwarming is de temperatuurgarantie niet van toepassing.

VENTILATIE INSTALLATIES

Algemene ruimten

Er wordt een mechanisch balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) toegepast. De algemene ruimten en de bergingen die bij de appartementen behoren en bereikbaar zijn vanuit de algemene ruimten worden mechanisch geventileerd.

Appartementen

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

Op de schuine en platte daken van het gebouw zullen ventilatiepijpen worden geplaatst voor de ventilatie van de stallingsgarage, algemene ruimten en de appartementen.

ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

Algemene ruimten

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

Installatie

Ten behoeve van de algemene voedingen worden er op de begane grond een CVZ-kasten (Centrale Voorzieningen Kast) opgesteld, positie volgens contracttekening. Op deze hoofd- verdeelinrichtingen worden de installaties van de algemene ruimten, PV-installatie en de lift aangesloten.

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

PV-panelen (Fotovoltaïsche panelen)

Op de schuine en platte daken van het gebouw worden fotovoltaïsche panelen aangebracht, met een opdak - systeem. De exacte positie en aantallen zullen in een later stadium worden bepaald. De opgewekte energie zal worden geleverd aan de stallingsgarage en aan de algemene ruimten van het appartementengebouw.

Appartementen

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn bij de aanneemsom inbegrepen. De kosten voor gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer. De aansluitkosten voor televisie, internet en telefoon zijn niet in de koop-/aanneemsom opgenomen.

Installatie

Vanuit de meterkast in het appartement wordt de elektrische installatie aangelegd en verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten. De leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren m.u.v. de leidingen in de berging, meterkast en/of technische ruimte.

Het aantal aansluitpunten is op de contracttekening aangegeven. De posities van de aansluitpunten in indicatief. Daar waar de wandcontactdozen en het schakelmateriaal door onvoorziene omstandigheden niet volgens de contracttekening geplaatst kunnen worden (ook de hoogte hiervan) worden deze zo gunstig mogelijk nabij de bedoelde locatie geplaatst.

De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden uitgevoerd in kunststof van het type inbouw (opbouw ter plaatse van de meterkast, berging en techniek ruimte) in een witte kleur en geplaatst op de volgende hoogtes:

- | | |
|--|----------|
| - wandcontactdozen en loze leidingen in verblijfsruimte:
(woonkamer, keuken en slaapkamers) | 300 mm |
| - schakelaars en/of schakelaar met wandcontactdoos: | 1.050 mm |
| - wandcontactdozen nabij keukenblok: | 1.250 mm |
| - schakelaars nabij reservoir toiletruimte: | 1.350 mm |
| - thermostaat / mechanische ventilatie bediening: | 1.500 mm |
| - wandlichtpunt badkamer: | 1.800 mm |
| - buitenwandlichtpunt: | 2.100 mm |

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

De appartementen worden voorzien van onbedrade (loze) leidingen met een inbouwdoos voor bijvoorbeeld televisie en/of telefoon/netwerk. De loze leidingen komen uit in de meterkast en worden voorzien van een controledraad (geen trekdraad) en een afdekplaatje. In de woonkamer worden twee stuks loze leidingen aangebracht en in één van de slaapkamers, één loze leiding.

Ter plaatse van de verkeersruimten zoals bijvoorbeeld de hal worden rookmelders aangebracht. Deze zijn aangesloten op het elektrische net. Bij een aantal appartementen wordt de rookmelder gekoppeld t.b.v. aansturing van een vrijloopdranger bij eventuele brand. Een en ander daar waar op de contracttekening is aangegeven en omschreven bij kozijnen, ramen en deuren.

Bij de appartementen waar een buitenlichtpunt is aangegeven op de contracttekeningen wordt deze uitgevoerd met een lichtarmatuur.

COMMUNICATIE- EN BEVEILIGINGSINSTALLATIES

Intercominstallatie

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

Belinstallatie

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

LIFTINSTALLATIES

In de algemene ruimte van het woongebouw zal een personenlift worden aangebracht. De lift zal worden uitgevoerd met verdiepingsvermelding, een klapstoeltje, handleuning, spiegel op achterwand en vloerbedekking op de vloer.

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

SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN

Oplevering algemene ruimten

De gevels, algemene ruimten en de centrale voorzieningen worden aan de Vereniging van Eigenaren opgeleverd.

Opleveringen appartementen

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

KWALITEITSWAARBORG

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

Op het moment van het vaststellen van deze technische informatie en de bijbehorende contracttekeningen is het leidingverloop, de elektrische radiatoren et cetera nog niet bekend.

Op de contracttekening is de meest waarschijnlijke plaats aangegeven. Pas later, in de voorbereiding worden de exacte plaats, afmeting en dergelijke bepaald. Aanpassingen kunnen daarom noodzakelijk zijn en zullen dan aan u worden bekend gemaakt. Verrekening als gevolg hiervan is niet mogelijk.

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

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

OVERZICHT ISOLATIEWAARDEN

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

KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

Exterieur

Zie voor kleuren en materialen de gevel contracttekeningen.

Interieur algemene ruimten

Onderdeel	Materiaal	Kleur
- entreevloer	: tapijt	: donker van kleur
- halvloer (begane grond)	: tegelwerk	: grijsgroen genuanceerd
- halvloer, gangen en voorportalen	: vinylachtige vloerbedekking	: lichtgrijs genuanceerd
- trap trappenhuis	: beton	: naturel beton
- trap vluchtrappenhuis	: metaal	: grijs (thermisch verzinkt)
- trapleuning	: staal	: middengrijs
- vloer liftcabine	: rubber	: lichtgrijs
- wanden entree, hal, gangen	: glasvlies	: wit
- binnendeuren, -kozijnen	: hout / plaatmateriaal	: middengrijs

Interieur appartementen

Onderdeel	Materiaal	Kleur
- binnenkozijnen	: staal	: wit
- binnendeuren	: plaatmateriaal	: wit
- binnenzijde gevelkozijnen	: kunststof	: wit
- plafond	: spuitwerk	: wit
- vensterbanken (eventueel)	: kunststeen	: wit
- wandtegels	: keramisch	: n.t.b.
- vloertegels	: keramisch	: n.t.b.

WERKZAAMHEDEN NA DE OPLEVERING

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

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

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

Vloerbedekking

Het is niet toegestaan om in de vloeren te spijkeren of te boren omdat er in de dekvloer diverse leidingen lopen. Tapijt en vloerbedekking daarom los leggen of lijmen. Wij adviseren om de door u gewenste vloerafwerking niet tot aan de voordeur te leggen en direct achter uw voordeur een ruimte te creëren voor een eventuele vloermat o.i.d. Dit i.v.m. de benodigde ruimte voor de naar binnendraaiende voordeur.

Voordat u de definitieve vloerafwerking aanbrengt, moet het vochtgehalte van de dekvloer gecontroleerd zijn door uw leverancier. Een te hoog vochtgehalte geeft zeker problemen. In de dekvloeren kan een geringe scheurvorming te zien zijn.

Let bij de keuze van een vloerafwerking erop dat deze geschikt is voor vloerverwarming. Om een goede werking van de verwarming te bewerkstelligen dient u rekening te houden met een vloerafwerking waarvan de totale Rd waarde maximaal 0,07 m²K/W.

Wij wijzen u erop dat door het toepassen van harde vloerbedekkingen de geluidsisolatie van de appartementen onderling negatief kan worden beïnvloed. Bij het aanbrengen van harde vloerbedekkingen dient rekening te worden gehouden met de bij de bouw aangebrachte zwevende dekvloeren. Wanneer een zwevende vloer als vloerbedekking op de reeds aangebrachte zwevende dekvloer wordt aangelegd, zal dit de geluidsisolatie van de woning doen verslechteren (klankkast).

Het wel of niet toepassen van harde vloerbedekkingen dient in onderling overleg in het reglement van eigenaren te worden geregeld c.q. opgenomen. Indien het (binnen het reglement van de VvE) is toegestaan om bijvoorbeeld tegel- of gietvloeren toe te passen, wijzen wij u er uitdrukkelijk op dat in deze vloeren krimp-/zettingsscheuren kunnen ontstaan, zowel in de afwerkvloer als in de betreffende vloerafwerking. Dit geldt ook voor b.v. pvc-vloerbedekking welke aan de ondergrond gehecht is.

Kiest u toch voor een gehechte vloerbedekking, dan is de aannemer hier niet voor verantwoordelijk.

Plafondafwerking

Zoals hierboven is vermeld zijn de bouwkundige vloeren van uw appartement opgebouwd uit geprefabriceerde vloerelementen. Deze vloerelementen zijn voorzien van zogenaamde v-naden. Deze zijn aangebracht om de geringe scheuringvorming op te vangen. Het vlak maken van het plafond wordt daarom afgeraden. De geringe scheurvorming zal zich vertonen in de vlakke plafondafwerking.

Kiest u toch voor een vlakke plafondafwerking, dan is de aannemer hier niet voor verantwoordelijk.

Wandafwerking

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

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

Aangezien er in de appartementen nog een hoeveelheid bouwvocht aanwezig is en het gebouw nog "werkt" is de kans groot dat volledig afgewerkte wanden, bijvoorbeeld sierpleisters en gesauste wanden op korte termijn kleine scheurtjes kunnen vertonen. Daarom raden wij u aan de wanden te behangen.

Kiest u toch voor een harde wandafwerking, dan is de aannemer niet verantwoordelijk voor enige scheurvorming.

Afzuigkap

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

Zonwering

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

Casco toilet en/of badkamer

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

Ten tijde van de beschikbaarstelling zal uw appartement niet aan de minimale eisen van het Bouwbesluit voldoen. U dient als koper de afbouw van uw appartement in overeenstemming met de eisen van het Bouwbesluit zelf te laten verzorgen na oplevering. Er wordt met nadruk op gewezen dat voor de beschikbaarstelling van uw appartement géén (voorbereidende) werkzaamheden voor de afbouw door derden uitgevoerd kunnen worden.

BOUWKUNDIG WOORDENBOEK

Onderstaande verklaringen zijn van toepassing als deze in de technische omschrijving voorkomen.

Afschot

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

Balansventilatie

Balans ventilatie voert vervuilde en vochtige lucht in huis af. Dat gebeurt via de afzuigroosters in onder andere de badkamer, woonkamer en/of keuken. De frisse lucht van buiten komt binnen via toevoerroosters of een open raam.

Behangklaar

De wanden zijn geschikt voor grof/dik behang. Dit houdt ook in dat er nog enige kleine oneffenheden – bijv. spaanstreken, luchtbelletjes en krassen aanwezig kunnen zijn.

Voor het behangen (renovlies o.i.d.) of aanbrengen van een andere wandafwerking dient u er rekening mee te houden dat er voorbereidingen moeten worden getroffen.

Bijvoorbeeld kleine oneffenheden verwijderen, kleine gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbereiden (beton en gipsblokken).

Kleine oneffenheden en gaatjes worden tot een minimum beperkt, binnen de marge van de gestelde en voorgeschreven eisen ten aanzien van het afwerkingsniveau.

Berging / garage

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

Buitenspouwblad / Binnenspouwblad

Ook wel het buitenblad of binnenblad genoemd. Deze twee vormen een buitenmuur met daartussen een lege ruimte genaamd de spouw.

Bitumineuze dakbedekking

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

Bodemafsluiting

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

Boeidelen

De opstaande afwerking van een dakrand of dakgoot.

Bovenlicht binnendeurkozijn

Glasvlak of paneel boven een deur of raamkozijn.

Breedplaatvloer

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

Cellenbeton

Licht bouw materiaal welke bestaat uit kalk, zand en cement.

Centraaldozensysteem

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

Controledraad

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

CW-waarde

De CW-waarde geeft de hoeveelheid warmwater aan wat de installatie kan geven.

Dakdoorvoer

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

Dekvloer

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

Diepspoel toilet

Bij een diepspoel toilet valt de ontlasting rechtstreeks in het water.

Dilatatievoeg

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

Dorpel

Bij kozijnen en raamwerken wordt de bovenkant en de onderkant van de omranding dorpel genoemd. De bovenste heet bovendorpel en de onderste de onderdorpel of gewoon dorpel. Een tussendorpel wordt ook wel een kalf genoemd.

Draai-/kiepramen

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

Drainageleidingen

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

Draingoot

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

Duurzaamheidsklasse

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

Elementnaden

Aansluitnaden tussen de verschillende bouwelementen, b.v. dakdozen.

Energieprestatiecoëfficiënt (EPC)

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

Erker

Een uitbreiding van een ruimte in een gebouw die buiten de gevels steekt.

Felsdak

Felsdaken bestaat uit zinken platen die in de lengterichting door middel van een staande felsverbinding aan elkaar verbonden. Dat wil zeggen dat de randen van de platen in elkaar worden gevouwen en aangedrukt.

GBO

De gebruiksoppervlakte wordt ook wel de GBO of GO genoemd. Het is de oppervlakte waarvoor wordt ingeschat dat deze nuttig gebruikt kan worden. De GBO is in feite het totale vloeroppervlak tussen de omsluitende wanden van de gebruiksfunctie minus de vaste obstakels van enige omvang zoals dragende binnen wanden, vloeroppervlakte met een vrije hoogte kleiner dan 1,5 meter, een trapgat, liftschaft of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan een bepaalde maat, een vrijstaande bouwconstructie indien oppervlakte daarvan groter is dan een bepaalde maat. Dit zijn echter enkele criteria van de totale berekening.

Gegalvaniseerd

Bedekken van metaal met een dunne beschermende laag van een meer bestendig metaal.

Geprefabriceerd

Bouwonderdelen die onder fabrieksmatige omstandigheden worden samengesteld.

Hang- en sluitwerk en beslag

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

Hemelwaterafvoer

Veel gebruikte term voor regenpijp.

Hout Skelet Bouw (HSB)

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

In de grond gevormde betonpaal

Funderingssysteem waarbij palen op de bouwlocatie in de grond worden gestort. Eerst wordt er een gat in de grond gemaakt d.m.v. boren of trillen met een stalen buis tot op de draagkrachtige laag. Nadat het gat op diepte is wordt deze volgestort met beton.

Kelderdek

Bovenzijde van de kelder.

Kopgevel

De zijgevel van een woning of woningblok.

Kopgeveloverstek

Ter plaatse van de zijgevel steekt het dak door over het metselwerk.

Krijtstreepmethode

Een ruimte hoeft binnen de bouwregelgeving niet altijd fysiek door wanden omgeven te zijn. Er kan gewerkt worden met een 'fictieve' scheidingsconstructie voor een functiegebied, verblijfsgebied, functieruimte of verblijfsruimte (de krijtstreepmethode). Een ruimte kan bijvoorbeeld in één geval als onbenoemde ruimte worden benoemd. Maar kan in een ander geval met de krijtstreepmethode worden toegevoegd aan een functiegebied, verblijfsgebied, functieruimte of verblijfsruimte. Dit zonder een daadwerkelijke scheidingsconstructie ertussen.

De krijtstreepmethode wordt in de praktijk toegepast als een gebied of een ruimte niet aan de regelgeving kan voldoen. Vaak gaat het dan om de eisen voor daglichttoetreding. Daarbij kan de oppervlakte aan verblijfsgebied worden afgestemd op de beschikbare hoeveelheid equivalente daglichtoppervlakte.

Kruipruimte

De ruimte onder de begane grondvloer van een gebouw.

Kunststof dakbedekking

Kunststof dakbedekking wat wordt gebruikt bij het waterdicht maken van platte daken.

Latei

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

Lepe hoek

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

Maaiveld

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

Metalstud

Wand of plafond vervaardigd van metalen profielen afgewerkt met een plaatmateriaal.

MDF

Medium Density Fibre board, een plaatmateriaal opgebouwd uit kleine houtvezels.

Nastelkozijn

Bij een nastelkozijn wordt eerst de wand, inclusief de sparing geplaatst waarna het kozijn in de wand gemonteerd wordt.

Nuts bedrijven

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

Onbenoemde ruimte

In de praktijk is een onbenoemde ruimte de benaming van een ruimte waarbij meestal niet voldaan wordt aan de eisen voor bijvoorbeeld een verblijfsruimte.

Ontstoppingsstuk

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

Opdekdeur

Een opdekdeur is een binnendeur die gedeeltelijk over het kozijn heen valt.

Open stootvoeg

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

PVC

Polyvinylchloride, een kunststof materiaal.

PV-installatie

Fotovoltaïsche panelen of zonnestroominstallatie zet zonlicht om in elektriciteit. De zonnepanelen verzamelen zonne-energie in de vorm van gelijkstroom. Een omvormer verandert die gelijkstroom vervolgens in wisselstroom zodat je de energie kan gebruiken.

Poedercoaten

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

Raamdorpels

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

Raveelconstructie

Een samenstel van balken die ten doel heeft b.v. vloerdelen te dragen.

Rabatdelen

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

Rc-waarde

Met Rc wordt de totale R-waarde aangegeven van een constructie (spouwmuur, combinatievloer, dubbelglas o.i.d.). De R-waarde geeft het warmte-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.

Recirculatiekap

Een afzuigkap welke lucht boven een kooktoestel afzuigt, filtert en vervolgens weer in de ruimte inblaast.

Ribcassette vloer

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

Schemerschakeling

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

Sonderingen

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

Speedgate

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

Spuwer

Een uitmonding van een goot, luifel, balkon. De spuwer zorgt ervoor dat het hemelwater niet (direct) langs de gevel loopt en wordt niet aangesloten op de riolering.

Stankafsluiter

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

Steenstrips

Steenstrips zijn dunne bakstenen die, met echt voegwerk, op een vlakke ondergrond bevestigd worden om schoonmetselwerk te suggereren.

Stompe deur

Een stompe deur is een deur die volledig in het kozijn valt.

Strokend tegelwerk

De voegen van de wandtegels en vloertegels lopen in elkaar over.

Stootvoegen

De verticale voeg tussen metselwerk in, bijvoorbeeld bij het gevelmetselwerk.

Thermisch verzinken

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

Verblijfsruimte

Een verblijfsruimte is een verblijfsgebied gelegen in een ruimte voor het verblijven van personen, zoals woonkamer en slaapkamer.

Verkeerruimte

Een verkeersruimte dient voor het bereiken van een andere ruimte, bijvoorbeeld een hal.

Verwarming zekerheidsklasse

De zekerheidsklasse is een te kiezen uitgangspunt voor de berekening van de capaciteit van de verwarming. Klasse A ontwerp met als uitgangspunt leegstand van omliggende woningen. Klasse B ontwerp met als uitgangspunt 50% leegstand van omliggende woningen.

Vlakspoel toilet

Bij een vlakspoel toilet valt de ontlasting eerst op een plateau voordat het wordt doorgespoeld.

Vrijloopdranger

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

Waterslag / raamdorpel

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

Zijwang

De zijkant van een dakkapel(achtige) constructie.



JAAGPAD

alkmaar