

A

**Aftapkraan**

Een kraan in de meterkast waarmee men de waterleiding voor de buitenkraan kan aftappen. In de winter is aftappen van de waterleiding nodig als die onbeschermd buitenshuis loopt ter voorkoming van bevriezen van de leiding.

**Afwerkvloer**

Een vloer die op de constructieve vloer wordt aangebracht. Deze afwerkvloer dient voor egalisatie en isolatie, zowel van warmte als van geluid.

**Akoestisch onderzoek**

Onderzoek om aan te tonen dat het bouwplan voldoet aan de geluidseisen die in het Bouwbesluit zijn gesteld

B

**Bakgoot**

Een houten goot voor hemelwaterafvoer buiten de muur die is opgebouwd uit houten gootklossen, een zinken bodem en een binnen- en buiten boeiboord.

**Beeldkwaliteitplan**

In het beeldkwaliteitplan staan richtlijnen, foto's en schetsen over hoe de woningen er uit moeten zien. Het zegt ook iets over de inrichting van de woonomgeving zoals het groen, de inrichting van de straten en de singels.

**Bestek**

Een bestek is een volledige omschrijving van een uit te voeren bouwwerk, inclusief de administratieve, juridische en technische bepalingen, materialen en uitvoeringsvoorwaarden. Aan het bestek zijn bestektekeningen gekoppeld, die samen met het bestek de basis vormen van het contract tussen opdrachtgever en aannemer.

**Bestemmingsplan**

Op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) geeft de gemeenteraad in een bestemmingsplan aan welke gebieden welke bestemming hebben (bv. woonbestemming). Een bestemmingsplan kan onder bepaalde omstandigheden gewijzigd worden waardoor toch een bepaald gebied een andere bestemming kan krijgen.

**Binnenspouwblad**

Bij een spouwmuur de binnenmuur, deze bestaat bv. uit kalkzandsteen lijmelementen.

**Bitumen**

Is een waterdicht en plastisch product met een groot hechtend vermogen en wordt gebruikt om daken waterdicht te maken.

**Bouwbesluit**

Dit is een regeling van het Rijk, het geeft minimum technische bouwvoorschriften voor een bouwwerk. Deze worden getoetst bij het verlenen van een bouwvergunning. De voorschriften hebben betrekking op veiligheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid, gezondheid en milieu.

**Bouwkavel**

Een gebied dat beschikbaar of aangewezen is voor het plaatsen van gebouwen.

**Bouwrijp**

Grond die geschikt is gemaakt om op te bouwen.

**Bouwvergunning**

De bouwvergunning is een gemeentelijke toestemming om een woning te bouwen of aan te passen. Een gemeente brengt voor het afgeven van een bouwvergunning kosten in rekening. Deze kosten worden legeskosten genoemd en kunnen per gemeente en soort bouwvergunning sterk verschillen. In Nederland moet een gemeente een bouwaanvraag binnen 12 weken afhandelen, waarbij eenmalig met zes weken verlengd kan worden. Indien de vergunning niet afgewezen of toegekend wordt binnen deze periode dan wordt deze van rechtswege afgegeven.

**Boorpalen**

Een boorpaal bestaat uit een holle buis die in de grond wordt geboord. Indien de buis op de gewenste diepte is, wordt de paal teruggetrokken en kan beton in de ontstane holte worden ingebracht. Een dergelijke funderingspaal is echter minder stevig dan een prefab heipaal. Boorpalen worden vaak ingezet bij "kritieke grond" waar de dreiging van verzakking aanwezig is. Een boorpaal wordt tevens geplaatst wanneer geluidsoverlast moet worden vermeden.

**Borstwering**

Door een woning te voorzien van een borstwering, wordt de goothoogte groter. Hierdoor wordt óók de plafondbreedte op de 1e verdieping groter. Er wordt dus meer ruimte gecreëerd op de verdieping en op zolder.

**Bronbemaling**

Bronbemaling is een proces waarbij op diverse plaatsen grondwater wordt opgepompt en via een leiding wordt afgevoerd, om plaatselijk en tijdelijk de grondwaterspiegel te verlagen. Dit kan nodig zijn om het waterpeil in de bodem van de bouwput zo te verlagen dat droog gewerkt kan worden.

**Buitenspouwblad**

Bij een spouwmuur wordt hier de buitenmuur bedoeld

**C****Casco**

Casco wil zeggen dat alleen de ruwbouw wordt verzorgd. De woning wordt wind- en waterdicht opgeleverd (dus ramen, deuren, het glas erin en de dakpannen er op) U verzorgt zelf alles wat normaal in de afbouwfase gebeurt. D.w.z. aftimmerwerk, schilderwerk, alle installaties, tegelwerk en sanitair en niet te vergeten ook afwerkvloeren, stucwerk, binnenwanden, binnendeurkozijnen en de trap, etc. Tussen sleutelklaar en casco is vaak nog van alles bespreekbaar.

**Constructie**

In een bouwwerk wordt met de constructie bedoeld dat deel van een bouwwerk dat verantwoordelijk is voor de stabiliteit van dat bouwwerk.

**Constructeur**

De constructeur tekent de constructieve details en berekent het dragend vermogen van de constructies van de woning.

D

**Daktrim**

Een daktrim wordt gebruikt voor afsluiting van de dakbedekking bij de rand

**Dilatatie**

Dilatatie is de methode om het werken van de buitenmuur op te vangen door een aantal open voegen aan te brengen of met een indrukbaar materiaal gesloten voegen.

**Doorstrijken**

Doorstrijken is een methode om bij metselwerk een stevige voeg te hebben. De voeg wordt met dezelfde metselspecie aangebracht als de metselspecie voor het metselwerk zelf en vrijwel tegelijk.

**Drainage**

Met drainage kan de bodem permanent worden ontwaterd. Dit houdt in het kunstmatig verlagen van het grondwaterpeil. In stedelijk gebied is drainage noodzakelijk om te voorkomen dat kruipruimtes en kelders van woningen onder lopen.

E

**Erker**

Een uitbouw van een woning, vaak voorzien van een borstwering en aan meerdere zijden voorzien van een raamconstructie.

**EPC norm**

In Nederland worden steeds meer maatregelen genomen om het energieverbruik te verlagen en zo de CO<sub>2</sub>-uitstoot terug te dringen. Eén van deze maatregelen is dat nieuwbouwwoningen moeten voldoen aan een minimale Energie Prestatie Norm (EPN). Deze norm wordt uitgedrukt in de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) en geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Hoe lager het getal is, hoe energiezuiniger de woning. Voor woningen geldt een EPC van 0,8.

**EPDM**

EPDM staat voor Ethyleen Propyleen Dieen Monomeer en is een synthetisch rubber. Door de grote elasticiteit en de goede sterkte is EPDM een duurzaam membraan met een levensduur van meer dan 30 jaar. Het heeft een hoge bestendigheid tegen UV-straling, zure regen en extreme weersomstandigheden.

F

**Frans balkon**

Een stel naar binnen draaiende deuren op de verdieping van een woning. Aan de buitenzijde bevindt zich voor de deuren een smalle richel en een hekwerk of balustrade.

**FSC**

FSC staat voor Forest Stewardship Council; een onafhankelijk en internationaal keurmerk voor hout dat gegarandeerd afkomstig is uit goed beheerd bos.

**Fundering op staal**

Als de ondergrond van de woning hard genoeg is, kan een fundering op staal uitkomst bieden, er hoeft dan niet geheid te worden. De woning staat dus op de zandlaag. Hoewel de naam anders doet vermoeden, wordt het materiaal staal niet gebruikt in deze funderingsmethode.

G

**Gibo**

Gibo gipsblokken bestaan uit volledig massief, homogeen materiaal. Dit zorgt voor een hoogwaardig eindresultaat. Holten of brede naden ontbreken, dus verzwakkingen zijn uitgesloten. Het resultaat is een solide en egale wand die direct glad kan worden afgewerkt.

**Gootklos**

Een ondersteuning van een dakgoot vaak van hout en is forsere dan de gootbeugel. De gootklos is vaak ingemetseld in de muur voor een hogere draagkracht.

**Grondverbetering**

Grondverbetering is het verbeteren van de grondgesteldheid om de draagkracht van de grond te vergroten.

H

**Halfsteensmuur**

Een muur die de dikte heeft van de kop, de breedte van een steen, d.w.z. ca. 110 mm, ongeveer de halve lengte van de steen.

**Heiwerk**

Als de ondergrond van de woning niet hard genoeg is voor een fundering op staal (en er geen grondverbetering mogelijk is) wordt een fundering met heipalen toegepast. Heipalen leiden het gewicht van het bouwwerk af naar dieper gelegen zandlagen die wel stevig genoeg zijn om de constructie te dragen.

I

**Inbraakwerend**

Alle hang- en sluitwerk dat inbraak tegengaat.

J

K

**Kalenderen**

Kalenderen is een methode om te bepalen of de draagkrachtige laag is bereikt bij het inheien van heipalen. Er wordt geteld hoeveel slagen met een heiblok nodig zijn om de paal een vooraf bepaalde afstand te laten zakken. De kalendering wordt gebruikt als controle op het uitgevoerde heiwerk.

**Kanaalplaatvloer**

Een kanaalplaatvloer bestaat uit vlakke rechthoekige elementen met holle kanalen die gemaakt zijn van voorgespannen prefab beton. In deze platen zijn holle kanalen aangebracht die de platen lichter maken zonder dat ze veel van hun sterkte verliezen. Ze zijn ideaal als verdiepingsvloer, kelderdek of als dak. Ook kunnen ze voor begane grond vloeren gebuikt worden, mits ze aan de onderzijde voorzien zijn van isolatiemateriaal.

**Koekoek**

Een uitgebouwde bak aan de kelderwand die voor lichtinval zorgt. Er steken randen boven het maaiveld uit om zo het instromen van water te voorkomen.

**Koppensnellen**

Na het inheien van de prefab betonpalen wordt de bovenzijde van de heipaal, welke boven de grond uitsteekt verwijderd zodat het wapeningsstaal bloot komt te liggen. Dit wordt koppensnellen genoemd. De wapening van de heipaal wordt vervlochten met de uiteindelijke wapening van de bovenliggende constructie.

**Kozijn**

Omlijsting van hout of kunststof, bestaande uit een onder- of bovendorpel en twee of meer stijlen; om een ingang of lichtopening te omlijsten en er een raam of deur te bevestigen.

**Klepraam**

Een raam dat scharniert en kan klappen. Vaak scharniert het aan de bovenzijde en klapt het naar buiten

L

**Latei**

Een balk van natuursteen, beton, hout, staal of RVS, boven een kozijn die het metselwerk en de eventueel daarop rustende belasting boven een kozijn opvangt. Het is dus een draagbalk boven gevelopeningen.

**Legeskosten**

Kosten die de gemeente in rekening brengt voor het verstrekken van een bouwvergunning

**Lessenaarsdak**

Dak voorzien van één hellend dakvlak of dakschild.

**Lekdorpel**

Een element dat aan een onderzijde of aan de bovenzijde van een buitenkozijn wordt aangebracht om ervoor te zorgen dat het regenwater buiten het muurvlak (of het raam) wordt afgevoerd.

**Loggia**

Een aan drie zijden gesloten buitenruimte in de gevel, ook wel een inpandig balkon genoemd.

M

**Makelaar**

Een gevelmakelaar is de decoratieve bekroning van de top van de gevel. Het doel van de makelaar is tweezijdig: verbinding van de windveren en verfraaiing van de gevel.

**Mansarde dak**

Een dakvorm waarbij het onderste deel van het zadeldak steiler is dan het bovenste deel, waardoor een geknikte vorm ontstaat.

**Mastgoot**

Een goot met een doorsnede van een halve cirkel, tegenwoordig meestal van zink.

**Metselverbanden**

Het verband of de rangschikking waarin bakstenen worden gemetseld. Verbanden zijn onder meer: halfsteensverband, kruisverband, wildverband

N

**NEN 1010**

NEN 1010 is de Nederlandse norm voor de elektriciens. Deze norm bevat de minimumveiligheidseisen waaraan de elektrische installatie in de woning moet voldoen.

**Nokvorst**

Een speciaal soort dakpan op de bovenste rand van een dak.

O

**Onderaannemer**

Een bedrijf dat in opdracht van de aannemer onderdelen van een bouwwerk uitvoert.

**Oortjes**

Uitkregend metselwerk t.p.v. de hoekpunten van de woning, ter ondersteuning van de goot.

**Overstek**

Een overstek is het overhangende gedeelte van het dak, van een verdieping of een gootconstructie.

P

**Penant**

Een penant is een gemetseld, uitspringend deel van een muurvlak om de muur te verstevigen of om het gewicht van een balk te dragen.

**Piron**

Bolvormig keramisch of metalen ornament op het uiteinde van een nok. Vaak wordt een piron toegepast waar drie of meer dakvlakken bij elkaar komen.

**Potdekselen**

Het over elkaar heen leggen van platte materialen zoals bv. planken. Er wordt dan geen gebruik gemaakt van geprofileerde delen, maar de delen worden op elkaar aangebracht, zoals bij schubben of dakpannen.

R

**Raamdorpelsteen**

Een onderdeel van de raamdorpel, meestal keramisch en geglazuurd. De raamdorpel zorgt ervoor dat water dat van het kozijn af loopt buiten het muurvlak wordt afgevoerd en opspattend water op de raamdorpel niet tegen de ruit spat.

**Rc-waarde**

De letter R staat voor warmteweerstand en de letter c voor constructie. Hoe hoger de Rc-waarde, hoe hoger de warmteweerstand en hoe beter de isolatie.

**Risaliet**

Vooruitspringende gevelpartij die over de gehele hoogte doorloopt. In een middenrisaliet bevindt zich meestal de ingangspartij.

**Roedeverdeling**

Roedeverdeling op de dubbele beglazing d.m.v. houten of kunststof latten waardoor er een vlakverdeling ontstaat. Dit kan met of zonder wienersprosse. Tevens is er een mogelijkheid om roedeverdeling tussen de dubbele beglazing toe te passen.

**Rollaag**

Een metselverband waarbij de bakstenen verticaal liggen, dus op de strek of op de kop.

**Rooilijn**

De grens tussen de openbare weg en de aangrenzende eigendommen, hetzij privé of van de overheid. In de praktijk is dit de uiterste bebouwingsgrens die niet overschreden mag worden.

**S****Sectionaldeur**

Een garagedeur die uit een aantal segmenten bestaat. De sectionaldeur wordt meestal geïsoleerd uitgevoerd, is leverbaar in diverse kleuren en met of zonder houtnerfstructuur. Tevens is een elektrische bediening mogelijk.

**Sleutelklaar**

Sleutelklaar wil zeggen dat de woning geheel wordt afgebouwd m.u.v. de keuken. Ook eventueel heiwerk is niet inbegrepen. Verder dient u zelf nog te zorgen voor behang of sierpleister (de wanden worden glad afgewerkt). Ook dient u zelf bestrating en tuinaanleg regelen. Wel inbegrepen zijn zaken als tegelwerk, sanitair en schilderwerk en ook tekenwerk en reiskosten zijn inbegrepen. De leges en aansluitkosten zijn daarentegen voor uw eigen rekening. Tussen sleutelklaar en casco is vaak nog van alles bespreekbaar.

**Sonderen**

Sonderen is in de grond drukken van een kegel waarmee men o.a. de draagkracht van de grond bepaalt. Deze draagkracht is nodig bij het bepalen of er geheid moet worden of dat kan worden volstaan met fundering op staal.

**Spachtelputz**

Een sierschuurwerk met een fijne, middelgrove of grove korrel. Het heeft een grote kleurvastheid, een groot waterdamp doorlatend vermogen, is boen- en stootvast en is verkrijgbaar in zeer veel kleuren.

**Stelpost**

Een onderdeel van de offerte bij de aankoop van een woning. Indien de keuze van de opdrachtgever nog niet exact bekend is, bv. welk merk en type voordeur of welke gevelstenen de opdrachtgever uiteindelijk wil, wordt daar een stelpost voor opgenomen. Na afloop wordt het begrote en werkelijk bestede bedrag verrekend.

**Stolpkap**

Dak met twee driehoekige schilden aan de smalle zijden en twee trapeziumvormige schilden aan de lange zijden.

T

**Trasraam**

Het waterdichte metselwerk in muren tegen het optrekken van grondvocht.

U

**Uitbouw**

Een aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat over een groot gedeelte rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

**Uitvoerder**

De uitvoerder vertegenwoordigt de aannemer op de bouwplaats en is er verantwoordelijk voor dat de werkzaamheden conform de afspraken uitgevoerd worden.

V

**Vide**

Een vide is een ruimte waarbij een deel van de verdieping erboven "open" is, d.w.z. zichtbaar is vanuit bv. de hal

**Voeg**

Het zichtbare deel van de metselspecie tussen bakstenen. Voorbeelden van voegen: geslepen voeg, geknipte voeg, platvol geborstelde voeg, platvol gladde voeg, verdiepte voeg

W

**Warmtepomp**

Een warmtepomp onttrekt warmte aan een bron en verhoogt de temperatuur ongeveer zoals een koelkast werkt. Een warmtepompsysteem is in principe een energiezuinig verwarmingssysteem met een lange levensduur. Een groot deel van het benodigde verwarmingsvermogen bij een warmtepomptechniek wordt onttrokken uit omgevingswarmte (de "bron"). Hierdoor is minder vermogen nodig dan bij de traditionele installaties. Het rendement van een warmtepomp is daarom hoger dan van traditionele apparatuur.

**Warmte terugwin installatie**

In de woning zit een zogenaamde WTW-unit. Door een motor in de unit wordt de lucht van buiten naar binnen gezogen. In de unit wordt de lucht opgewarmd. De verwarmde lucht wordt verder de woning in getransporteerd en uitgeblazen in de vertrekken waar men regelmatig verblijft, de zogenaamde verblijfsgebieden. Vanuit deze verblijfsgebieden wordt de lucht door de woning getrokken naar de afzuigpunten. Waarna het door de leidingen weer terug komt bij de WTW installatie. In de WTW wordt de warmte uit de lucht onttrokken en verder naar buiten geblazen. Dit kan een rendement opleveren van zeker 85 procent.

**Wienersprossen**

Tussen de ruiten van het dubbelglas wordt een aluminium vakverdeling gemaakt en op deze vakverdeling worden er aan de buitenkant glaslatten verlijmd. Hierdoor krijgt het geheel een traditioneel uiterlijk.

**Windveer**

Een plank aan weerskanten van een rieten- of pannen dak ter afdekking van de rand van het riet of de pannen. De windveer wordt tegen de buitenste rij pannen geplaatst om afwaaien van de pannen te voorkomen en is soms voorzien van decoratief houtsnijwerk.

**Wolfseind**

Een dak met afgeschuinde kanten aan de korte zijden.

Z

**Zadeldak**

Een dak met twee dakschilden die aan de bovenzijde bij de nok samenkomen. Zadeldaken zijn de meest voorkomende daken.

**Zonnecellen**

Met zonnecellen produceert men elektriciteit op basis van zonlicht.

**Zonnecollectoren**

Met zonnecollectoren kan warmte opgewekt worden, die via warm wateropslag meestal gebruikt wordt voor de productie van warm water.