

Technische omschrijving

Tudorpark | Hoofddorp

Versie: CONCEPT laatst bijgewerkt 23-06-2017

TudorPark
— excellent living —

Inhoudsopgave

Technische omschrijving	3
1. Peil van de woningen	5
2. Grondwerk	5
3. Rioleringswerken	5
4. Bestrating en terreininventarisatie	6
5. Funderingen	6
6. Gevels en binnenwanden	7
7. Vloeren	8
8. Daken	9
9. Kozijnen en hang- en sluitwerk	10
10. Plafond-, wand- en vloerafwerking	11
11. Keukeninrichting	12
12. Beglazing, schilderwerk	13
13. Metaalwerken	13
14. Waterinstallatie	14
15. Sanitair	14
17. Elektrische installatie	15
18. Verwarmingsinstallatie	16
19. Ventilatievoorzieningen	17
20. Gasinstallatie	17
21. Schoonmaken en oplevering	17
22. Veiligheid tijdens de uitvoering	17
23. Wijzigingen tijdens de bouw	18
24. Afwerkstaat Buitengevel Appartementen	20
25. Afwerkstaat binnenruimten Appartementen	21
26. Afwerkstaat Algemene Ruimten	22
27. Terreininrichting	22

Technische omschrijving

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkoopcontracttekeningen.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen van de overheid en/ of nutsbedrijven. De ondernemer is, met inachtnaam van hetgeen in de koopaanname overeenkomst is vastgelegd, gerechtigd om tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid van de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk aanzien en de bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten. De belangrijkste maten zijn op de tekeningen aangegeven. In verband met de nadere uitwerking van de details en de maten van de materialen kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de ruimtemaatvoering. Deze afwijkingen geven ook geen aanleiding tot verrekening. Bij verschillen tussen de tekst van de technische omschrijving en de tekeningen prevaleert de technische omschrijving.

Algemeen

Maatvoeringen op de verkooptekeningen zijn indicatief. Hierin kunnen kleine afwijkingen ontstaan. Er is bij de maatvoering uitgegaan van onafgewerkte wanden en vloeren. Wij moeten een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen van overheid en/of nutsbedrijven. Dura Vermeer Bouw Midden West is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijziging geen afbreuk doet aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijke aanzien en de bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Aan de in de tekening aangegeven of gemeten maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven, de exacte plaats en/of afmeting kan in werkelijkheid afwijken.

Wij zijn ervan uitgegaan dat uzelf als toekomstige bewoner een vloerafwerking aanbrengt van maximaal 15 mm.

Waar merknamen worden vermeld behouden wij ons het recht om gelijkwaardige (o.g.) alternatieven toe te passen zonder dat dit aanleiding geeft tot enige verrekening van mindere of meerdere kosten.

Het hout van de buitenkozijnen, ramen en deuren is voorzien van een FSC-keurmerk (Mix 70%) keurmerk.

Bouwbesluit

In het Bouwbesluit wordt niet gesproken over woon-, slaapkamer, keuken of hal, maar wordt aangegeven of een ruimte een verblijfs-, een onbenoemde of een verkeersruimte is. In het onderstaande overzicht is aangegeven hoe de verschillende ruimtes bij het indienen van de bouwaanvraag zijn benoemd.

Bekend als:

Woonkamer / keuken / slaapkamer
Hal / entree / portaal / overloop
Berging / bergruimte / garage
Toilet of WC
Badkamer / douche
Berging
Meterkast / CV-ruimte / Technische ruimte

Benaming volgens Bouwbesluit

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Bergruimte
Toiletruimte
Badruimte
Onbenoemde ruimte
Onbenoemde ruimte

Isolatie

De woningen voldoen aan de hiervoor in het Bouwbesluit gestelde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De EPC van $\leq 0,4$ is een formule waarin het totale genormeerde energieverbruik van een gebouw wordt bepaald. Op basis van deze eisen wordt de isolatiewaarde van de woning bepaald.

Erfgrens

De erfgrenzen zijn vastgelegd op de situatie tekeningen en in bewaring gegeven bij de notaris.

Omgeving

Het project 'Tudorpark Excellent Living' wordt gerealiseerd in Hoofddorp, in de deelplan Toolenburg zuid. Het plangebied ligt aan de locatie recreatieplan Toolenburg achter de Bennebroekerweg.

Openbaar gebied

De inrichting buiten de erfgrenzen, het openbaar gebied, wordt uitgevoerd door VOF Tudorpark. De inrichting van dit gebied is ons aangereikt door de gemeente en is op de situatietekening weergegeven. Deze inrichting is indicatief (hier kunnen geen rechten aan worden ontleent) en hier kunnen nog wijzigingen in aangebracht worden, inclusief de planning hiervan.

Opstelplaats huisvuil

Er zullen ondergrondse vuilcontainers worden aangebracht voor het grijze afval. Voor het groene afval worden rolcontainers verstrekt. De posities van de ondergrondse vuilcontainers en de aanbiedplaatsen van de rolcontainers staan aangegeven op het plangebied. De aanbiedplaatsen vallen buiten in het openbaargebied en maken geen deel uit van de overeenkomst.

Parkeren

Binnen het plangebied zijn parkeerplaatsen gesitueerd voor auto's. De parkeerplaatsen zijn gesitueerd in het openbaar gebied. De achterpaden worden eigendom van de bewoners.

Open haarden

Onder andere uit milieuoverwegingen, worden er geen afvoerkanalen ten behoeve van openhaarden aangebracht.

1. **Peil van de woningen**

Het peil - P - waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.

De exacte hoogte wordt bepaald in overleg met de gemeente. De hoogtes van het maaiveld en straatwerk ten opzichte van peil zijn indicatief en kunnen nog wijzigen. Het peil van de berging wordt in overleg met de gemeente bepaald.

2. **Grondwerk**

Het nodige grondwerk wordt verricht voor de aanleg van de funderingen, kabels en leidingen en bestratingen.

Onder de aangebrachte bestratingen binnen uw erfgrans worden zandaanvullingen aangebracht met een dikte van circa 100 mm. Het gedeelte van de tuin dat niet wordt bestraat wordt aangevuld met uitkomende grond en geëgaliseerd. Er wordt geen tuinaarde of potgrond toegepast.

Als bodemafluiting onder de appartementen wordt schoon zand onder de funderingsbalken toegepast, langs de randen opgezet tegen de balk.

Als gevolg van de plaatselijke grondsamenstelling kunnen in de toekomst zettingen optreden die het nodig maken dat bestrating en tuinen periodiek opgehoogd moeten worden. Deze werkzaamheden dienen naar inzicht en voor rekening van u als koper te worden uitgevoerd.

3. **Rioleringswerken**

Algemeen

De riolering wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem, dit betekent dat er een rioleringsbuis is voor huishoudelijk afvalwater en een rioleringsbuis voor de afvoer van hemelwater. Het afvalwater van de woningen wordt aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente. Het hemelwater zal worden afgevoerd naar het open water, welke in verbinding zal staan met de sloot.

Lozingstoestellen

De volgende lozingstoestellen zijn aangesloten op de vuilwaterriolering:
toiletcombinatie op de begane grond, 1^e en 2^e verdieping;
Keuken, op de begane grond, 1^e en 2^e verdieping;
wastafelcombinatie, op de begane grond, 1^e en 2^e verdieping;
douchecombinatie middels een douchegoot, wasmachine opstelplaats, op de begane grond, 1^e en 2^e verdieping;
condens afvoer/overdrukventiel;

Riolering t.b.v. vuilwater wordt uitgevoerd in PVC tot 500 mm door de erfgrans, inclusief ontstoppingsstuk en flexibele aansluiting.

De aansluitkosten voor de aansluitingen op het gemeenteriool zijn in de koopsom begrepen.

4. **Bestrating en terreininventarisatie**

Bestrating:

Bij de hoofdentree wordt een plateau aangebracht met een breedte van 1200mm, bestaande uit grijze betontegels van 400x600mm.

Erfafscheiding:

Daar waar de erfafscheiding niet duidelijk is aangegeven, wordt deze aangegeven met behulp van zo geheten perkoenpaaltjes.

Bij verschillende bouwnummers op de begane grond worden op de erfafscheidingen beukenhagen aangebracht, zoals is aangegeven op de terreininrichting-tekening. Het onderhoud en de instandhouding van deze hagen is de verantwoordelijkheid van de toekomstige bewoner.

Brandgang / achterpaden

Het achterpad wordt in gezamenlijk eigendom uitgegeven en dient in stand gehouden te worden door de bewoners. Bestrating en inrichting van het openbaar gebied vallen buiten deze technische omschrijving.

Bergingen

Alle appartementen krijgen een separate houten berging.

De wanden van de houten berging worden bekleed met verduurzaamde naaldhouten rabatdelen welke op stijl en regelwerk zijn aangebracht.

De bergingen hebben een lessenaarsdak bestaande uit golfplaten zonder hulpstukken. De bergingsdeur is een hardhoutendeur met een glasopening.

Om de deur van de berging op te vangen wordt een deur opvangbeugel, uitgevoerd in verduurzaamd staal, met buffer en windhaak aangebracht.

5. **Funderingen**

De appartementen, inclusief bergingen, worden gefundeerd op prefab betonpalen. Op deze palen worden betonnen funderingsbalken aangebracht.

Aan de hand van de resultaten van het grondonderzoek en sonderingsrapport wordt het funderingsplan door de constructeur berekend en getekend.

De tekeningen en berekeningen van de constructeur worden gecontroleerd door de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Onder het appartement van de begane grondvloer bevindt zich een kruipruimte. Deze ruimte is beperkt toegankelijk via een geïsoleerd inspectieluik welke zich in de entreehal bevindt. Kruipruimten kunnen soms vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden.

6.

Gevels en binnenwanden

Algemeen

De gevel wordt opgebouwd als spouwmuurconstructie. Men spreekt van een spouwmuurconstructie wanneer de binnen- en buitengevel (het binnen- en buitenspouwblad) van elkaar gescheiden zijn door middel van een tussenruimte; de spouw. De spouw is de ruimte tussen de binnen- en buitengevel en vervult een belangrijke functie voor de waterkering, ventilatie en isolatie van de woning

De isolatie bestaat uit minerale wol. De dikte van het isolatiepakket is afhankelijk van de isolatiewaarde, welke is afgestemd op de energieprestatie waaraan de woning moet voldoen.

De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton, bouwmuren tussen de woningen zijn uitgevoerd in geprefabriceerd beton. De exacte dikte van de binnen-spouwbladen en de dragende binnenwanden volgen uit de diverse berekeningen. Hierdoor kunnen geringe maatafwijkingen in de plattegronden ontstaan.

Metselwerk

De buitenspouwbladen worden uitgevoerd in baksteen metselwerk zoals weergegeven op de kleur- en materiaalstaat. Het voegwerk wordt enigszins verdiept uitgevoerd door middel van doorstrijkmortel in een kleur zoals weergegeven in de kleur en materiaalstaat. In het buitengevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van het ventileren in de spouw. Open stootvoegen zijn verticale voegen, die niet gevuld zijn met metselmortel.

Dilataties

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk in de buitengevel worden dilatatievoegen aangebracht. De dilatatievoegen blijven zichtbaar en open.

Metselwerk ondersteuning

De stalen lateien zorgen voor de opvang van het metselwerk boven de kozijnen. Deze lateien worden thermische verzinkt en gepoedercoat in kleur en toegepast waar constructief noodzakelijk. *Kleur conform bijgeleverde kleur- en materiaalstaat*

Waterslagen en vensterbanken

Ter plaatse van gemetselde borstweringen komen onder de kozijnen waterslagen, kleur van de waterslagen zoals weergegeven in de kleur en materiaalstaat.

Aan de binnenzijde van de gevelkozijnen worden vensterbanken aangebracht. Indien de badkamer een gevelkozijn heeft, zal het tegelwerk aansluiten op het kozijn.

Binnenwanden

Binnenwanden in de woningen worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden, vervaardigd in steenachtig materiaal.

7.

Vloeren

Algemeen

De vrije hoogte van de verdiepingen is ca. 2,6 meter boven afgewerkte vloer.

Uit constructieve noodzaak kunnen er onderdelen in de constructie verwerkt worden welke zichtbaar zijn en onder het plafond kunnen uitsteken. De vrije hoogte is op die locatie lager dan de opgegeven maat.

Berging

De bergingen worden gemonteerd op een vlakke betonnen vloer.

Begane grondvloer

De begane grond zal worden uitgevoerd als een betonnen systeenvloer, aan de onderzijde voorzien van isolatie. Tevens zullen de appartementen op de begane grondvloer ter plaatse van de voordeur worden voorzien van een geïsoleerd kruipluik met een stalen metalen omranding.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden gemaakt van systeenvloeren van beton, met V-naden aan de plafondzijde. Deze V-naden blijven in het zicht, ook na het aanbrengen van plafond-spuitwerk.

Balkons met metalen hekwerken

Alle balkons worden gerealiseerd van beton. De balkonplaat zal in 1 deel worden uitgevoerd. De metalen spijlen hekwerken zullen aan de balkonplaat worden bevestigd. De balkonplaten zullen door middel van een stalen hoeklijn aan de vloer worden gekoppeld. Aan de onderzijde zal de balkonplaat worden opgevangen door stalen kolommen, die op een fundering worden gemonteerd.

Trappenhuis:

De trappen en bordessen worden uitgevoerd als betonnen trappen en bordessen. De afwerking van de vloeren op de begane grond wordt uitgevoerd met tegelwerk 30x30cm. Direct achter de toegangsdeur zal een schoonloopmat worden voorzien ter breedte van de entreedeur. Op de verdiepingen wordt vloerbedekking aangebracht, kleur zoals aangegeven staat in de kleur en materiaalstaat.

Er zal een geïsoleerde voorzetwand worden aangebracht voor de betonwanden. De wanden in het hoofdtrappenhuis worden afgewerkt met wit spuitwerk.

8.

Daken

Algemeen

De hellende dakconstructie van de appartementen op de 2^e verdieping (bouwnummer 101, 102, 108) wordt samengesteld uit geïsoleerde zelfdragende dakelementen. De dakelementen worden ondersteund door knieschotten +/- 1500mm hoog. Deze knieschotten maken dus onderdeel uit van de constructie en mogen niet worden verwijderd of worden aangepast. Daar waar noodzakelijk zal het knieschot worden voorzien van een uitneembaar luik om de achterliggende ruimte bereikbaar te maken. Dit is het geval indien installaties zich achter het knieschot bevinden.

Het platte dak worden gemaakt van systeembloemen van beton, met V-naden aan de plafondzijde. Deze V-naden blijven in het zicht, ook na het aanbrengen van plafond-spuitswerk. De dakopstanden worden voorzien van noodoverstorten conform opgave van de constructeur.

Opvang constructie

Daar waar nodig wordt de dakconstructie ondersteund door stalen spanten of door houten gelamineerde liggers. De stalen spanten worden geschilderd in grondverf.

Isolatiemateriaal

De dikte van het isolatiepakket is afhankelijk van de benodigde isolatiewaarde, welke is afgestemd op de energieprestatie waaraan de woning moet voldoen.

Dakafwerking

De onderzijde van de dakelementen en de knieschotten bestaan uit een constructieve, beplating. De schuine daken worden voorzien van dakpannen en dakgoten. Het platte dak zal worden voorzien van dakbedekking.

Alle aansluitingen van de houtendraagconstructie met beton en of metselwerk worden verduurzaamd. Alle verankeringsmiddelen waarbij de houten dak elementen aan de constructie worden bevestigd worden uitgevoerd in verzinkt staal.

De betonnen plaatvloer zal worden voorzien van een isolatiepakket met een bitumineuze dakbedekking.

De benodigde afvoerleidingen van de verwarmingsketel, de mechanische ventilatie en de rioolontluchting worden door het dak gevoerd en aan de buitenzijde verzameld in een metalen schoorsteen.

Kozijnen en hang- en sluitwerk

Gevelkozijnen

Buitenkozijnen van de ramen en deuren van de woningen worden uitgevoerd in hardhout en worden afgewerkt met een dekkende verf in kleur zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat. De binnen- en buitenzijde van het kozijn krijgen dezelfde kleur.

De naar binnendraaiende ramen van de woningen worden uitgevoerd als draaikiëpramen. Het raam in de badkamer krijgt alleen een kiepfunctie en kan derhalve niet draaien.

De draaiende delen worden voorzien van een degelijke kierdichting. Tevens worden de kozijnen voorzien van ventilatieroosters, de locaties zijn zichtbaar op de geveltekeningen. Ter plaatse van de badkamer wordt geen ventilatierooster toegepast. Bij sommige woningen worden geluidswerende roosters toegepast.

Buitendeuren

De inpandige woningtoegangsdeuren worden voorzien van een spionooog en een deurdranger.

De algemene toegangsdeur wordt uitgevoerd met een elektrische dagschoot. De deur kan op afstand worden geopend met een spreek- en luisterapparaat. De uitvoering van de deur is volgens ontwerp van de architect. Tevens wordt er naast de hoofd entreedeur een bellentableau en een postkast voorzien welke voldoet aan de eisen van de postwet.

De onderdorpel van de hoofd entreedeur wordt uitgevoerd in kunststeen. Ter plaatse van de woonkamer / keuken op de begane grondvloer wordt een houten kozijn toegepast met openslaande deuren.

Dakraam

Ter plaatse van de bouwnummer 101, 102, 108 worden er ter plaatse van de schuine kapconstructie een dakraam toegepast. De dagkanten van de dakramen zijn rondom voorzien als dezelfde witte afwerking als de houten kapconstructie.

Binnendeuren en kozijnen

De binnendeurkozijnen zijn van plaatstaal, fabrieksmatig afgelakt in kleur welke omschreven staat in de kleur- en materiaalstaat. De binnendeuren zijn vlakke opdekdeuren, ca. 2300mm hoog. De deuren zijn de zijn fabrieksmatig afgelakt in kleur welke omschreven staat in de kleur- en materiaalstaat. Boven de kozijnen zal de wand doorlopen. In verband met eisen van de nutsbedrijven wordt de meterkast-deur en bovenliggend paneel mogelijk met ventilatievoorzieningen uitgevoerd, in de vorm van sleuven en/of roosters.

Hang- en sluitwerk

- De ramen en deuren in de gevel worden, voorzien van hang- en sluitwerk volgens SKG-inbraakveiligheids categorie twee sterren (SKG**).
- De woningtoegangsdeur wordt voorzien met een Anti kerntrekbeveiliging cilinder of beslag.
- De binnendeuren in de woningen zijn afgehangen aan paumelles en worden voorzien van sloten en deurkrukken met schilden van lichtmetaal, conform kleur- en materiaalstaat.

De navolgende sloten worden op de deuren aangebracht:

- Meterkast: kastslot
- Badruimte: vrij- en bezetslot
- Toiletruimte: vrij- en bezetslot
- Woonkamer en slaapkamers loopslot

Sleutelplan

Iedere eigenaar van een woning krijgt sleutels die toegang geven tot de:

- De voordeur
- De deur(en) in de achtergevel
- De bergingsdeur

10.

Plafond-, wand- en vloerafwerking

Zie ook de 'afwerkstaat binnenzijde woning' van deze technische omschrijving.

Plafond-, wand- en vloerafwerking

Plafondafwerking

De betonplafonds worden afgewerkt met wit spuitwerk met uitzondering van het plafond in de meterkast. De V-naden cq. vellingkanten van de betonvloeren blijven in het zicht.

Wandafwerking

Alle wanden worden afgewerkt conform groep 3 afgewerkt, behoudens de wanden in de toilet(ten), badkamer(s), berging(en), en de meterkast. De knieschotten worden niet afgewerkt. De uitgangspunten voor groep 3 zijn als volgt: een glad oppervlak met een laagdikte van 0mm tot maximaal 2mm, uitgevoerd als filmwerk en dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte vanaf 2,5 mm.

Gemeenschappelijke ruimten

De betonplafonds worden afgewerkt met akoestisch wit spuitwerk met uitzondering van de onderzijde van de trap en de bordessen. De V-naden, CQ. vellingkanten van de betonvloeren blijven in het zicht.

Wandtegelwerk

- In het toilet en de badkamer worden de tegels tot aan het plafond aangebracht
- De neggekanten (dit zijn de zijkanten van de wand naar het kozijn toe) worden mee betegeld.

Plinten

De woning zal worden opgeleverd zonder plinten.

Vloerafwerking

Algemeen

Bij vloerverwarming in de appartementen kunt u vrijwel elke vloerafwerking kiezen. Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand (ook wel: R-waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. De R-waarde van de totale vloerafwerking mag maximaal 0,09 (m².K/W) zijn. Een isolerende laag in of onder de vloerafwerking is ongewenst.

Kruipluik

Ter plaatse van de begane grondvloer wordt een geïsoleerde kruipluik toegepast.

Cementgebonden afwerkvloer

De vloeren van de woning worden afgewerkt met een cementdekvloer met een dikte van circa 40 tot 60 mm. Achter de knieschotten en in de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht.

De vloeren voldoen aan de vereiste vlakheid voor vloeren van woningen, woningbouw standaardklasse 4.

Tegelwerk

Voor de badkamer en het toilet is het volgende keuzepakket uitgewerkt. De vloeren van zowel de badruimte als de toiletruimte worden standaard voorzien van keramische vloertegels;

- Kleur en afmeting conform kleur- en materiaalstaat
- De tegels worden verlijmd op cementdekvloer in de douchehoek worden de tegels in de mortel aangebracht
- Schakelaars, contactdozen, kranen, putten en dergelijke worden niet op de kruising van tegels ingewerkt.
- De vloertegels worden niet strokend verwerkt met de wandtegels.
- De wandtegels worden staand verwerkt. De wandtegels worden niet strokend verwerkt met de vloertegels.
- Ter plaatse van de douchehoek wordt de vloer op afschot aangelegd.
- Douchehoek wordt voorzien van een kunststeen dorpel.

Overige afwerkingen

- De overgang van toilet- en badruimte naar verkeersruimten wordt voorzien van een kunststeen dorpel;
- Onder de overige deuren wordt geen stofdorpel (drempel) aangebracht.

Ter plaatse van de vloertegels worden grijze voegen aangebracht, ter plaatse van de wandtegels worden witte voegen aangebracht welke omschreven zijn in kleur en materiaalstaat.

11.

Keukeninrichting

De woning is in basis niet voorzien van een keukeninrichting. In de v.o.n.-prijs van de woning is een waardecheque ter grootte van € 5.000,00 (incl. BTW) opgenomen. Deze waardecheque wordt, nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door koper/verkrijger is ondertekend, op naam van koper/verkrijger geregistreerd bij De Showroom. Koper/verkrijger kan de waardecheque uitsluitend besteden voor de aankoop van een complete keuken (inclusief montage) bij De Showroom.

Deze waardecheque kan worden ingewisseld bij De Showroom. Alle wijzigingen, inclusief eventuele bouwkundige aanpassingen en wijzigingen van aansluitpunten als elektra, water, riolering en overige wijzigingen, worden direct opgenomen in de offerte, zodat u direct een totaalbeeld heeft. De offerte ontvangt u rechtstreeks van De Showroom. De betaling van de meerkosten (boven de waardecheque) worden conform de meerwerkregeling van de aannemingsovereenkomst bij u in rekening gebracht. Deze regeling betekent 25% van de factuur bij opdracht en 75% voorafgaand aan het plaatsen van de keuken. Deze factuur wordt verzonden vanuit De Showroom. De plaatsing van de keuken vindt op uw verzoek nader af te spreken moment na de oplevering plaats. De door De Showroom te plaatsen keuken valt onder de SWK Garantie- en waarborgregeling, zodat u altijd verzekerd bent van levering.

De waardecheque is niet overdraagbaar aan derden.

12.

Beglazing, schilderwerk

Beglazing

Buitenkozijnen

De gevelkozijnen, worden voorzien van hoog rendement isolatieglas, waar noodzakelijk wordt het glas uitgevoerd in veiligheidsglas.

Schilderwerk

Algemeen

Voor het binnen- en buiten schilderwerk wordt een milieuvriendelijk verfsysteem toegepast.

Buitenschilderwerk

De gevelkozijnen, ramen en deuren worden dekkend afgelakt in een kleur zoals aangegeven in de afwerkstaat. Aan de binnenzijde heeft het kozijn dezelfde kleur als de buitenzijde (*kleur en conform kleur- en materiaalstaat*).

Binnenschilderwerk

Binnenkant kozijnen worden fabrieksmatig afgelakt.

13.

Metaalwerken

De volgende metaalwerken worden toegepast:

Stalen Lateien

Lateien uitgevoerd in thermisch verzinkt staal voorzien van poedercoating, kleur zoals aangegeven staat in de kleur- en materiaalstaat.

Stalen opvangconstructie

Ter plaatse van tuitgevels en gedraaide kapconstructies worden metalen spanten toegepast o.g. de afmetingen van de stalen spanten worden opgegeven door de constructeur. De trappen en bordessen in het hoofdtrappenhuis worden opgevangen door stalen hoeklijnen e.e.a. volgens opgave constructeur.

De prefab balkonplaten welke aan de voor-, achter- en zijgevel zijn gesitueerd worden opgevangen door thermisch verzinkte hoeklijnen e.e.a. volgens opgave constructeur.

Hemelwater afvoeren, goten en dakranden

De dakgoot wordt uitgevoerd in aluminium. De dakgoot wordt uitgevoerd in naadloos aluminium. Kleuren volgens kleuren- materiaalstaat.

De hemelwaterafvoeren aan de voorzijde van de woning zijn van aluminium / metaal en worden met beugels aan de gevel bevestigd. De hemelwaterafvoeren aan de achtergevels en zijgevels van de appartementen en die van de bergingen zijn van pvc. Zij worden bevestigd met beugels aan de gevel. De hemelwaterafvoeren worden aangebracht zoals aangegeven staat op de geveltekening (aantal is volgens berekening van de adviseur installaties).

Hekwerken en ballustraden

Ter plaatse van de prefab betonnen balkons worden stalen hekwerken toegepast. De hekwerken worden thermisch verzinkt en gepoedercoat in de kleur welke aangegeven staat in de kleur en materiaalstaat.

In het trappenhuis wordt ter plaatse van de betonnen trappen een stalen hekwerk toegepast. Het hekwerken worden thermisch verzinkt en

gepoedercoat in de kleur welke aangegeven staat in de kleur en materiaalstaat.

14.

Waterinstallatie

Algemeen

De waterleidingen voor warm- en koudwater in de woningen zijn uitgevoerd in koper en/of kunststof en gemonteerd volgens de geldende voorschriften van de nutsbedrijven.

De woningen worden aangesloten op het openbare waterleidingnet. De aansluitkosten van de waterleiding zijn in de koopsom begrepen.

Aansluiting koudwater

De volgende punten worden aangesloten op de koud waterleiding:

- Afdopte aansluiting in de keuken;
- Toilet(en)
- Fonteinkraan in de toiletruimte(n);
- Mengkraan boven de wastafel(s) in de badruimte;
- Douchemengkraan in de badkamer;
- Tappunt bij opstelplaats wasmachine (tapkraan met beluchter en afvoerbuis met sifon in kunststof)
- Cv-ketel (inlaatcombinatie)

Aansluiting warmwater

De warmwaterleiding wordt vanuit de verwarmingsunit, geplaatst in de technische ruimte, aangelegd tot op de standaardplaats van de volgende aansluitpunten:

- Afdopte aansluiting in de keuken;
- Mengkraan boven de wastafel(s) in de badruimte;
- Douchemengkraan in de badruimte;

Voor de warmwatercapaciteit gelden de eisen zoals omschreven in de SWK-voorschriften. Koud- en warmwaterleidingen in de keuken worden op de daar aangegeven posities aangesloten. De warm- en koud waterleidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden en/of vloeren (niet ter plaatse van de meterkast).

15.

Sanitair

Algemeen

Het sanitair wordt geleverd en gemonteerd in de kleur wit. De keramische materialen zoals het toilet, wastafel en fontein worden uitgevoerd in het fabricaat Villeroy & Boch type O.novo. De afvoer van de wastafelcombinaties wordt uitgevoerd als verchroomde vloerbuis.

De woningen bevatten het onderstaande sanitair:

Badkamer

- Wandclosetcombinatie (Vrij hangend toilet) Villeroy & Boch, serie O.novo, diepspoel;
- Closetzitting geschikt voor Villeroy & Boch, serie O. novo, kleur wit;
- Spoelreservoir Wisa inbouw, waterbesparend met kunststof drukpaneel;
- Wastafelcombinatie Villeroy & Boch, kleur wit;
- Wastafelkraan ter plaatse van badkamer 1 stuks Grohe Logis 70 ééngreepskraan incl. ketting (waterbesparend uitvoeren) en verchroomde plugbikersifon met vloerbuis;
- Spiegel, rechthoekig 400x600mm, inclusief spiegelklemmen.

Douchecombinatie

- Thermostatische douchemengkraan Hansgrohe Crometta Vario / Ecostat 1001CL met Grohe New Tempesta glijstang 60 cm. Hart op hart 120 mm of hart op hart 150 mm. (waterbesparend uitvoeren);
- Doucheafvoergoot met RVS rooster

Het is mogelijk dat de kleur van de keramische producten iets kunnen afwijken van de kunststof materialen.

Wasmachine aansluiting

- Wasmachine Beluchterkraan Chromo met keerklep.
- Afvoer en sifon voor droger en wasmachine

Keuken

- Afgedopte waterleiding t.b.v. vaatwasser;
- Afgedopte rioolaansluiting door keukenleverancier.
- Afgedopte gas aansluiting
- Afgedopte warmwater aansluiting.
- Afgedopte koud-water aansluiting.

17.

Elektrische installatie

Algemeen

De woning wordt aangesloten op het elektriciteitsnet. De elektrische installatie wordt volgens het centraaldozensysteem aangelegd, conform de vereisten van de NEN 1010. Alle wandcontactdozen zijn geaard.

De plaats van de schakelaars, wandcontactdozen en rookmelders is schematisch weergegeven op de verkoopcontracttekening. De werkelijke plaats kan afwijken.

Loze leidingen worden uitgevoerd met een diameter van 19mm en voorzien van een controledraad. Waar mogelijk en noodzakelijk worden de leidingen weggewerkt. In de berging, de meterkast en technische ruimten worden mogelijk de schakelaars, leidingwerk en wandcontactdozen als opbouw toegepast.

Groepen

Verdeeld over diverse groepen zijn de wandcontactdozen en lichtpunten aangesloten op de groepenkast in de meterkast. Het aantal groepen wordt bepaald door de installateur en is afgestemd op de voor dit werk geldende wet- en regelgeving.

In basis zijn er 5 groepen in de meterkast aangebracht.

Hoogte Elektra materiaal

In het algemeen wordt het elektramateriaal op de volgende hoogte gerealiseerd, gemeten vanaf bovenzijde afwerkvloer of maaiveld (buitenzijde):

- Schakelaars op circa 1050mm;
- Wandcontactdozen op circa 300mm;
- Wandcontactdozen in de keuken op circa 1250mm;
- Wandcontactdozen in de badkamer op circa 1050mm;
- Wandcontactdoos voor de wasmachine op circa 1050mm;
- Wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap in de keuken op circa 2200mm.
- Wandcontactdoos t.b.v. koelkast op 100mm;
- Wandcontactdoos t.b.v. combimagnetron 650mm;
- Wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser 650mm;
- Loze leiding t.p.v. keuken betreft elektrische boiler 450mm;

- Kamerthermostaat op 1500mm;
- Bediening mv-unit in woonkamer 1500mm.

Verlichting

- Ter plaatse van de voordeur wordt een lichtpunt inclusief armatuur toegepast.
- Ter plaatse van de achterdeur wordt een lichtpunt aangebracht.
- Ter plaatse van de houten berging wordt een lichtpunt inclusief armatuur toegepast.

Type elektra materiaal:

Overall worden inbouwdozen, met uitzondering van de elektraonderdelen in de meterkast en de houten berging toegepast.

Rookmelders

In de woningen zijn de benodigde rookmelders opgenomen conform het Bouwbesluit. De rookmelders zijn aangesloten op het elektriciteitsnet en zijn voorzien van een batterij in geval van stroomuitval.

Telecommunicatie-installatie

De woning wordt standaard aangesloten op een centraal antennesysteem. Deze aansluiting wordt geplaatst in de meterkast. In de woonkamer bevindt zich een loze aansluitpunt voor Glasvezel of telefonie.

Er wordt geen huisaansluiting door KPN aangebracht. De aansluiting voor telefoon wordt pas na oplevering door de aanbieder in de meterkast aangebracht en afgemonteerd nadat de koper een telefoonaansluiting heeft aangevraagd bij de aanbieder.

PV-panelen (zonnepanelen)

Op het dak van de appartementen worden PV-panelen aangebracht. Het PV-systeem bestaat uit een serie zonnepanelen aangesloten op een omvormer die de opgewekte energie omzet naar wisselstroom welke per appartement worden aangebracht. Het aantal PV-panelen hangt af van de oriëntatie ten opzichte van de zon. De positie als het aantal pv-panelen op het tekenwerk zijn derhalve indicatief.

Deurbel

Elke woning is voorzien van een beldrukker nabij het entreekozijn van de woning.

Berging

De elektrische installatie van de berging blijft in het zicht (opbouw) en bestaat uit een lichtpunt met armatuur, een gecombineerde schakelaar en een dubbele wandcontactdoos.

18.

Verwarmingsinstallatie

Algemeen

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een verwarmingssysteem inclusief warmwatervoorziening (Cv-ketel). De Cv-ketel wordt geplaatst in de technische ruimte. De Cv-ketel is een ketel uit de CW4 klasse. Tevens zal er per vertrek een zoneverdeling worden aangebracht.

Verwarmingssysteem

In de appartementen wordt vloerverwarming toegepast. De vloerverwarming is regelbaar met de thermostaat in de woonkamer en wordt uitgevoerd in een zogeheten lage temperatuurverwarming.

De verwarmingsleidingen zijn van kunststof en worden opgenomen in de dekvloer.

Tempratuur per vertrek

Conform de ISSO-publicatie 51 welke omschrijft de warmte verliesberekening voor woningen dient er bij een buitentemperatuur van -10°C en een windsnelheid van 8m/sec, bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, ten minste de volgende vertrektemperaturen in de woning gehaald en gehandhaafd kunnen worden:

- Woonkamer en keuken	20° C
- Badkamer	22° C
- Verkeersruimte:	15° C
- Slaapkamers:	20° C

Boven genoemde tempraturen zijn gebaseerd op een vloerafwerking met een R-waarde van 0.09 m²K/W.

19. Ventilatievoorzieningen

Algemeen

De woningen worden uitgerust met een mechanisch ventilatiesysteem, ten behoeve van de afzuiging van lucht. Aanzuiging van de lucht wordt via de ventilatieroosters in de kozijnen geregeld. In de woning wordt ruimte onder de binnendeuren aangebracht om de luchtstroom naar alle verblijfsruimtes te regelen.

Afzuigventielen

De afzuigventielen zijn aangebracht in het toilet / badkamer, keuken en de opstelplaats voor de wasmachine. De ventielen worden bepaald a.d.h.v. de berekeningen van de installateur afvoerkanalen worden zoveel mogelijk in de constructie of in de schachten opgenomen, behoudens ter plaatse van de wasmachine-opstelplaats waar ze in het zicht worden gebracht. De afzuiging van de mechanische ventilatie wordt geregeld met een schakelaar.

De exacte positie van de afzuigventielen wordt bepaald door de installateur. De op tekening aangegeven posities zijn derhalve indicatief.

20. Gasinstallatie

Er wordt een gasleiding gelegd vanaf de meterkast van de woning naar de volgende aansluitpunten:

- Cv-ketel in de technische ruimte;
- Kookopstelling in de keuken (afgedopt aangebracht):

De woningen zijn aangesloten op het openbare gasleidingnet. De aansluitkosten van het gas leverende bedrijf zijn in de koopsom begrepen.

21. Schoonmaken en oplevering

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. De toiletruimte en badruimte worden schoongemaakt en de ramen in de woning bewassen. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

22. Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (Arbowet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook in het belang van de toekomstige bewoners zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om de

koper toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen zullen kijkmiddagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein voor de kopers op eigen risico toegankelijk. Middels infobulletins zullen de kopers van deze kijkdagen op de hoogte worden gesteld.

23.

Wijzigingen tijden de bouw

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens, verstrekt door de architecten en de adviseurs van dit plan. Ingeval de tekeningen en/of de verkoopbrochure en/of artist impressies afwijken van deze technische omschrijving dan is deze technische omschrijving leidend.

Nota Bene

1. De verkoper behoudt zich het recht voor om kleine afwijkingen in de maten en in het gebruik van materiaal toe te passen, voor zover dit geen invloed heeft op de totale kwaliteit van de woning. Eén en ander conform artikel 6 van de algemene voorwaarden van het SWK.
2. De artist impressions in de brochure zijn impressies en dus niet bindend voor de koop-en aannemingsovereenkomst. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
3. Er kunnen zich wijzigingen voordoen in alle genoemde kleuren.
4. De koop- en aannemingsovereenkomst heeft voorrang ten opzichte van de technische omschrijving en de informatie over de verkoop.
5. De technische omschrijving heeft voorrang ten opzichte van alle tekeningen en afwerkstaten.
6. De geveltekeningen hebben voorrang ten opzichte van de plattegrondtekeningen.
7. De gevel- en plattegrondtekeningen hebben voorrang ten opzichte van de situatie tekening.
8. Alle afspraken gemaakt met ons personeel en/of medewerkers betreffende wijzigingen, verrekeningen, datum van oplevering en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw en het daarmee verband houdende zijn slechts geldig nadat daarvan een schriftelijke bevestiging van Dura Vermeer Bouw Midden West is verkregen.
9. De terreininrichting is illustratief in de tekening weergegeven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.
10. Met de uitgave van deze technische omschrijving en bijbehorende verkooptekeningen komt eventueel eerder afgegeven (verkoop-) informatie te vervallen.

24.

Afwerkstaat Buitengevel Appartementen

Gevel MW D			
Onderdeel	Materiaal	Kleur	Omschrijving
Schoon gevelmetselwerk	Baksteen, wildverband	Rood genuanceerd	Van der Sanden handvorm HW 086 TUDOR [als Tudorhouse]
Wiebertjes	Baksteen gezaagd		
Voegwerk, algemeen verdiept	Doorstrijkmortel; 3mm verdiept Engels voegwerk [met pijpje] en geborsteld	Lichtgrijsgeel	
Voegwerk, plint, accenten	Doorstrijkmortel; 3mm verdiept Engels voegwerk [met pijpje] en geborsteld	Lichtgrijs	SM 1128 UA (lichtgrijs) Engels voegwerk [=met pijpje]
Geveldragers/lateien, algemeen	Staal in kleur van de steen	RAL8011	Nootbruin
Waterslagen	Aluminium in kleur als HWA's en goten.	RAL8019	Grijsbruin
Hemelwaterafvoer, mastgoot, vergaarbak en beugels	Aluminium	RAL8019	Grijsbruin
Dakpannen, nokvorsten en hoekkepers	Vlakke keramische pan	P3: Rustiek donker	P3 = Imerys Chevreuse
Houtwerk t.p.v. dakoverstekken	Hardhout (FSC); Dekkend geschilderd	RAL8019	Grijsbruin
Combikap	Aluminium in kleur van de pan	Antraciet: standaard	
Muurkapel/wang	Steenstrips als metselwerk		
Dakkapel/wang	Aluminium in kleur van de pan		
Dakkapel/front	Hout met houten 'wieber' in kleur van de pan.		
Muurafdekkers 'trapgevels'	Keramisch of aluminium (RIJWONINGEN)		Ginjaar model 51
Schoorsteen	Baksteen	Conform algemeen metselwerk	
'Chimney pot'	Engels model	Oranjerood/Terracotta	
Raamkorf voordeur	Conform deurgarnituur TudorHouse	RAL9005	Zwart
Huisnummer	Conform deurgarnituur TudorHouse	Als TudorHouse: 'geëmailleerd'	
Beldrukker	Conform deurgarnituur TudorHouse	Als TudorHouse: 'grijs brons	Nieuwlaat
Brievenbus	Conform deurgarnituur TudorHouse	Als TudorHouse: 'grijs brons	Nieuwlaat
Buitenlamp	Conform deurgarnituur TudorHouse	Als TudorHouse: 'antraciet'	Arlano
Onderdorpel entreedeuken	Gegoten composiet	Donkergrijs	
Dakraam	Fakro		Antraciet
PV panelen	Metaal / glas	In daklijn zwart/ blauw van kleur.	In daklijn geplaatst
Deurdorpels	Kunststeen	Antraciet	
N.B. Een voorbehoud wordt gemaakt op eventuele kleurwijzigingen.			
		Van toepassing op bnr:	91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108
Schilderwerk W			
Onderdeel	Materiaal	Kleur	Omschrijving
Houten kozijnen incl. draaiende delen.	Hardhout (FSC) ; Dekkend geschilderd	RAL9001	
Voordeur	Hardhout (FSC) Dekkend geschilderd in kleur van kozijnen.	RAL7006:	Beige grijs
		Van toepassing op bnr:	91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108

25.

Afwerkstaat binnenruimten Appartementen

<u>Onderdeel</u>	<u>Materiaal</u>	<u>Kleur</u>
Binnendeuren	Honingraat vulling met mdf beplating, gelakt.	Wit
Binnendeurkozijnen, zonder bovenlichten	Metalen montagekozijn, gecoat	Wit
Bovenlicht meterkast en Technischeruimte	Lakboard mdf	Wit
Hang en Sluitwerk	Buva, binnendeurbeslag	Mat chroom
Binnendorpels sanitaire ruimtes	Kunststeen	Antraciet
Vensterbanken	Marmercomposiet	Genuanceerd wit
Sanitair	Keramisch (Villeroy & Boch, serie O.novo) Wandcloset diepspoel	Wit
Closetzitting	geschikt voor Villeroy & Boch, serie O.novo,	wit
Spoelreservoir	Wisa inbouw, waterbesparend met kunststof drukpaneel	
Wastafelcombinatie	Villeroy & Boch	wit
Wastafelkraan	Grohe Logis 70 ééngreepskraan incl. ketting (waterbesparend uitvoeren) en verchromde plugbekersifon met vloerbuis	chroom
Spiegel	rechthoekig 400x600mm, inclusief spiegelklemmen	
Thermostatische douchemengkraan	Hansgrohe Crometta Vario / Ecostat 1001CL met Grohe New Tempesta glijstang 60 cm	Chroom
Doucheafvoergoot	van den Berg met afgesloten RVS rooster	Chroom
Schakelmateriaal	Kunststof, Busch Jaeger, type Reflex SI	Wit
Wandtegelwerk (toilet / badkamer tot plafond)	Keramisch, Mosa 20x25cm, Liggend verwerkt	Wit Mat
Vloertegelwerk (toilet en badkamer)	Keramisch, Mosa 30x30cm, behoudens in douchehoek, op afschot in douchehoek en voorzien van kunststenen dorpels	Donkergrijs
Betonplafonds	Spuitpleisterwerk	Wit
Binnenwanden	Alle wanden worden afgewerkt conform groep 3 afgewerkt, behoudens de wanden in de toilet(ten), badkamer(s), berging(en), en de meterkast. De knieschotten worden niet afgewerkt. De uitgangspunten voor groep 3 zijn als volgt: een glad oppervlak met een laagdikte van 0mm tot maximaal 2mm, uitgevoerd als filmwerk en dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte vanaf 2,5 mm.	wit

Dakraam	Hout	wit
Binnenzijde dakkap	Houtvezelplaten, wit afgewerkt	Wit

26. Afwerkstaat Algemene Ruimten

<u>Onderdeel</u>	<u>Materiaal</u>	<u>Kleur</u>
Betontrap	Zandsteen;	geel RAL1019
Hekwerken	Spijlen hekwerk Vloertegels	grijsbeige RAL1019
Schoonloopmat	Storax Forza brush	Bruin 2995, passend bij tegelwerk
Hoekbeschermers wanden lambrisering	Storax SO-75	105 Mokka RAL1019
Kozijnen woningen	Hout	Kleur 'Mokka' RAL1019
Deur woningen inclusief spionnetje	Hout	Kleur RAL7006
Kozijnen en deuren, luiken algemeen, technische ruimten	Stalen kozijnen, houten deuren	Kleur 'Mokka' RAL1019
Wanden	Brander	Crystal in kleur roomwit [RAL9001]
Wanden lambrisering begane grond	Brander	Crystal in kleur Mokka RAL1019
Lambrisering overgangslat	Hout	Kleur 'Mokka' RAL1019
Kozijnen en deuren woningen	Hout	Kleur 'Mokka' RAL1019
Kozijnen en deuren, luiken algemeen, technische ruimten	Hout	Kleur 'Mokka' RAL1019
Plafonds	Brander	Crystal in kleur roomwit [RAL9001]
Akoestisch materiaal onder de prefab bordessen (indien van toepassing)	Heraklith fine	In kleur als prefab beton RAL1019
Dakluik [indien van toepassing]		In kleur als plafond

N.B. Onder 'Wit' wordt verstaan: een wit tint. De kleur wit van de diverse materialen kan per fabrikant verschillen. Licht kleurverschillen tussen de verschillende materialen kunnen voorkomen.

27. Terreininrichting

<u>Onderdeel</u>	<u>Materiaal</u>	<u>Kleur</u>
Bestrating	Betontegels, 40x60cm	Naturel (Grijs)
Hagen zoals aangegeven op situatietekening	Haag, ca. 50cm. Hoog	Natuurlijk (Groen / bruin)