

# Technische omschrijving

**Bouwnummers:  
91 t/m 108**

**Tudorpark | Hoofddorp**

**TudorPark**  
— excellent living —

## Inhoudsopgave

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

## 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 inachtneming van hetgeen in de koop- aanneemovereenkomst 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 het appartement. 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

Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven, de exacte plaats en/of afmeting kan in werkelijkheid afwijken. Maatvoeringen t.b.v. bestellingen dienen in het werk te worden opgemeten.

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%).

### **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 appartementen 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 het appartement bepaald.

### **Erfgrens**

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

### **Omgeving**

Het project 'Tudorpark Excellent Living' wordt gerealiseerd in Hoofddorp, in de het 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 ontleend) 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 appartementen**

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 erfgrens 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 appartementen wordt aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente. Het hemelwater wordt afgevoerd naar de sloot, die in verbinding staat met het open water.

#### Lozingstoestellen

De volgende lozingstoestellen zijn aangesloten op de vuilwaterriolering:

Toiletcombinatie;

Keuken;

Wastafelcombinatie;

Douchecombinatie middels een douchegoot;

Wasmachine opstelplaats;

Condens afvoer ventilatiesysteem;

Condens afvoer/overdrukventiel;

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

#### Keuken

Afgedopte riolaansluiting (definitieve aansluiting door keukenleverancier).

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 die 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 beugel, uitgevoerd in gegalvaniseerd 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 Appartementtoezicht van de gemeente.

Onder het appartement van de begane grondvloer bevindt zich een kruipruimte. Deze ruimte is beperkt toegankelijk via een geïsoleerd inspectieluik die 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 het appartement.

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

De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton, bouwmuren tussen de appartementen zijn uitgevoerd in geprefabriceerd beton. De wanden worden opgeknipt in verband met maximaal te produceren lengtes, hierdoor kan een stuitnaad zichtbaar zijn in het appartement. De exacte dikte van de binnenspouwbladen 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 worden kunststenen vensterbanken aangebracht conform kleur en materiaalstaat. Indien de badkamer aan de gevel is georiënteerd vervalt de vensterbank. De vensterbank wordt dan voorzien van tegelwerk. Ter plaatse van tot het vloerpeil doorlopende kozijnen worden geen vensterbanken aangebracht. De vensterbanken steken ca. 20mm over de wand heen.

#### Binnenwanden

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

### **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 die zichtbaar zijn en onder het plafond kunnen uitsteken. (*Bijvoorbeeld raveelijzers bij de trappen en stalen liggers bij brede overspanningen*).

7.

### Berging

De bergingen worden gemonteerd op een vlakke betonnen vloer.

### Begane grondvloer

De begane grond wordt uitgevoerd als een betonnen systeemvloer, 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.

### Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden gemaakt van systeemvloeren 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 wordt in 1 deel 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 wordt de balkonplaat 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 wordt een schoonloopmat voorzien ter breedte van de entree deur. Op de verdiepingen wordt vloerbedekking aangebracht, kleur zoals aangegeven staat in de kleur en materiaalstaat.

Er wordt een geïsoleerde voorzetwand 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<sup>e</sup> verdieping (bouwnummer 101, 102, 108) wordt samengesteld uit geïsoleerde zelfdragende dakelementen. De dakelementen worden ondersteund door knieschotten +/- 1500mm hoog. Deze knieschotten maken onderdeel uit van de constructie en mogen niet worden verwijderd of worden aangepast. Daar waar noodzakelijk wordt het knieschot 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 systeemvloeren van beton, met V-naden aan de plafondzijde. Deze V-naden blijven in het zicht, ook na het aanbrengen van plafond-spuitwerk. 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, die is afgestemd op de energieprestatie waaraan het appartement 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 wordt 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 wordt 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.

## 9.

### **Kozijnen en hang- en sluitwerk**

#### Gevelkozijnen

Buitenkozijnen van de ramen en deuren van de appartementen 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 appartementen worden uitgevoerd als draaikiepramen. Daar waar van toepassing is, heeft het raam in de badkamer alleen een kiepfunctie en kan derhalve niet draaien.

De kozijnen worden voorzien van het nodige voegband en vochtkeringsstroken. De draaiende delen worden voorzien van een degelijke kierdichting. Tevens worden de kozijnen voorzien van ventilatieroosters, daar waar deze op de geveltekeningen aangegeven staan. Bij een aantal appartementen worden deze gedeeltelijk geluidswerend uitgevoerd. In dat geval wordt het ventilatierooster zichtbaar in het raamkozijn. Ter plaatse van de badkamer wordt geen ventilatierooster toegepast.

#### Buitendeuren

De inpandige appartement toegangsdeuren worden voorzien van een spionoog 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 entree deur een bellentableau en een postkast voorzien die voldoet aan de eisen van de postwet.

De onderdorpel van de hoofd entree deur 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 bouwnummers 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 die omschreven staat in de kleur- en materiaalstaat.

De binnendeuren zijn vlakke opdekdeuren, ca. 2,3m hoog. De deuren zijn fabrieksmatig afgelakt in kleur die omschreven staat in de kleur- en materiaalstaat.

Boven de kozijnen loopt de wand door. 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 appartement toegangsdeur wordt voorzien met een Anti kerntrekbeveiliging cilinder of beslag.
- De binnendeuren in de appartementen 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 appartement krijgt sleutels die toegang geven tot de:

- De voordeur van de hoofdentree
- De toegangsdeur van het appartement
- De deur(en) in de achtergevel
- De bergingsdeur
- Postkast

10.

## **Plafond-, wand- en vloerafwerking**

Zie ook de 'afwerkstaat binnenzijde appartement' 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 c.q. 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 korreldikte 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, c.q. vellingkanten van de betonvloeren blijven in het zicht.

### Wandtegelerwerk

- 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

Het appartement wordt opgeleverd zonder plinten.

## **Vloerafwerking**

### Algemeen

Bij vloerverwarming in de appartementen kunt u vrijwel elke vloerafwerking kiezen. Een aandachtspunt is uw vloerbedekking. Dikke vloerbedekking die de warmte niet goed doorlaat zorgt ervoor dat de vloerverwarming niet optimaal kan functioneren. 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 (m<sup>2</sup>. K/W) zijn. Een isolerende laag in of onder de vloerafwerking is ongewenst.

### Cementgebonden afwerkvloer

De vloeren van het appartement 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 appartementen, appartementbouw 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 en 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.
- De 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.

11.

### **Keukeninrichting**

Het appartement is in basis niet voorzien van een keukeninrichting. Bij de koop van het appartement is er een keukencheque ter grootte van € 5.000,00 (incl. btw) beschikbaar gesteld. Deze keukencheque wordt, nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door koper/verkrijger is ondertekend, op naam van koper/verkrijger geregistreerd bij Thuis - De Showroom. Koper/verkrijger kan de keukencheque uitsluitend besteden voor de aankoop van een complete keuken (inclusief montage) bij Thuis - De Showroom.

Deze keukencheque kan worden ingewisseld bij Thuis - 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 Thuis - De Showroom. De betaling van de meerkosten (boven de keukencheque) 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 Thuis - De Showroom. De plaatsing van de keuken vindt op een nader af te spreken moment na oplevering plaats. De door Thuis - De Showroom te plaatsen keuken valt niet onder de SWK Garantie- en waarborgregeling. Thuis – De Showroom is CBW-erkend, zodat u altijd verzekerd bent van levering.

De keukencheque is niet overdraagbaar aan derden.

12.

### **Beglazing en schilderwerk**

#### **Beglazing**

##### Buitenkozijnen

De gevelkozijnen worden voorzien van hoog rendement isolatieglas. Indien 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 worden uitgevoerd in thermisch verzinkt staal en voorzien van poedercoating, kleur zoals aangegeven staat in de kleur- en materiaalstaat.

#### Stalen opvangconstructie

De trappen en bordessen in het hoofdtrappenhuis worden opgevangen door stalen hoeklijnen e.e.a. volgens opgave constructeur.

De prefab balkonplaten die 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- materialenstaat.

De hemelwaterafvoeren aan de voorzijde van het appartement 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 staan indicatief aangegeven op de geveltekening. De uitwerking en berekening van de installatieadviseur kan verplaatsing of extra hemelwaterafvoeren tot gevolg hebben.

#### Hekwerken en ballustraden

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

In het trappenhuis wordt ter plaatse van de betonnen trappen een stalen hekwerk toegepast. De hekwerken worden thermisch verzinkt en gepoedercoat in de kleur die aangegeven staat in de kleur en materiaalstaat.

14.

### **Waterinstallatie**

#### Algemeen

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

De appartementen 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:

- Afgedopte 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:

- Afgedopte 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 tekening van uw badkamer is een schematische weergave voor het aanbrengen van de positie van het sanitair.

De afvoer van fontein- en de wastafelcombinaties wordt grotendeels in de muur weggewerkt. Voor het van toepassing zijnde sanitair, zie *kleuren- en materialen staat*.

16.

### **Elektrische installatie**

#### Algemeen

Het appartement wordt aangesloten op het elektriciteitsnet. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam-prijs begrepen. De individuele elektriciteitsmeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. 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;
- Wandcontactdoos 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/ vriescombinatie 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:

Het elektramateriaal horizontaal uitgevoerd (volledig inbouw in meervoudige afdekraam), met uitzondering van de elektraonderdelen in de meterkast, binnenwand trapkast, berging en technische ruimte voor de mv-unit, cv-installatie.

### Rookmelders

In de appartementen 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

Het appartement wordt standaard aangesloten op een centraal antennesysteem. Deze aansluiting wordt geplaatst in de meterkast. In de woonkamer bevindt zich een loos 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 die 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 appartement is voorzien van een deurbel nabij het entreekozijn van het appartement.

### 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.

17.

## **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 wordt er per vertrek een zoneverdeling aangebracht.

### Verwarmingsysteem

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. Om deze reden is boor-, hak-, spijker- en breekwerk in de vloer verboden.

### Tempratuur per vertrek

Conform de ISSO-publicatie 51 die omschrijft de warmte verliesberekening voor appartementen dient er bij een buitentemperatuur van  $-10^{\circ}\text{C}$  en een windsnelheid van 8m/sec, bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, ten minste de volgende vertrektemperaturen in het appartement 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 m<sup>2</sup>K/W.

18.

## **Ventilatievoorzieningen**

### Algemeen

De appartementen 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 het appartement wordt ruimte onder de binnendeuren aangebracht om de luchtstroom naar alle verblijfsruimtes te regelen. Ter plaatse van de keuken alleen een recirculatiekap plaatsen die niet op het MV-systeem aangesloten mag worden.

### 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 bediening.

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



19.

### **Gasinstallatie**

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

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

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

20.

### **Schoonmaken en oplevering**

Uiterlijk 2 weken voor de oplevering worden kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Het appartement wordt bezemschoon opgeleverd. De toiletruimte en badruimte worden schoongemaakt en de ramen in het appartement bewassen. Het bij het appartement behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

21.

### **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 appartement te bezichtigen zullen kijkmiddagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein voor de kopers op eigen risico toegankelijk. Middels nieuwsbrieven zullen de kopers van deze kijkdagen op de hoogte worden gesteld.

22.

### **Wijzigingen tijdens 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. In geval 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 situatietekening.
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.

## 23.

## Afwerkstaat buitengevel appartementen

Gevel MW B		
<u>Onderdeel</u>	<u>Materiaal</u>	<u>Kleur</u>
Schoon gevelmetselwerk	Baksteen, wildverband	Rood
Wiebertjes	Baksteen gezaagd	
Voegwerk, algemeen verdiept	Doorstrijkmortel; 3mm verdiept	Lichtgrijsgeel
Voegwerk, plint, accenten	Doorstrijkmortel; 3mm verdiept	
Geveldraggers/lateien, algemeen	Staal in kleur van de steen	Nootbruin
Waterslagen	Natuursteen	Zwartblauw
Hemelwaterafvoer, mastgoot, vergaarbak en beugels	Aluminium	Ombergrijs
Dakpannen, nokvorsten en hoekkepers	Vlakke keramische pan	Rustiek antraciet
Houtwerk t.p.v. dakoverstekken	Hardhout (FSC); Dekkend geschilderd	Ombergrijs
Combikap	Aluminium in kleur van de pan	Antraciet standaard
Muurkapel/wang	Steenstrips als metselwerk	
Dakkapel/wang	Aluminium in kleur van de pan	Grijsbruin.
Dakkapel/front	Hout in kleur van de pan.	Grijsbruin.
Muurafdekkers 'trapgevels'	Keramisch	
Schoorsteen	Baksteen	Conform algemeen metselwerk
'Chimney pot'	Engels model	Oranjerood/Terracotta
Raamkorf voordeur	Conform deurgarnituur TudorHouse	Zwart
Huisnummer	Conform deurgarnituur TudorHouse	Geëmailleerd
Beldrukker	Conform deurgarnituur TudorHouse	Grijs brons
Brievenbus	Conform deurgarnituur TudorHouse	Grijs brons
Buitenlamp	Conform deurgarnituur TudorHouse	Antraciet
Onderdorpel entreedeuren	Gegoten composiet	Donkergrijs
Dakraam	Fakro og	Antraciet
PV-panelen	Metaal/ glas	Zwart/blauw van kleur.
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 G		
<u>Onderdeel</u>	<u>Materiaal</u>	<u>Kleur</u>
Houten kozijnen incl. draaiende delen.	Hardhout (FSC); Dekkend geschilderd	Ombergrijs
Voordeur	Hardhout (FSC) Dekkend geschilderd in kleur van kozijnen.	Ombergrijs
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

## 24.

## Afwerkstaat binnenruimten appartementen

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Binnendeuren	Honingraatvulling met mdf beplating, gelakt.	Wit
Binnendeurkozijnen, zonder bovenlichten	Metalen montagekozijn, gecoat	Wit
Bovenlicht meterkast en Technisch ruimte	Lakboard mdf	Wit
Hang en Sluitwerk	Buva, binnendeurbeslag	Mat chroom
Binnen dorpels sanitaire ruimtes	Kunststeen	Antraciet
Vensterbanken	Marmercomposiet	Genuanceerd wit
Sanitair	Keramisch V&B (Villeroy & Boch) type O.Novo	Wit
Badkamer	Wandcloset type V&B O.Novo Diepspoel	Wit
	Closetzitting	Wit
	Wisa XS-inbouwreservoir	
	Frontbediening en witte kunststof bedieningsplaat Wisa XS Argos DF 160x160 mm.	Wit
	Enkele Wastafel V&B O.Novo (600x480mm.); voorzien van Hans Grohe Logis 70 ééngreepskraan incl. ketting (waterbesparend uitvoeren) en verchromde plugbekersifon met muurbuis	Wit/Chroom
	Spiegel rechthoekig 400x600mm, inclusief spiegelklemmen. Staand aangebracht.	
	Thermostatische douchemengkraan Hans Grohe Crometta Vario/ Ecostat 1001CL met Grohe New Tempesta glijstang 60 cm	Chroom
	Doucheafvoergoot met afgesloten rvs-rooster in douchehoek van ca 900x900mm	Chroom
Wasmachine aansluiting	VSH Wasmachine Beluchterkraan Chroom met keerklep. Premium knop Zwart.	
	Afvoer en sifon voor droger en wasmachine	
Schakelmateriaal	Kunststof, Busch Jaeger, type Reflex SI (Dit zijn horizontale inbouwdozen)	Wit
Wandtegels (Toilet/ badkamer tot plafond)	Keramisch, Mosa 20x25cm, staand verwerkt en voorzien van witte voeg	Wit
Vloertegelwerk (Toilet en badkamer)	Keramisch, Mosa 30x30cm, behoudens in douchehoek, verdiept op afschot in douchehoek en voorzien van kunststenen dorpels. Vloertegels niet strokend met de wandtegels, tegels in douchehoek niet strokend met vloerveld. Vloertegels voorzien van grijze voeg.	Donkergrijs
Betonplafonds	Spuitleisterwerk	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 korreldikte vanaf 2,5 mm.	Wit
Dakraam	Hout	Wit
Binnenzijde dakkap	Houtvezelplaten, wit afgewerkt	Wit

## 25. Afwerkstaat Algemene Ruimten

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Betontrap	Zandsteen;	Geel
Hekwerken	Spijlen hekwerk Vloertegels	Grijsbeige
Schoonloopmat	Storax Forza brush	Bruin, passend bij tegelwerk
Hoekbeschermers wanden lambrisering	Storax SO-75	Mokka
Kozijnen appartementen	Hout	Mokka
Deur appartementen inclusief spionnetje	Hout	Beigegrijs
Kozijnen en deuren, luiken algemeen, technische ruimten	Stalen kozijnen, houten deuren	Mokka
Wanden	Brander	Crystal in kleur roomwit
Wanden lambrisering begane grond	Brander	Crystal in kleur Mokka
Lambrisering overgangslat	Hout	Mokka
Kozijnen en deuren appartementen	Hout	Mokka
Kozijnen en deuren, luiken algemeen, technische ruimten	Hout	Mokka
Plafonds	Brander	Crystal in kleur roomwit
Akoestisch materiaal onder de prefab bordessen (indien van toepassing)	Heraklith fine	In kleur als prefabbeton
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.

**26.****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)