



Technische omschrijving - Cannington

BOUWNUMMERS: 301 T/M 312 & 406 T/M 411 - 24 OKTOBER 2019

Deze artist impression dient ter illustratie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

© Foto: [naam] - Amsterdam 2019

INHOUDSOPGAVE

	Inleiding	1
	Technische omschrijving	2
1	Algemeen	2
2	Duurzaamheid	2
3	Grondwerk	3
4	Buitenriolering	3
5	Bestrating en terreininventarisatie	3
6	Funderingen	3
7	Gevels en buitenwanden	4
8	Vloeren en wanden	4
9	Ruwbouw-timmerwerken	4
10	Kozijnen en hang- & sluitwerk	5
11	Trappen, dakbedekking, beglazing, schilderwerk.	5
12	Plafond-, wand- en vloerafwerking	6
13	Keukeninrichting	7
14	Metaalwerken	7
15	Binnenriolering	7
16	Waterinstallatie	7
17	Sanitair	8
18	Verwarmingsinstallatie	8
19	Ventilatievoorzieningen	8
20	Gasinstallatie	8
21	Elektrische installatie	9
22	Schoonmaken en oplevering	10
23	Veiligheid tijdens de uitvoering	10
24	Wijzigingen tijdens de bouw	10
25	Kleur- en materiaalstaat	11
26	Afwerkstaat	12

INLEIDING

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 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 uiterlijke 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

Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven, de exacte plaats en/of afmeting kan in werkelijkheid afwijken. De opgegeven maten zijn circa maten. Wij adviseren u voordat u iets besteld de werkelijke maten op te meten. Wij zijn ervan uitgegaan dat uzelf als toekomstige bewoner een vloerafwerking aanbrengt met een maximale dikte van 15mm. Zie ook hoofdstuk verwarmingsinstallatie, betreffende belangrijke uitgangspunten thermische eigenschappen van de vloerafwerking. Laat u hierover goed informeren. 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.

TudorPark

— excellent living —

TudorPark

— excellent living —

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 onderstaand overzicht is aangegeven hoe de verschillende ruimtes bij het indienen van de bouwaanvraag zijn benoemd.

Bekend als:	Benaming volgens Bouwbesluit
Woonkamer/ keuken/ slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal/ entree/ portaal/ overloop	Verkeersruimte
Berging/ bergruimte/ garage	Bergruimte
Toilet of wc	Toiletruimte
Badkamer/ douche	Badruimte
(Inpandige) Berging	Onbenoemde ruimte
Meterkast / Technische ruimte	Onbenoemde ruimte
Zolder / Vliering / kasten	Onbenoemde ruimte

ISOLATIE

De woningen voldoen aan de hiervoor in het Bouwbesluit gestelde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De EPC van < 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.

KRIJTSSTREEPMETHODE

Op dit project is gebruik gemaakt van de krijtstreep methode ten behoeve van het daglicht en ventilatie. De krijtstreepmethode is reken technisch een reductie op het aantal m² verblijfsruimte ten behoeve van de daglicht- en ventilatieberekeningen. Eén en ander conform de regelgeving van het Bouwbesluit.

MILIEUVRIENDELIJK EN ZUINIG

Milieu, milieubehoud en zorg voor de toekomst spelen steeds vaker een meer prominente rol in de ontwikkeling en bouw van de woningen. Niet alleen worden energiebesparende voorzieningen in de woningen getroffen, zoals bijvoorbeeld PV-panelen en isolerend glas, maar ook worden er zoveel mogelijk milieuvriendelijke materialen gebruikt.

ERFGRENS

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

OMGEVING

Het project 'Tudorpark Excellent Living' wordt gerealiseerd in Hoofddorp, in de wijk Toolenburg Zuid. Het plangebied ligt aan de locatie recreatieplas 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 worden rolcontainers verstrekt voor: GFE (Groente, fruit en etenswaren), Tuinafval, Plastic verpakking en drinkpakken en restafval. In totaal 4 rolcontainers per woning. Glas en Papier / karton worden via ondergrondse containers ingezameld. De posities van de ondergrondse vuilcontainers en aanbodplaatsen van de rolcontainers staan aangegeven op het plangebied.

PARKEREN

Elke woning beschikt over twee parkeerplaatsen op eigen terrein. In het openbaar gebied aan de straatzijde komen openbare parkeerplaatsen.

OPEN HAARDEN / EN GASHAARDEN

Uit duurzaamheidsoverwegingen worden er geen afvoerkanalen ten behoeve van openhaarden of gashaarden aangebracht. Deze kunnen ook niet optioneel worden gekozen.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Deze technische omschrijving van het nieuwbouwproject 18 woningen TudorPark "Cannington" bevat informatie over alle woningtypen. Het is mogelijk dat bepaalde informatie niet van toepassing is op het door u gekozen woningtype.

1. ALGEMEEN

De woning wordt gebouwd volgens het vigerende bouwbesluit geldend bij aanvraag omgevingsvergunning. Constructie volgens uitgangspunten constructeur en opgave leverancier.

2. DUURZAAMHEID

EPC-waarde van de woning is EPC 0,4. Isolatiewaarde van

TudorPark

— excellent living —

begane grondvloerconstructie $R_c > 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

- Isolatiewaarde van de buitengevels $R_c > 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
- Isolatiewaarde van de dakkapelgevels $R_c > 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
- Isolatiewaarde van de dakconstructie $R_c > 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
- Hoog rendement isolatieglas met een U-glaswaarde van $< 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- Installatietechnisch zijn de woningen uitgevoerd met een CV ketel, laag temperatuur vloerverwarming op begane grond en verdiepingen, mechanische ventilatie met toe- en afvoer.
- PV-panelen op het dak. Het aantal PV panelen is afhankelijk van het woningtype en oriëntatie ten opzichte van de zon.

3. GRONDWERK

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 eveneens in overleg met de gemeente bepaald. Het nodige grondwerk wordt verricht voor de aanleg van de funderingen, kabels en leidingen en bestratingen. Onder de aangebrachte bestratingen binnen uw erfgrans wordt zand 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 bodemafsluiting onder de woning 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.

4. BUITENRIOLERING

ALGEMEEN

Vanuit de gemeente wordt de riolering uitgevoerd in een gescheiden systeem. Dit betekent dat er een rioleringsbuis is voor huishoudelijk afvalwater en een rioleringsbuis voor het afvoeren van hemelwater. De aansluitkosten voor aansluiting op het gemeenteriool zijn in de koopsom begrepen.

5. BESTRATING EN TERREININVENTARISATIE

Terreinverharding:

Het toegangspad naar de voordeur wordt uitgevoerd in betontegels 600x400 (grijs), breedte 600mm. De parkeerplaatsen op eigen terrein worden met klinkers ingelegd overeenkomend met het openbaar gebied. Het onderhoud en

de instandhouding hiervan is de verantwoordelijkheid van de koper. De bestrating en inrichting van het openbaar gebied vallen buiten deze technische omschrijving.

Erfafscheiding/ bestrating:

Daar waar de erfafscheiding niet duidelijk is aangegeven, wordt deze aangegeven met behulp van perkoenpaaltjes. De voortuinen van de woningen en de zijtuinen van bouwnummers 301, 312 en 411 worden voorzien van een ligusterhaag, zoals in aangegeven op de situatietekening. De hagen worden na oplevering aangebracht in het plantseizoen (tussen oktober en april zolang er geen vorst in de grond zit).

LOSSE HOUTEN BERGINGEN / INPANDIGE BERGINGEN

De uitvoering van de berging is per woningtype verschillend:

Houten bergingen

Bouwnummers 303, 304, 307, 309, 310, 408 en 409 zijn van een houten berging voorzien. De berging heeft een plat dak en een totale oppervlakte van ongeveer 5 m^2 . De bergingsdeur is een hardhoutendeur voorzien van een glasopening. De onderzijde van het kozijn wordt voorzien van een onbehandeld aluminium profiel. De wanden van de berging worden bekleed met verduurzaamde naaldhouten rabatdelen die op stijl en regelwerk zijn aangebracht..

Inpandige bergingen;

Bouwnummers 301, 302, 305, 306, 308, 311, 312, 406, 407, 410 en 411 beschikken over een inpandige berging, conform tekening.

6. FUNDERINGEN

De woningen 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 de woning bevindt zich een kruipruimte. Deze ruimte is beperkt toegankelijk via een geïsoleerd inspectieluik. Kruipruimten kunnen vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden, dit heeft geen gevolgen voor bovenliggende constructie.

7. GEVELS EN BUITENWANDEN

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, die is afgestemd op de energieprestatie waaraan de woning moet voldoen.

METSELWERK

De buitenspouwbladen worden uitgevoerd in baksteen metselwerk zoals weergegeven in de kleur- en materiaalstaat. Het voegwerk wordt enigszins verdiept uitgevoerd 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 worden dilatatievoegen aangebracht. De dilatatievoegen blijven zichtbaar en open.

WATERSLAGEN EN VENSTERBANKEN

Ter plaatse van gemetselde borstweringen komen onder de kozijnen natuursteen waterslagen. Kleur conform bijgeleverde kleur- en materiaalstaat. Aan de binnenzijde worden vensterbanken aangebracht, de vensterbanken steken ca. 20mm over de wand heen (conform kleur- en materiaalstaat en afwerkstaat). Indien de badkamer is voorzien van een gevelkozijn dan vervalt de vensterbank, hier wordt tegelwerk voorzien. Kozijnen die tot aan de vloer doorlopen worden niet voorzien van een vensterbank.

8. VLOEREN EN WANDEN

ALGEMEEN

De vrije hoogte van de verdiepingen is ca. 2,6 meter boven de afgewerkte vloer, met uitzondering van de zolder. Uit constructieve noodzaak kunnen er onderdelen in de constructie verwerkt worden die zichtbaar zijn in de woning (bijvoorbeeld staal profielen bij de trappen en kozijnen en stalen balken onder de kapconstructies en bij brede overspanningen).

BEGANE GRONDVLOER

De begane grond wordt uitgevoerd als een betonnen systeemvloer, aan de onderzijde voorzien van isolatie. Voor de toegang tot de kruipruimte wordt in de hal of trapkast een sparing gemaakt. De inpandige berging voor bouwnummers 301, 302, 305, 306, 308, 311, 312, 406, 407, 410 en 411 wordt eveneens voorzien van een 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. Op de 1e verdieping van bouwnummer 307, wordt in slaapkamer 4 deels een verlaagd plafond conform verkoopcontracttekening toegepast en afgewerkt met een gipsplaat. Het plafond van de 2e verdieping bij bouwnummers 302, 307, 308 en 312 wordt uitgevoerd als houten balklaag en afgewerkt met een gipsplaat.

WANDEN

De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton. Bouwmuren tussen de woningen zijn uitgevoerd in geprefabriceerd beton. De wanden worden in verband met maximaal te produceren lengtes opgedeeld, hierdoor zullen er naden in het zicht zijn van de wand. Binnenspouwbladen ter plaatse van muurkapellen worden uitgevoerd in houtskeletbouw elementen.

BINNENWANDEN

De scheidingswanden in de woningen worden uitgevoerd in steenachtig materiaal. Deze worden op de begane grond vloer, 1e en 2e verdieping aangebracht. De exacte dikte van de binnen spouwmuren en de dragende binnenwanden volgen uit de berekeningen. Hierdoor kunnen geringe maatafwijkingen ontstaan ten opzichte van de verkoopcontracttekeningen.

9. RUWBOUWTIMMERWERKEN

ALGEMEEN

De hellende dakconstructie van de woning wordt samengesteld uit geïsoleerde zelfdragende elementen. Het dak wordt ondersteund door knieschotten, de hoogte van de knieschotten kan per woningtype/ situatie verschillen. Deze knieschotten maken onderdeel uit van de constructie en mogen niet worden verwijderd of worden aangepast. Indien installaties zich achter het knieschot bevinden dan wordt het knieschot voorzien van een uitneembaar luik om de achterliggende ruimte bereikbaar te maken (de ruimte achter het knieschot wordt niet voorzien van een dekvloer).

TudorPark

— excellent living —

OPVANG CONSTRUCTIE

Daar waar nodig wordt de dakconstructie ondersteund door stalen spanten of door houten gelamineerde liggers of een combinatie hiervan. De stalen spanten worden voorzien van grondverf.

ISOLATIEMATERIAAL

De dikte van het isolatiepakket is afhankelijk van de benodigde isolatiewaarde, die is afgestemd op de energieprestatie waaraan de woning voldoet.

DAKAFWERKING

De onderzijde van de dakelementen en de knieschotten bestaat uit een constructieve beplating. Alle aansluitingen van de houtendraagconstructie met beton- en/of metselwerk worden behandeld. Alle verankeringsmiddelen waarbij de houten dakelementen aan de constructie worden bevestigd worden uitgevoerd in verzinkt staal. De benodigde afvoerleidingen van de verwarmingsketel, de mechanische ventilatie en de rioolontluchting worden door de kapconstructie gevoerd en aan de buitenzijde verzameld in een combi-kap en ontluchting afvoer.

10. KOZIJNEN EN HANG- & SLUITWERK

GEVELKOZIJNEN

Buitenkozijnen van de ramen en deuren van de woningen worden uitgevoerd in duurzaam hardhout. Kleur conform bijgeleverde kleur- en materiaalstaat. Waar vast glas, draaikiep of kiepramen worden toegepast staat aangegeven op de geveltekening. 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.

BUITENDEUREN

De deuren zijn volgens ontwerp van de architect. Tevens wordt de voordeur voorzien van een brievenleuf. De onderdorpel van de voordeur wordt uitgevoerd in kunststeen.

DAKRAAM

Dakramen worden aangebracht conform contracttekening.

BINNENDEUREN EN KOZIJNEN

De binnendeurkozijnen zijn van staal. Kleur conform bijgeleverde kleur- en materiaalstaat. Boven de kozijnen loopt de wand door. De binnendeuren zijn vlakke stompe deuren, ca. 2,3m hoog. De deuren zijn afgewerkt, conform de bijgeleverde kleur- en materiaalstaat. In verband met eisen van de nutsbedrijven ten aanzien van ventilatie voorzieningen wordt de meterkastdeur voorzien van roosters. Ten gevolge van ventilatie eisen in combinatie met de afmetingen van de slaapkamers, kan het noodzakelijk zijn dat er extra ventilatie voorzieningen getroffen moeten worden. Dit kan zijn in de vorm van een rooster in de wand of deur.

HANG- EN SLUITWERK

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

De navolgende sloten worden op de deuren aangebracht:

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

SLEUTELPLAN

De cilinders van alle buitendeuren zijn per woning gelijksluitend,

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

11. TRAPPEN, DAKBEDEKKING, BEGLAZING, SCHILDERWERK.

HOUTEN TRAPPEN

- De trap van begane grond naar eerste verdieping wordt uitgevoerd als dichte trap.
- De trap van de 1e naar de 2e verdieping wordt uitgevoerd als een open trap.
- De trapboom, -spil en -treden worden vervaardigd van vurenhout.
- Waar nodig wordt de trap voorzien van een traphek met houten ronde spijlen of dicht paneel tegen opstapbaarheid.
- Waar nodig wordt de trap voorzien van lepe hoeken.
- Langs de wanden wordt een ronde houten leuning gemonteerd.

TudorPark

— excellent living —

VLIZO TRAPPEN

- De vliering is te betreden doormiddel van een houten vlizotrap.

DAKBEDEKKING

- Hellend dak voorzien van keramische dakpannen en PV-panelen, conform kleur- en materiaalstaat.
- De platte daken worden geïsoleerd en afgewerkt met een 2-laagse bitumineuze dakbedekking.

BEGLAZING

Buitenkozijnen

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

SCHILDERWERK

Algemeen

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

Buitenschilderwerk

De gevelkozijnen, ramen en deuren worden dekkend afgelakt. De binnen- en buitenzijde van de kozijnen krijgen dezelfde kleur. Kleur conform de bijgeleverde kleur- en materiaalstaat.

Binnen schilderwerk

De traptreden worden fabrieksmatig gegrond. De traphekken, trapboom en trapgatbetimmering worden afgelakt, conform kleur- en materiaalstaat.

12. PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING

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

PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING

Plafondafwerking

De plafonds worden afgewerkt met wit spuitwerk, met uitzondering van het plafond in de meterkast, bergingen en installatieruimten. De V-naden c.q. vellingkanten van de betonplafonds blijven in het zicht.

Zolderafwerking

De zichtzijde van de beplating van de kapconstructie is fabrieksmatig wit afgewerkt, de plaatnaden worden voorzien van een kunststof strip. De element- en wandnaden worden voorzien van een wit gegronde aftimmerlat (onafgewerkt).

Wandafwerking

Alle wanden worden afgewerkt zoals omschreven in de 'Afwerkstaat binnenruimte woning'. De stalen kolommen welke zich op de begane grond bevinden, worden bekleed met brandvertragende bekleding en gegrond opgeleverd. Stalen spanten welke op de verdiepingen worden gerealiseerd t.b.v. de opvang van de kapconstructie worden niet bekleed en enkel gegrond opgeleverd.

Wandtegelwerk

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

Plinten

De woning wordt zonder plinten opgeleverd.

VLOERAFWERKING

Algemeen

Bij vloerverwarming kunt u vrijwel elke vloerafwerking kiezen. Een aandachtspunt is uw vloerbedekking en de ondervloer van een harde vloerbedekking. Dikke vloerbedekking of een isolerende ondervloer 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 (m² K/W) zijn. Een isolerende laag in of onder de vloerafwerking is ongewenst. Laat u hierover goed informeren. Optioneel kunt u uw huis op laten leveren inclusief wand- en vloerafwerking. Onze showroom THUIS biedt een ruim assortiment aan afwerkingen en helpen u graag met kiezen. Ook informeren zij u graag over de meerprijzen van de wand- en vloerafwerkingen. Als u kiest om de wand- en vloerafwerking door THUIS te laten aanbrengen, dan worden de afwerkingen vóór oplevering aangebracht. Ook de keuken brengen wij in dat geval vóór de oplevering aan.

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

De vloeren van zowel de bad- als de toiletruimte worden standaard voorzien van keramische vloertegels e.e.a conform Brochure Thuis – de Showroom versie 07-10-2019.

- De tegels worden verlijmd op dekvloer en in de douchehoek worden de tegels in mortel aangebracht.
- Schakelaars, contactdozen, kranen, putten en dergelijke worden niet op de kruising van tegels ingewerkt.
- De vloertegels worden niet strokend verwerkt met de wanden. Ter plaatse van de douchehoek wordt de vloer één tegel verdiept en op afschot aangelegd.
- De douchehoek wordt voorzien van één kunststeen dorpel.

OVERIGE AFWERKINGEN

- De overgang van toilet- en badruimte naar verkeersruimten wordt voorzien van een kunststeen dorpel;

13. KEUKENINRICHTING

De woning is voorzien van een complete keuken (inclusief montage). In de brochure 'Your lifestyle, your kitchen' leest u meer informatie over de keuken die in de VON-prijs van uw huis is opgenomen. Bij THUIS bespreekt u uw specifieke wensen. Alle wijzigingen aan de keuken worden door THUIS in een offerte verwerkt. Bouwkundige wijzigingen en wijzigingen aan de installaties worden via het keuzeoverzicht upgrades en extra's van Dura Vermeer verrekend. De offerte voor de keukenwijzigingen ontvangt u rechtstreeks van THUIS. De betaling van de meerkosten voldoet u uiterlijk 5 werkdagen vóór de plaatsing van de keuken direct aan THUIS. De plaatsing van de keuken vindt op een op uw verzoek nader af te spreken moment na de oplevering plaats. De door THUIS te plaatsen keuken valt onder de SWK Garantie- en waarborgregeling, zodat u altijd verzekerd bent van levering. De ingangsdatum van het opschortingsrecht (5%-depotregeling) is de datum van oplevering van de woning.

14. METAALWERKEN

De volgende metaalwerken worden toegepast:

METSELWERK ONDERSTEUNING

Stalen lateien zorgen voor de opvang van het metselwerk boven de kozijnen. Deze lateien worden thermische verzinkt en in kleur gepoedercoat. Kleur conform de kleur- en materiaalstaat

STALEN LIGGERS EN KOLOMMEN

In de woningen bevinden zich in de woonkamer en/ of verdiepingen stalen kolommen met daarboven een stalen

balk. De kolommen worden afgetimmerd opgeleverd. De stalen balk bevindt zich op verdiepingvloerniveau en steekt aan de onderzijde enkele centimeters door het plafond heen. De onderzijde van de balk is hierdoor zichtbaar en wordt brandwerend afgewerkt en wordt vervolgens met het plafond mee gespoten.

STALEN OPVANGCONSTRUCTIE

Ter plaatse van tuitgevels en gedraaide kapconstructies worden stalen spanten toegepast. Afmetingen van de spanten worden bepaald door de constructeur.

HEMELWATER AFVOEREN, GOTEN EN DAKRANDEN

De dakgoten wordt uitgevoerd in aluminium. De hemelwaterafvoeren van de woning zijn van aluminium/metaal en worden met beugels bevestigd. De hemelwaterafvoeren staan indicatief aangegeven op de geveltekening. De uitwerking en berekening van de installatieadviseur kan verplaatsing of extra hemelwaterafvoeren tot gevolg hebben.

15. BINNENRIOLERING

De binnen riolering wordt uitgevoerd in PVC, hier zijn de volgende lozingstoestellen op aangesloten.

- Closet en fontein in toilet begane grond
- Closet, wastafel, douche en ligbadcombinatie in badkamer op de 1e verdieping.
- Wastafel en douche op de 2e verdieping
- Aansluiting ten behoeve van keuken
- Aansluiting ten behoeve van wasmachine op de 2e verdieping (opbouw).
- Aansluiting cv ketel op de 2e verdieping (opbouw).

16. WATERINSTALLATIE

ALGEMEEN

De woning wordt aangesloten op het waterleidingnet, conform de eisen van het nutsbedrijf.

Koud waterleidingen wordt aangelegd vanaf de watermeter naar de volgende voorzieningen:

- keuken (afgedopt op hoogte)
- fontein in toilet
- toilet op begane grond
- toilet in badkamer op de 1e verdieping
- wastafel in badkamer op 1e en 2e verdieping
- douche in badkamer op de 1e en 2e verdieping
- bad in badkamer op de 1e verdieping
- CV-ketel

- Vorstvrije buitenkraan (achtergevel)
- boiler op 2e verdieping of begane grond.
- wasmachinekraan op 2e verdieping

Warmtapwaterleidingen wordt aangelegd vanaf de verwarmingsunit naar de volgende voorzieningen:

- keuken (afgedopt op hoogte)
- wastafel in badkamer op de 1e en 2e verdieping
- douche in badkamer op de 1e en 2e verdieping
- bad in badkamer op de 1e verdieping

17. SANITAIR

ALGEMEEN

De badkamer en toiletruimte zijn voorzien van sanitair e.e.a conform Brochure Thuis – de Showroom versie 07-10-2019. In alle gevallen is de douchehoek verdiept. Al het sanitair wordt standaard geleverd in de kleur wit en wordt gebruiksklaar afgemonteerd.

- Leidingen van installaties worden zoveel mogelijk als inbouwleidingen in de wanden en vloeren weggewerkt. Indien noodzakelijk en ter plaatse van onbenoemde ruimten kan hiervan worden afgeweken.

18. VERWARMINGSINSTALLATIE

ALGEMEEN

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een verwarmingssysteem inclusief warmwatervoorziening (Cv-ketel). De Cv-ketel wordt geplaatst op de 2e verdieping. De Cv-ketel is een ketel uit de CW6 klasse. CW staat voor Comfort Warmwater.

Verwarming systeem

In de woonkamer, keuken, slaapkamer(s) en badkamer, wordt vloerverwarming aangelegd volgens het zogeheten lage temperatuur systeem. Er worden geen radiatoren geplaatst, met uitzondering van een elektrische handdoekradiator in de badkamer. Vloerverwarming is een systeem wat langzamer reageert dan dat u misschien gewend bent. Hierdoor functioneert het systeem het beste als er zo min mogelijk met de ruimtetemperaturen wordt gevarieerd. De verdelers worden geplaatst in de trapkast op de begane grond en op de 2e verdieping in de techniekruimte, de verdelers worden niet voorzien van een omkasting. De woonkamer en de slaapkamer(s), wordt voorzien van een ruimtethermostaat nabij de lichtschakelaar. De verwarmingsleidingen zijn van kunststof en worden opgenomen in de dekvloer. Om deze reden is boor-, hak-, spijker- en breekwerk in de vloer niet toegestaan.

Temperatuur per vertrek

Bij een buitentemperatuur van -10°C en een windsnelheid van 8m/sec , zullen bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, ten minste de volgende vertrektemperaturen in de woning gehaald en gehandhaafd kunnen worden:

Verblijfsruimte	20° C
Badruimte	22° C
Toiletruimte	15° C
Verkeersruimte:	15° C
Onbenoemde ruimte	Geen eis
Bergruimte	Geen eis

Bovengenoemde temperaturen zijn gebaseerd op een vloerafwerking met een Rc-waarde van $0.09\text{ m}^2\text{K/W}$.

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 ventilatioosters in de kozijnen geregeld. Binnen in de woning is ruimte onder de binnendeuren vrijgehouden om de luchtstroom naar alle verblijfsruimtes te regelen. Ter plaatse van de keuken kan alleen een recirculatiekap geplaatst worden welke 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 exacte positie van de afzuigventielen wordt bepaald door de installateur. De op tekening aangegeven posities zijn derhalve indicatief. 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 centraal geregeld met een bediening in de keuken.

20. GASINSTALLATIE

Er wordt een gasleiding gelegd vanaf de meterkast van de woning naar de CV ketel, er wordt geen gasleiding naar de keuken aangelegd. De woningen zijn aangesloten op het openbare gasleidingnet. De aansluitkosten van het gas leverende bedrijf zijn in de koopsom begrepen.

21. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

ALGEMEEN

De woning wordt aangesloten op het elektriciteitsnet. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de koopsom in 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. De elektraleidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren. De wandcontactdozen, schakelaars en loze leidingen worden uitgevoerd als inbouw. In de berging, de meterkast, de vliering en in de technische ruimte op de 2e verdieping worden de schakelaars, leidingwerk en wandcontactdozen indien noodzakelijk als opbouw uitgevoerd.

GROEPEN

Uw woning wordt met een aansluitwaarde van 3x25 Ampère in de meterkast aangesloten op het energienet. De meterkast wordt standaard voorzien van 1 hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars en 11 groepen voor de wooninstallatie.

- 3 groepen voor algemeen gebruik
- 1 groep voor uw wasmachine
- 1 groep voor uw wasdroger
- 1 groep voor uw combimagnetron
- 1 groep voor uw vaatwasser
- 1 groep voor de PV panelen
- 2 groepen t.b.v. elektrisch koken (1 gecombineerde groep)
- 1 groep voor de warmwater toestel

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; behalve in het toilet op de BG en de het toilet op de 1e verdieping van bnr 303, 304, 309, 310, 408, 409, daar zit de lichtschaakelaar op circa 1350mm
- Wandcontactdozen op circa 300mm;
- Wandcontactdozen in de keuken op circa 1250mm;
- Dubbele wandcontactdoos in de badkamer op circa 1050mm;
- Wandcontactdoos voor de wasmachine op circa 1050mm;
- Wandcontactdoos voor de wasdroger op circa 1050mm;
- 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 overige woningtoegangsdeuren wordt een lichtpunt aangebracht.

Type elektra materiaal;

Het elektramateriaal wordt horizontaal uitgevoerd (volledig inbouw in meervoudige afdekraam), met uitzondering van de elektraonderdelen in de meterkast, binnenwand trapkast, berging en 2e verdieping voor de mv-unit(s), cv-installatie en PV installatie / werkschakelaar.

ROOKMELDERS

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

TELECOMMUNICATIE-INSTALLATIE

De woning wordt standaard aangesloten op een centraal antennesysteem en glasvezel systeem, deze aansluitingen wordt geplaatst in de meterkast. Ten behoeve van een telefoon-, televisie- of data-aansluitpunt worden vanuit de meterkast onbedraaide buisleidingen naar de woonkamer en slaapkamer aangebracht, zoals op verkooptekening is aangegeven.

PV-PANELEN (ZONNEPANELEN)

De woning wordt voorzien van geïntegreerde zonnepanelen welke verzonken liggen tussen de dakpannen. Het PV-systeem bestaat uit een serie zonnepanelen aangesloten op een omvormer die de opgewekte energie omzet naar wisselstroom zoals gebruikelijk voor de woning. Nabij de omvormer wordt een werkschakelaar voor de pv-installatie geplaatst. Het aantal PV-panelen hangt af van de oriëntatie ten opzichte van de zon en de grootte van de woning. De positie en het aantal PV-panelen op het tekenwerk zijn derhalve indicatief.

DEURBEL

Elke woning is voorzien van een deurbel nabij de woningtoegangsdeur.

BERGING

(HOUTEN-, GEMETSELDE, INPANDIGE BERGING)

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

ELEKTRISCH KOKEN

Ten behoeve voor het elektrisch koken is er in basis een 2 x 230v (max 7,4kW) aansluiting voorzien.

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

23. 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 worden kijkmiddagen georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein voor de kopers op eigen risico toegankelijk. Middels nieuwsbrieven worden kopers van deze kijkdagen op de hoogte gesteld.

24. 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, is de uitvoering conform deze technische omschrijving leidend. Nota Bene

1. De verkoper behoudt zich het recht voor om 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 in de brochure afgebeelde artist impressions zijn impressies en dus niet bindend voor de koop- en aannemingsovereenkomst. De brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
3. Het meubilair, de kasten, de apparatuur e.d. als interieursuggesties in de plattegronden worden niet geleverd, tenzij dit uitdrukkelijk is vermeld in de technische omschrijving.

4. Er kunnen zich wijzigingen voordoen in alle genoemde kleuren.
5. De koop- en aannemingsovereenkomst heeft voorrang ten opzichte van de technische omschrijving en de informatie over de verkoop.
6. De technische omschrijving heeft voorrang ten opzichte van alle tekeningen en afwerkstaten.
7. De geveltekeningen hebben voorrang ten opzichte van de plattegrondtekeningen.
8. De gevel- en plattegrondtekeningen hebben voorrang ten opzichte van de situatietekening.
9. 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.
10. De terreininrichting is illustratief in de tekening weergegeven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.
11. Met de uitgave van deze technische omschrijving en bijbehorende verkooptekeningen komt eventueel eerder afgegeven (verkoop-) informatie te vervallen.

VRIJWARINGSTEKST

Deze Technische Omschrijving is met zorg samengesteld aan de hand van de verstrekte gegevens, door de bij de totstandkoming van dit project betrokken bouwkundigen, gemeentelijke diensten en andere disciplines. De afgebeelde artist impressions, plattegronden, inrichting van het openbaar gebied en de tekstinhoud geven een zo goed mogelijk beeld van de woningen en omgeving. Als gevolg van wijzigingen voortvloeiend uit eisen van overheid, architect en nutsbedrijven voorbehouden.

25. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT







ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Schoon gevelmetselwerk	Baksteen, wildverband	M1: Rood genuanceerd 301, 302, 305, 306, 311, 312 M3: Oranje / Rood 303, 304, 309, 310, 408, 409 M4: Rood 307, 308, 406, 407, 410, 411
Wiebertjes	Baksteen gezaagd	
Voegwerk, algemeen verdiept	Verdiept voegwerk en geborsteld	Lichtgrijsgeel
Voegwerk, plint, accenten	Verdiept voegwerk en geborsteld	Grijs
Geveldraggers/lateien, algemeen	Staal in kleur in kleur	M1: Nootbruin M3-M4: Oxyderood
Waterslagen	Natuursteen	Antraciet
Hemelwaterafvoer, mastgoot, vergaarbak en beugels	Aluminium	M1: Grijsbruin M3-M4: Ombergrijs
Hemelwaterafvoer vrijstaande houten berging	PVC	Grijs
Dakpannen, nokvorsten en hoekkepers	Vlakke keramische pan	M1-M4: Rustiek donker (p2) 301, 302, 305, 306, 311, 312 307, 308, 406, 407, 410, 411 M3: Rustiek antraciet (p3) 303, 304, 309, 310, 408, 409
Houtwerk t.p.v. dakoverstekken	Hardhout; Dekkend geschilderd	M1: Grijsbruin M3-M4: Ombergrijs
Combikap	Aluminium	P2-P3: Antraciet
Muurkapel/wang	Steenstrips als metselwerk	
Dakkapel/wang	Aluminium	P2: Grijsbruin P3: Ombergrijs
Dakkapel/front	Hout	P2: Grijsbruin P3: Ombergrijs
Schoorsteen	Baksteen	

N.B. Een voorbehoud wordt gemaakt op eventuele kleurwijzigingen.

TudorPark

— excellent living —

26. AFWERKSTAAT

ONDERDEEL	MATERIAAL		KLEUR
'Chimney pot'			
Raamkorf voordeur		Gelijkend aan deurgarnituur deelplan TudorPark Somerset	Zwart
Huisnummer		Gelijkend aan deurgarnituur deelplan TudorPark Somerset	Geëmailleerd
Beldrukker		Gelijkend aan deurgarnituur deelplan TudorPark Somerset	Grijs brons
Brievenbus		Gelijkend aan deurgarnituur deelplan TudorPark Somerset	Grijs brons
Buitenlamp		Gelijkend aan deurgarnituur deelplan TudorPark Somerset	Antraciet

TudorPark

— excellent living —

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Dakraam	Fakro dakraam o.g. / BxH circa 1140x1180mm Fakro dakraam o.g. / BxH circa 980x1340mm (bnr. 307, 2e verdieping).	Wit
PV panelen	Metaal / glas	Indak systeem
Deurdorpels	Kunststeen	
Houten kozijnen incl. draaiende delen	Hardhout; Dekkend geschilderd	K1: Ombergrijs 301, 302, 303, 304, 305, 306, 309, 310, 311, 312, 406, 407, 408, 409, K2: Wit 307, 308, 410, 411
Voordeur	Hardhout; Dekkend geschilderd	V1: Ombergrijs 301, 302, 303, 304, 305, 306, 309, 310, 311, 312, 406, 407, 408, 409, V2: Beigegrijs 307, 308, 410, 411
Vrijstaande berging + deur	Hout	Berging: Woodstain Bergingsdeur: Wit 303, 304, 307, 309, 310, 408, 409

N.B. Een voorbehoud wordt gemaakt op eventuele kleurwijzigingen.

TudorPark

— excellent living —

ONDERDEEL	ONDERDEEL	KLEUR
Binnendeuren	Vlakke stompe deuren, ca. 2,3m hoog, fabrieksmatig gelakt. (behoudens de omkanten).	Wit
Binnendeurkozijnen, zonder bovenlichten	Stalen kozijnen	Wit
Bovenlicht meterkast en trapkast	Lakboard mdf	Wit
Hang- en sluitwerk	Binnendeurbeslag, rozetten.	
Binnendorpels sanitaire ruimtes	Kunststeen	Antraciet
Traptreden en stootborden	Hout/ mdf, geground	Wit
Trapbomen, traphekken en betimmering trapgat	Hout/ mdf, afgelakt	Wit
Trappleuning	Rondhout, gelakt	Blank
Vensterbanken	Kunststeen (Marmercomposiet)	Genuanceerd wit
Vensterbanken t.p.v. dakkappen en muurkappen	Weralit vensterbank	wit
Sanitair (Toilet, Badkamers),	e.e.a conform Brochure Thuis – de Showroom versie 07-10-2019	
Wasmachine aansluiting	VSH Wasmachine Beluchterkraan Chrom met keerklep. Premium knop Zwart.	
	Afvoer en sifon voor de wasmachine	
Buitenkraan	Vorstvrije buitenkraan achterzijde woning	
Schakelmateriaal	Kunststof, Busch Jaeger, type Reflex SI. (Dit zijn horizontale inbouwdozen)	Wit
Tegelwerk (wand + vloer)	e.e.a conform Brochure Thuis – de Showroom versie 07-10-2019	
Plafonds	Spuitleisterwerk (behoudens in de meterkast, de bergingen en de installatieruimten)	Wit
Binnenwanden	Alle wanden worden afgewerkt conform groep 2. Glad oppervlak dat naderhand door de koper kan worden voorzien van een afwerklaag zoals behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte vanaf 1 mm. Behoudens de wanden in de toilet(ten), badkamer(s), berging(en), vliering, knieschot, dakkap en de meterkast.	
Binnenzijde dakkap	Fabrieksmatig wit afgewerkte houtvezelplaten. Ten plaatsen van de doorvoeren wordt de kap doormiddel van een donkere plakzegel afgewerkt. De aansluitingen van de dakkap aan de bouwmuren en binnenwanden worden afgewerkt doormiddel van een aftimmerlat, de kleur wijkt af van de dakkap.	Wit

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