



Technische omschrijving - Tudor Castle

BOUWNUMMERS: 501 T/M 531 - 24 OKTOBER 2019

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

© Foto van Lant - Architect 2014

INHOUDSOPGAVE

	Inleiding	1
	Technische omschrijving	3
1	Algemeen	3
2	Duurzaamheid	3
3	Grondwerk	3
4	Buitenriolering	3
5	Bestrating, buitenverblijven en terreininventarisatie	3
6	Funderingen	3
7	Gevels en buitenwanden	4
8	Vloeren / betonwerken	4
9	Daken	4
10	Kozijnen en hang- & sluitwerk	4
11	Aftimmerwerk	6
12	Plafond-, wand- en vloerafwerking	6
13	Keukeninrichting	7
14	Beglazing en schilderwerk	7
15	Metaalwerken	7
16	Binnenriolering	8
17	Waterinstallatie	8
18	Sanitair	8
19	Elektrische installatie	8
20	Verwarmingsinstallatie	9
21	Ventilatievoorzieningen	10
22	Liftinstallatie	10
23	Schoonmaken en oplevering	10
24	Veiligheid tijdens de uitvoering	10
25	Wijzigingen tijdens de bouw	10
26	Nota Bene	11
27	Kleur- en materiaalstaat	12
28	Afwerkstaat algemene ruimte appartementengebouw	14
29	Afwerkstaat binnenruimten appartementen	14

INLEIDING

Het project TudorCastle bestaat uit 31 appartementen.
Het plan is een ontwerp van Heren5 architecten.

STICHTING WAARBORGFONDS KOOPWONINGEN (SWK)

Uw appartement wordt gerealiseerd met een SWK-waarborgcertificaat. Dit waarborgcertificaat beschermt u tegen risico's die verbonden zijn bij de aanschaf van een nieuw appartement. Zo heeft u zekerheden ten aanzien van de kwaliteit en garanties van uw appartement, maar bent u ook beter beschermd bij een faillissement van één van de partijen.

ALGEMEEN

De informatie in de algemene en technische bepalingen, van deze technische omschrijving, zijn met zorg samengesteld. Als er tegenstrijdigheden tussen de technische omschrijving en de contracttekeningen worden geconstateerd, dan prevaleert de technische omschrijving. Eventueel noodzakelijke veranderingen, ten gevolge van eisen van overheidswege en/of nutsbedrijven, evenals wijzigingen van constructieve aard, zullen geen kwaliteitsvermindering van de woning inhouden.

De aannemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid in de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en de bruikbaarheid van de woning. Indien aan de orde, zult u hierover geïnformeerd worden. Deze eventuele wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van mindere of meerdere kosten. Aan de in de tekening aangegeven of gemeten maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend. Voor het bestellen van materialen adviseren wij de vertrekken in te laten meten door de leverancier.

TudorPark

— excellent living —

De afstandsmaten staan op de tekening aangegeven in millimeters. In werkelijkheid kunnen deze maten enigszins afwijken. Aan de artist impressions, zoals opgenomen in verkoopbrochure bij de reserveringsstukken, kunnen geen rechten worden ontleend.

Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven, de exacte plaats en/of afmeting kan in werkelijkheid afwijken. De eventueel op tekening aangegeven meubilering, kasten, (tuin)inrichting, keukens en apparaten, zoals bijvoorbeeld een wasmachine en -droger, vallen niet onder de leveringsverplichting van de aannemingsovereenkomst.

Waar merknamen worden vermeld, behoudt de aannemer zich het recht voor om gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige kosten verrekening.

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 zullen worden benoemd.

Bekend als	Benaming volgens Bouwbesluit
Entree	Algemene ruimte
Woonkamer / keuken / slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal / entree / portaal / overloop	Verkeersruimte
Toilet of WC	Toiletruimte
Badkamer / douche	Badruimte
Technische ruimte	Onbenoemde ruimte
Installatie ruimte	Onbenoemde ruimte
Berging / bergruimte	Onbenoemde ruimte
Balkon / Terras	Buitenruimte
Gebouw gebonden buitenruimte	Gemeenschappelijke Buitenruimte

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.

ENERGIEPRESTATIE

De appartementen voldoen aan de hiervoor in het Bouwbesluit gestelde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De EPC 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 splitsingstekeningen en in bewaring gegeven bij de notaris.

OMGEVING

Het project 'Tudorpark Excellent Living' wordt gerealiseerd in Hoofddorp, in het 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

Afvalinzameling vindt plaats door middel van ondergrondse containers in het plangebied. De ondergrondse containers staan aangegeven op de situatietekening.

PARKEREN

Onder het gebouw bevindt zich een stallinggarage met 39 privé parkeerplaatsen. Het parkeergedeelte zal ter plaatse van de algemene inrit afsluitbaar gemaakt worden. Deze inrit kunt u bedienen door middel van een afstandsbediening. Per toegekende parkeerplaats is er één afstandsbediening beschikbaar. De parkeerplaatsen worden voorzien van een nummer. Op het collectief privéterrein nabij de hoofdentree bevinden 7 parkeerplaatsen.

TudorPark

— excellent living —

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Deze technische omschrijving van het nieuwbouwproject 31 Appartementen "Tudor Castle" - TudorPark bevat informatie over alle typen appartementen. Het is dus mogelijk dat bepaalde informatie niet van toepassing is op het door u gekozen type appartement.

1. ALGEMEEN

De woning wordt gebouwd volgens het vigerende bouwbesluit geldend bij aanvraag omgevingsvergunning.

Constructie volgens uitgangspunten constructeur en opgave leverancier.

2. DUURZAAMHEID

Voor uw appartement geldt een EPC-waarde van <0,2. Voor woningtype C2 (Penthouses) geldt een EPC-waarde van NOM.

- Isolatiewaarde van begane grondvloerconstructie $R_c > 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
- Isolatiewaarde van de buitengevels $R_c > 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
- Isolatiewaarde van de dakconstructie $R_c > 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
- Hoog rendement isolatieglas.
- Installatietechnisch zijn de woningen uitgevoerd met:
 - Warmtepomp
 - Douchegeot WTW
 - Ventilatie installatie met WTW
- Het aantal PV-panelen per appartement is ca. vier stuks, behalve bij type C2 hier zijn het ca. dertig stuks.

3. GRONDWERK

Het peil - P - waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer van de gebouwentree. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. De hoogtes van het maaiveld en straatwerk ten opzichte van peil zijn indicatief en kunnen nog wijzigen.

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

4. BUITENRIOLERING

ALGEMEEN

De rioleringsafvoeren van de diverse lozingstoestellen in het appartement worden met de nodige stankafsluiters, al dan niet via de gezamenlijke standleiding, aangesloten op het gemeenteriool. De riolering wordt uitgevoerd in een gescheiden rioleringsstelsel, dit betekent dat er een rioleringsstelsel is voor huishoudelijk afvalwater én een rioleringsstelsel voor de afvoer van hemelwater. De riolering wordt aangelegd tot op de erfsgrens, waar deze worden aangesloten op het gemeenteriool.

Op het eigen terrein van het appartementencomplex zijn eventueel putten opgenomen ten behoeve van de riolering.

De aansluitkosten voor aansluiting op het gemeenteriool zijn in de koopsom inbegrepen.

5. BESTRATING, BUITENVERBLIJVEN EN TERREININVENTARISATIE

OPENBAAR GEBIED

De situatietekeningen en artist impressions geven slechts een indicatie van de uiteindelijke inrichting van het gebied weer. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De bestrating en inrichting van het openbaar gebied vallen niet binnen de opdracht van Dura Vermeer Bouw Midden West en worden uitgevoerd door derden. Deze zijn derhalve ook niet opgenomen in deze technische omschrijving.

COLLECTIEF PRIVÉTERREIN

Het toegangspad van het openbaar gebied naar de entree van het gebouw bestaat uit klinkerbestrating. Het overige terrein wordt voorzien van grind (halfverharding). Conform de situatietekening worden hagen geplaatst mits er geen nutsleidingen ter plaatse zijn gesitueerd.

6. FUNDERINGEN

De fundering van het gebouw wordt uitgevoerd conform de opgave van de constructeur en gemeentelijke voorschriften. Het gebouw wordt "op staal" gefundeerd. In dit geval betekent dat het gebouw wordt gefundeerd d.m.v. een betonnen vloer op een grondlaag waar grondverbetering is toegepast conform de opgave van de constructeur.

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.

BUITENGEVEL

- Buitengevel conform kleur- en materiaalstaat;
- Binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen;
- Afwerking balkons: stalen kolommen of gemetselde kolommen of borstwering conform tekening en kleur- en materiaalstaat;
- Metselwerk conform de kleur- en materiaalstaat;
- Ten behoeve van de opvang van gevelmetselwerk boven kozijnen en overige openingen worden, waar nodig, stalen en/of betonnen geveldragers toegepast. Tevens worden er conform opgave van de constructeur en fabrikant de benodigde dilataties en/of krimpvoegen aangebracht in gevelmetselwerk
- Afhankelijk van de detaillering kunnen sommige constructieonderdelen in het zicht blijven.

De exacte dikten van de binnenspouwbladen en de dragende binnenwanden volgen uit de diverse berekeningen. Hierdoor kunnen maatafwijkingen in de plattegronden ontstaan.

BINNENWANDEN

- Scheidingswanden tussen de appartementen zijn uitgevoerd in steenachtig materiaal of een lichte systeemwand;
- Binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden, vervaardigd in steenachtig materiaal;
- De bouwkundige schachten in de appartementen worden vervaardigd van kalkzandsteen of lichte scheidingswand in steenachtig materiaal;
- Constructieve wanden in het appartement worden uitgevoerd in kalkzandsteen;
- Scheidingswanden in de stallinggarage ter plaatse van de individuele bergingen en de bergingsgangen worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken;
- Kelderwanden worden uitgevoerd in beton; plaatnaden zijn zichtbaar.

- Waar constructief benodigd, worden er betonnen wanden en kolommen toegepast in de stallinggarage.

8. VLOEREN / BETONWERKEN

ALGEMEEN

- De keldervloer is beton met een gladgestreken afwerking. Aan het plafond van de stallinggarage loopt divers leidingwerk in het zicht, zoals riolering, kabelgoten, leidingen t.b.v. de warmtepompen etc.
- Begane grond tot en met 4e verdieping zijn de vloeren uitgevoerd in zogenaamde breedplaatvloeren met een druklaag van beton, afgewerkt met een dekvloer;
- De trappen in het algemene trappenhuis zijn uitgevoerd in prefab beton en worden verder niet afgewerkt. De noodtrap van het gebouw worden uitgevoerd als stalen spiltrap welke middels een deur op terreinniveau afgesloten is van buitenaf.
- De balkons zijn uitgevoerd in prefab betonplaten;
- De terrassen van de appartementen op de begane grond, de galerij op de begane grond, de dakterrassen van type C2 worden afgewerkt met betontegels conform kleur- en materiaalstaat.

9. DAKEN

Dakvloeren worden uitgevoerd in zogenaamde breedplaatvloeren. De daken worden geïsoleerd en afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking, conform de opgestelde voorschriften en de betreffende dak-tekening. De daken worden deels voorzien van zonnepanelen. De zonnepanelen die op de dak-tekeningen te zien zijn, zijn een indicatie, definitieve aantallen conform de berekeningen van de installateur.

De hellende dakconstructie van de appartementen met bouwnummers 517, 524, 525, 526 en 529 wordt samengesteld uit geïsoleerde zelfdragende elementen. Daar waar nodig wordt de dakconstructie ondersteund door stalen spanten en/of door houten gelamineerde liggers. De stalen spanten worden daar waar nodig brandwerend omtimmerd en in grondverf opgeleverd. De Rc-waarde van de totale dakconstructie van de appartementen is afgestemd op de EPC-berekeningen.

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, kiepramen of schuifpuien 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.

Onder de gevelraamkozijnen worden aan de buitenzijde waterslagen aangebracht en staan beschreven in de kleur- en materiaalstaat;

Aan de binnenzijde wordt bij kozijnen (die niet tot op de vloer doorlopen) een vensterbank aangebracht;

Aan de binnenzijde worden kunststenen vensterbanken aangebracht, de vensterbanken steken ca. 20mm over de wand heen (kleur- en materiaalconform afwerkstaat).

GEMEENSCHAPPELIJKE TOEGANGEN/ BUITEN

De toegang van de hoofdentree wordt uitgevoerd als hardhouten kozijn en voorzien van een dranger.

DEUREN IN DE ALGEMENE RUIMTE IN HET APPARTEMENTENGEBOUW

De toegang tot de hydrofoorroimte, de kasten ten behoeve van de centrale voorzieningen en de bergingsgangen, worden uitgevoerd in een houten kozijn met een vlakke stompe deur. De toegangsdeuren naar de bergingsgangen worden voorzien van glasstrook en een bescherming op de deur.

TOEGANG STALLINGSGARAGE

De toegang van de stallingsgarage wordt voorzien van een kanteldeur.

APPARTEMENTEN ENTREE EN BERGING ENTREE

De toegang tot het appartement wordt uitgevoerd in een houten kozijn met een houten deur voorzien van een glasstrook.

De bergingsdeur van de inpandige bergingen (bouwnummer(s) 501, 508, 509, 516, 517 en 524) wordt uitgevoerd in een houten kozijn met een houten deur.

De toegang tot de individuele berging in de stallingsgarage/ kelder wordt uitgevoerd in een plaatstalen kozijn met een vlakke, stompe deur. De kleur van de kozijnen is conform de kleur- en materiaalstaat.

BINNENDEUREN EN KOZIJNEN IN DE WONINGEN

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.

Onder de deur van de toiletruimte(n), badkamer wordt een kunststeen dorpel aangebracht conform de kleur- en materiaalstaat; Bij de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.

HANG- EN SLUITWERK

Alle draaiende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk volgens SKG-inbraakveiligheids categorie twee sterren (SKG**) en kierdichting;

De deur die toegang geeft tot het appartement en de bergingsdeur in kelder zijn met een gelijk sluitende cilinder te openen. Gelijk sluitende cilinders zijn verschillende cilinders welke middels dezelfde sleutel bediend worden. Hierdoor kunt u volstaan met één sleutel voor uw appartement en berging;

De binnendeuren van het toilet en de badkamer hebben een vrij- en bezetslot, de meterkast heeft een kastslot en de overige binnendeuren hebben een loopslot. De draairichtingen van de draaiende delen staan weergegeven op tekening. De kleur en afwerking staan beschreven in de kleur- en materiaalstaat.

SLEUTELPLAN

Iedere appartement krijgt 1 set van 3 sleutels die toegang geven tot de:

- Hoofdentree;
- Entreedeur bergingsgang;
- Entreedeur looppoort naar stallingsgarage.

En 1 set van sleutels die toegang geven tot:

- Het appartement;
- De berging in de stallingsgarage.

En 1 set van 2 sleutels voor de postkast bij de entree van het gebouw.

GLASBEWASSING

De glasbewassing van de gevelkozijnen kan van binnenuit worden uitgevoerd door middel van de naar binnen draaiende ramen of deuren of conform voorschriften vanaf de straat met ladder, lans en/of hoogwerker.

11. AFTIMMERWERK

- De appartementen worden niet voorzien van plinten;
- Waar nodig worden aftimmeringen aangebracht in het appartement.

12. PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING

PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING

De plafonds worden afgewerkt met wit spuitwerk, met uitzondering van het plafond in de meterkast, technische ruimte en berging. De naden cq. vellingkanten van de betonvloeren blijven in het zicht.

ONDERZIJDE BALKON

De prefab betonplaat wordt na de productie niet afgewerkt.

PLAFONDS ALGEMENE RUIMTEN

- Onderzijde van de prefab trappen worden na productie niet afgewerkt.
- De stallinggarage inclusief bergingen worden daar waar nodig voorzien van houtwolcementplaten (isolatie);

WANDTEGELWERK IN BADKAMER EN TOILET

- In het toilet worden de tegels tot ca. 1,5 meter hoog aangebracht, conform de kleur- en materiaalstaat;
- In de badkamer worden de tegels aangebracht tot aan het plafond, conform de kleur- en materiaalstaat.

WANDAFWERKING IN VERBLIJFS- EN VERKEERSRUIMTEN

Uw appartement is ready 2 move in. Dit betekent dat de wanden in het appartement zijn voorzien van een afwerking. Alle afwerkingen zijn voor de sleuteloverdracht aangebracht, u kunt dus direct verhuizen.

De wanden van de appartementen en het penthouse zijn afgewerkt met Renovlies, gesausd in de kleur conform kleur en materiaalstaat. Voor alle woningen geldt dat de wanden van de meterkast, technische ruimte, het toilet, de badkamer en de berging(en) niet zijn voorzien van Renovlies.

In de brochure 'Your lifestyle, your home' van onze showroom THUIS leest u alles over de afwerking die is opgenomen in de VON-prijs van het appartement.

Bij THUIS kunt u de keuze voor de vloerafwerking afstemmen op uw persoonlijke wensen.

OVERIGE WANDAFWERKINGEN

- De wanden in de meterkast en technische ruimte worden niet nader afgewerkt.

WANDAFWERKING ALGEMENE RUIMTEN EN BERGINGEN

- De wanden ter plaatse van de hoofdentree voorzien van spuitwerk.
- De binnenwanden in de trappenhuisen en toegangsgang naar de bergingenclusters worden voorzien van spuitwerk;
- De wanden in de stallinggarage, bergingsgangen in de bergingencluster, cvz-kast en hydrofoorroimte worden niet nader afgewerkt;
- De wanden van de bergingen in de bergingencluster worden deels gemaakt van kalkzandsteen 'vellingblokken' en zijn deels van beton. De wanden van de bergingen zijn niet afgewerkt.

OPBOUW VLOEREN ONDER VLOERAFWERKING APPARTEMENTEN EN INDIVIDUELE BERGING

- Het appartement wordt afgewerkt met een zwevende dekvloer bestaande uit een isolatielaag en een cementdekvloer met een dikte van circa 40 tot 60 mm. De vloeren voldoen aan de vereiste vlakheid voor vloeren van woningen woningbouw standaardklasse 4;
- Bergingen in de stallingruimte uitgevoerd als gladgestreken beton.

VLOERAFWERKING APPARTEMENTEN

Uw appartement is ready 2 move in. Dit betekent dat de vloeren in het appartement zijn voorzien van een afwerking. Alle afwerkingen zijn voor de sleuteloverdracht aangebracht, u kunt dus direct verhuizen.

De vloeren van de appartementen zijn afgewerkt met een PVC afwerking. De vloeren van het penthouse zijn afgewerkt met een houten vloer met een maximale Rc waarde van 0,09m² K/W. Voor alle woningen geldt dat de vloeren van de meterkast, technische ruimte, het toilet, bergingen en de badkamer niet zijn voorzien van een PVC of houten afwerking.

TudorPark

— excellent living —

In de brochure 'Your lifestyle, your home' van onze showroom THUIS leest u alles over de afwerking die is opgenomen in de VON-prijs van het appartement.

Bij THUIS kunt u de keuze voor de vloerafwerking afstemmen op uw persoonlijke wensen. 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.

TEGELWERK IN DE BADKAMER EN TOILET

- De vloeren van zowel de bad- als de toiletruimte worden standaard voorzien van keramische vloertegels, kleur en afmeting conform kleur- en materiaalstaat;
- 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.

VLOERAFWERKING ALGEMENE RUITEN

- De vloer van de hoofdentree op de begane grond wordt voorzien van vloertegels in een nader te bepalen kleur en afmeting;
- Ter plaatse van de toegangsdeur van de hoofdentree wordt een schoonloopmat geplaatst;
- De overige vloeren op de verdiepingen van het hoofdtrappenhuis, en galerijen zijn van prefab beton m.u.v. de galerij op de begane grond, hier worden grijs betontegels aangebracht.
- De vloeren van de bergingsgangen en parkeergarage zijn uitgevoerd als gladgestreken beton.
- De trappen worden uitgevoerd in prefab betonelementen zonder nadere afwerking;

13. KEUKENINRICHTING

De woning is voorzien van een luxe en complete keuken, in de brochure 'Your lifestyle, your home' van THUIS vindt u de specificatie van de keuken. Bij THUIS heeft u de mogelijkheid de keuken af te stemmen op uw specifieke wensen. Alle wijzigingen worden overzichtelijk opgenomen in een offerte die u rechtstreeks van THUIS ontvangt.

De keuken wordt voor oplevering aangebracht in de woning en vallen daarmee onder de SWK Garantie- en waarborgregeling.

U bent dus altijd verzekerd van garantie en levering. De ingangsdatum van het opschortingsrecht (5%-depotregeling) is de datum van oplevering van de woning. Eventuele wijzigingen van aansluitpunten als elektra, water, riolering en overige wijzigingen worden apart inzichtelijk gemaakt en in de koperskeuzelijst opgenomen.

14. BEGLAZING EN SCHILDERWERK

BEGLAZING

- De gevelkozijnen worden voorzien van hoog rendement isolatieglas, daar waar noodzakelijk uitgevoerd in gelaagd veiligheidsglas en/of brandwerend glas;
- De binnen beglazing van de algemene ruimten worden uitgevoerd in blank gelaagd veiligheidsglas;
- Het is mogelijk dat er kleurverschillen ontstaan tussen de verschillende glasvlakken.

BUITENSCHILDERWERK

De markering van de parkeervakken in de ondergrondse stallinggarage worden in het wit op de vloer aangebracht.

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.

BINNENSCHILDERWERK

De nodige aftimmeringen in het appartement worden geschilderd in een kleur zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat. Het schilderwerk op de houten kozijnen, deuren en bijbehorende aftimmeringen in de algemene ruimten wordt dekkend afgewerkt. De aftimmeringen in de bergingen, hydrofooruimte en installatiekasten worden niet geschilderd.

15. METAALWERKEN

De volgende metaalwerken worden toegepast:

STALEN LATEIEN EN METSELWERKONDERSTEUNING

Lateien worden uitgevoerd in thermisch verzinkt staal en voorzien van poedercoating, kleur conform bijgeleverde 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 brandwerend afgetimmerd. De stalen balk bevindt zich op verdiepingsvloerniveau en steekt aan de onderzijde enkele centimeters door het plafond heen.

De onderzijde van de balk is hierdoor zichtbaar en wordt brandwerend afgewerkt.

STALEN OPVANGCONSTRUCTIE

Bij bouwnummers 517, 524 en 525 wordt ter plaatse van de kapconstructie een stalen constructie toegepast. Deze stalen constructie wordt afgetimmerd. Afmetingen van deze constructie 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, kleuren conform kleuren en materiaalstaat.

HEKWERKEN

Hekwerken ter plaatse van de terrassen, dakterrassen en de balkons worden uitgevoerd in metaal of hout. Zie geveltekeningen en kleur- en materiaalstaat.

Het hekwerk bij bouwnummer 516 en 524 (westgevel, aan de keuken zijden) wordt voorzien van een glazen paneel.

De terrassen op de begane grond worden gescheiden door middel van een bloembak dat los wordt geplaatst.

OVERIGE

- Dakranden voorzien van aluminium afdekkers en/of metalen daktrim;
- De metalen postkast units en videofooninstallatie zijn verwerkt in het ontwerp van de puien van de hoofdentrees. De postkasten hebben aan de voorzijde een brievenleuf en in de entreehal een afsluitbare openingsmogelijkheid om de post te verwijderen;
- De entree tot de stallinggarage wordt voorzien van een elektrische afsluitbaar toegangshek.

16. BINNENRIOLERING

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

- closet en fontein in toilet;
- closet, wastafel, douche en ligbadcombinatie (indien van toepassing) in badkamer;
- aansluiting ten behoeve van keuken;
- aansluiting ten behoeve van wasmachine (opbouw);
- aansluiting ten behoeve van condensafvoer WTW installatie
- aansluiting ten behoeve van warmtepomp.

17. WATERINSTALLATIE

De appartementen zijn aangesloten op het openbare waterleidingnet conform de eisen het nutsbedrijf. De aansluitkosten van het water leverende bedrijf zijn in de koopsom begrepen.

De volgende punten worden aangesloten op de koud waterleiding:

- Mengkraan boven de spoelbak in de keuken;
- Aansluiting t.b.v. vaatwasser in de keuken;
- Toilet in de toiletruimte;
- Fonteinkraan in de toiletruimte;
- Mengkraan boven de wastafel in de badruimte;
- Douchemengkraan in de badruimte;
- Tappunt bij opstelplaats wasmachine;
- Boiler in de technische ruimte.

De warm waterleiding wordt aangelegd vanaf de warmtepomp naar de volgende tappunten;

- Mengkraan boven de spoelbak in de keuken;
- Mengkraan boven de wastafel in de badruimte;
- Douchemengkraan in de badruimte.

De warm- en koud waterleidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden en/of vloeren (niet ter plaatse van de meterkast en de technische ruimte).

Het appartementengebouw wordt voorzien van een drukverhogingsinstallatie, deze wordt geplaatst in de hydrofooruimte / installatieruimte.

18. 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. Wasmachine kraan wordt uitgevoerd in chroom met keerklep.

19. 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 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 en horizontaal. In de berging, de meterkast en in de technische ruimte worden de schakelaars, leidingwerk en wandcontactdozen indien noodzakelijk als opbouw uitgevoerd.

GROEPEN

Uw appartement 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 WKO installatie;
- 1 groep voor de PV panelen;
- 2 groepen t.b.v. elektrisch koken (1 gecombineerde groep).

HOOGTE ELEKTRAMATERIAAL

In het algemeen wordt het elektramateriaal op de volgende hoogte gerealiseerd, gemeten vanaf bovenzijde afwerkvloer:

- Schakelaars op circa 1050mm; (behalve in toilet type C1, E1 en F1 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 WTW-unit in woonkamer 1500mm;
- Beldrukker naast voordeur: 120 cm;
- Voor de elektrische installaties van de keuken verwijzen wij naar de 0-tekeningen van Thuis de Showroom.
- Wandcontactdoos ter plaatse van algemene ruimten in verband met schoonmaken.

VERLICHTING

Ter plaatse van de voordeur van het appartementen wordt een lichtpunt inclusief een buitenverlichtingsarmatuur aangebracht.

Ter plaatse van het balkon of terras wordt er conform tekening een aansluitpunt met schakelaar voor buitenverlichting aangebracht.

ROOKMELDERS

In verband met brandveiligheid worden, conform tekening, één of meerdere rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van het appartement, hierdoor wordt een rookmelder geactiveerd. De rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie geborgd.

BERGING IN DE KELDER

De elektrische installatie van de berging blijft in het zicht (opbouw) en bestaat uit een lichtpunt met een schakelaar bij de ingang en een dubbele wandcontactdoos. Deze aangesloten op de meterkast van het appartement.

INTERCOM INSTALLATIE

Elk appartement wordt voorzien van een videofooninstallatie, die aangesloten is op het bellentableau van de centrale entree en de bijbehorende hoofdentredeur met elektrische deuropener. De deurbel naast de entree deur van het eigen appartement geeft een geluidssignaal via de videofoon installatie.

PV-PANELEN

De locatie en het legpatroon van de PV-panelen zijn indicatief aangegeven op de verkoopcontracttekeningen.

De aanleg- en aansluitkosten én de eventuele kosten van ingebruikstelling van de elektra van het appartement zijn in de koopsom opgenomen en zijn aangesloten op de meterkast van de betreffende woning.

20. VERWARMINGSINSTALLATIE

ALGEMEEN

Het appartement wordt voorzien van een warmtepomp. De warmtepomp wordt uitgevoerd met gesloten bodem-warmtewisselaar en met een boiler van 200 liter. Op één bron zijn meerdere appartementen aangesloten.

VERWARMING SYSTEEM

Er wordt een vloerverwarmingssysteem aangelegd volgens het zogeheten lage temperatuur systeem. Er worden geen

radiatoren geplaatst, met uitzondering van een elektrische handdoekradiator in de badkamer, conform bijgeleverde kleur- en materiaalstaat. Vloerverwarming is een systeem wat trager reageert dan dat u misschien gewend bent. Hierdoor functioneert het systeem het beste als er zo min mogelijk met de ruimtetemperaturen wordt gevarieerd. De verdeler voor lage temperatuurverwarming wordt aangebracht op de tekening aangegeven plaats(en). De thermostaat wordt in de woonkamer aangebracht.

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:

Woonkamer en keuken	20° C
Badruimte	22° C
Verkeersruimte:	15° C
Onbenoemde ruimte -berging	Geen eis
Toilet	15° C
Slaapkamers	20° C

Bovengenoemde temperaturen zijn gebaseerd op een vloerafwerking met een Rc-waarde van 0.09 m² K/W.

21. VENTILATIEVOORZIENINGEN

ALGEMEEN

De appartementen worden uitgerust met een warmte terugwinsysteem (ook wel WTW installatie genoemd), ten behoeve van het inblazen en afzuiging van lucht. 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 de WTW installatie aangesloten mag worden.

INBLAAS EN AFZUIGVENTIELEN

In de woonkamer en slaapkamers worden inblaasventielen aangebracht. Nabij de keuken, in de badkamer en het toilet worden afzuigventielen aangebracht. Ook nabij de opstelpositie van de wasmachine zal een afzuigventiel gerealiseerd worden.

Luchtafvoer vindt plaats via afzuigpunten in het plafond of wanden aangegeven op de contracttekeningen.

De hoofdbediening van de mechanische ventilatie is geïnstalleerd in de keuken.

De positie en capaciteit van de ventilatievoorzieningen worden bepaald aan de hand van de definitieve ventilatieberekeningen. Het definitieve aantal afzuigpunten is mede afhankelijk van de gekozen meerwerkopties.

In de technische ruimte, waar de WTW-unit hangt, lopen de afvoerkanalen in het zicht.

22. LIFTINSTALLATIE

Het appartementencomplex wordt voorzien van een liftinstallatie. De lift wordt elektrisch aangedreven en voorzien van een spiegel, leuning en verlichting in het plafond. De lift is rolstoeltoegankelijk.

23. 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.

24. 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.

25. 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.

26. NOTA BENE

1. De ondernemer 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 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 de 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 op de tekening weergegeven. Hieraan kunnen 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

27. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Schoon gevelmetselwerk	Baksteen, wildverband	Rood
Voegwerk, algemeen verdiept	Verdiept voegwerk en geborsteld	Lichtgrijsgeel
Voegwerk, plint, accenten	Verdiept voegwerk en geborsteld	Grijs
Geveldragers/lateien, algemeen	Staal in kleur	Rood
Waterslagen	Aluminium	Ombergrijs
Muurafdekkers	Aluminium	Ombergrijs
Afdekkappen t.p.v. dakranden	Aluminium	Ombergrijs
Hemelwaterafvoer, mastgoot, vergaarbak en beugels	Aluminium	Ombergrijs
Dakpannen, nokvorsten en hoekkepers	Vlakke keramische pan	Rustiek donker (Bruin)
Houtwerk t.p.v. dakoverstekken	Hardhout; Dekkend geschilderd	Ombergrijs
Combikap	Aluminium	Antraciet
Muurkapel/wang	Steenstrips als metselwerk	
Dakkapel/wang	Aluminium	Ombergrijs
Dakkapel/front	Hout	Ombergrijs
Schoorsteen	Baksteen	

TudorPark

— excellent living —

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Balkons / galerijen	Geprefabriceerde beton	Grijs
Hekwerken hout t.p.v. balkons en galerijen	Hout	
Staalwerk aan balkons: kolommen hekwerken, hoekprofielen aan voorzijde	Metaal	Ombergrijs
Staalwerk aan galerijen: kolommen, hekwerken, hoekprofielen aan de voorzijden (westzijden)	Metaal	Ombergrijs
Spiltrap / Hekwerk t.p.v fietstrap.	Metaal	Ombergrijs
Huisnummer		
Beldrukker		
Buitenlamp	Armatuur	-
Dakraam	Fakro o.g.	Antraciet
PV panelen		
Deurdorpels	Kunststeen	Grijs / zwart
Houten kozijnen incl. draaiende delen.	Hardhout; Dekkend geschilderd	Ombergrijs
Entreepui incl. draaiende delen	Hardhout; Dekkend geschilderd	Ombergrijs
Voordeur	Hardhout; Dekkend geschilderd.	Ombergrijs
Postkasten bellentableaus	Metaal	Ombergrijs
Kanteldeur garage	Metaal	Ombergrijs
Galerijen / Balkons / Terrassen	Terrastegels (beton 50x50)	Grijs

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

28. AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTE APPARTEMENTENGEBOUW

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Kozijnen bergingen (stallingsgarage)	Stalen kozijnen	Wit
Deuren bergingen (stallingsgarage)	Stompe HPL deur + multiplex vulling	Wit

29. AFWERKSTAAT BINNENRUIMTEN APPARTEMENTEN

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	Lakboard mdf	Wit
Hang- en sluitwerk	Binnendeurbeslag, rozetten.	
Binnendorpels sanitaire ruimtes	Kunststeen	Antraciet
Vensterbanken	Kunststeen (Marmercomposiet)	Genuanceerd wit
Vensterbanken t.p.v. dakkappen en muurkappen	Werzalit vensterbank	Wit
Sanitair (Toilet, Badkamers),	e.e.a conform Brochure Thuis – de Showroom versie 07-10-2019	
Wasmachine aansluiting	VSH Wasmachine Beluchterkraan Chroom met keerklep. Premium knop Zwart. Afvoer en sifon voor de wasmachine	
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 De toilet wanden worden boven de 1,5m voorzien van spuitpleisterwerk.	Wit
Plafonds	Spuitpleisterwerk (behoudens in de meterkast, de bergingen en de technische ruimten)	Wit
Binnenwanden	De binnenwanden behoudens de meterkast, technische ruimte, toilet, badkamer en bergingen worden voorzien van Renovlies.	Wit
Binnenzijde dakkap	Fabrieksmatig wit afgewerkte houtvezelplaten. De aansluitingen van de dakkap aan de bouwmuren en binnenwanden worden afgewerkt doormiddel van een aftimmerlat, de kleur wijkt af van de dakkap.	Wit