

Technische omschrijving - Canterbury fase 3



VELD 32 - BOUWNUMMERS: 992 T/M 999 - 15 NOVEMBER 2021

INHOUDSOPGAVE

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

ALGEMEEN

Deze technische omschrijving van het nieuwbouwproject TudorPark "Canterbury" bevat informatie over de bouwnummers 992 t/m 999. Het is mogelijk dat bepaalde informatie niet van toepassing is op het door u gekozen bouwnummer.

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 bestelt de werkelijke maten op te meten.

TudorPark

— excellent living —

Wij zijn ervan uitgegaan dat uzelf als toekomstige bewoner een vloerafwerking aanbrengt met een maximale dikte van 15mm. Zie ook de hoofdstukken vloerafwerking en 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.

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 bouw aanvraag zijn benoemd.

Bekend als	Benaming volgens Bouwbesluit
Woonkamer / keuken / slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal / entree / portaal / overloop	Verkeersruimte
Toilet of WC	Toiletruimte
Badkamer / douche	Badruimte
Berging	Onbenoemde ruimte
Meterkast/ cv-ruimte/ Technische ruimte	Onbenoemde ruimte
Zolder / vliering / kasten	Onbenoemde ruimte

KRIJTSREEPMETHODE

Op dit project is gebruik gemaakt van de krijtstreepmethode 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.

ERFGRENS

De voorlopige erfgronden staan aangegeven op de situatietekening. Na oplevering worden de exacte erfgronden vastgesteld en wordt het perceel ingemeten door het Kadaster.

OPEN HAARDEN EN GASHAARDEN

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

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

1. ALGEMEEN

De woning wordt gebouwd volgens het bouwbesluit geldend bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de woning.

2. DUURZAAMHEID

Sinds 1 januari 2021 gelden de BENG-eisen voor nieuwbouw. Deze regels stellen eisen aan de maximale energiebehoefte (BENG 1), het fossiele energieverbruik (BENG 2) en aan de opwek van hernieuwbare energie (BENG 3). De woningen voldoen aan de wettelijk vastgestelde normen. Voor deze woningen is bovendien gekozen om 100% van de gebouw gebonden energie met hernieuwbare energie op te wekken. In vaktermen: BENG 2 = 0 kWh en BENG 3 = 100%.

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. 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 natuurlijke zettingen optreden die het nodig maken dat bestrating en tuinen plaatselijk opgehoogd moeten worden. Deze werkzaamheden dienen naar inzicht en voor rekening van u als koper te worden uitgevoerd.

TudorPark

— excellent living —

4. BUITENRIOLERING

ALGEMEEN

Uw woning en berging worden aangesloten op het gemeentelijk riool, de aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen.

5. TERREININRICHTING

TERREINVERHARDING

Het toegangspad naar de voordeur wordt uitgevoerd in betontegels 60 x 40 cm (grijs).

De bestrating en inrichting van het openbaar gebied vallen buiten deze technische omschrijving.

ACHTERPADEN

Woningen met een gedeeld achterpad, krijgen een achterpad voorzien van 30 x 30 cm betontegels en riolering voor hemelwater.

ERFAFSCHIEDING:

Daar waar de erfafscheiding niet grenst aan openbaar gebied, wordt deze aangegeven met behulp van perkoenpaaltjes.

De erfgrans van bouwnummer 992 en 999 (rijwoning) wordt aan de zijkant voorzien van een hekwerk met heder a zoals aangegeven op de situatietekening.

Alle voortuinen worden voorzien van een ligusterhaag, zoals aangegeven op de situatietekening. De hagen worden aangebracht in het plantseizoen (tussen oktober en april zolang er geen vorst in de grond zit). De aanplanthoogte is lager dan de uiteindelijke hoogte.

BERGINGEN

Alle woningen krijgen een separate houten berging in de achtertuin. De wanden van het bergingsblok worden aan de buitenzijde bekleed met verduurzaamde naaldhouten rabatdelen die op stijl en regelwerk zijn aangebracht. De bergingen worden uitgevoerd met een schuin dak bestaande uit golfplaten. De deur van de berging is van hout en voorzien van een glasopening. De berging is niet geïsoleerd. De vloer bestaat uit een betonnen plaat.

6. FUNDERINGEN

De woningen, exclusief de berging, worden gefundeerd op prefab betonpalen. Op deze palen worden betonnen funderingsbalken aangebracht.

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

WATERSLAGEN EN VENSTERBANKEN

Ter plaatse van gemetselde borstweringen komen onder de kozijnen natuursteen waterslagen. Kleur conform de verkoopcontracttekeningen.

Aan de binnenzijde worden vensterbanken aangebracht, de vensterbanken steken ca. 20mm over de wand heen (conform de ruimte 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. Ter plaatse van dakkapellen en muurkapellen worden Werzalit vensterbanken toegepast.

TudorPark

— excellent living —

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 kolommen en balken onder de kapconstructies, erkers en bij brede overspanningen*).

BEGANE GRONDVLOER

De begane grondvloer 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.

VERDIEPINGSVLOEREN

De verdiepingvloeren zijn systeemvloeren van beton, met V-naden aan de plafondzijde. Deze V-naden blijven in het zicht, ook na het aanbrengen van plafond-spuitswerk.

WANDEN

De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton en in enkele gevallen in houtskeletbouw elementen. Dit zijn elementen die zijn opgebouwd uit houten stijl- en regelwerk. Hiertussen is isolatiemateriaal opgenomen. De binnenzijde is afgewerkt met een gipsvezelbeplating. Bouwmuren tussen de woningen zijn uitgevoerd in geprefabriceerd beton. De wanden worden in verband met maximaal te produceren lengtes samengesteld, hierdoor kan een stuitnaad zichtbaar zijn in de woning. De binnenzijden van de dakkapellen worden afgetimmerd met een houten beplating conform de ruimte afwerkstaat.

BINNENWANDEN

De scheidingswanden in de woningen worden uitgevoerd in steenachtig materiaal. Deze worden op de begane grond vloer en 1e verdieping aangebracht. Daar waar het in verband met de hoogte niet mogelijk is de wand in steenachtig materiaal uit te voeren, wordt deze uitgevoerd in metalen profielen, tweezijdig voorzien van gipsplaat en waar nodig geïsoleerd. Dit zal met name voorkomen op de 2e verdieping. De exacte dikte van de binnen spouwmuur 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.

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. De afwerking is conform afwerkstaat.

Alle verankeringsmiddelen waarbij de houten dakelementen aan de constructie worden bevestigd worden uitgevoerd in verzinkt staal. De benodigde afvoerleidingen van de balans ventilatie en de rioolontluchting worden zichtbaar door de kapconstructie gevoerd.

10. KOZIJNEN EN HANG- & SLUITWERK

GEVELKOZIJNEN

Buitenkozijnen van de ramen en deuren van de woningen worden uitgevoerd in hout en hebben een roedeverdeling. De schuifpui heeft enkel kruisroeden in het glas. Het glas is aan de binnen en buitenzijden vlak.. Kleur conform bijgeleverde kleur- en materiaalstaat op de verkoopcontracttekeningen.

Waar vast glas, draaikiep- of kiepramen worden toegepast staat aangegeven op de verkoopcontracttekeningen.

BUITENDEUREN

De deuren zijn volgens ontwerp van de architect conform tekening. De voordeur wordt voorzien van een brievenleuf. De onderdorpel van de voordeur wordt uitgevoerd in kunststeen, kleur conform kleur en materiaalstaat op de verkoopcontracttekeningen.

TudorPark

— excellent living —

ALUMINIUM SCHUIFPUI

In de achtergevel op de begane grond wordt een aluminium schuifpui toegepast. Kleur conform kleur- en materiaalstaat op de verkoopcontracttekeningen.

DAKRAAM

Dakramen worden aangebracht conform de verkoopcontracttekeningen.

BINNENDEUREN EN KOZIJNEN

De binnendeurkozijnen zijn van staal, kleur conform ruimte afwerkstaat in de technische omschrijving. Boven de kozijnen loopt de wand door. De kozijnen van de meterkast, technische ruimte op de begane grond en de trapkast zijn voorzien van een bovenlicht met dicht paneel, conform ruimte afwerkstaat in de technische omschrijving.

De binnendeuren zijn opdek deuren, ca. 2,3m hoog. De deuren zijn fabrieksmatig afgelakt conform de ruimte afwerkstaat

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 een gekozen optie voor de slaapkamers, kan het noodzakelijk zijn dat er extra ventilatie voorzieningen getroffen moeten worden doormiddel van een rooster in de deur. Wij raden u aan hier extra alert op te zijn bij het maken van de kopers optie keuze.

HANG- EN SLUITWERK

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

De volgende 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.
- De trapboom staat los van de wand.
- Waar nodig wordt de trap voorzien van een traphek met houten ronde spijlen of dicht paneel tegen het opstappen zoals weergegeven op de verkoopcontracttekeningen.
- De trappen zijn voorzien van lepe hoeken.
- Langs de wanden wordt een ronde houten leuning gemonteerd.

DAKBEDEKKING

- Hellend dak voorzien van keramische dakpannen, conform kleur- en materiaalstaat.
- Platte daken worden 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

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.

Binnenschilderwerk

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

TudorPark

— excellent living —

12. PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING

Zie ook de ruimte afwerkstaat van deze technische omschrijving.

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.

AFWERKING TWEEDE VERDIEPING

De zichtzijde van de beplating van de kapconstructie is onafgewerkt. De beplating van de slaapkamer is aan de binnenzijde voorzien van spuitwerk. Kleur conform de ruimte afwerkstaat.

WANDAFWERKING

Alle wanden worden afgewerkt zoals omschreven in de ruimte afwerkstaat.

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.

CEMENTDEKVLOER

De vloeren van de woning worden afgewerkt met een cementdekvloer met een dikte van circa 40 tot 70 mm. Achter de knieschotten en in de meterkast wordt geen cementdekvloer aangebracht. De vloeren voldoen aan de vereiste vlakheidsnorm voor cementdekvloeren van woningen, woningbouw standaard-klasse 4. Laat u bij de keuze voor een vloerafwerking goed informeren over eventueel benodigde egalisatie van de vloer.

TEGELWERK

De woning is voorzien van een compleet sanitair en tegelwerk (inclusief montage). In de toiletruimte worden de wanden betegeld tot een hoogte van ca. 150 cm. In de badkamer worden de wanden betegeld tot plafondhoogte. In de brochure, behorende bij uw woning, leest u meer informatie over het sanitair en tegelwerk voor de badruimte(s) en toiletruimte(s) die in de VON-prijs van uw huis zijn opgenomen. Bij onze showroom THUIS bespreekt u uw specifieke wensen. Alle wijzigingen aan het sanitair en tegelwerk 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.

Brochure behorende bij bouwnummers: 992 t/m 999: 'Tudorpark Canterbury Hoofddorp - Veld 32.2 Rijwoning Beuk 4800 - Bouwnummers 992 t/m 999

OVERIGE AFWERKINGEN

De overgang van toilet- en badruimte naar verkeersruimten wordt voorzien van een kunststeen dorpel, kleur conform de ruimte afwerkstaat.

13. KEUKENINRICHTING

De woning is voorzien van een complete keuken (inclusief montage). In de brochure, behorende bij uw woning, leest u meer informatie over de keuken die in de VON-prijs van uw huis is opgenomen. Bij onze showroom 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.

Brochure behorende bij bouwnummers: 992 t/m 999: 'Tudorpark Canterbury Hoofddorp - Veld 32.2 Rijwoning Beuk 4800 - Bouwnummers 992 t/m 999

14. METAALWERKEN

De volgende metaalwerken worden toegepast:

METSELWERK ONDERSTEUNING

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

TudorPark

— excellent living —

HEMELWATERAFVOEREN, GOTEN EN DAKRANDEN

De dakgoten wordt uitgevoerd in aluminium. De hemelwaterafvoeren (hwa's) van de woning zijn aan de voorgevel / zijgevel van aluminium/metaal, aan de achtergevel worden de hwa's in PVC uitgevoerd, alle hwa's worden met beugels bevestigd. De hemelwaterafvoeren staan indicatief aangegeven op de verkoopcontracttekening. De uitwerking en berekening van de installatieadviseur kan verplaatsing of extra hemelwaterafvoeren tot gevolg hebben.

15. BINNENRIOLERING

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

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

16. WATERINSTALLATIE

ALGEMEEN

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

Koudwaterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter naar de volgende voorzieningen:

- Keuken
- Fontein in toilet op de begane grond
- Toilet op de begane grond
- Toilet in badkamer op de 1e verdieping
- Wastafel in badkamer op 1e verdieping
- Douche in badkamer op de 1e verdieping
- Bad in badkamer op de 1e verdieping (indien van toepassing)
- Boiler in technische ruimte boven de warmtepomp op de begane grond.
- Wasmachinekraan op 2e verdieping

Warmtapwaterleidingen wordt aangelegd vanaf de warmtepomp naar de volgende voorzieningen:

- Keuken
- Wastafel in badkamer op de 1e verdieping
- Douche in badkamer op de 1e verdieping
- Bad in badkamer op de 1e verdieping (indien van toepassing)

17. SANITAIR

ALGEMEEN

De badkamer en toiletruimte zijn voorzien van sanitair conform de brochure, behorende bij uw woning, van onze showroom Thuis. In alle gevallen is de douchehoek verdiept.

Brochure behorende bij bouwnummers: 992 t/m 999:

*Tudorpark Canterbury Hoofddorp - Veld 32.2 Rijwoning Beuk 4800 - Bouwnummers 992 t/m 999

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 woning wordt verwarmd door middel van een warmtepomp met gesloten bodemwarmtewisselaar die is voorzien van een boiler conform opgave Klimaatgarant. De warmtepomp, inclusief bodembron en boiler, wordt geleverd door Klimaatgarant en is niet opgenomen in de VON-prijs van de woning. De warmtepompinstallatie is te huur of te koop bij Klimaatgarant, volgens de regeling zoals te lezen in de huurovereenkomst van Klimaatgarant.

VERWARMING

De woonkamer, keuken, slaapkamer(s) en badkamer en de onbenoemde ruimte op de tweede verdieping is voorzien van vloerverwarming volgens het zogeheten lage temperatuur systeem. Er worden geen radiatoren geplaatst, met uitzondering van een elektrische handdoekradiator in de badkamer. Vloerverwarming is een systeem dat 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 vloerverwarming in de onbenoemde ruimte op de tweede verdieping is bedoeld om de ruimte te verwarmen tot de temperatuur zoals aangegeven in het overzicht 'temperatuur per vertrek'. Deze temperatuur is lager dan de temperatuur van een verblijfsruimte.

De verwarming/-koeling wordt geregeld met een thermostaten die in iedere verblijfsruimte worden gemonteerd. De thermostaat meet de temperatuur in het vertrek en zal op basis

TudorPark

— excellent living —

van de door u ingestelde gewenste temperatuur het betreffende vertrek verwarmen of koelen.

De verdelers worden geplaatst in de trapkast op de begane grond en op de 2e verdieping buiten de techniekruimte, de verdelers worden niet voorzien van een omkasting.

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, zullen bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, ten minste de volgende vertrektemperaturen in de woning gehaald en gehandhaafd kunnen worden:

• Verblijfsruimte	22°C
• Badruimte	22°C
• Toiletruimte	20°C
• Verkeersruimte	20°C
• Onbenoemde ruimte	20°C

Bovengenoemde temperaturen zijn gebaseerd op een vloerafwerking met een Rc-waarde van 0.09 m²K/W.

19. VENTILATIEVOORZIENINGEN

ALGEMEEN

De woningen worden uitgerust met een warmte terugwinsysteem (WTW), 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 het WTW-systeem aangesloten mag worden.

INBLAAS EN AFZUIGVENTIELEN

Elke verblijfsruimte, de toiletruimte en badruimte is aangesloten op de WTW-installatie. Luchttoevoer en -afvoer vindt plaats via inblaas- en afzuigpunten in het plafond of wanden zoals aangegeven op de verkoopcontracttekeningen (de posities op tekening zijn indicatief). De ventilatie wordt handmatig bediend via een bediening in de woonkamer. 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. De inblaas- en afzuigpunten zijn 2 verschillend uitzierende ventielen uitgevoerd in een witte kleur.

Op de 2e verdieping, waar de WTW-unit zich bevindt, lopen de kanalen zichtbaar door de ruimte.

20. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

ALGEMEEN

De woning wordt aangesloten op het elektriciteitsnet. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de koopsom 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 verkoopcontracttekeningen. De werkelijke plaats kan afwijken.

Loze leidingen worden uitgevoerd met een diameter van 19mm en voorzien van een controledraad. Elektraleidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren. Wandcontactdozen, schakelaars en loze leidingen worden uitgevoerd als inbouw, in een witte kleur. 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 12 groepen, waarvan 11 in gebruik 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
- 2 groepen t.b.v. elektrisch koken (1 gecombineerde groep)
- 1 groep voor het warmwatertoestel
- 1 groep voor de pv-panelen (zonnepanelen)

HOOGTE ELEKTRA MATERIAAL

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

- Schakelaars op circa 1050mm
- Wandcontactdozen op circa 300mm;
- Wandcontactdozen in de keuken op circa 1250mm;

TudorPark

— excellent living —

- Dubbele wandcontactdoos in de badkamer op circa 1050mm;
- Wandcontactdoos voor de wasmachine op circa 1050mm;
- Wandcontactdoos voor de wasdroger op circa 1050mm;
- Verwarmingsthermosta(a)t(en) op 1500mm;
- Bediening mv-unit in woonkamer 1500mm.

BUITENVERLICHTING

- Ter plaatse van de voordeur wordt een lichtpunt inclusief armatuur aangebracht.
- Ter plaatse van de houten bergingen worden aan de deurszijde een lichtpunt exclusief armatuur aangebracht
- Ter plaatse van de achterpui wordt een lichtpunt exclusief armatuur aangebracht.

TYPE ELEKTRA MATERIAAL;

Het elektramateriaal wordt horizontaal uitgevoerd volledig inbouw (in meervoudig afdekraam), met uitzondering van de elektraonderdelen in de meterkast, binnenwand trapkast, techniekast begane grond, berging en 2e verdieping ter plaatse van de WTW-installatie.

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 worden geplaatst in de meterkast.

Ten behoeve van een telefoon-, televisie- of data-aansluitpunt worden vanuit de meterkast onbedrade buisleidingen naar de woonkamer en slaapkamer aangebracht, zoals op verkoopcontracttekeningen is aangegeven.

PV-PANELEN (ZONNEPANELEN)

De woning wordt voorzien van opdak PV-systeem met zwarte panelen. Het PV-systeem bestaat uit een serie zonnepanelen aangesloten op een omvormer die de opgewekte energie omzet naar wisselstroom zoals gebruikelijk voor uw woning. Het aantal PV-panelen wordt gebaseerd op BENG 3 = 100%. Het aantal PV-panelen dat hiervoor nodig is per woning hangt af van de oriëntatie ten opzichte van de zon, de grootte van de woning, eventuele belemmeringen en het type woning. De positie als het

aantal PV-panelen op de koperscontracttekening zijn derhalve indicatief.

De PV-panelen, inclusief omvormer, wordt geleverd door Klimaatgarant en is niet opgenomen in de VON-prijs van de woning. Het PV-systeem is te huur of te koop bij Klimaatgarant, volgens de regeling zoals te lezen in de huurovereenkomst van Klimaatgarant.

DEURBEL

Elke woning is voorzien van een deurbel nabij de woningtoegangsdeur.

BERGING

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

ELEKTRISCH KOKEN

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

21. SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Uiterlijk 2 weken voor de oplevering wordt u 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.

22. VEILIGHEID TIJDENS DE UITVOERING

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

23. 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 deze technische omschrijving en/of de verkoopbrochure en/of artist impressies afwijken van de verkoopcontracttekeningen, is de uitvoering conform de verkoopcontracttekeningen 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 genoemde kleuren.
5. De koop- en aannemingsovereenkomst heeft voorrang ten opzichte van de technische omschrijving en de informatie over de verkoop.
6. De tekeningen en afwerkstaten hebben voorrang ten opzichte van de technische omschrijving.
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.

TudorPark

— excellent living —

24. TUDOR ONDERDELEN

ONDERDEEL	MATERIAAL		KLEUR
'Chimney pot'		-	-
Raamkorf voordeur		Gelijkend aan deurgarnituur deelplan TudorPark Somerset	Antraciet
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

Ramen zijn voorzien van kruisroeden, de binnenzijden en buiten zijden zijn voorzien van plakroeden. De schuifpui is enkel voorzien van kruisroeden in het glas (vlak aan beide zijden).

TudorPark

— excellent living —

25. RUIMTE AFWERKSTAAT

ONDERDEEL	ONDERDEEL	KLEUR
Binnendeuren	Vlakke stompe deuren, ca. 2,3m hoog, fabrieksmatig gelakt. (behoudens de omkanten).	Wit
Binnendeurkozijnen	Stalen kozijnen, bij de techniekruimte, meterkast en trapkast voorzien van bovenlicht met blind paneel.	Wit
Hang- en sluitwerk	Binnendeurbeslag, standaard met schild	Metaal
Binnendorpels sanitaire ruimtes	Kunststeen	Antraciet
Traptreden en stootborden	Hout/ mdf, gegrond	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	Werzalit vensterbank,	Wit
Sanitair (Toilet, Badkamers)	Zie brochure : 'Tudorpark Canterbury Hoofddorp - Veld 32.2 Rijwoning Beuk 4800 - Bouwnummers 992 t/m 999	
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
Ventilatie rozetten	Kunststof of metaal (afzuig- en toevoerventielen zijn verschillend qua uiterlijk)	Wit
Tegelwerk (wand + vloer)	Zie brochure : 'Tudorpark Canterbury Hoofddorp - Veld 32.2 Rijwoning Beuk 4800 - Bouwnummers 992 t/m 999	
Plafonds	Spuitleisterwerk (behoudens in de meterkast, de bergingen, de installatieruimten en de dakkap).	Wit
Binnenwanden	Alle wanden worden behangklaar afgewerkt conform norm (TBA) groep 3. Glad oppervlak dat naderhand door de koper kan worden voorzien van een afwerklaag zoals behang, sierpleister en dergelijke met een korreldikte vanaf 2,5 mm. Behoudens de wanden in de toilet(ten), badkamer(s), berging(en), vliering, knieschot, dakkap en de meterkast. De wanden in toilet(ten) en badkamer(s) worden boven het toilet afgewerkt met een spuitpleisterwerk	
Binnenzijde dakkap en dakkapel	Fabrieksmatig afgewerkte houtvezelplaten, In de slaapkamer worden de kappen wit uitgevoerd.	Bruin / Groen, wit

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.

TudorPark

— excellent living —

ONDERDEEL	ONDERDEEL	KLEUR
Binnenwanden	Alle wanden worden behangklaar afgewerkt conform norm (TBA) groep 3. Glad oppervlak dat naderhand door de koper kan worden voorzien van een afwerklaag zoals behang, sierpleister en dergelijke met een korreldikte vanaf 2,5 mm. Behoudens de wanden in de toilet(ten), badkamer(s), berging(en), vliering, knieschot, dakkap en de meterkast.	
Binnenzijde dakkap en dakkapel	Fabrieksmatig afgewerkte houtvezelplaten	Bruin/ Groen

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.