

Technische omschrijving - Canterbury fase 5

VELD 34 - 10 TWEE ONDER-EEN-KAP WONINGEN

BOUWNUMMERS: 1058, 1059, 1062, 1063, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069 & 1070

7 APRIL 2022

INHOUDSOPGAVE

	Inleiding	1
	Technische omschrijving	2
1	Algemeen	2
2	Duurzaamheid	2
3	Grondwerk	2
4	Buitenriolering	3
5	Terreinrichting	3
6	Funderingen	3
7	Gevels en buitenwanden	3
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	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 1058, 1059, 1062, 1063, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069 en 1070. 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 15 mm. 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.

De woningen zijn onderdeel van het project TudorPark waarin circa 1375 woningen worden gerealiseerd. Wij werken volgens de laatste inzichten en de actuele wet- en regelgeving, hierdoor kunnen de woningen van deze fase verschillen van eerder gebouwde woningen in het project TudorPark. Lees alle informatie over uw woning zorgvuldig door.

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
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 afvoerkanalen 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 is EPC vervangen voor BENG, Bijna Energie Neutraal Gebouw. De BENG-eisen zijn eisen aan de maximale energiebehoefte van de woning (BENG 1), het fossiele energieverbruik van de woning (BENG 2) en aan het aandeel opgewekte hernieuwbare energie (BENG 3). De woningen voldoen aan de wettelijk vastgestelde BENG-normen. Voor deze woningen is bovendien gekozen om het fossiele energieverbruik van de gebouw gebonden energie 100% te reduceren door de energie o.a. op te wekken met zonnepanelen. In vaktermen: BENG 2 = 0 kWh en BENG 3 = 100%. De woning is hierdoor energieneutraal.

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 bodemafluiting 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.

4. BUITENRIOLERING

ALGEMEEN

Uw woning, exclusief de berging, wordt aangesloten op het gemeentelijk riool, de aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen. De berging wordt aangesloten op een grindkoffer in de grond.

5. TERREININRICHTING

TERREINVERHARDING

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

De parkeerplaatsen op eigen terrein worden bestraat met klinkers zoals toegepast in het openbaar gebied. Zoals aangegeven op situatietekening. 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.

ERFAFSCHIEDING EN BOMEN

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

De tuinen zijn schuin aflopend richting de achterzijde van de tuin. Het resterende hoogteverschil tussen de tuin en het daarachter gelegen achterpad wordt door een verhoogde betonnen opsluitband opgevangen. De achterzijde van de achtertuin wordt op eigen perceel voorzien van een hekwerk met hедера zoals aangegeven op de situatietekening.

Alle voortuinen worden voorzien van een ligusterhaag en een boom zoals aangegeven op de situatietekening. Deze voorzieningen 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. De wanden van de berging worden aan de buitenzijde bekleed met verduurzaamde naaldhouten rabatdelen die op stijl en regelwerk zijn aangebracht. De bergingen worden uitgevoerd met een plat dak voorzien van bitumineuze dakbedekking. 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 op een fundering bestaande uit prefab betonpalen.

6. FUNDERINGEN

De woningen 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.

DILATATIES

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk worden verticale onderbrekingen aangebracht, dit zijn dilatatievoegen. De dilatatievoegen blijven zichtbaar en open.

DAK- EN MUURKAPellen

De zijwangen van muurkapellen worden uitgevoerd in steenstrips in de kleur van het metselwerk zoals weergegeven in de kleur- en materiaalstaat op de verkoopcontracttekeningen. Dakkapellen worden aan de buitenzijde uitgevoerd in rockpanel, zoals weergegeven in de kleur- en materiaalstaat op de verkoopcontracttekeningen.

TudorPark

— excellent living —

WATERSLAGEN EN VENSTERBANKEN

Ter plaatse van gemetselde borstweringen komen onder de kozijnen natuursteen waterslagen. Kleur conform de kleur- en materiaalstaat op de verkoopcontracttekeningen.

Aan de binnenzijde worden vensterbanken aangebracht, de vensterbanken steken ca. 20mm over de wand heen (conform ruimte afwerkstaat in de technische omschrijving). 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.

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 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 trapkast en in de zij-uitbouw in de woonkamer een sparing gemaakt voorzien van een inspectieluik.

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 en bouwmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De stabiliteitswanden voor en achter de trap worden in prefabbeton uitgevoerd. Binnenspouwbladen ter plaatse van muurkapellen worden uitgevoerd in houtskeletbouw elementen. Dit zijn elementen die zijn opgebouwd uit houten stijl- en regelwerk. Hiertussen is isolatiemateriaal opgenomen. De binnenzijden van de muurkapellen worden afgetimmerd en afgewerkt met gipsbeplating conform de ruimte afwerkstaat in de technische omschrijving.

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 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.

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. Op de begane grondvloer worden stalen kolommen met een stalen balk toegepast om de vloeren van de eerste verdieping te dragen.

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 worden voorzien van beplating en is onafgewerkt. Kleur conform de ruimte afwerkstaat in de technische omschrijving. 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. Kleur conform de 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. De voordeur wordt voorzien van een brievenleuf. De onderdorpel van de voordeur wordt uitgevoerd in kunststeen, kleur conform kleur- en materiaalstaat op de verkoopcontracttekeningen.

DAKRAAM

Eventuele dakramen worden aangebracht conform de verkoopcontracttekeningen.

BINNENDEUREN EN KOZIJNEN

De binnendeurkozijnen zijn van staal, kleur conform kleur- en materiaalstaat 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 vlakke stompe deuren, ca. 2,3 m hoog. De deuren zijn fabrieksmatig afgewerkt conform de ruimte afwerkstaat in de technische omschrijving. 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 woningtoegangsdeuren worden voorzien met een anti-kerntrekbeveiliging cilinder of beslag.
- De binnendeuren in de woningen worden voorzien van sloten en deurkrukken conform ruimte afwerkstaat in de technische omschrijving.

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

DAKBEDEKKING

- Hellend dak voorzien van keramische dakpannen, conform kleur- en materiaalstaat op de verkoopcontracttekeningen.
- Platte daken (exclusief buitenberging) 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

Buitenschilderwerk

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

TudorPark

— excellent living —

Binnenschilderwerk

De traptreden worden fabrieksmatig gegrond. De traphekken, trapboom en trapgatbetimmering worden afgelakt, conform de ruimte afwerkstaatstaat in de technische omschrijving.

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 TWEDE VERDIEPING

De zichtzijde van de beplating van de kapconstructie is onafgewerkt. Kleur conform de ruimte afwerkstaat in de technische omschrijving.

WANDAFWERKING

Alle wanden worden afgewerkt zoals omschreven in de ruimte afwerkstaat in de technische omschrijving. Stalen kolommen/-liggers welke zich op de begane grond bevinden worden met beplating bekleed. De liggers worden met het plafond mee gespoten. De kolommen worden in de wand afgewerkt.

Stalen spanten welke op de 2e verdiepingen worden gerealiseerd t.b.v. de opvang van de kapconstructie worden niet bekleed en enkel voorzien van grondverf opgeleverd.

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 warmte-weerstand (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 vlakheid voor vloeren van woningen, woningbouw standaardklasse 4. Laat u bij de keuze voor een vloerafwerking goed informeren over eventueel benodigde egalisatie van de vloer.

TEGELWERK

De woning is voorzien van compleet sanitair en tegelwerk (inclusief montage). In de badruimte en toiletruimte worden de wanden betegeld tot plafondhoogte. In de brochure: "Specificatie afwerking; keuken, badkamer & toilet – Tudorpark, Hoofddorp – veld 34" leest u meer informatie over het sanitair en tegelwerk voor in 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.

OVERIGE AFWERKINGEN

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

13. KEUKENINRICHTING

De woning is voorzien van een complete keuken (inclusief montage). In de brochure: "Specificatie afwerking; keuken, badkamer & toilet – Tudorpark, Hoofddorp – veld 34" 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.

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 op de verkoopcontracttekeningen.

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 bekleed of, indien nodig, brandvertragend bekleed opgeleverd. 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 bekleed of, indien nodig, brandvertragend bekleed en wordt vervolgens met het plafond mee gespoten.

STALEN OPVANGCONSTRUCTIE

Ter plaatse van de gedraaide kapconstructies worden stalen spanten toegepast. Afmetingen van de spanten worden bepaald door de constructeur. De stalen spanten op de tweede verdieping worden voorzien van grondwerk opgeleverd.

HEMELWATERAFVOEREN, 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 verkoopcontracttekeningen. 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 (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 wordt 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 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: "Specificatie afwerking; keuken, badkamer & toilet – Tudorpark, Hoofddorp – veld 34" van onze showroom Thuis. 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 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

In de woonkamer, keuken, slaapkamer(s), badkamer en onbenoemde ruimte op de tweede verdieping 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 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.

TudorPark

— excellent living —

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 thermostaten die in iedere verblijfsruimte worden gemonteerd. De hoofdthermostaat zit in de woonkamer, de slaapkamers zijn voorzien van radiografische thermostaten. De thermostaat meet de temperatuur in het vertrek en zal op basis 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 in 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 $0.09\text{ m}^2\text{K/W}$.

19. VENTILATIEVOORZIENINGEN

ALGEMEEN

De woningen worden uitgerust met een warmte terugwinstsysteem (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 schematisch aangegeven op de verkoopcontracttekeningen. De posities op tekening zijn indicatief, de werkelijke posities kunnen afwijken. Het WTW-systeem wordt handmatig bediend, de bediening bevindt zich 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 uitzijnde 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, lichtpunten en rookmelders is schematisch weergegeven op de verkoopcontracttekeningen. De werkelijke posities kunnen 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 voor de wooninstallatie.

- 3 groepen voor algemeen gebruik
- 1 groep voor uw wasmachine
- 1 groep voor uw wasdroger
- 1 groep voor uw combimagnetron

TudorPark

— excellent living —

- 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;
- 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 toegepast.
- Ter plaatse van de houten berging en de achterpui wordt een lichtpunt exclusief armatuur toegepast.

TYPE ELEKTRA MATERIAAL

Het elektramateriaal wordt horizontaal en volledig inbouw uitgevoerd (in meervoudig afdekraam), met uitzondering van de elektra onderdelen in de meterkast, binnenwand trapkast, techniekkast begane grond, berging en 2e verdieping ter plaatse van de WTW-installatie. Conform ruimte afwerkstaat in de technische omschrijving.

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 verkoopcontracttekening is aangegeven.

PV-PANELEN (ZONNEPANELEN)

De woning wordt voorzien van PV-panelen. Het PV-systeem bestaat uit een serie zonnepanelen aangesloten op een omvormer die de opgewekte energie omzet naar wisselstroom zoals gebruikelijk voor woningen. Het aantal PV-panelen wordt gebaseerd op BENG 3 = 100%. Het aantal PV-panelen wat hier voor 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. Zowel de positie, als het aantal PV-panelen op de verkoopcontracttekeningen zijn derhalve indicatief. De PV-panelen worden indaks toegepast m.u.v. de zij-uitbouwen, hier worden de PV-panelen, indien van toepassing opdaks toegepast.

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 enkele wandcontactdoos en een buitenlichtpunt.

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 verkoopcontracttekeningen 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

25. RUIMTE AFWERKSTAAT

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Binnendeuren	Vlakke stompe deuren, ca. 2,3m hoog, fabrieksmatig gelakt. (behoudens de omkanten).	Wit
Binnendeurkozijnen, zonder bovenlichten	Stalen kozijnen	Wit
Bovenlicht meterkast, trapkast en technische ruimte begane grond	Lakboard mdf	Wit
Hang- en sluitwerk	Binnendeurbeslag, rozetten.	Metaal
Binnendorpels sanitaire ruimtes	Kunststeen	Antraciet
Traptreden en stootborden	Hout / mdf, geground	Wit
Trapbomen, traphekken en betimmering trapgat	Hout / mdf, geground	Wit
Trapleuning	Rondhout, gelakt	Blank
Vensterbanken	Kunststeen (Marmercomposiet)	Genuanceerd wit
Vensterbanken t.p.v. dakkapellen en muurkapellen	Werzalit vensterbank	wit
Sanitair (Toilet, Badkamers),	Zie brochure: "Specificatie afwerking; keuken, badkamer & toilet – Tudorpark, Hoofddorp – veld 34"	
Wasmachine aansluiting	VSH Wasmachine Beluchterkraan Chrom 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: "Specificatie afwerking; keuken, badkamer & toilet – Tudorpark, Hoofddorp – veld 34"	
Plafonds	Spuitpleisterwerk (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.	
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. Licht kleurverschillen tussen de verschillende materialen kunnen voorkomen.