

Technische omschrijving - Canterbury fase 4



VELD 32.1 - BOUWNUMMERS: 1000 T/M 1017 - 10 MEI 2022

INHOUDSOPGAVE

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

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 nieuwbouw-project TudorPark "Canterbury fase 4" bevat informatie over de bouwnummers 1000 t/m 1017. 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

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.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

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

ENERGIEPRESTATIE

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%.

ERFGRENS

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

OMGEVING

Het project 'Tudorpark Excellent Living' wordt gerealiseerd in Hoofddorp, in de het deelplan Toolenburg zuid. Het plangebied ligt aan de locatie recreatieplan Toolenburg achter de Bennebroekerweg.

OPENBAAR GEBIED

De inrichting buiten de erfgrenzen, het openbaar gebied, wordt uitgevoerd door VOF Tudorpark. De inrichting van dit gebied is ons aangereikt door de gemeente en is op de situatietekening weergegeven. Deze inrichting is indicatief (hier kunnen geen rechten aan worden ontleent) en hier kunnen nog wijzigingen in aangebracht worden, inclusief de planning hiervan.

OPSTELPLAATS HUISVUIL

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

PARKEREN

Binnen het plangebied zijn parkeerplaatsen gesitueerd voor auto's. De parkeerplaatsen zijn gesitueerd in het openbaar gebied. De achterpaden worden eigendom van de bewoners. Indien parkeren op eigen terrein plaatsvindt, is dit op de contracttekening aangegeven.

TudorPark

— excellent living —

1. PEIL VAN DE WONINGEN

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.

2. GRONDWERK

Het nodige grondwerk wordt verricht voor de aanleg van de funderingen, kabels en leidingen en bestratingen. Onder de aangebrachte bestratingen binnen uw erf grens worden zandaanvullingen aangebracht met een dikte van circa 100 mm. Het gedeelte van de tuin dat niet wordt bestraat wordt aangevuld met uitkomende grond en geëgaliseerd. Er wordt geen tuinaarde of potgrond toegepast.

Als bodemafluiting onder de appartementen wordt schoon zand onder de fundering toegepast, langs de randen opgezet tegen de fundering.

Als gevolg van de plaatselijke grondsamenstelling kunnen in de toekomst zettingen optreden die het nodig maken dat bestrating en tuinen periodiek opgehoogd moeten worden. Deze werkzaamheden dienen naar inzicht en voor rekening van u als koper te worden uitgevoerd.

3. RIOLERINGSWERKEN

ALGEMEEN

De 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.

Het appartementencomplex en de bergingen worden aangesloten op het gemeentelijk riool. De aansluitkosten zijn in de koopsom inbegrepen.

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

LOZINGSTOESTELLEN

De volgende lozingstoestellen zijn aangesloten op de vuilwaterriolering:

- Toiletcombinatie in de badkamer;
- Wastafelcombinatie in de badkamer;
- Douchecombinatie middels een douchegoot WTW in de badkamer;
- Aansluitingen t.b.v. de keuken;
- Afvoer wasmachine opstelplaats;
- Condens afvoer ventilatiesysteem;
- Aansluiting warmtepomp.

Riolering t.b.v. vuilwater wordt uitgevoerd in PVC tot 500 mm door de erf grens, inclusief onstopningsstuk en flexibele aansluiting.

4. BESTRATING EN TERREININVENTARISATIE

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

COLLECTIEF PRIVÉTERREIN

Het toegangspad van het openbaar gebied naar de entree van het gebouw en naar de berging bestaat uit betontegels 30 x 30 cm met opsluitband. Conform de situatietekening worden hagen geplaatst mits er geen nutsleidingen ter plaatse zijn gesitueerd.

ERFAFSCHIEDING:

De erf grens van de achtertuinen aan de achterzijde, de collectieve tuin, en de tuin die grenst aan de naastgelegen woning worden voorzien van een hekwerk met hederas zoals aangegeven op de situatietekening.

De voortuinen worden aangrenzend aan openbaar gebied 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 aanplant hoogte is lager dan de uiteindelijke hoogte.

De tuinen van de appartementen gelegen op de begane grond worden onderling niet voorzien van een hekwerk of haag.

Daar waar de erfafscheiding niet duidelijk is aangegeven, wordt deze aangegeven met behulp van zo geheten perkoenpaaltjes.

BERGINGEN

Alle appartementen krijgen één gezamenlijke berging op eigen terrein. De wanden van de houten berging worden bekleed met verduurzaamde naalddhouten rabatdelen welke op stijl en regelwerk zijn aangebracht. De bergingen hebben een schuin dak bestaande uit golfplaten. De bergingsdeur is een

TudorPark

— excellent living —

houten deur met een glasopening. Om de deur van de berging op te vangen wordt een deur opvangbeugel, uitgevoerd in verduurzaamd staal, met buffer en windhaak aangebracht.

5. FUNDERINGEN

Het appartementengebouw, inclusief bergingen, worden 'op staal gefundeerd'. Onder de begane grondvloer van het appartement en de algemene ruimte bevindt zich een kruipruimte. Deze ruimte is beperkt toegankelijk via een geïsoleerd inspectieluik welke zich in het appartement in de slaapkamer bevindt en in de algemene ruimte in de kast onder de trap. Kruipruimten kunnen soms vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden.

Aan de hand van de resultaten van het grondonderzoek en sonderingsrapport wordt het funderingsplan door de constructeur berekend en getekend. De tekeningen en berekeningen van de constructeur worden gecontroleerd door de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

6. 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, welke is afgestemd op de energieprestatie waaraan de woning moet voldoen.

METSELWERK

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

DILATATIES

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk in de buitengevel worden dilatatievoegen aangebracht. De dilatatievoegen blijven zichtbaar en open.

WATERSLAGEN EN VENSTERBANKEN

Ter plaatse van gemetselde borstweringen komen onder de kozijnen waterslagen, kleur van de waterslagen zoals weergegeven in de kleur en materiaalstaat.

Aan de binnenzijde worden kunststenen vensterbanken aangebracht conform kleur en materiaalstaat. Indien de badkamer aan de gevel is georiënteerd vervalt de vensterbank. De vensterbank wordt dan voorzien van tegelwerk. Ter plaatse van tot het vloerpeil doorlopende kozijnen worden geen vensterbanken aangebracht. De vensterbanken steken ca. 20 mm over de wand heen.

Binnenspouwbladen schachtwanden en dragende bouwmuren
De binnenspouwbladen, schachtwanden, en dragende bouwmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De exacte dikte van de binnenspouwbladen en de dragende binnenwanden volgen uit constructieve berekeningen. Hierdoor kunnen geringe maatafwijkingen in de plattegronden ontstaan.

BINNENWANDEN

De scheidingswanden in de woningen worden uitgevoerd in steenachtig materiaal.

7. VLOEREN

ALGEMEEN

De vrije hoogte van de verdiepingen is ca. 2,6 meter boven afgewerkte vloer.

BERGING

De gezamenlijke berging wordt gemonteerd op een betonnen vloer zonder afwerking.

BEGANE GRONDVLOER

De begane grond zal worden uitgevoerd als een betonnen systeemvloer, aan de onderzijde voorzien van isolatie. Tevens zullen de appartementen op de begane grondvloer ter plaatse van de achterdeur worden voorzien van een geïsoleerd kruipluik met een stalen metalen omranding.

VERDIEPINGSVLOEREN

De verdiepingsvloeren worden gemaakt van systeemvloeren van beton, met V-naden aan de plafondzijde.

TRAPPENHUIS

De trappen en bordessen worden uitgevoerd als betonnen trappen en bordessen. De afwerking van de vloeren op de

TudorPark

— excellent living —

begane grond wordt uitgevoerd met tegels. Direct achter de toegangsdeur zal een schoonloopmat worden voorzien ter breedte van de entree deur, kleur zoals aangegeven staat in de kleur en materiaalstaat.

Er zal een geïsoleerde voorzetwand worden aangebracht voor de kalkzandsteenwanden. De wanden in het hoofdtrappenhuis worden afgewerkt gipsplaten en wit spuitwerk.

8. DAKEN

ALGEMEEN

De hellende dakconstructie van de appartementen op de 2e verdieping (bouwnummer 1004, 1005, 1010, 1011) wordt samengesteld uit geïsoleerde zelfdragende dakelementen en afgewerkt conform 'afwerkstaat'.

De dakopstanden worden voorzien van noodoverstorten conform opgave van de constructeur.

OPVANG CONSTRUCTIE

Daar waar nodig wordt de dakconstructie ondersteund door stalen spanten of door houten gelamineerde liggers. De stalen spanten worden geschilderd in grondverf.

ISOLATIEMATERIAAL

De dikte van het isolatiepakket is afhankelijk van de benodigde isolatiewaarde, welke is afgestemd op de energieprestatie waaraan de woning moet voldoen.

DAKAFWERKING

De onderzijde van de dakelementen bestaan uit een constructieve, beplating. De schuine daken worden voorzien van dakpannen en dakgoten. Het platte dak zal worden voorzien van dakbedekking.

Alle aansluitingen van de houtendraagconstructie met beton en of metselwerk worden verduurzaamd. Alle verankeringsmiddelen waarbij de houten dak elementen aan de constructie worden bevestigd worden uitgevoerd in verzinkt staal. De betonnen plaatvloer zal worden voorzien van een isolatiepakket met een bitumineuze dakbedekking.

9. KOZIJNEN EN HANG- EN SLUITWERK

GEVELKOZIJNEN

Buitenkozijnen van de ramen en deuren van de woningen worden uitgevoerd in kunststof in een kleur zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat.

De naar binnendraaiende ramen van de woningen worden uitgevoerd als draaikiepramen. Op de geveltekening is aangegeven waar draaikiepramen, kiepramen of vast glas worden toegepast.

De kozijnen worden voorzien van het nodige voegband en vochtkeringsstroken. De draaiende delen worden voorzien van een degelijke kierdichting.

BUITENDEUREN

De inpandige woningtoegangsdeuren worden voorzien van een spionoog en een deurdranger.

De algemene toegangsdeur wordt uitgevoerd met een elektrische dagschoot. De uitvoering van de deur is volgens ontwerp van de architect. Tevens wordt er naast de hoofd entree deur een bellentableau en een postkast voorzien welke voldoet aan de eisen van de postwet.

De onderdorpel van de hoofd entree deur wordt uitgevoerd in kunststof. Ter plaatse van de woonkamer / keuken op de begane grondvloer wordt een houten kozijn toegepast met openslaande deuren.

DAKRAAM

Bij de bouwnummers 1005, 1010, 1011 worden er ter plaatse van de schuine kapconstructie een dakraam toegepast. De dagkanten van de dakramen zijn rondom voorzien als dezelfde afwerking als de houten kapconstructie.

BINNENDEUREN EN KOZIJNEN

De binnendeurkozijnen zijn van staal met bovenlicht van glas of paneel, e.e.a. conform bijgeleverde kleur- en materiaalstaat.

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.

TudorPark

— excellent living —

HANG- EN SLUITWERK

- De ramen en deuren in de gevel worden, voorzien van hang- en sluitwerk volgens SKG-inbraakveiligheids categorie twee sterren (SKG**).
- De binnendeuren in de woningen zijn afgehangen aan paumelles en worden voorzien van sloten en deurkrukken met schilden van lichtmetaal, conform kleur- en materiaalstaat.

De navolgende sloten worden op de deuren aangebracht:

- Meterkast: kastslot
- Badruimte: vrij- en bezetslot
- Woonkamer, slaapkamer en techniekruimte: loopslot

SLEUTELPLAN

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

- De 3 hoofdentrees;

En 1 set van sleutels die toegang geven tot:

- Het eigen appartement;

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

En 1 set van 2 sleutels voor de buitenberging.

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.

10. PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING

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

PLAFONDAFWERKING

De betonplafonds in de woning worden afgewerkt met wit spuitwerk met uitzondering van het plafond in de meterkast. De V-naden cq. vellingkanten van de betonvloeren blijven in het zicht.

De betonplafonds in de algemene ruimten worden afgewerkt met akoestisch wit spuitwerk met uitzondering van de onderzijde van de trap en de bordessen. De V-naden c.q. vellingkanten van de betonvloeren blijven in het zicht.

WANDAFWERKING

Alle wanden worden afgewerkt zoals omschreven in de 'Afwerkstaat binnenruimte woning'

PLINTEN

De woning zal worden opgeleverd zonder plinten.

VLOERAFWERKING ALGEMEEN

Bij vloerverwarming kunt u vrijwel elke vloerafwerking kiezen. Een aandachtspunt is uw vloerbedekking. Dikke vloerbedekking die de warmte niet goed doorlaat zorgt ervoor dat de vloerverwarming niet optimaal kan functioneren. Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand (ook wel: R-waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. De R-waarde van de totale vloerafwerking mag maximaal 0,09 (m² K/W) zijn. Een isolerende laag in of onder de vloerafwerking is ongewenst. Laat u hierover adviseren door uw makelaar of verkoopbegeleider.

CEMENTGEBONDEN AFWERKVLOER

De vloeren van de woning bestaan uit 'zwevende dekvloeren' welke opgebouwd is door een cementdekvloer (ca. 60 mm) op een tackerplaat (30 mm) met een totaaldikte van circa 90 mm. Op de tackerplaat worden de vloerverwarmingsbuizen bevestigd en deze worden opgenomen in de cementdekvloer. Achter de knieschotten en in de meterkast wordt geen cementdekvloer aangebracht. De dekvloer en de door u aan te nader te bepalen vloerafwerking dient in zijn geheel vrij van de wandconstructie te liggen. Let op dat de vloerafwerking de geluidsisolatie niet mag verslechteren. 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 en geluidsisolatie.

TEGELWERK

De woning is voorzien van sanitair en tegelwerk (inclusief montage). In de badkamer worden de tegels op de wanden tot 2,10 meter hoog aangebracht

In de brochure, behorende bij uw woning, leest u meer informatie over het sanitair en tegelwerk voor de badruimte 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: 1000 t/m 1017: 'Basis keuken en sanitair brochure – Tudorpark Canterbury Hoofddorp – veld 32 Appartementen.

TudorPark

— excellent living —

OVERIGE AFWERKINGEN

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

11. 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: 1000 t/m 1017: 'Basis keuken en sanitair brochure – Tudorpark Canterbury Hoofddorp – veld 32 Appartementen.

De keuken wordt voor oplevering aangebracht in de woning en valt 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.

12. BEGLAZING

BUITENKOZIJNEN

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

Ramen met een roedeverdeling zijn voorzien van roeden in het glas en op de buitenzijde van het glas waar dit op verkoopcontracttekening is aangegeven.

13. METAALWERKEN

De volgende metaalwerken worden toegepast:

STALEN LATEIEN

Lateien uitgevoerd in thermisch verzinkt staal voorzien van poedercoating, kleur zoals aangegeven staat in de kleur- en materiaalstaat.

STALEN OPVANGCONSTRUCTIE

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

HEMELWATER AFVOEREN, GOTEN EN DAKRANDEN

De dakgoot wordt uitgevoerd in aluminium. De dakgoot wordt uitgevoerd in naadloos aluminium. Kleuren volgens kleuren-materialenstaat.

De hemelwaterafvoeren aan de voorzijde van de woning zijn van aluminium / metaal en worden met beugels aan de gevel bevestigd. De hemelwaterafvoeren aan de achtergevels en zijgevels van de appartementen en die van de bergingen zijn van pvc. Zij worden bevestigd met beugels aan de gevel. De hemelwaterafvoeren worden aangebracht zoals aangegeven staat op de geveltekening (aantal is volgens berekening van de adviseur installaties).

KOZIJNEN MET METALEN HEKWERKEN

Een aantal van de kozijnen worden conform koperscontracttekening voorzien van metalen hekwerken, deze zullen aan de gevel worden bevestigd. De hekwerken worden thermisch verzinkt en gepoedercoat in de kleur welke aangegeven staat in de kleur en materiaalstaat.

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

14. WATERINSTALLATIE

ALGEMEEN

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

De woningen worden aangesloten op het openbare waterleidingnet in de meterkast. De aansluitkosten van de waterleiding zijn in de koopsom begrepen.

AANSLUITING KOUDWATER

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 badkamer;

TudorPark

— excellent living —

- Mengkraan boven de wastafel in de badruimte;
- Douchemengkraan in de badruimte;
- Tappunt bij opstelplaats wasmachine;
- Boiler in de technische ruimte.

AANSLUITING WARMWATER

Warmtapwaterleidingen wordt aangelegd vanaf de warmtepomp naar de volgende voorzieningen:

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

Voor de warmwatercapaciteit gelden de eisen zoals omschreven in de SWK-voorschriften. Koud- en warmwaterleidingen in de keuken worden op de daar aangegeven posities aangesloten. De warm- en koud waterleidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden en/of vloeren (niet ter plaatse van de meterkast).

Het appartementengebouw wordt voorzien van een drukverhogers, deze worden geplaatst in de meterkast ten behoeve van de woningen op de 2e verdieping.

15. SANITAIR

ALGEMEEN

De badkamer is voorzien van sanitair e.e.a conform Brochure behorende bij bouwnummers: 1000 t/m 1017: 'Basis keuken en sanitair brochure – Tudorpark Canterbury Hoofddorp – veld 32 Appartementen. De douche is tevens voorzien van een verplichte douchegoot-WTW. Hierdoor hoeft de douchemengkraan minder heet water bij te mengen voor de gewenste douchetemperatuur.

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.

16. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

ALGEMEEN

De woning wordt aangesloten op het elektriciteitsnet. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam-prijs begrepen. De individuele elektriciteitsmeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De elektrische installatie wordt volgens het centraaldozensysteem aangelegd, conform de vereisten van de NEN 1010. Alle wandcontactdozen zijn geaard.

De plaats van de schakelaars, wandcontactdozen, lichtpunten en rookmelders is schematisch weergegeven op de verkoopcontracttekening. De werkelijke plaats kan afwijken. Loze leidingen worden uitgevoerd met een diameter van 19mm en voorzien van een controledraad. Waar mogelijk en noodzakelijk worden de leidingen weggewerkt. In de berging, de meterkast en technische ruimten worden mogelijk de schakelaars, leidingwerk en wandcontactdozen als opbouw toegepast.

GROEPEN

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 12 groepen voor de wooninstallatie waarvan een aantal in gebruik;

- 3 lichtgroepen voor algemeen gebruik;
- 1 groep voor een wasmachine;
- 1 groep voor een wasdroger;
- 2 groepen t.b.v. elektrisch koken (1 gecombineerde groep).
- 1 groep voor een combi oven;
- 1 groep voor de WKO installatie;
- 1 groep voor de PV panelen.

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.

VERLICHTING

- Ter plaatse van de algemene entree deuren wordt een lichtpunt inclusief armatuur toegepast, welke geschakeld wordt op een astronomische klok.
- Ter plaatse van de achterdeur wordt een lichtpunt aangebracht.
- Ter plaatse van de voor- en achterdeur van de houten berging wordt aan de buitenzijde een lichtpunt inclusief armatuur toegepast welke op een schemerschakelaar wordt aangesloten.

TudorPark

— excellent living —

TYPE ELEKTRA MATERIAAL

Overall worden inbouwdozen, met uitzondering van de elektraonderdelen in de meterkast, technische ruimte en de houten berging toegepast.

ELEKTRISCH KOKEN

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

ROOKMELDERS

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

TELECOMMUNICATIE-INSTALLATIE

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.

INTERCOM INSTALLATIE

Elk appartement wordt voorzien van een spreekluisterinstallatie. De hoofdentredeur wordt een elektrische ontsluiting toegepast. Deze kan worden ontgrendeld door een elektrische sluitplaat. De deurbel naast de entredeur van het eigen appartement geeft een geluidssignaal via de spreekluisterinstallatie.

PV-PANELEN (ZONNEPANELEN)

Op het dak van de appartementen worden PV-panelen aangebracht. Het PV-systeem bestaat uit een serie zonnepanelen aangesloten op een omvormer die de opgewekte energie omzet naar wisselstroom welke per appartement worden aangebracht. Het aantal PV-panelen hangt af van de oriëntatie ten opzichte van de zon. De positie als het aantal pv-panelen op het tekenwerk zijn derhalve indicatief.

Het aantal PV-panelen wordt gebaseerd op BENG 2 = 0 kWh en 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 bij Klimaatgarant, volgens de regeling zoals te lezen in de huurovereenkomst van Klimaatgarant.

DEURBEL

Elke woning is voorzien van een beldrukker nabij het entreekozijn van de woning.

BERGING

De elektrische installatie van de berging blijft in het zicht (opbouw), elektra conform tekening gezamenlijke berging.

17. 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 bij Klimaatgarant, volgens de regeling zoals te lezen in de huurovereenkomst van Klimaatgarant.

VERWARMING

De woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer 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 verwarming/-koeling wordt geregeld met thermostaten die in iedere verblijfsruimten worden gemonteerd. 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 techniekruimte, de verdelers worden voorzien van een omkasting.

De verwarmingsleidingen zijn van kunststof en worden

TudorPark

— excellent living —

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
- Verkeersruimte: 20 °C
- Onbenoemde ruimte 20 °C

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

18. 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 keukens kan alleen een recirculatiekap geplaatst worden welke niet op het WTW-systeem aangesloten mag worden.

INBLAAS EN AFZUIGVENTIELEN

Elke verblijfsruimte, 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 verschillende uitziende ventielen uitgevoerd in een witte kleur.

19. SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. De badruimte wordt schoongemaakt en de ramen in de woning bewassen. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

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

21. 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

22. AFWERKSTAAT BINNENRUIMTEN APPARTEMENTEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Binnendeuren	Opdekdeuren, ca. 2,3m hoog, fabrieksmatig gelakt. (behoudens de omkanten).	Wit
Binnendeurkozijnen met bovenlichten	Stalen kozijnen, glazen bovenlicht	Wit
Bovenlicht meterkast	Lakboard mdf,	Zichtzijde Wit
Buitenkozijnen (binnenkant)	Kunststof	Wit
Hang- en sluitwerk	Binnendeurbeslag, standaard met schild	Metaal
Binnendorpels sanitaire ruimtes	Kunststeen	Antraciet
Vensterbanken t.p.v. dakkappen	Werzalit vensterbank,	wit
Vensterbanken	Kunststeen (Marmercomposiet)	Genuanceerd wit
Betonplafonds	Sputpleisterwerk	Wit
Dakraam	Hout	wit
Binnenzijde dakkap	Houtvezelplaten, wit afgewerkt	Wit
Sanitair (Badkamers),	Zie brochure : 'Basis keuken en sanitair brochure – Tudorpark Canterbury Hoofddorp – veld 32 Rijwoningen beuk 4800'	
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)	Conform brochure behorende bij bouwnummers: 1000 t/m 1017: 'Basis keuken en sanitair brochure – Tudorpark Canterbury Hoofddorp – veld 32 Appartementen	
Plafonds	Sputpleisterwerk (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 badkamer(s), berging(en), vliering, knieschot, dakkap en de meterkast. De wanden in badkamer worden boven het toilet afgewerkt met een spuitpleisterwerk.	

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.

23. AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Betontrap	Beton	Onbehandeld (grijs)
Traphekwerken	Spijlen hekwerk	wit
Schoonloopmat bij entree-toegangsdeur	Nero Protect Excellence 606	Zwart
Vloer begane grond	Vloertegels 30x30 cm	Zwart
Kozijnen woningen	Staal	Wit
Dorpel voordeur	Kunststof	Zwart
Deur woningen met spionnetje	Stalen deur gevuld met isolatie	Houtmotief
Kozijnen en deuren buitenbergingen	Hout	Wit
Wanden	1,50 meter nat afneembare verf in, daarboven niet nat afneembare verf	Onderste deel donker grijs, bovenste deel lichtgrijs
Plafonds	Akoestisch spuitwerk	Wit
Akoestisch materiaal onder de prefab bordessen (indien van toepassing)	Akoestisch spuitwerk	In kleur als prefab beton
Dakluik (indien van toepassing)		In kleur als plafond

24. TERREININRICHTING

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Bestrating	Betontegels, 30 x 30 cm	Naturel (Grijs)
Hagen en hederahekwerken zoals aangegeven op situatietekening		Natuurlijk (Groen / bruin)

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.