

Technische omschrijving - Canterbury fase 5

VELD 35 - 14 EENGEZINSWONINGEN
BOUWNUMMERS: 1028 T/M 1041
17 JUNI 2022

Aan de getoonde impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

INHOUDSOPGAVE

	Inleiding	1
	Technische omschrijving	2
1	Algemeen	2
2	Duurzaamheid	2
3	Grondwerk	3
4	Buitenriolering	3
5	Terreinrichting	3
6	Funderingen	3
7	Gevels en buitenwanden	4
8	Vloeren en wanden	4
9	Ruwbouw-timmerwerken	4
10	Kozijnen en hang- & sluitwerk	5
11	Trappen, dakbedekking, beglazing, schilderwerk.	5
12	Plafond-, wand- en vloerafwerking	6
13	Keukeninrichting	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	10
22	Veiligheid tijdens de uitvoering	10
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 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 1028 t/m 1041. 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 —

Als toekomstige bewoner heeft u de mogelijkheid om een vloer aan te brengen met een maximale dikte van 15mm. Zie ook de hoofdstukken vloerafwerking en verwarmingsinstallatie, betreffende belangrijke uitgangspunten met betrekking tot de 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 in Hoofddorp waarin circa 1350 woningen worden gerealiseerd. Wij werken volgens de laatste inzichten en de actuele wet- en regelgeving. Binnen het project TudorPark worden 14 circulaire en energieneutrale woningen gebouwd. Deze woningen worden op een andere wijze gebouwd en zijn hiermee afwijkend van eerder gebouwde woningen in het plan TudorPark.

ELEMENTS WONINGEN: DE BOUWMETHODE

In onze fabriekshal in Breukelen worden de woningen voor 80% geproduceerd en voorbereid en gaan daarna naar uw kavel. Op deze manier hebben wij praktisch geen invloeden van het weer en kunnen wij sneller produceren. Dit doen wij door uw woning op te bouwen uit een aantal elementen. Op het moment dat wij met de elementen de fabriek verlaten zijn wij al wind- en praktisch waterdicht. De opbouw van de woningen verschilt dan ook van de traditionele manier van bouwen. Het skelet van uw woning bestaat uit staal met gevels bestaande uit hout en verschillende isolatiematerialen. Ook uw vloeropbouw is opgebouwd uit een stalen frame met plaat- en isolatiemateriaal. Hierdoor wordt er in uw woning alleen voor de fundering beton gebruikt. Daardoor heeft uw woning een lage CO2 voetprint.

Het uitgangspunt is een dermate goed geïsoleerde woning te realiseren, waardoor uw energielasten laag zijn. Een ander belangrijk kenmerk van uw woning is dat het energiesysteem volledig geïntegreerd is. De warmtepomp maakt gebruik van een buffervat onder uw woning. Deze is gevuld met water waaruit uw warmtepomp energie onttrekt. Om te zorgen dat de bron energie blijft leveren, is de bron gekoppeld aan thermische collectoren die onder uw zonnepanelen zijn geplaatst. Het geheel wordt vervolgens aangevuld met een warmte-terug-win ventilatiesysteem. Gezamenlijk zorgen deze onderdelen en de goede isolatie van uw woning voor een aangenaam binnenklimaat.

Tip: 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 verkeers- of een onbenoemde ruimte 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 / trapkast	Onbenoemde ruimte
Meterkast / cv-ruimte / Technische ruimte	Onbenoemde ruimte
Wasruimte	Onbenoemde ruimte

KRIJSTREEPMETHODE

Op dit project is gebruik gemaakt van de krijstreepmethode ten behoeve van het daglicht en ventilatie. De krijstreepmethode 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 erfgrenzen staan aangegeven op de situatietekening. Na oplevering worden de exacte erfgrenzen 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

TudorPark

— excellent living —

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 onder de grond.

5. TERREININRICHTING

TERREINVERHARDING

Het toegangspad naar de voordeur wordt uitgevoerd in betontegels 60x40 cm (grijs).

PARKEERPLAATSEN

Elke woning beschikt over een eigen parkeervlak aan de achterzijde van de woningen gesitueerd ter hoogte van bouwnummers 1035 t/m 1041.

De parkeerplaatsen worden bestraat met klinkers zoals toegepast in het openbaar gebied. Het gedeelde achterpad is

voorzien van 30 x 30 cm betontegels en opsluitbanden.

E.e.a. zoals aangegeven op situatietekening. Het onderhoud en de instandhouding hiervan is de verantwoordelijkheid van de koper.

ERFAFSCHIEDING

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

Daar waar de erfgrans wel zichtbaar grenst aan het openbaar gebied wordt deze voorzien van een hekwerk met hederza zoals aangegeven op de situatietekening. Het betreft de volgende bouwnummers 1035 t/m 1041.

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.

De wanden van de berging worden aan de buitenzijde bekleed met verduurzaamde vurenhouten rabatdelen die op stijl en regelwerk zijn aangebracht en behandeld worden met Woodstain coating. De bergingen worden uitgevoerd met een plat dak. 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.

TECHNISCHE RUIMTE

Onder de woning bevindt zich een kruipruimte en een betonnen bak, zijnde de technische ruimte, let wel deze ruimte is geen bergruimte en mag dan ook niet als zodanig worden gebruikt.

In de technische ruimte bevinden zich uw warmtepomp, WTW-unit en omvormer. Door deze systemen in de betonnen bak te plaatsen verliest u geen ruimte in uw woning. De bak is circa 2m x 3m x 1,90m hoog en beperkt toegankelijk via een geïsoleerd inspectieluik. Tevens is er een tweede kleiner inspectieluik, eveneens geïsoleerd, waarmee de kruipruimte bereikbaar is. In deze kruipruimte ligt de waterbufferzak, deze wordt door de

warmtepomp gebruikt om energie aan te onttrekken.

De kruipruimte kan vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden, dit heeft geen gevolgen voor bovenliggende constructie en voor de waterbufferzak. De betonnen bak is waterdicht.

7. GEVELS EN BUITENWANDEN

ALGEMEEN

De gevel wordt opgebouwd als houtskeletbouw wand, deze wand is belangrijk voor de waterkering 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.

GEVELBEKLEDING

De buitenspouwbladen worden uitgevoerd met minerale steenstrips zoals weergegeven in de kleur- en materiaalstaat op de verkoopcontracttekeningen.

Het voegwerk wordt uitgevoerd in een kleur zoals weergegeven in de kleur- en materiaalstaat op de verkoopcontracttekeningen.

DILATATIES

Ter voorkoming van scheurvorming in de gevelbekleding worden verticale en horizontale onderbrekingen aangebracht, dit zijn dilatatievoegen. De dilatatievoegen blijven zichtbaar en open.

MUURKAPellen

De zijwangen van muurkapellen worden uitgevoerd in minerale steenstrips in de kleur zoals weergegeven in de kleur- en materiaalstaat op de verkoopcontracttekeningen

WATERSLAGEN EN VENSTERBANKEN

Ter plaatse van borstweringen komen onder de kozijnen aluminium waterslagen. Kleur conform de kleur- en materiaalstaat op de verkoopcontracttekeningen. Aan de binnenzijde worden vensterbanken aangebracht, de vensterbanken steken ca. 20 mm over de wand heen (conform de 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.

8. VLOEREN EN WANDEN

ALGEMEEN

De vrije hoogte van de verdiepingen is ca. 2,65 meter boven de afgewerkte vloer, met uitzondering van de eventuele schuine dakgedeeltes op de 2e verdieping.

BEGANE GROND EN VERDIEPINGSVLOER

De begane grondvloer en verdiepingsvloer wordt opgebouwd uit een stalen frame, voorzien van een aantal lagen vloerplaten met daarop een egaline laag (totaal circa 60mm), aan de onderzijde voorzien van isolatie. Voor de toegang tot de kruipruimte en de technische ruimte wordt in de hal een tweetal sparingen gemaakt.

WANDEN

De binnenwanden worden uitgevoerd met diamondboard (of vergelijkbaar) en metal stud. In enkele gevallen in houtskelet. Hiertussen is isolatiemateriaal opgenomen.

De binnenzijden van de muurkapellen worden afgetimmerd met een houten beplating conform de ruimte afwerkstaat in de technische omschrijving.

WONING SCHEIDENDE WANDEN

De woning scheidende wanden tussen de woningen worden uitgevoerd als een binnenmuur met isolatie gevolgd door een luchtsouw en drie lagen plaatmateriaal met isolatie. De opbouw van de andere woning is vervolgens gespiegeld.

BINNENWANDEN

De scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd in metalen of houten profielen, tweezijdig voorzien van gipsplaat en geïsoleerd.

De exacte dikte van de (dragende) binnenwanden volgen uit de berekeningen. Hierdoor kunnen geringe maatafwijkingen ontstaan ten opzichte van de verkoopcontracttekeningen.

9. RUWBOUWTIMMERWERKEN

ALGEMEEN OPVANG CONSTRUCTIE

Een Elements woning bestaat uit meerdere elementen, ieder element heeft een stalen frame waardoor het zijn stabiliteit krijgt. De hoekwoningen (HE1 en HE1sp) bestaan uit 10 elementen. Een tussenwoning (RE1 en RE1sp) bestaat uit 8 elementen en op de tweede verdieping wordt aan het middelste element een houten hellende dakconstructie gekoppeld voorzien van een muurkapel (zie het kopje "dakconstructie tussenwoningen"). De gevels van de woningen zijn voorzien van een houtskelet.

TudorPark

— excellent living —

DAKCONSTRUCTIE TUSSENWONINGEN

De tussenwoningen (RE1 en RE1sp) hebben voor een gedeelte een hellende dakconstructie met een borstwerking van circa 90cm. Het dak van deze woning wordt samengesteld uit geïsoleerde zelfdragende elementen en gekoppeld aan het stalen frame. De borstwerking maakt onderdeel uit van de constructie en mag niet worden verwijderd of worden aangepast.

ISOLATIEMATERIAAL

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

DAKAFWERKING

De hellende dakconstructie bestaat uit een constructieve beplating voorzien van gipsplaat en is afgewerkt zoals omschreven in de ruimte afwerkstaat in de technische omschrijving. Alle verankeringsmiddelen waarbij de houten dak elementen aan de constructie worden bevestigd, worden uitgevoerd in verzinkt staal.

10. KOZIJNEN EN HANG- & SLUITWERK

GEVELKOZIJNEN

Buitenkozijnen van de ramen en deuren van de woningen worden uitgevoerd in een kunststof kozijn. De binnenzijde van het kozijn is kunststof en aan de buitenzijde wordt het kunststof kozijn voorzien van aluminium. De kozijnen hebben aan de buiten- en binnen zijde een roedeverdeling. De kleur is conform 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 onderdorpel van de voordeur wordt uitgevoerd in kunststeen, kleur conform kleur- en materiaalstaat op de verkoopcontracttekeningen en wordt voorzien van een brievenleuf.

TERRASDEUREN

In de achtergevel op de begane grond worden terrasdeuren toegepast en uitgevoerd in kunststof en aan de buitenzijde wordt het kunststof voorzien van aluminium. De deuren zijn aan de buiten- en binnenzijde voorzien van roedes op het glas. De kleur is conform kleur- en materiaalstaat op de verkoopcontracttekeningen.

DAKRAAM

Dakramen worden aangebracht conform de verkoopcontracttekeningen.

BINNENDEUREN EN KOZIJNEN

De binnendeurkozijnen zijn van hout, kleur conform ruimte afwerkstaat in de technische omschrijving. Boven de kozijnen loopt de wand door.

De binnendeuren zijn vlakke, stompe deuren, ca. 2,3m 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.

De maatvoering van de meterkast- en de berging/trappenkastdeur wijkt af van de overige deuren

HANG- EN SLUITWERK

- De ramen en deuren in de gevel worden voorzien van hang- en sluitwerk volgens SKG-inbraakveiligheidscategorie twee sterren (SKG**).
- De woningtoegangsdeur en de dubbele tuindeuren 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 toegangsdeur van de berging

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.

TudorPark

— excellent living —

- De trapboom, -spil en -treden worden vervaardigd van vurenhout.
- Lanks de wanden wordt een ronde houten leuning gemonteerd.

DAKBEDEKKING

- Hellend dak voorzien van keramische dakpannen, conform kleur- en materiaalstaat op de verkoopcontracttekeningen.
- Platte daken worden afgewerkt met een EPDM-dakbedekking, dit is een duurzame kunststof dakbekleding.

BEGLAZING

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

SCHILDERWERK

De trap treden worden fabrieksmatig gegrond. De trapboom, trapleuning, trapspil en trapgatbetimmering worden afgewerkt, conform de ruimte afwerkstaat 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 technisch ruimte.

WANDAFWERKING

Alle wanden worden afgewerkt zoals omschreven in de ruimte afwerkstaat in de technische omschrijving.

PLINTEN

De woning wordt zonder plinten opgeleverd.

VLOERAFWERKING

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.

EGALINE AFWERKING

De vloeren van de woning worden afgewerkt met een egaline laag met een dikte van circa 2mm. In de meterkast en de technische ruimte wordt geen egaline 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 extra benodigde egalisatie van de vloer.

TEGELWERK

De woning is voorzien van een compleet sanitair en tegelwerk (inclusief montage). In de badruimte wordt betegeld tot plafondhoogte en toiletruimte worden de wanden betegeld tot een hoogte van ca. 150 cm. In de brochures, 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 de 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 Elements verrekend.

De brochure behorend bij alle bouwnummers:

'Basis keuken- en sanitair brochure - 14 eengezinswoningen Canterbury Fase 5'.

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 brochures, behorende bij uw woning, leest u meer informatie over de keuken die in de VON-prijs van uw huis is opgenomen. Bij de 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' verrekend.

De brochure behorend alle bouwnummers:

'Basis keuken- en sanitair brochure - 14 eengezinswoningen Canterbury Fase 5'.

14. METAALWERKEN

De volgende metaalwerken worden toegepast:

STALEN LIGGERS EN KOLOMMEN

Het stalen frame van de woning is geheel ingepakt in de isolatie van de wanden en of de vloeren.

HEMELWATERAFVOEREN, GOTEN EN DAKRANDEN

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

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

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
- Wasmachinekraan op 2e verdieping
- Technische ruimte t.b.v. de warmtepomp

Om de woning te voorzien van warmwater is er een boiler van 180 liter opgenomen en deze is geplaatst bij de warmtepomp in de betonnen bak.

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

17. SANITAIR

ALGEMEEN

De badkamer en toiletruimte zijn voorzien van sanitair conform de brochure, behorende bij uw woning, van de showroom Thuis. In alle gevallen is de douchehoek verdiept. De brochure behorend bij alle bouwnummers: 'Basis keuken- en sanitair brochure - 14 eengezinswoningen Canterbury Fase 5'.

- 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.
- Het leidingwerk van de douche wordt standaard voorzien van een warmteterugwin-pijp (douchepijp-wtw). Dit is een dubbelwandige buis die het douchewater voorverwarmt.

18. VERWARMINGSINSTALLATIE

ALGEMEEN

De woning wordt verwarmd door middel van een warmtepomp, deze zorgt voor warmte en (passieve) koeling via de vloerverwarming en zorgt voor het verwarmen van het tapwater. De warmtepomp is opgenomen in de technische ruimte. De pomp is aangesloten op een gesloten waterbuffervat onder de woning in de kruipruimte.

VERWARMING

In de woonkamer, keuken, slaapkamer(s), badkamer en onbenoemde ruimte op de tweede verdieping wordt vloerverwarming aangelegd volgens het zogeheten lage temperatuur systeem. 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 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 thermostaat. De thermostaat zit in de woonkamer. De thermostaat meet de temperatuur in dit vertrek en zal op basis van de door u ingestelde gewenste temperatuur de gehele woning verwarmen of koelen. Alle vertrekken worden volgens het onderstaand schema vooraf ingesteld. De temperaturen kunnen naar beneden worden bijgesteld door op de verdelers de thermostaatkranen dicht te draaien.

De verdelers worden geplaatst in de trapkast op de begane grond en op de 2e verdieping op de overloop ter hoogte van het trappengat. De verdeler op de begane grond wordt niet voorzien van een omkasting, op de 2e verdieping wordt de verdeler in de wand geplaatst. Om de verdeler te kunnen bereiken wordt een inspectieluik gemonteerd.

De verwarmingsleidingen zijn van kunststof en worden opgenomen in de vloer. 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	18° C
Onbenoemde ruimte *	18° C

* m.u.v. de technische ruimte deze is 15° 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 terugwinstsysteem (WTW), ten behoeve van het inblazen en afzuigen 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.

De mechanische ventilatie wordt automatisch aangestuurd via een CO2 sensor in de woonkamer en t.b.v. de badkamer is een luchtvochtigheidssensor geplaatst. Daarnaast is het mogelijk de ventilatie handmatig te bedienen, de bediening van de mechanische ventilatie 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 ventielen uitgevoerd in een witte kleur.

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

TudorPark

— excellent living —

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
- 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;
- Installaties in de keuken conform nul tekening keuken;
- Dubbele wandcontactdoos in de badkamer op circa 1050mm;
- Wandcontactdoos voor de wasmachine op circa 1050mm;
- Wandcontactdoos voor de wasdroger op circa 1050mm;
- Verwarmingsthermostaat op 1500mm;
- CO2 sensor in de woonkamer op circa 1500mm.
- Bediening mv-unit in woonkamer circa 1500mm.
- Lichtpunt aan de buitenzijde gevel op circa 2000mm
- Deurbel op circa 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 aangebracht.
- Ten behoeve van de verlichting van het gemeenschappelijk achterpad wordt op de achterzijde van de berging tevens een armatuur op schemerschakelaar aangebracht bij bouwnummer: 1035, 1033, 1031 en 1029

TYPE ELEKTRA MATERIAAL

Het elektramateriaal wordt horizontaal uitgevoerd volledig inbouw (in meervoudig afdekraam), met uitzondering van de elektraonderdelen in de meterkast, binnenwand trapkast,

techniekrimte, berging. 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 bedrade buisleidingen naar de woonkamer en slaapkamer aangebracht, zoals op de verkoopcontracttekeningen is aangegeven.

PV-PANELEN (ZONNEPANELEN) EN THERMISCHE COLLECTOREN

De woning wordt voorzien van PV-panelen en thermische collectoren. Het PV-systeem bestaat uit een serie zonnepanelen aangesloten op een omvormer die de opgewekte energie omzet naar wisselstroom zoals gebruikelijk voor uw woning.

De thermische collectoren worden achter de PV-panelen geplaatst en dienen als input voor de warmtepomp en het buffervat.

Het aantal PV-panelen wordt gebaseerd op BENG 3 = 100%. Het aantal PV-panelen wat 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. Zowel de positie, als het aantal PV-panelen op de verkoopcontracttekeningen zijn derhalve indicatief.

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, zover dit geen invloed heeft op de totale kwaliteit van de woning. Eén en ander conform artikel 8, lid t) van de algemene voorwaarden van Bouwgarant.
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 Elements Building 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'		-	-
Huisnummer		Gelijkend aan deurgarnituur deelplan TudorPark Somerset	Geëmailleerd
Beldrukker		Gelijkend aan deurgarnituur deelplan TudorPark Somerset	Grijs brons
Brievenbus		Gelijkend aan deurgarnituur deelplan TudorPark Somerset	Grijs brons
Buitenlamp		Gelijkend aan deurgarnituur deelplan TudorPark Somerset	Antraciet

TudorPark

— excellent living —

25. RUIMTE AFWERKSTAAT

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Binnendeuren	Vlakke stompe deuren, ca. 2,3m hoog, fabrieksmatig gelakt (behoudens de omkanten)	Wit
Binnendeurkozijnen, zonder bovenlichten	Houten kozijnen	Wit
Hang- en sluitwerk	Binnendeurbeslag, standaard met rozet	RVS
Binnendorpels sanitaire ruimtes	Kunststeen	Antraciet
Trapreden en stootborden	Hout /mdf, gegrond	Wit
Trapbomen, traphekken en betimmering trapgat	Hout/ mdf, gegrond	Wit
Trappleuning	Rondhout, gelakt	Blank
Vensterbanken	Kunststeen	Wit
Sanitair (Toilet, Badkamers)	De brochure behorend bij bouwnummers: alle bouwnummers 'Basis keuken- en sanitair brochure - 14 eengezinswoningen Canterbury Fase 5'	
Wasmachine aansluiting	VSH Wasmachine Beluchterkraan Chrom met keerklep. Premium knop Zwart Afvoer en sifon voor de wasmachine	
Schakelmateriaal	Kunststof, Gira wit type ST55. (Dit zijn horizontale inbouwdozen)	Wit
Ventilatie rozetten	Kunststof	Wit
Tegelwerk (wand + vloer)	De brochure behorend bij bouwnummers: alle bouwnummers 'Basis keuken- en sanitair brochure - 14 eengezinswoningen Canterbury Fase 5'	
Plafonds	Spuitleisterwerk (behoudens in de meterkast, de berging en de Technische ruimte)	Wit
Binnenwanden	Alle wanden en in de toiletruimte boven het tegelwerk 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), technische ruimte en meterkast	

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.