

TECHNISCHE OMSCHRIJVING HOFWONING

Kavelinrichting

- 01 peil van de woning
- 02 grondwerk
- 03 buitenriolering (en drainage)
- 04 bestratingen
- 05 terreininrichting

Ruwbouw

- 06 fundering
- 07 wanden
- 08 gevels
- 09 vloeren
- 10 daken
- 11 buitenkozijnen en -deuren

Afbouw

- 12 trappen
- 13 binnendeuren en -kozijnen
- 14 vloerafwerking
- 15 wandafwerking
- 16 plafondaafwerking
- 17 sanitair
- 18 keukeninrichting
- 19 beglazing en schilderwerk
- 20 overige voorzieningen

Installaties

- 21 binnenriolering, dakgoten en hemelwaterafvoer
- 22 waterinstallatie
- 23 verwarmingsinstallatie
- 24 mechanische ventilatie
- 25 elektrische installatie
- 26 Telefoon, CAI

Algemeen

- 27 schoonmaken en opleveren
- 28 voorrang SWK-bepalingen
- 29 voorbehoud

Kavelinrichting

01 peil van de woning

De bovenkant van de begane grondvloer (dekvloer) van de woning wordt aangehouden als het 0-peil.

02 grondwerk

Het ontgraven van het bouwterrein wordt verricht voor de aanleg van de funderingen. Na realiseren van de funderingen worden deze aangevuld. Onder het straatwerk wordt een zandbed aangebracht van ca. 10 à 15 cm dik. De tuinen worden waar nodig binnen de erfgrenzen opgehoogd met de reeds aanwezige grond en vlak gemaakt.

03 buitenriolering

De buitenriolering is een gescheiden riolsysteem van schoon- en vuilwater. De buitenriolering wordt aangesloten op het openbaar riool. De aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen. De buizen van de buitenriolering zijn van kunststof. Het hemelwater van de vrijstaande bergingen wordt geloosd in de achtertuin.

04 bestratingen

De veranda wordt voorzien van straatklinkers in blokverband, diagonaal gelegd. In de achtertuin worden er conform situatietekening betonnen staptegels aangebracht met een afmeting van 600x400x50mm.

05 terreininrichting

De hoeken van het perceel worden waar nodig aangegeven met een houten piketpaaltje.

In de achtertuinen wordt tegen de erfgrens met het openbaar gebied een hekwerk met beplanting van 1800mm hoog geplaatst. De erfafscheiding wordt conform de eisen van de gemeente geplaatst, zodanig dat het hekwerk niet op gemeentegrond staat. In dit hekwerk wordt tevens een poort opgenomen.

In de voortuinen en de eventuele zijtuinen wordt tegen de erfgrens met het openbaar gebied een haag geplaatst, welke uiteindelijk 800mm hoog zal worden. De erfafscheiding wordt conform de eisen van de gemeente geplaatst, zodanig dat de haag niet op gemeentegrond staat.

Op de erfgrenzen met particulieren bent u vrij om onderling naar eigen inzicht een erfafscheiding te plaatsen, e.e.a. met inachtneming van eventuele gemeentelijke eisen.

De beplanting zal worden geplaatst voor oplevering of in het eerstvolgende seizoen na oplevering van de woning, afhankelijk van het plantseizoen. Het plantseizoen start in november en eindigt in maart.

Ruwbouw

06 fundering

De woning wordt gefundeerd op betonnen palen voorzien van betonnen balken. De berging wordt gefundeerd op een prefab betonnen plaat.

07 wanden

Alle dragende wanden van de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als een ankerloze spouwmuur, bestaande uit 120mm kalkzandsteen en een luchtspouw tussen de woningen van 60mm.

08 gevels

De buitengevels van de woning bestaan uit schoonmetselwerk in wildverband. Het schoonmetselwerk wordt uitgevoerd met een verdiepte voeg. Boven de kozijnen komen, waar nodig, stalen lateien en/of geveldraggers in een standaard RAL-kleur afgestemd op de kleur van metselwerk of kozijnen, e.e.a. volgens opgave architect. De waterslagen worden uitgevoerd in aluminium in dezelfde kleur als het kozijn. Voor de isolatie van de gevels worden isolatieplaten toegepast, de Rc-waarde van de gevel is groter dan of gelijk aan 4,5 m² K/W.

De verandawoningen worden voorzien van een constructie met aluminium lamellen. Deze verandaconstructie heeft voornamelijk een esthetische functie en draagt daarnaast bij aan zonwering. De verandaconstructie is nadrukkelijk niet waterdicht, niet stoot- danwel slagvast en niet geschikt voor het ophangen van bijvoorbeeld hangmatten.

De bloembakken op de onderlinge perceelgrenzen in de veranda bestaan uit schoonmetselwerk met dezelfde materialisering als de woning.

De gevels van de bergingen worden afgewerkt met vuren rabatdelen in de kleur donker grijs en een multiplex boeiboord in de kleur crème wit.

09 vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeenvloer met een Rc-waarde groter dan of gelijk aan 3,5 m² K/W. Onder de woningen is een loze ruimte aanwezig welke geïnspecteerd kan worden middels een inspectieluik in de begane grondvloer. De positie van dit inspectieluik is op tekening indicatief aangegeven en kan pas tijdens de werkvoorbereiding exact worden bepaald, aangezien deze afhankelijk is van de constructieve mogelijkheden. De verdiepingsvloeren bestaan uit een prefab betonnen schilvloer die in het werk zal worden gestort, een zogenaamde breedplaatvloer.

10 daken

De dakconstructie van het hellende dak van de woning bestaat uit een sporen kap met een Rc-waarde groter dan of gelijk aan 6,0 m² K/W. De onderkant van de kap is voorzien van spaanplaat afgewerkt met een witte grondlaag. De dragende knieschotten bestaan uit spaanplaat voorzien van een witte grondlaag. Nietgaten zijn niet dichtgezet. Per wand met dragende knieschotten is één afneembaar paneel beschikbaar om in de ruimte achter de knieschotten te kunnen komen.

De dakbedekking van de woning bestaat uit keramische pannen en het niet geïsoleerde platte dak van de berging bestaat uit een houten balklaag, welke in het zicht blijft. Het dakbeschot van de berging wordt waterdicht gemaakt met een zwarte dakbedekking.

11 buitenkozijnen en -deuren

De volgende materialen worden gebruikt voor het vervaardigen van:

buitenkozijnen:	hardhout (uit duurzaam beheerde bossen)
draaiende delen:	hardhout (uit duurzaam beheerde bossen)
voordeur:	hardhout (uit duurzaam beheerde bossen)
terrasdeur achterzijde:	hardhout (uit duurzaam beheerde bossen)
bergingsdeur:	hardhout (uit duurzaam beheerde bossen)

De te openen ramen zoals aangegeven op de geveltekeningen hebben een draai- en/of een kiepstand. Het hang- en sluitwerk van de woning wordt uitgevoerd met diverse inbraakwerende maatregelen. Daar waar nodig is de draaistand geblokkeerd om te voldoen aan de regelgeving.

Afbouw

12 trappen en hekwerken

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een dichte trap van vurenhout. De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open trap. Op de treden, onderzijde en stootborden van de trap is een grondverf aangebracht, de trapbomen worden afgelakt. Langs de muurzijde van de trap wordt aan één kant een stokleuning aangebracht op lichtmetalen leuninghouders. Daar waar noodzakelijk (in verband met leidingwerk) wordt een lepe hoek in de trap voorzien, welke wordt afgetimmerd met houten beplating.

De vide, welke bij hoekwoningen wordt voorzien, wordt afgewerkt met een glazen balustrade.

13 binnendeuren en -kozijnen

De binnendeurkozijnen bestaan uit fabrieksmatig wit afgelakte stalen binnenkozijnen zonder bovenlicht en voorzien van fabrieksmatig wit afgelakte opdekdeuren. De binnendeuren worden fabrieksmatig voorzien van loopsloten. De badkamer en het toilet worden voorzien van 'vrij en bezet'-sloten. De binnendeur tussen de hal en woonkamer wordt voorzien van een glasdeur.

14 vloerafwerking

De vloeren van de woning worden, voor zover geen andere afwerking staat beschreven, voorzien van een dekvloer. Deze is in totaal circa 70mm dik. De vloer van de badkamer en toilet wordt standaard voorzien van keramische vloertegels welke een afmeting hebben van 300x300mm. Achter de knieschotten op de zolderverdieping wordt geen dekvloer aangebracht, deze ruimte wordt onafgewerkt opgeleverd. De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 m².K/W, anders werkt uw vloerverwarming niet of niet optimaal. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.

15 binnenwanden en wandafwerking

De binnenwanden bestaan uit gipsblokken van 70mm, rondom de badkamer 100mm. De wanden van badkamer en toilet zijn standaard voorzien van keramische wandtegels, welke een afmeting hebben van 300x600mm en liggend worden getegeld:

- * de wanden van de badkamer zijn betegeld tot plafond.
- * de wanden van het toilet zijn betegeld tot ca. 1500 mm boven de afgewerkte vloer.

De wanden boven het tegelwerk worden afgewerkt met spuitpleister.

De wanden van de woon- en slaapkamers, entree, overloop, trapopgang, zolder en keuken worden behangklaar opgeleverd.

16 plafondafwerking

De plafonds in de woningen worden afgewerkt met een spuitpleister, met uitzondering van de meterkast, onderzijde van de trap en de zolder; in deze ruimtes is het plafond niet afgewerkt. Daar waar de breedplaatvloeren op elkaar aansluiten komt een V-naad in het zicht.

17 sanitair

Het volgende sanitair, fabricaat Villeroy & Boch, kleur wit, wordt geplaatst en aangesloten opgeleverd.

in het toilet:

- * keramisch diepspoel wandcloset;
- * keramisch fonteinbak met kraan;
- * chroom sifon met muurbuis.

in de badkamer:

- * keramische wastafel met mengkraan;
- * rechte spiegel;
- * chroom sifon met muurbuis;
- * douchehoek wordt onder afschot getegeld, met douchemengkraan en douchegarnituur;
- * douchescherm met draaideur of inlopdouche (afhankelijk van type);
- * bad met badmengkraan en handdouche inclusief wandhouder;
- * elektrische designradiator.

18 keukeninrichting

De woning wordt voorzien van een standaard keukenopstelling inclusief standaard apparatuur; zie hiervoor omschrijving van de keuken in de contractmap. Als u een andere keuken wenst kunt u in de keukenshowroom van Bruynzeel een maatwerkkeuken samenstellen. Zoekt u de keuken bij een andere showroom uit, dan dient u 'casco' aan te vinken in de keuzelijst. Alle keukens worden na oplevering geplaatst.

19 beglazing en schilderwerk

In alle buitenkozijnen en -deuren, waar glas in voorkomt, wordt meerbladig isolatieglas aangebracht en indien voorgeschreven door regelgeving voorzien van veiligheidsglas.

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem.

Aan de binnenkant van de woning wordt het hout met een dekkende laag behandeld. De binnendeuren en -kozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt en behoeven op de bouw geen verdere behandeling. De trapbomen, trapspillen, traphekken en de aftimmer- en afdeklatten van de trappen worden dekkend behandeld. Treden worden niet behandeld. De trapleuningen worden met transparante lak of witte lak afgewerkt.

Leidingen, voor zover deze in het zicht blijven, worden dekkend geschilderd, met uitzondering van leidingen in de meterkast en op zolder.

20 overige voorzieningen

Daar waar een gemetselde borstwering onder de gevelkozijnen voorkomt, worden kunststeen vensterbanken aangebracht. Onder de deuren van het toilet en de badkamer worden kunststenen dorpels toegepast.

Installaties

21 binnenriolering, dakgoten en hemelwaterafvoer

De binnenriolering is vervaardigd van kunststof en wordt volgens de voorschriften aangesloten op de buitenriolering. De hemelwaterafvoeren aan de voor- en achtergevel worden vervaardigd van zink en zijn voorzien van de benodigde beugels.

De hemelwaterafvoer van de berging wordt uitgevoerd in grijs PVC.

22 waterinstallatie

De koud waterleidingen worden aangelegd vanaf de in de meterruimte geplaatste watermeter. De volgende tappunten worden aangesloten:

- * reservoir en fonteintje in het toilet,
- * afgedopt voor keukenkraan
- * thermostatische douche, bad en wastafelmengkraan in de badkamer,

Vanaf de warmwatervoorziening worden in het leidingnet aansluitpunten voor warm water opgenomen voor:

- * afgedopt voor keukenkraan,
- * douche, bad en wastafelmengkraan in de badkamer.

23 verwarmingsinstallatie

De woningen worden voorzien van een warmtepomp welke zorgt voor zowel de verwarming, passieve koeling als voor het warme water. De temperatuurregeling van het verwarmingsgedeelte vindt plaats door middel van een thermostaten in de woonkamer en slaapkamers.

De begane grond, 1^e verdieping en 2^e verdieping worden voorzien van vloerverwarming. De badkamer wordt voorzien van vloerverwarming en een elektrische radiator. De radiator in de badkamer wordt fabrieksmatig afgelakt in de kleur gebroken wit.

Om de vloerverwarmingsverdelers welke in verblijfsruimten zijn gepositioneerd wordt een houten of stalen omkasting aangebracht.

Voor het warm tapwater in de keuken en badkamer wordt een tapwaterboiler aangesloten bij de warmtepomp. De woning beschikt over een boiler met een inhoud van 200 liter. Het water bereikt na opwarming een temperatuur van circa 60 °C, warm genoeg om legionellavorming te voorkomen. De boiler levert ongeveer 360 liter warmwater van 38 graden Celsius. Bij gebruik van een douchekop met een maximale doorstroomcapaciteit van 6 liter per minuut betekent dit dat u ongeveer 60 minuten onafgebroken kan douchen of u kunt een bad met een afmeting van circa 180x80cm ongeveer 2x vullen. Het is belangrijk dat u zich realiseert dat bepaalde douchegarnituur in verband met een grotere doorstroomcapaciteit de voorraad warm water versneld kan beperken. Gebruikt u een douchekop met bijvoorbeeld een doorstroomcapaciteit van 10 liter per minuut dan kunt u ongeveer 36 minuten onafgebroken douchen. Als de warmwaterboiler volledig leeg is duurt het circa 2 uur voordat u weer kan beschikken over de volledige 360 liter warmwater van 38 graden Celsius.

Wij adviseren u met de keuze van het sanitair rekening te houden met de maximale beschikbaarheid van warm tapwatercapaciteit.

24 mechanische ventilatie

De mechanische ventilatie geschiedt volgens het volledig mechanisch ventilatie systeem. Dit houdt in dat verse lucht van buiten via de ventilatie inblaasinstallatie in de woning wordt aangevoerd. In de badkamer, toilet en keuken wordt de lucht afgezogen en naar buiten afgevoerd. Op het mechanische ventilatiesysteem is een WTW-unit (warmte-terug-winning) aangesloten. Het ventilatiesysteem is uitgevoerd met een CO₂-gestuurde hoofdbediening in de woonkamer. Het aantal en de positie van de ventielen zijn indicatief op tekening weergegeven.

25 elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast en over meerdere groepen verdeeld naar de diverse aansluitpunten. De wandcontactdozen worden op een hoogte van 30 centimeter van de vloer gemonteerd. De schakelaars worden gemonteerd op een hoogte van 105 centimeter vanaf de vloer en in de keuken op 110 centimeter vanaf de vloer. De installatie wordt aangebracht volgens tekening en voldoet aan de geldende normen en voorschriften.

Zoals aangegeven op de tekeningen worden rookmelders aangebracht en aangesloten op het lichtnet. Verder zijn ze voorzien van een back-up batterij, waardoor ze bij stroomuitval ook functioneren. De plaats van de elektrische aansluitingen is aangegeven op de tekeningen.

Op het dakvlak van de woningen komen conform tekening PV-panelen (zonne-energiesysteem) te liggen. Deze worden aangesloten op uw groepenkast in uw meterkast. Afhankelijk van posities van gekozen opties kunnen het aantal en de posities ervan wijzigen.

26 telefoon, CAI

Per woning wordt er in de woonkamer een loze leiding aangebracht voor het aansluiten van de telefoon en de antenne-inrichting aangebracht. De aanvraag tot levering en aansluiting moet de verkrijger zelf indienen bij de leverancier naar keuze. De hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van de verkrijger.

Algemeen

27 schoonmaken en oplevering

Circa 2 a 3 weken voor de oplevering wordt de koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De woning wordt bezemschoon opgeleverd met uitzondering van sanitair, tegelwerk en ruiten; deze worden schoon opgeleverd.

28 voorrang SWK-bepalingen

Bij deze technische kopersinformatie horen bouwkundige tekeningen met aanvullende informatie. Indien tekeningen en kopersinformatie onderling, of met de SWK Garantie- en Waarborgregeling, tegenstrijdigheden vertonen, dan is de rechtskracht als volgt (aflopend, dus de belangrijkste eerst):

1. Garantie- en Waarborgregeling
2. Afwerkstaat
3. Technische kopersinformatie
4. Materiaal- en kleurenstaat
5. Tekeningen

29 voorbehoud

Deze verkoopdocumentatie is met zorg samengesteld. Toch zijn wij genoodzaakt enige voorbehouden te maken.

De woningen zijn op de contracttekening(en) aangegeven met de bouwnummers. Op de tekening(en) is de plaatsing van de woningen ten opzichte van elkaar en de omgeving aangegeven op basis van de verstrekte gegevens van de gemeente, zoals die vóór de start van de verkoop beschikbaar waren. Wijzigingen in de situatie als gevolg van handelen door de gemeente en/of overheid, voorschriften van de gemeente en/of de overheid of ten gevolge van nadere kadastrale metingen, worden voorbehouden.

Op de contracttekeningen zijn de gevelaanzichten, doorsneden en plattegronden aangegeven. De aangegeven maten zijn circa maten. Van de tekeningen kan niet worden gemeten. Alle maatvoering is aangegeven in millimeters voor zover niet anders is vermeld. Wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en/of overheidsvoorschriften en/of nutsbedrijven, zijn uitdrukkelijk voorbehouden. Het verblijfsgebied van ruimten die zijn aangemerkt als woonkamer / keuken / slaapkamer is minimaal 55% van het gebruiksoppervlak, waarbij de krijtstreepmethode kan worden gehanteerd.

De aangegeven apparatuur en overige niet-technische markeringen dienen uitsluitend ter oriëntering van de plaatsingsmogelijkheden en zijn, voor zover niet uitdrukkelijk in deze technische kopersinformatie genoemd, niet in de koopsom begrepen.

De aangegeven installaties (WTW, WP, verdelers, sanitair, ventielen van mechanische installatie, etc) staan indicatief qua grootte, aantal en positie op tekening weergegeven.

Als dit uitvoeringstechnisch noodzakelijk is, kunnen koven, aftimmeringen en verlagingen worden aangebracht welke niet op uw verkooptekening staan aangegeven.

Waar in de technische kopersinformatie een bepaalde leverancier of merk wordt omschreven, kan een andere leverancier en/of ander merk van gelijke klasse/kwaliteit worden gekozen indien dit voor de uitvoering en voortgang van het werk noodzakelijk of gewenst wordt geacht. Een en ander zal geen aanleiding voor enige verrekening geven.

De opgenomen perspectieftekening is een zogenaamde 'artist impression'. Het is derhalve mogelijk dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering, onder andere in kleur. Er kunnen daarom geen rechten aan deze impressie worden ontleend.

Deze technische omschrijving is onder voorbehoud van druk- en/of typefouten.