

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g t y p e C , D , E & F

V i j v e r p a r k H a a r l e m

E e n o n t w i k k e l i n g v a n
O n t w i k k e l m a a t s c h a p p i j 0 2 3 C V



Architect

Hans Been Architecten BNA
Industrieweg Zuid 24
3958 VX Amerongen

Aannemer

Slokker Bouwgroep B.V. vestiging Huizen
Lindenlaan 75 1271 AW Huizen
Postbus 55 1270 AB Huizen
Tel 035-5284300

Technische omschrijving type C, D, E & F

Vijverpark Haarlem

Inhoudsopgave

1. Maatvoering en materiaalkeuze	3
2. Peil van de woning	3
3. Grondwerken	3
4. Rioleringswerken	3
5. Bestrating en terreininventaris	3
6. Funderingen	4
7. Begane grondvloeren	4
8. Verdiepingsvloeren	4
10. Gevels	4
11. Daken	4
12. Trappen	5
13. Gevelkozijnen	5
14. Binnenwanden	5
15. Binnenkozijnen en -deuren	5
16. Hang- en sluitwerk	5
17. Stukadoorswerk	6
18. Tegelwerk, kunststeen en natuursteen	6
19. Binnentimmerwerk	6
20. Keuken	6
21. Beglazing	6
22. Schilderwerken	6
23. Waterinstallatie	7
24. Afvoerinstallatie	7
25. Sanitair	7
26. Elektrische installaties	7
27. Zwakstroominstallaties	8
28. Telecommunicatie-installatie	8
29. Zonnepanelen	8
30. Verwarming- / warmwater installatie	9
31. Ventilatievoorzieningen	9
32. Opruimen en schoonmaken	10
33. Bouwbesluit	10
34. Voorrangsbepaling Garantie- en Waarborgregeling 2014	10
35. Uitsluitingen van garantie	10
36. Werkzaamheden, begrepen in de Vrij-Op-Naam prijs, uitgevoerd door derden	10
37. Tenslotte	11
38. Kleurenstaat	12
39. Ruimtestaat woningen	13

Blok en bouwnummers woningtype C:

Blok 1C: 14.

Blok 2C: 42 en 43.

Blok en bouwnummers woningtype D:

Blok 1C: 15, 16, 17 en 18.

Blok 2C: 40 en 41.

Blok en bouwnummers woningtype E:

Blok 2C: 39 en 44.

Blok en bouwnummers woningtype F:

Blok 1C: 19.

Blok 2A: 23.

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g t y p e C , D , E & F

V i j v e r p a r k H a a r l e m

1. Maatvoering en materiaalkeuze

Alle genoemde maten zijn "circa"-maten. Tijdens de uitvoering van het werk kunnen wijzigingen noodzakelijk blijken. Bij toepassing van andere merken of typen dienen deze materialen minimaal gelijkwaardig te zijn. Indien er sprake is van afwijkende maatvoering of afwerking ten opzichte van de contractstukken wordt dit gemeld door middel van errata of wijziging tijdens de bouw. De aangegeven maatvoering op de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten aan derden. Voor het inmeten van o.a. keukens en stoffering is er voldoende gelegenheid bij kijkdagen.

2. Peil van de woning

Het peil "P" waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

3. Grondwerken

Voor de bouw, de terreininrichting en het aanbrengen van de benodigde kabels en leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en grondaanvullingen gedaan. De aanvulling geschiedt met uit het werk komende grond. De tuin wordt geëgaliseerd met uitkomende grond.

4. Rioleringswerken

De riolering is van kunststof. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Dat houdt in dat per woning de vuilwater- en hemelwaterriolering separaat wordt aangesloten op het gemeentelijke riool.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht door middel van een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink. De hemelwaterriolering van de losse bergingen loost waar mogelijk rechtstreeks op een grindkoffer in de grond.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koop/aanneemsom begrepen.

5. Bestreringen en terreininventaris

Vanaf de stoep openbare weg tot uw voordeur krijgt u een toegangspad van 900 mm breed. Ter plaatse van de voordeur wordt een tegelplateau van 1500x1500mm aangelegd. Dit geldt voor de bouwnummers 14, 19, 23, 39, 43 en 44. Bij alle bouwnummer (behoudens de bouwnummer 23) worden rijstroken 2x600mm breed aangelegd vanaf de stoep tot aan de garage.

Lage gemetselde tuinmuren ca 500mm hoog voorzien van een haag van 1800mm hoog (aan de binnenzijde van de tuinmuur) ter plaatse van de kopgevel van bouwnummer 19 en 61 aan de achterzijde.

Hoge gemetselde tuinmuren 1800mm hoog ter plaatse van de kopgevel van bouwnummer 14, 23, 39 en 44 aan de achterzijde van de woning e.e.a. volgens situatie tekening.

Lage gemetselde tuinmuren ca 500mm hoog ter plaatse van de kopgevel aan de voorzijde van de woning (nr. 23) en garage (nr. 14, 39 en 44).

Lage gemetselde tuinmuur voorzien van staal hekwerk totale hoogte ca 1300 mm in de achtertuin volgens situatie tekening bouwnummer 14, 39 en 44.

Ligusterhagen hoog 400mm aan de voorzijde op de erfgrans voorzien van een opening van 900mm breed (indien toegangspad) bij alle bouwnummers.

Deze hagen worden in het plant seizoen aangebracht. Jonge aanplant heeft tijd nodig om dicht te groeien.

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g t y p e C , D , E & F

V i j v e r p a r k H a a r l e m

Een houten schutting en waar nodig een poort vormt de afscheiding tussen binnenterrein en woningen grenzend aan de parkeerhoven en paden.

Bij de bouwnummers 15, 18, 19, 40 en 44 zijn de achtertuinen onbereikbaar vanaf het algemene pad en/of straat.

Het gangpad tussen bouwnr. 23 en 48 wordt afgesloten door een hoog stalen hek.

De vrijstaande stenen buitenbergingen bij de hoekwoningen bouwnummer 23 wordt voorzien van een kap met pannen. Het entreekozijn is van hardhout en het bovenpaneel in de deur is voorzien van spiegelraadglas. In de berging komt een aansluitpunt van elektra t.b.v. opladen van uw fiets.

6. Funderingen

Aan de hand van de uitgevoerde grondonderzoeken worden de woningen op betonpalen en betonfunderingsbalken gefundeerd.

7. Begane grondvloeren

De begane grondvloer van de woning is een ribcasette vloer in geïsoleerde uitvoering met een isolatiewaarde van minimaal $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ (R_c is de warmteweerstand van de totale constructie).

Op de begane grondvloer komt een circa 70 mm dikke afwerklaag van zandcement. Door aanwezigheid van leidingen in deze afwerklaag kan hierin niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd.

De garages van alle bouwnummers (m.u.v. bouwnr. 23) worden voorzien van een zandcementdekvloer.

8. Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloer is van beton, in het werk gestort, op een breedplaat vloer. Op deze vloer komt een afwerklaag van zandcement van 50mm dik.

De afwerkvloer achter de knieschotten worden niet doorgezet.

Door aanwezigheid van leidingen in deze afwerklaag kan hierin niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd.

9. Constructieve wanden

De binnenspouwbladen en woningscheidende wanden zijn van kalkzandsteenelementen. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuur.

10. Gevels

De gevels van alle types zullen worden uitgevoerd in metselwerk volgens kleur- en materialenstaat.

De gevels zijn uitgevoerd als spouwmuur, voorzien van een zachte isolatieplaat met een isolatiewaarde van minimaal $R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ (R_c is de warmteweerstand van de constructie).

Boven de kozijnen zijn in het metselwerk stalen lateien c.q. geveldragers opgenomen, voorzien van een verduurzamende coating. De kleur is volgens opgave architect en staat vermeld in de kleurenstaat. Ter plaatse van borstweringen komen onder de gevelkozijnen betonnen waterslagen.

11. Daken

De platte daken van de garages bestaat uit een betonnen dakvloer voorzien van een afschot isolatie. De bovenzijde van de vrijstaande houten bergingen wordt afgewerkt met pannen (bouwnr. 23). De berging is ongeïsoleerd.

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g t y p e C , D , E & F

V i j v e r p a r k H a a r l e m

De dakconstructie van de hellende daken wordt samengesteld uit geprefabriceerde geïsoleerde houten dakelementen isolatiewaarde $R_c = 6,0 \text{ m}^2 \text{ k/W}$. De dakelementen zijn aan de binnenzijde uitgevoerd met een witte melanine (spaanplaat) beplating.

De dragende knieschotten worden voorzien van een dichte beplating gelijkwaardig aan de onderplaat van het dakelement.

De dakbedekking van de hellende daken van alle woningtypes bestaan uit keramische pannen. De bouwnummers 16, 17, 19, 23 en 44 krijgen aan de voorkant van de woning in het dakvlak een dakkapel. Dakramen volgens tekening.

12. Trappen

De trap van de begane grondvloer naar de eerste verdieping is een vurenhouten gesloten trap met twee kwarten (behoudens type D 1 kwart). De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping is een vurenhouten open trap met twee kwarten. Dit betreft de trappen met bouwnummers 14, 19, 23, 39, 42, 43 en 44.

De trap van de begane grondvloer naar de eerste verdieping en naar de tweede verdieping in een vurenhouten open trap met twee kwarten. Dit betreft de bouwnummers 15, 16, 17, 18, 40 en 41.

Aan de wandzijde langs de trappen komt een ronde houten leuning. De benodigde traphekken zijn van vurenhout en muurleuning zijn van Mahonie.

13. Gevelkozijnen

De buitenkozijnen inclusief de draaiende delen van de ramen en achterdeur van de woningen worden uitgevoerd in kunststof, behoudens de voordeur, bergingskozijn (bouwnr. 23) en bergingsdeur (bouwnr. 23) deze worden in hout uitgevoerd. De spouwlaten en overige voorzieningen zijn van naaldhout en/of plaatmateriaal. De garagedeur bij alle woningen behoudens bouwnr. 23 wordt uitgevoerd in een handbediende stalen kanteldeur.

De gevelkozijnen zijn inbraakwerend uitgevoerd conform het Bouwbesluit. De producten voldoen aan het door de Stichting Kwaliteitscentrum Gevelementen (SKG**) afgegeven keurmerk.

14. Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden zijn van Gibo gipsblokken, 70 en waar nodig 100 mm dik.

15. Binnenkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen zijn kwalitatief hoogwaardige stalen kozijnen, fabrieksmatig afgelakt. De kozijnen van de binnendeuren worden met bovenlichten uitgevoerd m.u.v. de techniekruimte, trapkast en meterkast.

De opdek binnendeuren in de woningen zijn dichte fabrieksmatig afgelakte deuren in de kleur reinwit RAL 9010. De kozijnen met bovenlicht zijn verdiepingshoog in de kleur reinwit RAL 9010. De hoofddeur naar de woonkamer wordt uitgevoerd met een glasopening.

16. Hang- en sluitwerk

Alle draaiende delen zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk. De uitvoering is conform het Bouwbesluit. In de voordeur van de woning en de overige buitendeuren van de woningen zijn zogenaamde meerpuntsluitingen met cilinderslot opgenomen. Alle cilinders van sloten in buitendeuren zijn gelijksluitend, dus per woning met dezelfde sleutel te bedienen. De garagedeur zal een eigen cilinder krijgen.

De binnendeuren worden voorzien van:

- een vrij-/bezetslot in de badkamer en toilet(ten)
- de meterkast en overige kasten uitvoeren in afsluitbare uitvoering.

De deurkrukken, rozetten en schilden zijn van aluminium.

V i j v e r p a r k H a a r l e m

17. Stukadoorswerk

De wanden van de woningen worden sausklaar opgeleverd m.u.v. de wanden van de techniekruimte, meterkasten, eventuele trapkasten en de garages.

Sausklaar betekent dat door de koper zonder extra bouwkundige inspanningen kan worden overgegaan tot het sausen van de wand. Plaatselijke oneffenheden, bijvoorbeeld resten van spuitwerk, dienen door de koper te worden verwijderd.

In de woning worden de plafonds, met uitzondering van inpandige berging(en), meterkast, techniek- en wasruimte(n) en de schuine kap voorzien van spuitwerk.

De wanden boven het tegelwerk in de toilet worden afgewerkt met spuitpleister.

Het plafond van de buitenberging, garages en de meterkast worden niet afgewerkt.

De V-vormige naden tussen de bekisting breedplaatvloeren van het plafond worden niet dichtgezet.

18. Tegelwerk, kunststeen en natuursteen

Op de vloer van de toiletten vloertegels met afmeting 450x450mm.

Op de vloer van de badkamer hebben de vloertegels een afmeting van 600x600mm.

De douchehoek (900mmx900mm) zal onder afschot worden betegeld naar de doucheput in een tegelmaat van 150x150mm.

De wanden van het toilet worden tot 1200mm betegeld met de afmeting 300x600.

De wanden van de badkamer worden tot plafond betegeld met de afmeting 300x600.

De dorpels ter plaatse van toiletruimte(n) en badkamer(s) zijn van kunststeen.

Ter plaatse van borstweringen komen onder de gevelkozijnen vensterbanken van Holonite.

19. Binnentimmerwerk

In de meterkast komt een inwendige betimmering van plaatmateriaal ter bevestiging van installatieonderdelen.

Overig in het zicht komend timmerwerk is van plaatmateriaal, hout of kunststof.

Daar waar nodig bij overgangen tussen verschillende materialen zal een aftimmering worden aangebracht.

In de woningen worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

In de verkeersruimte op de 2^e verdieping van bouwnummer 23 komt een verlaagd plafond om de installatie weg te werken.

20. Keuken

In de koopprijs is een stelpost opgenomen voor het leveren/monteren van een keuken in uw woning.

Voor de sluitingsdatum (wordt nog opgegeven), kunt u uw keuken samenstellen die u samen met een geselecteerde keuken leverancier gaat bedenken.

De stelpost voor de keuken bedraagt € 9.680,- incl. BTW

21. Beglazing

In de glasopeningen van de buitenkozijnen HR++ komt blank isolerende beglazing voor.

22. Schilderwerken

De architect bepaalt de kleur van het buitenschilderwerk.

De houten onderdelen c.q. aftimmeringen zowel binnen als buiten alle in het zicht komende plaatmaterialen worden dekkend afgeschilderd.

De vuren trapbomen, trapspillen en traphekken van de trappen worden dekkend geschilderd, treden worden niet behandeld. Muurleuning ter plaatse van de trappen worden gelakt afgewerkt.

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g t y p e C , D , E & F

V i j v e r p a r k H a a r l e m

23. Waterinstallatie

De koudwaterleiding wordt aangelegd naar de op de basis-tekening aangegeven plaats van:

- de gootsteenmengkraan; (mengkraan zelf in stelpost keuken).
- de closetcombinatie(s);
- de douchemengkraan;
- de wastafelmengkraan;
- de wasmachinekraan; tevens vulpunt cv indien in zelfde ruimte.
- de inlaatcombinatie voor de warmwatervoorziening;
- de vaatwasmachinekraan;
- vulkraan cv-installatie;

De warmwaterleiding van de gecombineerde verwarmings-/ warmwaterinstallatie wordt aangelegd naar

de op tekening aangegeven plaats van:

- de gootsteenmengkraan; (in stelpost keuken)
- de douchemengkraan;
- de wastafelmengkraan.

De waterleidingen in de toiletten en in de badkamer(s) worden waar mogelijk weggewerkt in de wanden.

24. Afvoerinstallatie

Het te leveren sanitair, de afvoer ter plaatse van de douchehoek, het afvoerpunt voor de wasmachine, en CV-ketel worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

25. Sanitair

De toiletruimten en badruimten worden overeenkomstig tekening voorzien van wit sanitair fabricaat Villeroy & Boch Subway.

- wandcloset met inbouwreservoir en bril met softclosing;
- één wastafelmengkraan Grohe Eurosmart Cosmopolitan nr. 2338700 met boven de wastafel een rechthoekige spiegel afmeting 600x400mm blind bevestigd;
- fonteinkraan; Grohe Eurosmart Cosmopolitan nr. 20201000 + sifon in chroomkleurige muurbuis.
- kunststof planchet 600x400mm;
- douchemengkraan; Grotherm 2000 Cosmopolitan nr. 34169001 met Grohe Euphoria douchesysteem.

26. Elektrische installaties

De installatie in de meterkast wordt verdeeld over 8 groepen en 2 aardlekschakelaars.

De leidingen en montagedozen zijn opgenomen in de wanden en plafonds. In de buitenbergingen en garages zijn de leidingen in het zicht aangebracht, zo ook in de meterkast en nabij de installatie opstelling. De installatie met aansluitpunten, schakelaars, lichtpunten worden uitgevoerd conform "NPR 5310 eenvoudig" welke staan aangegeven op de contracttekening(-en).

De wandcontactdozen, schakelaars e.d. zijn van het type inbouw, fabricaat Jung standaard kleur Alpinewit Jung AS500.

In de buitenbergingen en garages zijn de wandcontactdozen, schakelaars e.d. van het type opbouw.

Waar mogelijk worden schakelaars en wandcontactdozen in één montageframe geplaatst en niet los van elkaar. De levering van apparaten zijn, voor zover niet vermeld in deze technische omschrijving, niet in de koop-/aanneemsom begrepen.

Indicatieve hoogten van aansluitpunten gerekend vanaf de bovenkant van de vloer circa:

- de schakelaars 1,05 m;
- de schakelaars gecombineerd met een wandcontactdoos 1,05 m;

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g t y p e C , D , E & F

V i j v e r p a r k H a a r l e m

- de wandcontactdozen 0,3 m;
- de wandcontactdozen in de keuken boven het werkblad 1,25 m;
- één wandcontactdoos in de keuken op 2,5 m;
- de wandcontactdozen t.b.v. telefoon, C.A.I., op 0,3 m;
- regeling ventilatie-unit op 1,5m;
- de leiding(en) t.b.v. keukenapparatuur volgens standaard plaatsen op de verkooptekening;

Extra aansluitpunten + wandcontactdozen t.o.v. "NPR 5310 eenvoudig";

- wandcontactdoos condensdroger;
- dubbele wandcontactdoos boven wastafel;
- dubbele wandcontactdoos in meterkast;
- loze leiding buitenlichtpunt nabij achterdeur;
- wandcontactdoos vaatwasser op aparte groep;
- wandcontactdoos elektrische combi oven op aparte groep;
- wandcontactdoos voor elektrisch koken op aparte groep;
- loze leiding close in boiler keuken;
- bediening mv-keuken + afstandsbediening;
- wandcontactdoos t.b.v. afzuiging in keuken;
- enkele wandcontactdoos voor koelkast;
- aansluitpunt entree nabij voordeur.

27. Zwakstroominstallaties

De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit:

- een deurbelknop naast de voordeur;
- een schel in de entree;
- een transformator in de meterkast;

Overige stroominstallatie:

- Kamer thermostaat in woonkamer Honeywell round T87M1003;
- Hoofdregeling ventilatie (WTW);
- CV-ketel;
- Inverter ten behoeve van de PV-panelen;
- Rookmelders waar nodig.

28. Telecommunicatie-installaties

Vanuit de meterkast worden bedrade en loze leidingen aangelegd ten behoeve van telefoon, CAI en UTP afgemonteerd met een wandcontactdoos in:

- de woonkamer : 1 x CAI en 1x TEL en 1x UTP; (allen bedraad);
- alle slaapkamers : 1 x CAI en 1x TEL en 1x UTP; (allen loos);
- zolder : 1 x CAI en 1x TEL en 1x UTP; (allen loos);

De aansluitingen van de CAI, telefoon in de meterkast dient u zelf te verzorgen via de aanbieder van deze diensten.

29. Zonnepanelen

Op het dakvlak over de pannen worden PV-panelen aangebracht. De panelen worden aangesloten op een inverter (omvormer) welke zich bevindt in de techniekruimte. De inverter wordt vervolgens aangesloten op de electrameter in meterkast.

Per woningtype wordt bepaald aan de hand van EPC-berekening en ligging ten opzichte van de zon, hoeveel PV-panelen er nodig zijn. De opbrengst in Kwh per jaar is per bouwnummer verschillend i.v.m. situering woning en aantal panelen. De panelen zelf hebben een vermogen van 275 Wp/paneel.

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g t y p e C , D , E & F

V i j v e r p a r k H a a r l e m

30. Verwarming- / warmwater installatie

De woningen hebben een individuele gasgestookte verwarmingsinstallatie (HR-Gaswandketel, Comfortklasse 5 voor alle bouwnummers. Allen met een gesloten verbrandingssysteem.

De woning wordt voorzien van een "2 zone-regeling", dit houdt in dat de begane grondvloer een lage temperatuur zone krijgt en de verdiepingen een hoge temperatuur zone krijgen. De begane grond wordt als hoofdverwarming standaard voorzien van vloerverwarming. Op de verdieping en zolder wordt de woning voorzien van radiatoren.

De keuze in vloerbedekking op de begane grond is van invloed op de afgifte van het systeem. Een steenachtige vloerafwerking kan worden toegepast, bepaalde soorten tapijt en parket niet. Deze typen vloerbedekking geven de warmte uit de vloer onvoldoende door aan de ruimte; ze weren de warmte te sterk. Voor een optimale werking kan het beste worden uitgegaan van een maximale warmteweerstand van de vloerbedekking van circa $0.13\text{m}^2\text{K/W}$. Leveranciers kunnen hierover adviseren. Leveranciers van vloerbedekking vermelden steeds vaker in de documentatie wat deze warmteweerstand is. Als de warmteweerstand (R_c) minder is dan $0.13\text{m}^2\text{K/W}$ is de vloerbedekking zonder meer geschikt. Als een parketvloer op een onderlaag moet worden gelegd, moet de warmteweerstand van de parketvloer opgeteld bij de warmteweerstand van de onderlaag minder zijn dan $0.13\text{m}^2\text{K/W}$.

De temperatuurregeling geschiedt door middel van een thermostaat in de woonkamer/badkamer en apart radiatorknoppen in de slaapkamer/zolder.

De verdeelunit van de verwarming komt op de begane grond in de trapkast en zolder in de installatie ruimten. De verdeler zal geen omkasting krijgen daar deze zich bevindt in de technische ruimte of in trapkast. De badkamer wordt tevens voorzien van een handdoekradiator.

De verwarmingselementen zijn fabrieksmatig afgelakt in de kleur gebroken wit. Het leidingwerk wordt zoveel mogelijk verwerkt in de dekvloeren. Het aantal en de plaats van de verwarmingselementen zijn indicatief op tekening weergegeven.

De te behalen en te handhaven temperaturen in de woningen zijn conform SWK garantieregeling met de daarbij behorende Module II P (2014).

Ruimte	Temperatuur
Hal /entree/overloop	15°C
Keuken	20°C
Woonkamer	20°C
Slaapkamers	20°C
Toiletten	15°C
Badkamer	22°C

31. Ventilatievoorzieningen

De woning is voorzien van een Warmte Terug Win installatie van het merk Brink met bypass. Dit houdt in dat verse lucht van buiten wordt aangezogen. Deze lucht wordt verwarmd door lucht die tegelijkertijd uit de woning wordt afgezogen. De voorverwarmde lucht wordt uitgeblazen in woonkamer en slaapkamers. T.p.v. de keuken, de badkamer, het toilet en de ruimte voor de wasmachine wordt de vuile lucht afgezogen en naar buiten afgevoerd. Kanalen worden voor zover mogelijk opgenomen in de betonvloeren of in leidingkokers, met uitzondering van de was- c.q. installatieruimte. Het ventilatiesysteem is voorzien van een centrale hoofdbediening die is aangebracht in de keuken en badkamer. De afzuig- en toevoeropeningen zijn voorzien van instelbare kunststof ventielen. Het aantal en plaats van de ventielen zijn indicatief op tekening aangegeven. Toepassing van een motorloze afzuigkap is

T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g t y p e C , D , E & F

V i j v e r p a r k H a a r l e m

toegestaan. Het is niet toegestaan een afzuigkap met geïntegreerde motor aan te sluiten op het afzuigkanaal.

Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte van circa 35 mm opgenomen voor de doorstroming van lucht. Hierbij is rekening gehouden met een vloerafwerking 15 mm waardoor de ruimte onder de deur minimaal 20 mm blijft.

32. Opruimen en schoonmaken

Bij de oplevering is de woning bezemschoon. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke zijn verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal is afgevoerd. Sanitair, glas en tegelwerk worden gereinigd opgeleverd, zodat de kwaliteit beoordeeld kan worden.

33. Bouwbesluit

De woning wordt gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit, zoals geldig bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

34. Voorrangsbepaling Garantie- en Waarborgregeling 2014

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving staat en welke u contractueel met ons bent overeengekomen is bepaald, gelden onverkort de door het SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepalingen de technische omschrijving of datgeen u contractueel met ons overeengekomen bent, daarmee onverenigbaar mocht zijn dan wel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK.

35. Uitsluitingen van garantie

Indien de woning zonder inrichting badkamer en/of toilet wordt verkocht wordt de betreffende inrichting uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling.

Alle voorzieningen buiten de woning, met uitzonderingen van eventuele tuinmuren en bergingen die niet met het huis één geheel vormen, vallen niet onder de Garantie- en Waarborgregeling.

De woning wordt geleverd conform de aanvullende garantievoorwaarden van de SWK Garantie- en waarborgregeling 2014 Module I E (2014) en Module II P (2014).

Geen garantie wordt gegeven op eventuele scheurvorming in spuitwerk plafonds t.p.v. de plaatnaden in de bekistingsbreedplaatvloeren. Wel zal dit zoveel mogelijk worden voorkomen door aandacht te besteden aan de opleggingen bij het leggen van de vloerelementen.

36. Werkzaamheden, begrepen in de Vrij-Op-Naam prijs, uitgevoerd door derden

- de dienstleiding ten behoeve van de aansluiting van de waterleiding op het leidingnet van het waterleverend bedrijf;
- de dienstleiding ten behoeve van de aansluiting van de gasleiding op het leidingnet van het gasleverend bedrijf;
- de dienstleiding ten behoeve van de aansluiting van de elektrotechnische installatie op het leidingnet van het elektriciteitleverend bedrijf;
- de dienstleiding ten behoeve van de telefooninstallatie;
- de dienstleiding ten behoeve van de centrale antenne installatie;
- aansluiting riool;
- aansluiting glasvezel.

V i j v e r p a r k H a a r l e m

37. Tenslotte

De woningen worden gebouwd onder de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2014. De woningen worden afgewerkt conform hetgeen in deze technische omschrijving en op de verkooptekeningen wordt vermeld, behoudens de tijdens de bouw noodzakelijk blijvende wijzigingen, die geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woningen. Deze noodzakelijke wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. De ondernemer zal de wijzigingen, tenzij die van zeer ondergeschikte aard zijn, door middel van een erratum de kopers informeren.

Het is mogelijk dat de situatietekening c.q. inrichtingstekening van het gebied op het moment van verkoop door inspraakprocedures e.d. door de overheden nog niet tot in detail is uitgewerkt. Bij afwijkende situaties kan er geen aansprakelijkheid worden geclaimd bij verkopende partij. Wanneer het perceel hierdoor kleiner of groter wordt bestaat er geen recht op verrekening.

Tevens moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen die het gevolg zijn van nadere eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De verkrijger zal zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd over wijzigingen en/of aanpassingen.

De in de brochure opgenomen perspectieven zijn "artist impressions", die een goede indruk geven van de woningen, maar kunnen afwijken van de bouwkundige uitvoering. Hetzelfde geldt voor de terreininrichting. Ook aan de kleurstellingen op de perspectieftekeningen kunnen geen rechten worden ontleent.

Door toepassing van materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er, met name bij aansluitingen van wanden en plafonds krimpnaden ontstaan. U kunt deze na verloop van tijd afdichten. Dit soort zaken vallen niet onder de garantie.

De eventueel op de plattegrondtekeningen aangegeven inrichting dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie en is niet in de koopsom begrepen.

De eventueel op de tekeningen aangegeven beplanting en tuinmuren welke niet is omschreven dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie.

Technische omschrijving type C, D, E & F

Vijverpark Haarlem

38. Kleurenstaat

Door de architect zijn voor onderstaande onderdelen de voorlopige kleuren aangegeven:

Onderdeel	Materiaal	Kleur
straatklinker binnenhof	standaard klinker	grijs
metselwerk wildverband tuinmuren.	stenen gecombineerd zoals hieronder genoemd	diversen
metselwerk wildverband gevel	Wasserstrich Telica	wijnrood
metselwerk wildverband gevel	Wasserstrich Herning	rood
metselwerk wildverband gevel	Wasserstrich Lava	grijs
Metselwerk (klamp) rond voordeur	stenen volgens omschrijving, dit hangt van metselwerk blok af	
metselwerk keimsteen	Keimsteen vzw keimwerk	wit
metselwerk plintsteen	Wasserstrich Pinor Noir	antraciet zwart
bergingen bouwnr. 23	gemetseld ½ steens	
Voegwerk	platvol bij keimwerk	standaard
Voegwerk	8mm verdiept uitgekrabd	antraciet
Voordeur kaders bouwnr. 14, 61,	prefab beton	natuurlijk
goot bekleding	Kunststof goot op beugels op houten smetplank	wit
goot bekleding bouwnr. 23	zink	gepatineerd
hwa's	zink rond	gepatineerd
Lateien	thermisch verzinkt Staal + gepoedercoat	
Waterslagen	betonnen	natuurlijk
dakbedekking hellende daken	keramische pan type de nieuwe hollander	zwart
dakkapel bouwnr. 16, 17, 19, 44, 63, 64, 66	zink voorzijde + zinken zijpanelen + kunststof kozijnen + zinken dakafwerking	
luifel bouwnr. 19, 44 en 66	hout	grijs
afdekkers metselwerk	zink	grijs
dakvensters	Velux	antraciet
buitenkozijnen	kunststof K-vision Trend	wit Ral 9010 (buiten)
draaiende delen	kunststof K-vision Trend	grijs Ral 7016 (buiten)
Voordeur	hout	grijs Ral 7015
Garagedeur	verzinkt staal	grijs Ral 7038
Luiken	aluminium	grijs Ral 7038
dakbedekking platte daken	bitumen	zwart
dakrandafwerking	aluminium trim	blank geanodiseerd
dakkap/ schoorsteen	aluminium	grijs Ral 7024
afscheiding binnenterrein	schutting met en zonder poort	zwart
Beglazing	isolerende	helder
hekwerk/ franse balkons	aluminium thermisch verzinkt + gepoedercoat	zwart Ral 9011
leuning houten trap	hout	wit
voordeur verlichting lantaarn bouwnr. 19 en 66	staal	zwart

Technische omschrijving type C, D, E & F

Vijverpark Haarlem

39. Ruimtestaat woningen

Ruimte (benaming Bouwbesluit)	volgens	Afwerking		
		Wand	Plafond	Vloer
Entree (verkeersruimte)		sausklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer
Meterkast (technische ruimte)		Onafgewerkt voorzien van meterbord, 3-zijdig	Onafgewerkt	Invoerplaat
Gang (verkeersruimte)		sausklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer
Toilet(ten) (toiletruimte)		Tegels tot 1200+, restant spuitwerk	Spuitwerk	Tegels
Woonkamer/keuken (verblijfsruimte)		sausklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer
Slaapkamer 1 (verblijfsruimte)		sausklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer
Slaapkamer(s) (verblijfsruimte)		sausklaar	Spuitwerk (m.u.v. indien kap hier onafgewerkt)	Afwerkvloer
Badkamer(s) (badruimte)		Tegels tot plafond	Spuitwerk	Tegels
Overloop (verkeersruimte)		Sausklaar	Spuitwerk (m.u.v. eventueel zolder hier onafgewerkt)	Afwerkvloer
Techniekruimte/trapkast		behangklaar	Onafgewerkt	Afwerkvloer
Zolder		behangklaar	Onafgewerkt	
Garages		Onafgewerkt	Onafgewerkt	Afwerkvloer met slijtarne toeslag

- Op zolder zijn de leidingen in het zicht.
- Inrichting technische ruimte kan nog wijzigen i.v.m. uitwerking W- & E installatie.