

## **TECHNISCHE OMSCHRIJVING NOVANTA, DE BRON**

*de Alliantie Ontwikkeling, 27 mei 2010*

### **HOE KOMT UW WONING ERUIT TE ZIEN?**

Dit gedeelte is de technische omschrijving. Hierin vindt u alle technische informatie over uw woning. Het doel is in de eerste plaats u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien. Daarnaast hebben de technische omschrijving en de verkooptekeningen een contractuele waarde. De documenten maken onderdeel uit van de koop- en aannemingsovereenkomsten. Bij het ondertekenen van deze overeenkomsten wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze documenten.

### **ONTWIKKELEN EN BOUWEN IS EEN VOORTDUREND PROCES**

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De aannemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen waarvan de noodzaak bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven van mindere of meerdere kosten.

Het ontwikkelen van een bouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening is een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, aankleding, beplanting en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in de verkoopstukken opgenomen perspectieven en sfeerplattegronden van de woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. De belangrijkste maten zijn op de tekeningen aangegeven. In verband met de nadere uitwerking van de details en de maten van de toe te passen materialen kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de ruimtemaatvoering. Deze afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Bij de maatvoering is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking zoals wandtegels, spuitwerk, plinten enzovoort.

### **HOOGTEMAATVOERING VAN UW WONING**

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Vanuit dit peil worden de hoogtematen gemeten. De hoogte van het tot de kavel behorende terrein zal daar, waar dit tegen de gevel van de woning aansluit, ca. 10 cm onder het peil zijn gelegen.

### **SCHONE, GEËGALISEERDE TUIN BIJ OPLEVERING**

Voor de aanleg van de fundering, riolering, gas- water- en elektriciteitsleidingen, enz. wordt het noodzakelijke grondwerk verricht. Waar nodig worden de ontgravingen met uitkomende grond aangevuld en geëgaliseerd. De woningen worden gebouwd met kruipruimte. Onder de rijstroken/opstelplaats voor de auto komt schoon zand, laagdikte ca. 10 tot 20 cm.

### **BETONTEGEL BESTRATING**

De opstelplaats voor de auto bestaat uit twee stroken, gladde, gijze betontegels van 40 x 60 cm, net als het pad naar de entree van de woning. De bestrating is aangegeven op de tekening. De definitieve plaats kan enigermate afwijken.

## **TECHNISCHE OMSCHRIJVING NOVANTA, DE BRON**

*de Alliantie Ontwikkeling, 27 mei 2010*

### **TUINAFSCHIEDINGEN**

Langs de zijgrenzen van de eindwoningen wordt volgens de situatietekening een afscheiding aangebracht.

### **PALENFUNDERING**

De woningen worden gefundeerd op geprefabriceerde betonpalen volgens opgave van de constructeur. Over de heipalen worden betonnen funderingsbalken gestort volgens opgave van de constructeur.

### **GEPREFABRICEERDE BETONVLOEREN**

De begane grondvloer van de woning bestaat uit een geprefabriceerde betonnen systeemvloer (gemiddelde isolatiewaarde is 4,0 m<sup>2</sup> K/W) afgewerkt met een dekvloer van ca. 5 cm. De geprefabriceerde verdiepingvloeren worden uitgevoerd in gewapend beton. Deze worden afgewerkt met een dekvloer van ca. 5 cm. De vellingkanten aan de onderzijde van de geprefabriceerde verdiepingvloeren blijven "in-het-zicht".

### **GEVELAFWERKING**

De buitengevels (gemiddelde isolatiewaarde is 4,0 m<sup>2</sup> K/W) van de woning bestaan uit:

- een kalkzandsteen binnenspouwblad;
- isolatie van minerale wol met luchtspouw;
- een gemetseld buitenspouwblad van gevelsteen in kettingverband (gele kleur steen);  
een gemetseld buitenspouwblad van gevelsteen in wildverband (grijze kleur steen);  
Er zullen een aantal sierlijke metselwerkdetails worden aangebracht in het buitenblad,  
ondermeer bestaande uit enkele of dubbele rollagen, staand metselwerk of accenten met blauwe geglaazuurde steen.

Er worden in het metselwerk open stootvoegen gehouden voor de ventilatie van de spouw. Daar waar noodzakelijk worden dilataties en knipvoegen in het metselwerk aangebracht.

### **KERAMISCHE DAKPANNEN**

De dakkappen bestaan uit geprefabriceerde houten elementen met isolatie (gemiddelde isolatiewaarde is 5,0 m<sup>2</sup> k/w) die bedekt worden met keramische dakpannen. De onderzijde van de dakkappen wordt niet afgewerkt.

### **NESTVOORZIENING VOOR GIERZWALUWEN**

In de toppen van de gevels worden twee nestkastjes in een sierlijk metselwerk ornament van gele en blauw geglaazuurde baksteen aangebracht. De zwaluw staat symbool voor Vathorst en de nestvoorziening is een terugkerend thema in de wijk.

### **DAKBEDEKKING**

De platte daken van de woningen en de ongeïsoleerde bergingsdaken worden voorzien van een kunststof dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met aluminium daktrimmen.

### **STAAL- EN METAALWERKEN**

Voor de opvang van ongesteunde bouwdelen worden stalen elementen gebruikt. Het staal buiten de isolatielijn van de woning wordt corrosiewerend uitgevoerd en in het zicht blijvend

## **TECHNISCHE OMSCHRIJVING NOVANTA, DE BRON**

*de Alliantie Ontwikkeling, 27 mei 2010*

staal wordt in kleur afgewerkt. Het staalwerk betreft onder meer lateien voor de opvang van de gevel(s). De combinatie-dakdoorvoer is van plaatstaal. Overige metaalwerken zijn onder meer een thermisch verzinkte kruipluik omranding en al het klein ijzerwerk benodigd voor een goede uitvoering van het werk.

### **HOUTEN BUITENKOZIJNEN MET MILIEUKEUR**

Alle buitenkozijnen en -ramen zullen worden uitgevoerd in hardhout met milieu-keur. Onder de kozijnen worden volgens tekening betonnen waterslagen aangebracht. Ter plaatse van het maaiveld worden onder de kozijnen betonnen kantplanken toegepast.

### **RAMEN EN DEUREN**

De gevelkozijnen, ramen en de deuren worden dekkend geschilderd. De kleuren worden door de architect in overleg met de welstandcommissie bepaald. De kleur aan de binnenzijde is dezelfde als aan de buitenzijde.

### **BUITENDEUREN MET GLASOPENINGEN**

De voordeur, achterdeur/tuindeur, dubbele deur voorgevel en bergingsdeur zijn van hout met milieu-keurmerk. Deze deuren zijn voorzien van een glasopening. De voordeur is tevens voorzien van een brievenklep.

### **DUBBEL GLAS**

Alle doorzichtige glasopeningen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van hoog rendement isolerende beglazing. De glasopening in de deur van de buitenberging wordt voorzien van enkel brute draadglas.

### **DRAAIRAMEN**

De beweegbare delen worden voorzien van al het benodigde hang- en sluitwerk, dat voor het goed functioneren en borgen van de beweegbare delen noodzakelijk is. De beweegbare ramen worden voorzien van draaibeslag volgens tekening. De hoofdentreedeur, achterdeur/tuindeur, dubbele deur voorgevel en bergingsdeur worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten.

### **CERTIFICAAT VEILIG WONEN®**

De woning is ontworpen volgens de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen®. Bij oplevering ontvangt de koper hiervoor een certificaat.

### **VURENHOUTEN TRAPPEN**

De trap van begane grond naar de 1<sup>e</sup> verdieping is een open vurenhouten trap. De muurleuning is van hout en wordt bevestigd op leuninghouders. De leuning wordt blank gelakt. De trap naar de 2<sup>e</sup> verdieping is een open vurenhouten trap. Alle trappen worden fabrieksmatig gegrond. De trapbomen, hekwerken en spullen worden afgeschilderd in de kleur wit.

### **MASSIEVE BINNENWANDEN**

De scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd in cellenbeton met een dikte van 7 cm. De scheidingswand tussen entreehal en doorloop woonkamer heeft een dikte van 10 cm. De scheidingswand tussen hal en woonkamer wordt uitgevoerd in 10 cm kalkzandsteen. Er worden geen plinten geleverd.

## **TECHNISCHE OMSCHRIJVING NOVANTA, DE BRON**

*de Alliantie Ontwikkeling, 27 mei 2010*

### **OPDEKDEUREN MET BOVENLICHTEN**

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkte stalen kozijnen. Deze worden t.p.v. badkamer en toilet voorzien van kunststenen onderdorpels. De binnendeuren worden fabrieksmatig afgewerkte witte opdekdeuren. De bovenlichten van de binnenkozijnen worden voorzien van enkel glas of een dicht paneel.

### **VENSTERBANKEN**

Onder de gevelkozijnen worden, daar waar op tekening aangegeven, gemêleerd wit marmer composiet vensterbanken aangebracht.

### **EEN KEUKEN NAAR UW EIGEN WENSEN**

Kopers van nieuwbouwwoningen hebben steeds meer behoefte om bij de inrichting van hun woning individuele wensen in te brengen. Met name de keuze van de keuken is erg persoonlijk. Vandaar dat de woning verkocht wordt zonder keuken. Er is één keukenleverancier geselecteerd die op de hoogte is van het plan. Deze keukenleverancier kan voor u de totale keukeninrichting verzorgen inclusief de wandafwerking boven het aanrechtblad. Tevens zal deze keukenleverancier de levering en de montage van de keukeninrichting coördineren zodat de keuken binnen circa twee weken na oplevering geplaatst kan worden. Eventuele installatiewijzigingen ten behoeve van de keuken van de opgegeven leverancier worden vóór de oplevering uitgevoerd.

### **GESCHEIDEN RIOLERING**

De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststofleidingen met een zogenaamd gescheiden stelsel voor schoon(hemelwater) en vuil water en aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. De aansluitkosten zijn in de VON-prijs opgenomen.

### **HEMELWATERAFVOEREN**

De hemelwaterafvoeren zijn van kunststof en worden tegen de gevel geplaatst. De dakgoten zijn gemaakt van multiplex en afgewerkt met een geplakt kunststof (EPDM). De woningen worden voorzien van een gecoate aluminium afdekkap in de kleur lichtgrijs. Deze afdekkap wordt als muurafdekker geplaatst bovenop de rollaag van de voor- en achtergevel ter afscherming van de bakstenen rollaag.

### **WATERBESPARENDE VOORZIENINGEN**

De koud- en warmwaterinstallatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. De warmwaterinstallatie wordt aangesloten op de CV-ketel.

Aansluit- en/of tappunten in de koudwaterleiding worden aangebracht nabij:

- de gootsteen in de keuken (afgedopt);
- het fonteinbakje in de toiletruimte op de begane grond en op de 1<sup>e</sup> verdieping;
- de stortbakken van de closetcombinaties in de toiletruimten;
- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wastafelcombinatie in de badkamer;
- de tapkraan voor de mogelijke wasautomaat.

Aansluit- en/of tappunten in de warmwaterleiding worden aangebracht nabij:

- de gootsteen in de keuken (afgedopt);

## **TECHNISCHE OMSCHRIJVING NOVANTA, DE BRON**

*de Alliantie Ontwikkeling, 27 mei 2010*

- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wastafelcombinatie in de badkamer.

De aansluitkosten op het waterleidingnet zijn in de VON-prijs opgenomen.

### **HOOG RENDEMENT CENTRALE VERWARMING**

De huisinstallatie, met aansluitpunt voor de CV-ketel en het kooktoestel, wordt aangesloten op het aardgasnet. Er worden leidingen binnen de woning aangebracht naar de plaats van het kooktoestel in de keuken (afgedopt) en naar de CV-ketel. De temperatuurregeling vindt plaats door een weersafhankelijk regeling in de woonkamer. De horizontale leidingen zijn waar mogelijk in de afwerkvloeren opgenomen. De capaciteit van de installatie is berekend overeenkomstig GIW-eisen. De in de afwerkstaat genoemde vertrektemperaturen kunnen bereikt en behouden worden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren conform GIW. De woningen worden voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming zonder naregeling per vertrek. De definitieve plaats en grootte kunnen enigermate afwijken. De aansluitkosten zijn opgenomen in de v.o.n.-prijs.

### **MECHANISCHE VENTILATIE**

De keuken, toiletten, badkamer en opstelplaats wasautomaat worden mechanisch afgezogen. De afzuigunit wordt op de 2<sup>e</sup> verdieping geplaatst. De drietraps schakelaar wordt in de badkamer geplaatst. De toevoer van verse lucht gaat op natuurlijke wijze middels ventilatieroosters in de gevel en de vrije ruimte onder de binnendeuren.

### **LUXE ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende normen. De kunststof buisleidingen zijn in de wanden en vloeren opgenomen. Het schakelmateriaal en de contactdozen zijn van kunststof. De op de tekening aangegeven aansluitpunten, wandcontactdozen (hoog ca. 30 cm boven de vloer), schakelaars (hoog ca. 105 cm boven de vloer) en (wand)lichtpunten zijn zuiver informatief. De definitieve plaats kan enigermate afwijken. De aansluitkosten op het elektriciteitsnet zijn in de VON-prijs opgenomen.

### **TELEVISIE, RADIO EN TELEFOON DOOR HET HELE HUIS**

De woning wordt ingericht voor een aansluiting op de centrale antenne inrichting (CAI) en op het telefoonnet (KPN Telecom). Vanaf de aansluitpunten in de meterkast worden er onbedrade leidingen aangebracht naar de woonkamer en alle slaapkamers volgens tekening. Het bedraden van deze punten dient door u zelf bij de desbetreffende nutsbedrijven te worden aangevraagd. De aansluit-, verhuis- en abonnementskosten voor telefoon en CAI zijn niet in de VON-prijs begrepen.

### **GEBRUIKSAANWIJZINGEN BIJ OPLEVERING**

Bij oplevering van de woning ontvangt de koper aanwijzingen voor o.a.:

- het onderhoud van binnen- en buitenschilderwerk;
- onderhoud en gebruik van de ventilatie-unit;
- onderhoud en gebruik verwarmingsinstallatie;
- etc.

De op tekening aangegeven apparatuur en eventuele meubilering dienen alleen ter oriëntatie en zijn voor zover niet uitdrukkelijk in de omschrijving genoemd, niet in de VON-prijs

**TECHNISCHE OMSCHRIJVING NOVANTA, DE BRON**
*de Alliantie Ontwikkeling, 27 mei 2010*

inbegrepen. Werkzaamheden door uzelf of door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

Tijdens de bouw en bij de verkoop wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. De juiste gegevens met betrekking tot huisnummers zullen tijdig voor de oplevering door de gemeente worden vastgesteld. Op de situatietekening zijn de bouwnummers aangegeven.

**RUIMTE AFWERKSTAAT**

RUIMTE	AFWERKING			TEMP.C.V.	VOORZIENINGEN INSTALLATIES
	VLOER	WAND	PLAFOND		
entree <i>verkeersruimte</i>	dekvloer	behangklaar	sputwerk	15° c	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rookmelder</li> <li>- meterkast</li> </ul>
toilet	vloertegels 20 x 20 cm	wandtegels 20 x 25 cm tot een hoogte van ca. 150 cm, daarboven sputwerk	sputwerk	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- closetinstallatie</li> <li>- fonteintje</li> <li>- afzuigpunt mechanische ventilatie</li> </ul>
woonkamer <i>verblijfsruimte</i>	dekvloer	behangklaar	sputwerk	20° c	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rookmelder</li> </ul>
woonkeuken <i>verblijfsruimte</i>	dekvloer	wand t.p.v.keukenblok niet afgewerkt, overige wanden behangklaar	sputwerk	20° c	<ul style="list-style-type: none"> <li>- twee afzuigpunten voor de mechanische ventilatie, waarvan één afzuigpunt gebruikt kan worden voor de aansluiting van een motorloze afzuigkap</li> <li>- aansluitpunten keuken (afgedopt)</li> </ul>
Overloop 1 <sup>e</sup> Verd. <i>verkeersruimte</i>	dekvloer	behangklaar	sputwerk	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rookmelder</li> </ul>
badkamer	vloertegels 20 x 20 cm	wandtegels 20 x 25 cm tot aan plafond	sputwerk	22° c	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wastafel met mengkraan</li> <li>- verdiept gedeelte in tegelvloer t.b.v. douchehoek</li> <li>- douche mengkraan met handdouche en glijstang</li> <li>- afzuigpunt mechanische ventilatie</li> </ul>
toilet	vloertegels 20 x 20 cm	wandtegels 20 x 25 cm tot een hoogte van ca. 120 cm, daarboven sputwerk	sputwerk	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- closetinstallatie</li> <li>- fonteintje</li> <li>- afzuigpunt mechanische ventilatie</li> </ul>
slaapkamers 1 <sup>e</sup> Verd. <i>verblijfsruimte</i>	dekvloer	behangklaar	sputwerk	20° c	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
zolder <i>onbenoemde ruimte</i>	dekvloer	behangklaar	onbehandelde dakplaten	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rookmelder</li> </ul>