

HOUVENDAAL

Comfortabel wonen aan de rand van de Sallandse heuvelrug.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Inschrijven kan via:
www.houvendaal.nl
Piksen Makelaars Nijverdal
0548 - 61 28 61



BRONS

CONSTRUCTEURS & INGENIEURS B.V.
adviesbureau voor bouwtechniek - oosterveld



**Wilmink
Oosterveld**
Jouw basis in de bouw



EBD

VASTGOED B.V.



eve

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

PEIL

De bovenkant van de (dek)vloer van het appartement op de begane grond, wordt als peil aangehouden. De hoogte van het vloerpeil wordt in overleg met de dienst Bouw en woningtoezicht bepaald.

GRONDWERK

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen en Leidingen. Tevens wordt er grondwerk uitgevoerd voor paden en terrassen behorende bij het complex.

RIOLERINGSWERKEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Ten behoeve van de hemelwaterafvoer worden getimmerde dakgoten aangebracht, waarop pvc-hemelwaterafvoeren worden aangesloten. Conform de specificaties van de installateur worden de hemelwaterafvoeren middels een pvc ringleiding en de benodigde ontstoppingsstukken aangesloten op een infiltratiesysteem in de grond. Het infiltratiesysteem wordt uitgevoerd conform de voorschrift en van de gemeente Hellendoorn. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen uit de appartementen

worden met de nodige ontstoppingsstukken en stankafsluiters aangesloten op het gemeenteriool. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

BESTRATINGEN

In de garage en de omliggende bestratingen worden grijze betonklinkers gelegd op een verdicht zandpakket.

FUNDATIE

De fundatie bestaat uit een strokenfundering. Conform het funderingsadvies en de statische berekeningen van de constructeur worden de dimensies en de wapening bepaald. Vanaf de strokenfundering tot onderzijde begane grondvloer wordt kalkzandsteen funderingsmetselwerk aangebracht. De kruipruimte wordt geventileerd d.m.v. een aantal kunststof vloer ventilatiekokers.

VLOEREN

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als geïsoleerde betonvloer ($R_c \geq 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) en voorzien van een kruipgat-sparingen in de openbare ruimten. De sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog en matomranding. De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als breedplaatvloer (beton), met hierop een afwerkvloer van 70 mm dik. vloer conform statische berekeningen van de constructeur worden de dimensies en de wapening bepaald. De onderzijde wordt

voorzien van wit spuitwerk. Een aantal woningen zijn voorzien van een dakterras, voor de toegang tot het dakterras dient er rekening te worden gehouden met een opstap van circa 20 - 25 cm;

DAK

Dakconstructie:

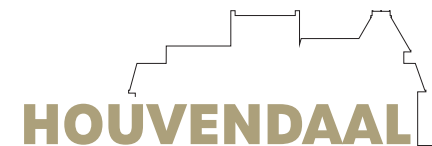
De platdakconstructie van de appartementen wordt uitgevoerd in een betonvloer 280 mm dik en voorzien van dakbedekking op isolatie met afschot (uitwendige scheidingsconstructie, $R_c 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$). De kapconstructie van de hellende daken bestaat uit een geïsoleerde dakplaten ($R_c \geq 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) voorzien van dakpannen. De onderzijde is voorzien van gipsplaten op rachelwerk, welke nadien gestukt worden. De boeiplanken worden uitgevoerd in red cedar, dekkend afgelakt. De onderzijde van de goten en overstekken worden afgewerkt met multiplex, dekkend afgelakt.

Materiaalsoort van dakbedekking:

Het platte dak wordt voorzien van een pvc dakbedekking, welk mechanisch wordt bevestigd. De dakterrassen op de verdiepingen worden voorzien van betonnen terrastegels.

Dakkapel;

De dakkapel wordt uitgevoerd met geïsoleerde zijwangen en een geïsoleerd plat dak ($R_c \geq 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$).



GEVELS

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuur ($R_c \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) en worden van buiten naar binnen als volgt opgebouwd:

- gevelsteen & voegwerk ca 5 mm terug liggend,
- luchtspouw,
- minerale wol spouwisolatie,
- kalkzandsteen elementen binnenblad, dikte volgens berekening constructeur.

WANDEN;

Het binnen-spouwblad en de dragende binnenwanden worden uitgevoerd als kalkzandsteen elementen, dikte volgens berekening constructeur, daar waar nodig gedilateerd. Ter plaatse van de gevelopeningen wordt een betonlatei aangebracht, conform opgave leverancier. De niet dragende lichte scheidingswanden worden uitgevoerd als 100mm dikke cellenbeton verdiepingshoge elementen.

KOZIJNEN, RAMEN & DEUREN

De buitenkozijnen & ramen worden uitgevoerd als kunststof kozijnen, voorzien van het nodige hang- en sluitwerk en voldoet aan weerstandklasse 2 inbraak-werendheid. Als binnen-kozijnen worden stalen montage kozijnen toegepast, voorzien van een vlakke opdekdeur.

De binnendeuren worden afgehangen aan 3 paumelles en voorzien van deurkrukken en daar waar nodig van vrij- bezetbeslag. Kozijnen en deuren van de binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit.

TRAPPEN

De trappen in de openbare ruimten worden uitgevoerd als betonnen trappen en bordessen. De betonnen trappen en bordessen worden voorzien van antislip structuur. De hekwerken ter plaatse van de trappenhuisen en galerijen zijn metalen hekwerken, in kleur. De leuning ter plaatse van het trappenhuisen zijn metalen buisleuning, in kleur.

Algemene ruimten

Als aangegeven op tekening wordt 1 stuks dakluik voorzien, met schaartrap, t.b.v. toegankelijkheid platte dak.

AFTIMMERWERK

Daar waar nodig worden, ten behoeve van een goede afwerking de benodigde betimmeringen aangebracht ter plaatse van kozijnen en trappen. In de meterkast wordt een meterbord aangebracht, conform de plaatselijke voorschrift en van de nutsbedrijven.

VLOER-, WAND-, PLAFONDAFWERKING

De vloeren worden voorzien van een cementdekvloer, waarin de leidingen ten behoeve van de vloerverwarming worden gelegd. De wanden van het toilet en badkamer worden volledig betegeld. Met uitzondering van de openbare ruimten worden alle overige wanden, die niet worden voorzien van tegelwerk, behang klaar (zonder behang) opgeleverd. Vloerplinten kunnen optioneel geleverd en of aangebracht worden. Alle

betonnen plafonds worden afgewerkt met wit fijn structuur spuitwerk, (m.u.v. De meterkast en de externe bergingen), evenals de onderzijde van de met gipsplaten beklede houten dakconstructies.

Algemene ruimten;

De wanden van de hoofdentree, binnen entree, lifthallen en trappenhuis worden voorzien van glasvlies behang. De plafonds van de trappenhuisen worden afgewerkt met fijn structuurspuitwerk.

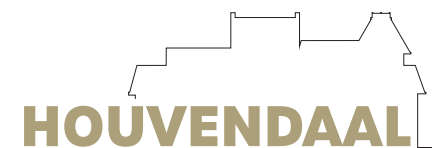
13. Behangwerk

De appartementen worden zonder behang en zonder vloerplinten opgeleverd.

TEGELWERK APPARTEMENTEN

Appartementen;

De afmetingen en kleur van de vloer- en wandtegels geschiedt volgens opgave showroom / brochure. Voor de voegmortel van de wandtegels wordt standaard kleur zilvergrijs aangehouden. Door de voegmortel van de vloertegels wordt standaard grijs aangehouden. De toiletruimte wordt betegeld tot plafond hoogte. De badkamer wordt betegeld tot plafond hoogte. De uitwendige hoeken in de badkamer en toiletruimte worden voorzien van aluminium hoekprofielen.



Voor de aanschaf van de tegels zijn de volgende stelposten opgenomen;

- Wandtegels 300x600 € 25,- euro per m² incl. btw.
- Vloertegels 600x600 € 40,- euro per m² incl. btw.

Algemene ruimten;

De lifthallen en entree ruimten op de begane grond en verdiepingen worden voorzien van vloertegels, afmeting 600x600mm. inclusief bijbehorende plinttegel.

VENSTERBANKEN EN DORPELS

De gevelkozijnen welke niet tot op peil doorlopen worden binnen voorzien van een composiet vensterbank.

De gevelkozijnen welke niet tot op peil doorlopen worden buiten voorzien van betonnen raamdorpels of aluminium waterslagen. Ter plaatse van de buitendeuren worden zwarte kunststof onderdorpels aangebracht. Onder de binnendeuren van het toilet en de badkamer worden kunststenen dorpels aangebracht.

KEUKENINRICHTING

Voor de keuken inrichting is een keuken twv. € 12.500,- opgenomen volgens brochure BMN. Deze opstelling is individueel aan te passen tijdens een gesprek bij BMN te Nijverdal. De keuken zal na oplevering geplaatst worden.

BEGLAZING

Als beglazing in de gevelkozijnen, ramen & deuren wordt isolerende HR++ beglazing

toegepast. Daar waar nodig zal het glas gelaagd worden uitgevoerd conform bouwbesluit.

SCHILDERWERKEN

Al het schilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. De opdekdeuren, binnen kozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkt. Alle kleuren en materialen conform de kleur- & materiaalstaat.

WATERINSTALLATIE

Appartementen;

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de koopsom begrepen. Vanaf de meterkast wordt een koudwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar: De closetpot en het fonteintje in het toilet. De douchemengkranen in de badkamer. De wastafelmengkranen in de badkamer. De closetpot in de badkamer. De mengkraan op het aanrecht in de keuken. De wasautomaat. De warmtepomp. Vanaf de plaats van de warmtepomp wordt een warmwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar: De douchemengkraan in de badkamer. De wastafelmengkranen in de badkamer. De mengkraan op het aanrecht in de keuken. In de technische ruimte komen leidingen in het zicht. De waterinstallatie voldoet aan artikel 3 van bijlage A van de Garantie en Waarborgregeling Nieuwbouw 2016.

Algemene ruimten;

Leidingen worden in het zicht aangebracht. Vanaf de frontbeveiliging van de

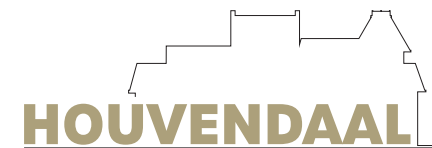
waterleidingmaatschappij wordt een koud waterleiding aangelegd met aftakkingen naar: De uitstortgootsteen in de technische ruimte. De drukverhogingsinstallatie in de technische ruimte. Hiervandaan worden leidingen aangebracht naar de individuele meterkasten.

GASINSTALLATIE

Het appartement wordt niet voorzien van een gasinstallatie.

VERWARMINGSINSTALLATIE

Appartementen; De installatie is berekend volgens de geldende berekeningsmethode ISSO51 'Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen', volgens de kwaliteitseisen van ISSO50. Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie gelden de navolgende normtemperaturen: Buitentemperatuur -10 graden Celsius. Tevens moet worden gerekend met een windsnelheid zoals die ter plaatse normatief is vastgesteld. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een hoofdthermostaat in de woonkamer, geplaatst op circa 1500mm. boven de vloer. Elke verblijfsruimte voorzien van een na-regeling. Bij deze regeling bepaalt de woonkamerthermostaat of de gehele installatie in de verwarming of koelmodus staat. Daarna kan per verblijfsruimte de ruimtetemperatuur worden ingesteld. Het appartement wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming.



De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een hoofdthermostaat in de woonkamer, geplaatst op circa 1500mm. boven de vloer. Elke verblijfsruimte voorzien van een na-regeling. Bij deze regeling bepaalt de woonkamerthermostaat of de gehele installatie in de verwarming of koelmodus staat. Daarna kan per verblijfsruimte de ruimtetemperatuur worden ingesteld. Het appartement wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming.

De badkamer wordt voorzien van een elektrische designradiator. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren, en bij het in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen.

Woonkamer/keuken 20 graden Celsius.

Hal 18 graden Celsius. Slaapkamers 20 graden Celsius, Badkamer 22 graden Celsius. (externe) berging niet verwarmd.

Technische ruimte niet verwarmd.

In de berging en technische ruimte komen leidingen in het zicht. Het appartement wordt voorzien van een warmtepomp ter vervanging van de traditionele Cv-installatie. De warmtepomp haalt de warmte uit de lucht. De warmtepomp wordt gebruikt om het hele huis warm te krijgen en al het tapwater te verwarmen. Het tapwater wordt verwarmd door een voorraadvat met water. De spiraal in het water geeft de warmte uit de bron af en

brenkt daarmee het water in het voorraadvat op temperatuur. De warmtepomp werkt het beste als het verschil in temperatuur tussen de lucht/buitentemperatuur en het afgiftesysteem niet te groot is. Daarom wordt bij een warmtepomp bijna altijd gekozen voor vloerverwarming. Vloerverwarming kan op warme dagen ook worden gebruikt om het appartement te koelen (topkoeling).

Algemene ruimten;

De algemene ruimten zijn onverwarmd.

SANITAIR

Het toilet en de badkamer worden standaard opgeleverd met het volgende sanitair;
Toilet;

- Toiletcombinatie Villeroy&Boch Wandcloset, soft close closetzitting met deksel, bedieningsplaat
- Fonteincombinatie Villeroy&Boch Fontein, HansGrohe toiletkraan, verchromde sifon met muurbuis en rozet

Badkamer;

- Wastafelcombinatie;
Wastafel meubel met dubbele wastafel. Keramische wastafel, 2x HansGrohe wastafelmengkraan, verchromde sifon met muurbuis en rozet, Spiegel 120*60 met ledverlichting

- Douchecombinatie;
HansGrohe Showerpipe met thermostaat, Douchwand vast glas helder , easydrain goot.
geborsteld RVS 70 cm

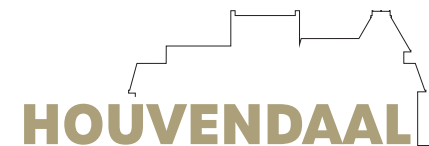
- Radiator;
Elektrische radiator kleur wit
- Toiletcombinatie
Villeroy&Boch Wandcloset, soft close closetzitting met deksel, bedieningsplaat
Voor een weergave van de sanitaire toestellen zie de sanitair brochure.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Appartementen;

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de koopsom begrepen. Waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt en wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de meterkast, externe bergingen en ter plaatse van de warmtepomp - waar opbouw materiaal wordt aangebracht.

Het schakelmateriaal wordt horizontaal uitgevoerd in de kleur wit. De aansluitingen voor de wandlichtpunten worden aangebracht op een hoogte van circa 2100mm + vloer. De schakelaars, al dan niet in combinatie met een wandcontactdoos, worden aangebracht op een hoogte van circa 1050mm + vloer met uitzondering van schakelaars die zich nabij het inbouw reservoir van het toilet bevinden, deze bevinden zich op 1350mm + vloer. De wandcontactdozen, en loze leidingen komen circa 300mm + vloer, liggend en zoveel mogelijk gecombineerd in één frame.



De videofoon, thermostaat, bediening ventilatie, worden aangebracht op een hoogte van circa 1500mm +vloer. Ter plaatse van de keukeninrichting worden de wandcontactdozen aangebracht conform de 0-tekening. De benodigde rookmelder worden aangesloten op de voorziening van elektriciteit. De bij het appartement behorende externe berging wordt aangesloten op de algemene meter 230volt. Nabij de entreedoors en bergingsdoors zijn wand en-/of plafondarmaturen voorzien.

Algemene ruimten;

Leidingen worden in het zicht aangebracht. Waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt en wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de technische ruimten. Om (onnodig) energieverbruik te voorkomen, wordt de verlichting in diverse ruimten geschakeld door middel van schemerschakelingen. De videofoon wordt aangebracht op een hoogte van circa 1500mm +vloer. De algemene installatie wordt aangesloten op de centrale exploitatiekast, te weten: lift, verlichting, entree, lifthallen en trappenhuis; wandcontactdozen algemene ruimten; decentrale noodverlichting; videofoon; drukverhogingsinstallatie; slagboom/ poort naar het parkeerterrein en algemene verlichting buitengevel.

VENTILATIEVOORZIENINGEN

Appartementen

Het appartement wordt voorzien van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. Lucht afvoer vindt plaats middels plafond en-/of wandroosters. Aansturing vindt plaats middelseenhoofdbedieningindewoonkamer en een draadloze bediening in de badkamer. Het systeem waarborgt op deze wijze comfortabele en energiezuinige ventilatie in het appartement. Het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de berging en de technische ruimte. De leidingen worden in het zicht aangebracht. De afzuigkap in de keuken mag niet aangesloten worden op het ventilatiesysteem. Hiervoor kan er een recirculatiekap toegepast worden. Algemene ruimten Het trappenhuis wordt voorzien van natuurlijke ventilatie d.m.v. roosters in de deuren en een dak doorvoer.

Wilt u liever een raam openzetten om te ventileren? Dat mag gewoon, bedenk dan wel dat dit 's winters betekent dat er meer energie verbruikt wordt dan nodig.

VIDEOFOONINSTALLATIE

De appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie, welke in de hal van het appartement wordt geplaatst en bestaat uit:

- Een camera bij de hoofdentree tot het appartement;
- Een kleuren monitor in de hal of de woonkamer van het appartement;

- Een elektrische deuropener bedienbaar bij de monitor;

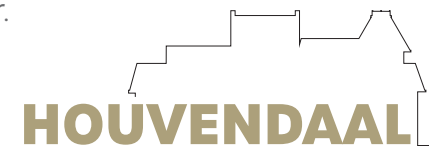
De appartementen zijn eveneens voorzien van een belinstallatie met een beldrukker bij de woningtoegangsdeur.

LIFTINSTALLATIE

Algemene ruimten;

2 x Complete liftinstallatie met telescopische schuifdeuren met drie stopplaatsen. Cabine afmeting 1050 (b) x 2000 (d); afwerking kooi n.t.b. door de architect.

M-Use®, uw liftgebruik is voorzien en verzekerd! In uw appartementencomplex is het liftgebruik verzekerd! Anders dan gebruikelijk hebben wij voor u op basis van nieuwe mogelijkheden de dienstverlening van liftgebruik geregeld. U bent verzekerd van liftgebruik, met een zeer hoge beschikbaarheid en nagenoeg geen storingen. En dat alles tegen vooraf vastgestelde kosten. In het contract met de liftaanbieder hebben wij tevens boetes voorzien. Indien de prestaties minder zijn dan vooraf vastgesteld, krijgt u korting op de jaarlijkse kosten! Verder zal het gebruik van M-Use® leiden tot een langjarig zorgeloos gebruik. Alle kosten zijn voorzien in het contract. U hoeft als appartement eigenaar niet meer separaat te sparen voor toekomstige vervangingen. Alle risico voor vervangingen om de contractuele verplichtingen na te komen, liggen bij de liftaanbieder. Ook de verzekering van de liften is voor deze aanbieder.



Kortom, u bent volledig ontzorgd op het gebied van liftgebruik. Voor Houvendaal is onderkend dat het belang van de verticale mobiliteit in het project erg groot is. Daarnaast omarmen wij de circulaire doelstellingen binnen het M-Use® model die passen en aansluiten op de huidige en toekomstige behoefte om te streven naar een duurzame wereld.

SCHOONMAKEN & OPLEVERING

Minimaal drie weken voor de oplevering, worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering. Het appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing worden schoon opgeleverd. Het bij het gebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

GEBRUIKSKOSTEN TIJDENS DE BOUW

De kosten van gebruik van water, warmte en elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

ALGEMENE RUIMTEN

De appartementen zijn te bereiken via de liften en trappenhuizen. Ter plaatse van de hoofdentrees bevinden zich de postkasten. Op de begane grond zijn de individuele bergingen gesitueerd.

BESTRATING & TERREININRICHTING

Het terrein wordt ingericht zoals indicatief is aangegeven op de situatietekening. De tuin zal bij oplevering volledig ingericht zijn. De onderhoudsplicht van het terrein ligt bij de VvE.

Voor de verwerking van afval is er een container opstel plaats op de begane grond nabij de bergingen.

Het straatwerk naar de hoofdentree, parkeerplaatsen en overige portiek entrees wordt uitgevoerd in betonklinkers. De terreininrichting zal worden aangelegd zoals indicatief aangegeven op de situatietekening. (natuursteen t.p.v. hoofdentree).

VOORBEHOUD

1. De verkoopcontractstukken (de tekeningen, de technische omschrijving en omschrijving koopproces) zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. We moeten echter een voorbehoud maken ten aanzien van eisen/wijzigingen van de overheden of nutsbedrijven, ten aanzien van maatafwijkingen en kunnen wij niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele druk- en zetfouten. De genoemde maten en oppervlakten zijn dan ook circa maten. De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijziging geen afbreuk doet aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk aanzien en de bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen

zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening. Bij tegenstrijdigheden in de tekeningen is de geschreven technische omschrijving bindend. Bij tegenstrijdigheden tussen erratum en de overige inhoud van de contractstukken is het erratum bindend.

2. Indien het appartement gekocht wordt, terwijl deze al in aanbouw of gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van het appartement.

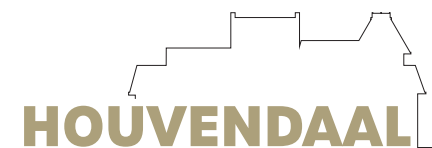
3. Het meubilair als interieurstip en elektrische apparatuur in de tekeningen en impressies worden niet geleverd, tenzij nadrukkelijk vermeld in de omschrijving.

4. Bij tegenstrijdigheden van de perspectieven en de overige inhoud van de tekeningen, de technische omschrijving en de omschrijving koopproces, zijn de laatst genoemde bindend.

5. Bij tegenstrijdigheden van de tekeningen en de technische omschrijving, is de technische omschrijving bindend.

6. De artist impressions zijn indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

7. Afwijkingen ten opzichte van de omgevingsvergunning geven geen recht op uitvoering van deze afwijkingen. De omgevingsvergunning is bindend.





© Alle rechten voorbehouden.

Aan de tekeningen en wijzigingen of fouten in deze brochure op welk gebied dan ook, kunnen geen rechten ontleend worden. Bij eventuele tegenstrijdigheden tussen de tekeningen en de technische omschrijving is de technische omschrijving bindend. De tekeningen zijn niet op schaal.