



FENIKS

fabelachtig wonen



Technische omschrijving
Kleur- en materiaalstaat
Staat van afwerking



Kamperpoort

De 1^e fase omvat het bouwen van 5 woningen: type Pegausu (3x) en woning type Centaur (2x). Deze brochure met technische omschrijving dient niet als contractstuk bij de koop-aannemingsovereenkomst. De contractstukken worden op basis van de bestektekening later ter ondertekening verstrekt. De aangegeven meerwerkopties op verkooptekening zijn informatief aan de verkoop-/ contractbrochure toegevoegd en worden niet nader omschreven. Zij maken dan ook geen deel uit van de contractstukken.

1. Technische omschrijving

1.01 Peil en uitzetten

Het peil, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Het peil ligt op voldoende hoogte boven de aangrenzende weg of trottoir. Het peil wordt in overleg met de gemeente Zwolle vastgesteld.

1.02 Grondwerk

Alle funderingsbalken, incl. kruipruimten worden ontgraven tot onderkant funderingsbalk.

Alle riolerings sleuven worden ontgraven tot minimaal 60 cm. beneden het maaiveld. De fundaties worden na het leggen van de begane grondvloer aangevuld met uitgekomen grond. Alle riolerings sleuven worden gedicht met uitgekomen grond tot de bovenzijde van het maaiveld.

In de kruipruimte wordt een zandpakket van circa 10 cm. aangelegd. De aanwezige grond rondom de woning wordt ontdaan van bouwafval en in contour gebracht. Overtollige grond wordt afgevoerd.

1.03 Riolering

De binnen- en buitenriolering (droogweerafvoer) wordt uitgevoerd in PVC en in overleg met de gemeente Zwolle aangesloten op het gemeenteriool. De op pagina 4 en 5 genoemde (sanitaire) toestellen aansluiten op de binnenriolering.

Het regenwater wordt verzameld in infiltratiekragen geplaatst onder het zandpakket in de kruipruimte conform voorschriften van de gemeente Zwolle.

1.04 Bestrating

De vrijstaande prefab berging wordt voorzien van betontegels 30x30x4,5 cm, kleur grijs. De bestrating aan de voorzijde van de woningen wordt in een afwijkende kleur van de straatstenen meegenomen. De parkeerplaatsen in de verdiepte binnenhoven worden voorzien van betonklinkers en de benodigde infiltratiekragen t.b.v. hemelwater afvoer. Voor de verbinding tussen de woning en de vrijstaande berging wordt een 60 cm breed pad van betontegels aangelegd. De verharding van de terrassen is voor rekening van de koper.

1.05 Terreininrichting

Ter plaatse van het parkeerhof, zoals op de situatietekening is aangegeven, wordt een afscheiding bestaande uit gazen hekken voorzien van hederabeplanting geplaatst.

1.06 Betonwerk

De woningen worden gefundeerd middels boorpalen. Op de betonnen palen worden fundatiebalken aangebracht, volgens tekening en berekening van de constructeur. De prefab betonnen gevelbanden, lateien en afdekkbanden volgens tekening en berekening van de constructeur.

1.07 Metselwerk

Er worden kunststof vloerventilatiekokers geplaatst voor de ventilatie van de kruipruimte. De binnenspouwbladen en dragende binnenmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen elementen.

Het opgaande buitenmetselwerk wordt uitgevoerd in diverse kleuren gevelsteen verwerkt in wildverband. De architect heeft bepaald bij welke woning welke steen wordt toegepast (zie kleuren ontwerp). Al het metselwerk, m.u.v. de gekeimde gevels, wordt verdiept gevoegd. De gekeimde gevels worden platvol gevoegd. Onder de buitenkozijnen welke niet doorlopen tot aan peil worden gemetselde of Holonite of betonnen raamdorpels of aluminium waterslagen aangebracht. Ter plaatse van de aansluitingen hoog/laag wordt een vochtwerende kering van voldoende breedte aangebracht. D.P.C. stroken van voldoende breedte langs alle stijlen van buitenkozijnen welke worden ingemetseld en langs onderdorpels van buitenkozijnen welke niet op peil staan. Kunststofslabben boven alle buitenkozijnen met daarboven metselwerk. De buitenspouwmuren worden geïsoleerd met spouwisolatie (Rc-waarde 3,5 m²K/W). Alle lichte scheidingswanden (niet dragende) worden vervaardigd uit Gibo-wanden met een dikte van 70 of 100 mm.

1.08 Systeemvloeren

De begane grondvloer van de woning is een vrijdragende geïsoleerde systeemvloer, met een isolatiewaarde van 3,0 m²K/W. T.p.v. de voordeur zal een kruipluik komen voor de toegang tot de kruipruimte. De 1e en 2e verdiepingvloeren

worden uitgevoerd als betonnen kanaalplaatvloeren, dikte als aangegeven op tekening van de constructeur. De vloeren zijn aan de onderzijde voorzien van V-naden. In verband met het leidingverloop of om constructieve redenen kan het voorkomen dat bepaalde vloeren als massieve breedplaatvloer i.p.v. kanaalplaatvloer worden uitgevoerd.

1.09 Houten draagconstructies

De muurplaten, het balkhout en de panlatten worden uitgevoerd in vurenhout, de afmetingen volgens de tekeningen van de constructeur. De woning wordt voorzien van een prefab kap met een isolatiewaarde van 4,0 m² K/W. Op de tweede verdieping blijft, een eventuele drukklaag in het zicht. De platte daken van de prefab buitenberging, en dakkapel worden samengesteld uit balklagen met een beschieting. Gootconstructies, dakranden en HSB topgevels, wand en kniestukken uit te voeren in vurenregelwerk en een multiplex bekleding.

1.10 Kanalen en dakdoorvoeren

Ventilatiekanalen worden uitgevoerd in een platte buis. De op de tekening aangegeven prefab schoorstenen worden uitgevoerd in staal. De overige dakdoorvoeren worden uitgevoerd in gemoffeld plaatstaal.

1.11 Kozijnen, ramen en deuren

Alle gevelkozijnen, inclusief draai- en uitzetramen, glaslatten en dakroeden worden uitgevoerd in hardhout. De buitendeuren worden uitgevoerd in hardhout of in multiplex. Kozijnen, ramen en deuren worden geleverd volgens de eisen van de KOMO. In de kozijnen worden de nodige ventilatieroosters verdekt opgenomen. T.p.v. de achtergevel worden de gevelroosters boven het glas aangebracht. De buitenkozijnen worden voorzien van het nodige hang- en sluitwerk, slijtstrippen, tochtprofielen en condensprofielen. De van buitenaf bereikbare deuren, ramen en kozijnen in de buitengevel hebben een inbraakwerendheidsklasse 2. De buitendeuren worden voorzien van paumelles, sloten, aluminium deurkrukken en schilden. Alle buitendeuren zijn voorzien van gelijksluitende veiligheidsprofielcilinders. Alle kozijnen, ramen en deuren worden fabrieksmatig voorzien van grondverf volgens de geldende voorschriften. Afhankelijk van het woningtype worden de omkaderingen van de kozijnen gemaakt van stucwerk of Holonite dagstukken.

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als stalen nastelkozij-

nen in afgelakte uitvoering met bovenlicht, met uitzondering van het kozijn van de meterkast. Het meterkastkozijn wordt uitgevoerd als prefab kozijn met deur, conform de voorschriften van de nutsbedrijven. Een aantal woningen heeft een volledig prefab meterkast, in de staat van afwerking van de betreffende woningen is dit aangegeven. De binnendeuren worden uitgevoerd als standaard witte opdekdeuren met een standaard deurhoogte 231,5 cm. In verband met het verloop van de trap kan het noodzakelijk zijn de deur van de trapkast uit te voeren in een hoogte van 211,5 cm.

1.12 Dakbedekkingen

Alle schuine dakvlakken worden dicht gelegd met keramische pannen inclusief hulpstukken. De platte daken worden bedekt met een 2-laagse bitumineuze dakbedekking. De platte daken worden voorzien van een ballastlaag van grind behoudens de dakkapellen en bergingen. De dakrand van de platte daken wordt afgewerkt met een aluminium daktrim of zinken afdekkers. De hellende, gemetselde geveldelen worden ook afgedekt met zinken afdekkers.

1.13 Trappen en hekwerken

De trappen en hekwerken worden uitgevoerd in vurenhout. De trappen worden aan de muurzijde voorzien van hardhouten trapleuningen. Rond de open zijden van de trapgaten worden traphekjes met meranti dekregels geplaatst. Vlieringstrappen in 3-delige uitvoering daar waar op tekening aangegeven. De trap naar de 1e verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap, deze wordt dekkend geschilderd m.u.v. de traptreden. De trap naar de 2e verdieping wordt als open trap uitgevoerd.

1.14 Natuursteen / kunststeen

De dorpels van de binnendeurkozijnen die toegang geven tot de badkamer en toilet worden uitgevoerd in kunststeen. Onder de buitenkozijnen met gemetselde borstwering (m.u.v. buitenkozijn in badkamer) worden kunststeen vensterbanken geplaatst.

1.15 Dekvloeren en binnen- en buitenstukaadoorswerk

De steenachtige vloeren m.u.v. betegelde vloergedeelten en de gedeelten achter de knieschotten worden voorzien van een cementdekvloer. Alle binnenwanden m.u.v. de betegelde wandgedeelten worden behangklaar opgeleverd. Alle beton-



ANKA



PEGASUS



SIRENE

nen en gipsplaten plafonds inclusief de wanden in het toilet boven de wandtegels worden voorzien van spuitwerk, e.e.a. conform staat van afwerking.

1.16 Wand- en vloertegelwerk

De vloeren van de badkamer en toilet worden voorzien van vloertegels. De afmetingen van de vloertegels zijn maximaal 20 x 20 cm. De vloertegels worden niet strokend met de wandtegels aangebracht. Wandtegelwerk van de toiletten tot 150 cm hoogte met daarboven spuitwerk. Wandtegelwerk van de badkamers tot aan het plafond. De afmetingen van de wandtegels zijn maximaal 20 x 25 cm. De wandtegels worden staand verwerkt. De kleur en de uitvoering van de vloer- en wandtegels van uw woning kunt u zelf kiezen uit een geselecteerd pakket. U leest daar meer over in de keuzelijst die u ontvangt bij de aankoop van uw woning. Het wandtegelwerk van de keuken wordt gerekend tot levering van de keukenleverancier.

1.17 Metaalwerken

Achter de voordeur een vloermat omranding van hoekstaal met geïsoleerd kruipluik. De stalen lateien als aangegeven op de tekening van de constructeur. De woningen worden voorzien van een briefplaat in de voordeur. De dakgoten van woningen worden uitgevoerd in zink. Ten plaatse van de trapgaten (bij kanaal plaatvloeren) worden stalen raveelijzers toegepast. Waar nodig worden er stalen liggers en kolommen geplaatst.

1.18 Plafonds- en wandsystemen

De plafonds van de dakkapellen worden uitgevoerd in gipsplaat of groene spaanplaat. De balklaag van de vrijstaande bergingen blijven in het zicht. De zijwangen van de dakkapellen worden aan de buitenzijde afgewerkt met zink of multiplex afhankelijk van de keuze van de architect. De binnenzijde wordt eveneens afgewerkt met een multiplex beplating.

1.19 Binnentimmerwerk

Er worden alleen losse vloerplinten geleverd voor slaapkamers. De meterkast in de hal wordt afgetimmerd volgens de voorschriften van de nutsbedrijven. Voor het ventilatiesysteem worden, indien noodzakelijk, de nodige koven, verlaagde plafonds en leidingkokers aangebracht. De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde voorzien van een betimmering. De keukeninrichting en kasten zijn voor rekening van de koper en zijn derhalve niet in de koopsom begrepen.

1.20 Beglazing

Alle glasopeningen in buitenkozijnen worden voorzien van isolerende beglazing in doorzichtig neutrale HR++ uitvoering, met uiterlijk nauwelijks waarneembare zonwerende eigenschappen. Op een aantal locaties zal geluidswerend glas worden toegepast in de voorgevel. Waar nodig wordt veiligheidsglas conform NEN 3569 toegepast. De bovenlichten van de binnenkozijnen te voorzien van blank enkel glas.

1.21 Binnenschilderwerk

Al in het zicht komend hout wordt in de timmerfabriek voorbehandeld en op de bouwplaats bijgewerkt. Daarna wordt alles nog één keer dekkend behandeld, volgens onderstaand overzicht:

De onderdelen die standaard geschilderd of gelakt worden:

- binnenkant buitenkozijnen, ramen en deuren;
- lijstwerk buitenkozijnen;
- trapbomen;
- traphekjes + leuning.

De fabrieksmatig afgewerkte onderdelen (standaardkleur af fabriek):

- binnendeuren;
- radiatoren/convectoren.

De onbehandelde onderdelen:

- leidingen c.v. en waterleiding;
- meterbord meterkast.

Alle behangwerk is voor rekening van de koper en is derhalve niet in de aanneemsom begrepen.

1.22 Buitenschilderwerk

Alle houten kozijnen, ramen en deuren worden één keer bijgewerkt en daarna voorzien van een aflaklaag. In het kleurontwerp staat aangegeven van welke woningen de gevels worden gekeimd.

1.23 Sanitair

Het volgende sanitair zal worden geleverd en aangesloten op de koud- en warmwaterleiding en riolering:

- 2 vrijhangende closetcombinaties
- 1 fonteintje met koudwaterkraan in het toilet
- 1 thermostatische douchemengkraan met verchroomde doucheslang en handdoucheset met glijstangset per badkamer
- 1 wastafelcombinatie met kraan, planchet en spiegel
- 1 vloersifon per badkamer
- 1 aansluiting voor de wasmachine
- complete badcombinatie voor de woningtypes Faun, Griffioen en Sirene.

Al het sanitair wordt uitgevoerd in de kleur wit, fabrikaat Sphinx 300 serie (o.g.)

1.24 Waterinstallatie

De waterleidingen worden volgens de voorschriften van de nutsbedrijven aangelegd. De koudwaterleidingen worden aangelegd naar de keuken, de plaats van de wasmachine, de wastafel en de douchemengkraan in de badkamer en daar waar het voorkomt met badmengkraan, de closetcombinaties, het fonteintje in het toilet en de warmwaterinstallatie. De warmwaterleidingen worden gelegd vanaf het warmwatertoestel naar de keuken, de wastafel in de badruimte en de douchemengkraan. De rioolleidingen van de wastafel en het fonteintje komen uit de vloer, voor de wand langs.

1.25 Gasinstallatie

De gasinstallatie wordt aangelegd volgens de voorschriften van de nutsbedrijven en overheidseisen, vanaf de gasmeter, met aansluitpunten voor de centrale verwarmingsketel en het kooktoestel.

1.26 Elektrische installatie

De elektrische installatie voldoet aan de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf en NEN 1010. De installatie wordt voorzien van een aardlekschakelaar en geaard volgens voorschrift. De leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren met uitzondering van de zolder, en eventueel vrijstaande berging. De plaats van de wandcontactdozen (half inbouw), lichtpunten en dergelijke zijn bij benadering aangegeven op de tekeningen.

Door uitvoeringseisen kunnen afwijkingen mogelijk zijn. Voor de plaats op de wanden worden de volgende hoogten aangehouden, gemeten vanuit de afgewerkte vloer:

- wandcontactdozen gecombineerd met een schakelaar 105 cm;
- wandcontactdozen boven het aanrecht van de keuken 125 cm;
- overige wandcontactdozen 30 cm.

1.27 Ventilatie

De woningen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Het systeem bestaat uit een natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. De toevoer vindt plaats door roosters boven en in de buitenkozijnen, de afvoer vindt plaats door een mechanisch afzuigstelsel. Het systeem is CO²-gestuurd, dit houdt in dat de ventilatie van een ruimte automatisch plaatsvindt bij een bepaalde hoeveelheid CO² in de lucht. Op een aantal locaties zullen geluidswerende roosters (sus-kasten) boven de buitenkozijnen worden aangebracht in plaats van de standaard roosters.

1.28 Centrale verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een volautomatische, gas-gestookte HR installatie met ingebouwde warmwatervoorziening. De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een radiatorenverwarming. Het leidingnet zal worden samengesteld als tweepijpsysteem waarbij de leidingen zullen worden weggewerkt in de afwerkvloeren. De gewenste temperatuur wordt ingesteld met een thermostaat die in de

woonkamer geplaatst wordt. De installatie wordt bedrijfsge-reed en proefgestookt opgeleverd.

Temperaturen:

Verblijfsruimte	20°C
Bad- en doucheruimte	22°C
Verkeersruimte	15°C
Werkruimte (separaat begane grond)	20°C
Zolder (indien van toepassing)	15°C

Voor genoemde temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten. Gerekend is op een buitentemperatuur van -10°C en een windsnelheid van 8 m/s, loodrecht op de gevel. De capaciteit van de gasgestookte centrale verwarmingsketel en de definitieve plaats en afmetingen van de radiatoren worden door de installateur bepaald. De berekening van de capaciteit dient te geschieden volgens de ISSO publicatie 51. Gerekend dient te worden met een minimale opslag voor het opwarmen zoals bedoeld in de ISSO publicatie 51, welke gebaseerd is op een werkingsbeperking of -onderbreking van 8 uur en een opwarmtijd (inclusief vertragingstijd van 2 uur en een nachtverlaging van 4°C.).

1.29 Telefoon en CAI aansluitingen

In de woonkamer worden bedrade en in de hoofdslaapkamer onbedrade telefoon- en CAI aansluitpunten aangebracht. De overige slaapkamers worden voorzien van een loze leiding voor algemeen gebruik. De aanvragen voor een aansluiting (abonnement) op het telefoonnet en aansluiting op de kabel TV zijn niet in de koopsom inbegrepen. De ontwikkelaar vraagt gelijktijdig met gas, water en elektra de aansluitingen ten behoeve van telefoon en CAI wel aan. Deze eenmalige aansluitkosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen en worden aan de koper doorberekend.

1.30 Algemeen

Voor zover de vordering van de bouw het toelaat, kunnen door de koper op bepaalde onderdelen wijzigingen of aanvullingen worden aangebracht. Alle afwijkingen van de ge-waarmerkte stukken in de zin van meer- minderwerk, dienen altijd schriftelijk te worden vastgelegd en door beide partijen ondertekend te worden.



CENTAUR

EENHOORN

FAUN

GRIFFIOEN

Zekerheid

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Ten behoeve van meer zekerheid voor de koper is de aannemer aangesloten bij Woningborg. Alleen ondernemingen die voldoen aan door dit instituut gestelde normen van kredietwaardigheid, organisatie en technische vakbekwaamheid, kunnen tot Woningborg toetreden. Woningborg behartigt primair de belangen van kopers van een nieuwe woning. De garantie betreft: een waterdichte koop-/ aannemingsovereenkomst; een afbouwgarantie indien de bouwverhoopt zijn financiële verplichtingen niet na zou kunnen komen of failliet gaat; normen met betrekking tot kwaliteit, toegepaste materialen en installaties; garantie-termijnen; arbitrage bij eventuele geschillen. Een uitgebreide toelichting kunt u vinden op www.woningborg.nl.

De woningborg Garantie- en waarborgregeling zorgt ervoor dat het risico van een faillissement van de ondernemer wordt afgedekt door middel van een afbouwgarantie. Ook wordt de bouwtechnische kwaliteit van een groot aantal onderdelen binnen het bouwproces gegarandeerd. Daarnaast kent het Woningborg een eenvoudige en goedkope geschillenregeling.

5% regeling

Gelijktijdig met het tekenen van de koop-/ aannemingsovereenkomst wordt de 5%-regeling van toepassing verklaard. Deze regeling geeft u als koper extra zekerheid om geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw woning snel verholpen te krijgen. Zoals gezegd dient u bij oplevering alle betalingstermijnen te hebben voldaan (inclusief het saldo van eventueel meer- en minderwerk). Voor de laatste 5% van de aanneemsom geeft de bouwondernemer aan de

notaris echter een zogenaamde bankgarantie. Dat geeft u de garantie dat het bouwbedrijf de geconstateerde gebreken zal verhelpen. De gebreken dienen binnen 3 maanden te zijn opgelost. Pas dan wordt de bankgarantie opgeheven. Dat biedt u zekerheid.

Onderhoudstermijn

Mogelijk ontdekt u na de oplevering gebreken die niet op de opleveringslijst staan. Voor de woningen geldt een onderhoudsperiode van zes maanden na oplevering. Meld de gebreken direct schriftelijk na ontdekking. De bouw-aannemer moet die gebreken verhelpen.

Deze onvolkomenheden mogen niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het werken van materialen. Bij beschadigingen kan er discussie ontstaan, aangezien die gemakkelijk door uzelf veroorzaakt kunnen zijn (bijvoorbeeld tijdens de verhuizing of het klussen). Bij het betrekken van uw nieuwe woning moet u er daarnaast rekening mee houden dat een woning deels gebouwd is van levende materialen die nog kunnen gaan "werken", zoals dit in bouwtermen heet. Zo kunnen in de hoeken van de wanden bijvoorbeeld haarscheurtjes ontstaan. Dit is niet ernstig: ze worden veroorzaakt door uit uw huis wegtrekkend vocht en zijn helaas niet te voorkomen. Na de zes maanden na oplevering is de ondernemer alleen aansprakelijk voor verborgen gebreken.

Verzekeringen

Tot aan de datum van de sleuteluitreiking is de woning door de aannemer verzekerd tegen een groot aantal risico's waaronder schade door storm en brand. Vanaf de oplevering is de woning voor eigen risico. Dat betekent dat u dan zelf voor verzekeringen van uw woning moet zorgen.

2. Kleurenmateriaalstaat

2.01 Materiaal- en kleurenstaat exterieur

Benoeming	Materiaal	Kleuren Metselwerk
Gevels	Metselwerk	Diverse of gekeimd
Hemelwaterafvoeren voorgevel	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren achtergevel	PVC	Grijs
Betonnen ligger	Beton	Keimwerk grijs/beige
Gevel	Stucwerk	Beige
Raamdorpel	Metselwerk / Holonite/Alumimium	Als gevel
Kozijnen	Hardhout	RAL 9010 (wit)
Draaiende delen	Hardhout	Mangaan (RAL 8019)
Dakranden hellend	Zink	Naturel
Dakpannen	Keramische pannen	Diverse
Platte daken bergingen	Bitumen	Donker
Platte daken overig	Bitumen	Donker
Vrijstaande bergingen	Hout	Geïmpregneerd
Raamljsten	Stucwerk	Wit/beige/grijs
Raamljsten	Holonite	Wit/beige/grijs

3. Staat van afwerking

Ruimte	Benoeming bouwbesluit	Afwerking wand	plafond	vloer	CV in °c	Overige voorzieningen
begane grond						
-	-	1	1	1	-	-

www.fenikszwolle.nl



ANKA



PEGASUS



SIRENE



CENTAUR



EENHOORN



FAUN



GRIFFIOEN

Ontwikkeling



Realistatie

Ufkes Apeldoorn



Informatie en verkoop



Bramer Woningmakelaars
& Financieel Adviseurs
Oude Vismarkt 38
8011 TB Zwolle

Telefoon (038) 422 22 22
Fax (038) 421 19 95
E-mail info@bramer.biz
www.bramer.biz