

MorgenWonen[®]

De nieuwe bouwstandaard. Van VolkerWessels

Technische Omschrijving

MorgenWonen bv
Bezoekadres
Reggesingel 4
7461 BA Rijssen
Correspondentieadres
Postbus 370
7460 AJ Rijssen
Telefoon
+31 548 540250
Telefax
+31 548 540251
E-mail
morgenwonen@volkerwessels.com
Internet
www.morgenwonen.nl

woning: "Eindwoning zadeldak links 6900-u"

referentie: 96tly9r

adres: Gramsbergerstraat
Coevorden

projectnummer: 2021-191

versie d.d.: 11 Jan 2022

auteur: MMG



Scan bovenstaande code met de camera van uw telefoon, of ga naar: <https://myhome.morgenwonen.nl/myhome/96tly9r>
voor het downloaden van documentatie of het melden van een storing voor deze woning.

algemene toelichting 'technische omschrijving'

Aannemer

MorgenWonen BV
Postbus 370
7460 AJ Rijssen
+31 (0)548 540 250

Architect

4D Architecten
Dorpsstraat 102
7468 CN Enter
+31 (0)547 383 280

Aankoop met Woningborg-garantie

U staat voor een belangrijke beslissing, namelijk de aankoop van een woning. Over de kwaliteit van uw woning hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en controle hierop is in goede handen, want tegelijk met uw woning koopt u de ingebouwde garantie die alleen gerenommeerde ondernemingen kunnen bieden. Van toepassing is de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020.

Als u een woning met Woningborggarantie koopt, betekent dat o.a. het volgende:

- met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het garantiecertificaat, verplicht de aannemer zich tot garantie op de kwaliteit van de woning;
- de tekst van de koop- en aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het ministerieel voorgeschreven model. U heeft dus altijd een veilig contract.

Koopsom vrij op naam (v.o.n.)

De koopsom van de woning is vrij op naam. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder vermelde kosten die met het verwerven van een eigen woning gemeoid zijn, in de koopsom zijn begrepen, te weten:

- de grond- en bouwkosten;
- honorarium architect en notaris (leveringsakte);
- kadastrale inmeting;
- makelaarscourtage / verkoopkosten (voor zover betrekking op de nieuwe woning);
- gemeentelijke leges;
- kosten van aansluiting van water-, riool-, elektra-, en data- telecomunicatie leidingen (voor zover van toepassing);
- kosten Woningborg;
- de B.T.W.

Niet in de koopsom begrepen zijn hoofdzakelijk de kosten met betrekking tot de financiering van uw woning. Dit zijn onder andere:

- de notariskosten voor het beschrijven van de hypotheekakte;
- gemeentelijke heffingen.
- kosten ter verkrijging hypothecaire geldleningen.
- grondrente conform de geldende verkoopprijslijst.
- bouwrente over de vervallen termijnen.
- aansluitkosten televisie / telefoon.
- kosten voor tuinaanleg, anders dan omschreven in deze technische omschrijving.
- inrichting van de woning.

Koop- en aannemingsovereenkomst

Middels het sluiten van deze overeenkomsten worden de verplichtingen tussen u en de verkoper en tussen u en de aannemer vastgelegd. Bij koop ontvangt u alle bijbehorende contractstukken. De ondertekende koopakte wordt naar de notaris gezonden, die dan de levering en overdracht kan voorbereiden.

Notaris

De eigendomsoverdracht van de woning geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering bij de notaris. Ruim voor de datum van notariële levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigd bedrag is aangegeven (incl. bijkomende kosten). Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal

ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u (tijdig) aan de notaris moet overmaken.

Op de leveringsdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

- de akte van eigendomsoverdracht (leveringsakte) van de woning van verkoper aan koper;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

Verzekering

Tot de notariële overdracht is de woning verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. De verzekering eindigt op het moment dat de woning aan u wordt opgeleverd. Vanaf die datum moet u de woning uiteraard zelf verzekeren.

Onderhoudstermijn

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u de aannemer berichten of eventueel geconstateerde onvolkomenheden ná de sleuteloverdracht zijn opgelost, alsmede onvolkomenheden (met uitzondering van beschadigingen) te melden die zijn ontstaan ná de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" van materialen. Bij kleine onvolkomenheden moet u met één belangrijk ding rekening houden: een woning wordt gebouwd uit materialen die nog kunnen gaan "werken", zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs; ze worden veroorzaakt door het uit uw woning wegtrekkende vocht. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet "wennen" aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen.

Het van belang dat het 'proces-verbaal van oplevering' zo volledig mogelijk wordt ingevuld. Beschadigingen die na de oplevering van uw woning door u geconstateerd worden, kunnen namelijk niet door de aannemer in behandeling genomen en hersteld worden. Nadat alle onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan haar verplichtingen te hebben voldaan.

Voorrang Woningborgbepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

De in de technische omschrijving omschreven onderdelen zijn alleen van toepassing indien aangegeven op tekening.

Bouwtechnische uitgangspunten (ter informatie)

Afmetingen woningen: zie verkooptekeningen.

Duurzaam installatiesysteem:

- Voorzien van luchtwarmtepomp;
- Voorzien van PV-panelen;
- Voorzien van gebalanceerd ventilatiesysteem met WTW, CO2 gestuurd;
- Voorzien van vloerverwarming (begane grond en 1e verdieping).

Betonscasco: woningscheidende wanden en vloeren en trappen.

Buitengevels: prefab beton sandwichgevels voorzien van metselwerk.

Verwarming: luchtwarmtepomp i.c.m. vloerverwarming.

Ventilatiesysteem: gebalanceerd ventilatiesysteem met WTW, CO2 gestuurd.

Luchtdichting: Qv10: 0,4 dm³/s.

Triple beglazing, U-waarde van ca. 1,1 W/m²K (gemiddelde alle kozijnen, ramen en deuren van de woning inclusief glas).

Uitgevoerd als NOM

Nul-op-de-meter – o.a. afhankelijk van zoninstraling, schaduwvorming, belendingen, oriëntatie en locatie.

Eventuele toekomstige productwijzigingen/-verbeteringen voorbehouden.

Waar in verkoopdocumentatie of documentatie zoals ingediend voor de omgevingsvergunning 'wit' staat aangegeven kan ook 'gebroken wit' worden toegepast.

Bouwbesluit

De ontworpen woning voldoet aan de ten tijde van de omgevingsvergunningsaanvraag vigerende eisen van het Bouwbesluit.

De benaming van de diverse vertrekken is conform de ten tijde van de omgevingsvergunningsaanvraag vigerende eisen van het Bouwbesluit weergegeven.

Hieronder vindt u een overzicht van de benamingen zoals gebruikt in het ten tijde van de omgevingsvergunningsaanvraag vigerende Bouwbesluit en de garantieregeling.

Woonkamer/keuken	verblijfsruimte
Slaapkamers	verblijfsgebied
Entree/overloop	verkeersruimte
Toilet	toiletteruimte
Badkamer	badruimte
Meterkast	technische ruimte
Zolder	overige gebruiksfuncties/onbenoemde ruimte
Berging	bergruimte

Wat betreft kleur en materiaalgebruik van de gevel en het dak zijn de tekeningen zoals ingediend voor de omgevingsvergunning leidend. Waar in deze technische omschrijving en de tekeningen zoals ingediend voor de omgevingsvergunning wit staat aangegeven kan ook gebroken wit worden toegepast.

Basisgegevens:	6900U hoekwoning
Basisgegevens, afwerking:	woongereed - koop
Basisgegevens, kapvorm:	zadeldak
Basisgegevens, keuken:	complete keuken, conform specificaties hoofdstuk "keuken"

Grondwerk

Voor de aanleg van de fundering, de berging, het op hoogte brengen van het terrein en aanleg van de eventuele woningtoegangspaden worden de benodigde grondwerkzaamheden verricht. Verdere details zie hieronder paragraaf *inrichting tuin*.

Het peil P, van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De maatvoering t.o.v. NAP wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Vanwege hoogteverschillen in het terrein en om een goede afwatering te verkrijgen, kunnen een aantal tuinen en/of eventuele woningtoegangspaden enigszins hellend worden aangelegd.

De riolering wordt samengesteld uit pvc-leidingen. De vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het gemeenteriool.

In de woning worden afvoerleidingen aangelegd naar alle lozingstoestellen in de keuken, het toilet, de badkamer, de opstelplaats voor de wasmachine en droger, de condensafvoer van de warmtepomp en de ventilatie-unit. Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Het hemelwater wordt afgevoerd volgens gemeentelijke eisen, nader gespecificeerd hieronder bij paragraaf *inrichting tuin*

Het plangebied is mogelijk onderhevig aan zettingen. Houd daarom rekening met het verzakken van de tuin, bestratingen erfafscheidingen (m.u.v. gemetselde erfafscheiding) na oplevering. Op deze onderdelen wordt geen garantie afgegeven.

Fundatie

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt door de constructeur (in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente) het funderingssysteem vastgesteld. Er wordt uitgegaan van een prefab balkenfundering op betonnen boor- of heipalen. De ruimte onder de begane grondvloer is toegankelijk. De ruimte onder de begane grondvloer wordt geventileerd middels vloerventilatiekokers.

Casco

Begane grondvloeren:	Geïsoleerde prefab betonvloer (incl. installaties af-fabriek gemonteerd).
Trap:	Prefab beton.
Verdiepingsvloeren:	Prefab betonvloer (incl. installaties af-fabriek gemonteerd).
Voor- achtergevels:	Prefab beton sandwichgevels voorzien van metselwerk met een iets verdiepte doorgestreeken voeg.

Woningscheidende wanden: Prefab betonnen wanden. Tussen deze woningscheidende wanden is een ankerloze spouw aanwezig.

Dak

Dak: Prefab dak hoogwaardig geïsoleerd uitgevoerd met een overstek.
Dakkapel: Geïsoleerde dakkapel, afm ca. 2300x1770mm¹, Plafond hoog 2600+, v.v. kunststof kozijn incl. triple glas. Buitenbekleding: zijwangen Rockpanel, polyester boei en bitumineuze dakbedekking. Kleuren buitenbekleding conform de ontwerptekeningen van de architect die zijn ingediend voor de aanvraag van de omgevingsvergunning. Binnenzijde: Werzalit vensterbank wit, spaanplaat wit gegrond RAL 9010 met zichtbaar spijkerpatroon, naden afgewerkt met houten deklat wit.

Dakpannen: Geprofileerde keramische pan, Madura Vulkaanzwart.
Dakraam: Dakraam Fakro FTT V40 U6 10 1140*1180mm¹, blank gelakt, triple glas. Conform ontwerp-tekening

Goten & Windveren: Polyester goten met overstek en windveren.
Knieschot: De knieschotten hebben een constructieve functie en mogen daarom niet verwijderd worden.

Plat dak (uitbouw): Prefab polyester hoogwaardig geïsoleerde dakcassette, met polyester dakbedekking (grijstint).

Prefab schoorsteen: Gecoat aluminium antracietgrijs.
PV-Panelen: Pv-panelen, gemonteerd op gunstig georiënteerde dakvlak. Dakvlak volledig v.v. zonnepanelen, rechtstreeks op panlatten gemonteerd.

Kozijnen, ramen en deuren

Achterdeur: Model en kleur achterdeur conform de ontwerp-tekeningen van de architect die zijn ingediend voor de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Beglazing: Triple glas zonwerend, m.u.v. voordeur en dakraam (triple glas, niet zondwerend) en de bergingsdeur (dubbel glas).

Buitenkozijnen en -ramen: Kunststof kozijnen en ramen uitgevoerd met haakse hoekverbindingen en houtnerfstructuur. Kleur en kozijnverdeling conform de ontwerp-tekeningen van de architect die zijn ingediend voor de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Dorpels deurkozijnen: Kunststeen, zwart. Deurkozijn berging v.v. aluminium onderdorpel.
Kopgevelkozijn: De kopgevel is voorzien van een kunststof kozijn. Voor specificatie van kleur en aantal zie overzichtstekening met kleur- en materiaalstaat.

Raamdorpels kozijnen: Prefab beton.
Specials kozijnen: Roedes, type wienersprossen, kleur en posities conform ontwerp-tekening
Voordeur: Kunststof planus voordeur, uitvoering en kleur conform de ontwerp-tekeningen van de architect die zijn ingediend voor de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Metsel- en voegwerk

Metselwerk: Handvorm waalformaat voorzien van verdiepte voeg. Steen- en voegkleur conform de ontwerp-tekeningen van de architect die zijn ingediend voor de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Exterieur, overige

Aansluitpunt buitenverlichting: T.p.v. de voor- en achterdeur.

Beldrukker: Beldrukker nabij voordeur, schelinstallatie in de meterkast.

Buitenkraan: Buitenkraan t.p.v. de achtergevel, vorstbestendig.

Buitenlamp voordeur: Philips MyGarden Bridge, antraciet. Uitgevoerd met bewegingssensor en schemerschakelaar.

Hemelwaterafvoeren: HWA woning incl bladvanger
Huisnumeraanduiding: RVS look huisnummerbord met naamplaat 110*152mm¹.

Inrichting tuin

Berging: Houten 'halve dubbele' prefab buitenberging 2*3m¹ opgebouwd uit geïmpregneerd vuren

stijl- en regelwerk 44*70mm ¹ afgewerkt met geïmpregneerde vuren rabatdelen 19*130mm ¹ , afgewerkt met Xylovast kleur conform ontwerp-tekening architect. Berging v.v. kunststof kozijn (haakse hoekverbindingen en houtnerfstructuur) en kaderprofiel deur v.v. dubbel glas/paneelvulling. Berging v.v. elektrazuil (lamp, schakelaar en 2 wcd) en hemelwaterafvoer van PVC. Berging v.v. een plat dak v.v. EPDM dakbedekking en een sendzimir verzinkte stalen dakrand kleur wit. Gefundeerd op een betonvloer met vorstrand (of indien nodig op betonpalen conform fundatieadvies).	
Bestrating achter-/zijpaden:	Achter-/zijpaden v.v. betontegels 30*30*5cm ¹ incl. opsluitbanden 5cm ¹ , kleur grijs. Indien nodig uitgevoerd met riool en putten.
Bestrating achtertuin:	Betontegel 50*50*5cm ¹ , kleur grijs. Terras (2,5x5m ¹) en pad naar de berging, zonder opsluitbanden.
Bestrating voortuin:	Betontegel 50*50*5cm ¹ , kleur grijs. Pad naar de voordeur, zonder opsluitbanden.
Gaashekwerk/poort:	Gaashekwerk 1,8m ¹ hoog, incl. één poort per perceel, gesitueerd conform ontwerp-tekeningen.
Hagen:	Beukenhagen, 4 st. per m ¹ , naast elkaar in een enkele rij geplaatst, gesitueerd conform ontwerp-tekeningen.
Hedera:	T.p.v. de gaashekwerken (ca. 3 st/m ¹ 80-100cm ¹ aanplanthoogte).
Infiltratie hemelwater:	Er is een infiltratiekrat aangesloten op de hemelwaterafvoer waarmee regenwater tijdelijk gebufferd wordt om na de regenbui langzaam in de bodem te infiltreren.
Tuinen:	De tuinen worden aangevuld met uitkomende grond, geëgaliseerd en aangeharkt opgeleverd.

Interieur en afwerking binnen

Afwerking dragende betonwanden:	Beton af fabriek, behangklaar, verf gespoten wit.
Afwerking scheidingswanden:	Panelen met kanalspaanplaatvulling, HDF toplaag, vellingkant, wit gegrond en gesausd. Panelen uitgevoerd met vellingkant, paneelnaad in zicht. Panelen doorlopend boven de montagekozijnen.
Afwerking trappen:	Alaska Onyx 0230 (t.p.v. treden en stootborden)
Afwerking voor-achtergevel:	Beton af fabriek, behangklaar, verf gespoten wit.
Binnendeuren:	Opdekdeur Honingraat UV afgelakt wit RAL 9010.
Binnenkozijnen:	Montagekozijnen gecoat plaatstaal wit RAL 9010 zonder bovenlicht.
Binnenzijde dak/knieschot:	Spaanplaat wit gegrond RAL 9010 met zichtbaar spijkerpatroon. Elementnaden afgewerkt met houten deklak wit, plaatnaden afgewerkt met kunststof profiel wit.
Hang- en sluitwerk:	Paumelle scharnieren, vrij- bezetslot badkamer en toilet, kastslot meterkast en installatiekast incl. rozet, loopslot in overige deuren, kruk en schilden type Tara.
Installatiekast:	Wanden opgebouwd uit panelen met massief spaanplaatvulling HDF toplaag wit gegrond, plafond en onderplaat multiplex onafgewerkt. Voorzijde kast voorzien van twee opdekdeuren kanalspaanplaatvulling UV afgelakt wit RAL 9010.
Onderzijde trappen:	Beton af fabriek, behangklaar, verf gespoten wit.
Opstelplaats wasmachine:	Opstelplaats en voorzieningen t.b.v. wasmachine en condens droger op verdieping nabij installatiekast en op de begane grond in de badkamer (apparatuur op één van de twee posities te installeren c.q. gebruiken).
Plafondafw. Bgg:	*Beton af fabriek, behangklaar, verf gespoten wit.
Scheidingswanden 1e verd.:	Metalstud v.v. isolatie, behangklaar, verf gespoten wit
Schoonloopmat:	T.p.v. voor- en achterdeur.
Traphekjes:	Hek voorzien van houten paneel, wit gegrond.
Trapkast wanden:	Beton af fabriek, behangklaar, verf gespoten wit.
Trappleuning:	wit gegrond
Trapopgangen:	Beton af fabriek, behangklaar, verf gespoten wit.
Vensterbanken:	Composiet gezoet Bianco C t.p.v. alle raamkozijnen m.u.v. de badkamer. Badkamer kozijn afgewerkt met een aluminium kader in de dagkant.
Vloerafw. bgg. en 1e verd.:	PVC vloer luxe, Century Oak 9002, 0,55PU (t.p.v. alle ruimten m.u.v. toilet, badkamer en meterkast)
Vloerplinten bgg en 1e	MDF plinten, 120mm hoog, 12mm dik, fabrieksmatig gegrond wit RAL9010

verd.:

Keuken

Woning standaard voorzien van 2-fase 16 Ampère kookgroep. Hier dient bij een eventuele keuze van een kooktoestel rekening mee te worden gehouden, deze dient niet zwaarder te zijn dan 7200 Watt.

Combimagnetron:	Whirlpool combimagnetron, type W7ME460, kleur RVS, inhoud 31 liter, 1000W
Greep:	Type 438
Inductiekookplaat:	Whirlpool inductiekookplaat, type WS Q2760 BF, kleur zwart, bediening aan voorzijde, aansluitwaarde 7,2 kW
Keukenmengkraan:	Dekker, Lanesto Colibri éénhendelkeukenmengkraan, chroom, 250001
Kleur fronten kasten:	Laser Soft Wit - mat
Koel-/vriescombinatie:	Whirlpool koel-vriescombinatie, type ART 66021, 6th SENSE technologie, kleur wit, lessFrost, inhoud 201/72 liter
Spoelbak:	Reginox RVS spoelbak Houston 40x40 met 10 mm radius
Uitvoering keuken:	Premium 6900 Standaard
Uitvoering apparatuur:	keuken, Basis Whirlpool apparatuur (standaard)
Vaatwasser:	Whirlpool volledig geïntegreerde vaatwasser, type WI 3010
Wandafzuigkap:	Whirlpool Box decoratieve afzuigkap type AKR 559 3IX met mechanische bediening, kleur RVS, 2 x 6 W LED verlichting, capaciteit 155 m3/h (recirculatie), geluidsniveau 65 dB(A) Aansluitwaarde 146 Watt
Werkblad:	Kunststof, 66 Eiken Natuur, kopshout repro
Werkblad hoogte:	Werkblad plaatsen op standaard hoogte van 93cm

Badkamer

Closetborstelset:	Hacheka Kosmos, kleur RVS
Closetrolhouder:	Hacheka Kosmos, kleur RVS
Dorpel:	Kunststeen, zwart.
Douche afvoer:	EasyDrain draingoot, RVS.
Douchedeur:	Revital Pasa Cuadra, vast deel 30*200, draaiend deel 60*200cm ¹ glas/chroom.
Douchethermostaatkraan:	Hansgrohe ecostat 1001 CL Combi 0.65 cm, combinatieset
Douchezijwand:	Revital Pasa Cuadra 90*200cm glas/chroom.
E-radiator:	Design-radiator, Zehnder elektrisch.
Frontbediening:	TECEloop bedieningsplaat tweeknops wit.
Glijstangset:	Hansgrohe Crometta 85 Unica glijstangset met Crometta 85 1jet handdouche met Metaflex doucheslang 160cm ¹ chroom 65cm ¹ .
Handdoekhaakjes:	Geesa (1 st.), tussen wastafel en douchehoek aan de wand gemonteerd.
Sifon:	Bekersifon PVC-wit
Spiegel:	Spiegel Revital 60x80x4cm, incl 2x LED lamp.
Toilet:	Villeroy en Boch O.novo wandhangend met zitting wit.
Vloertegels:	Keramische tegel, Mosa Global Collection 75600v (t.p.v. douchehoek onder afschot geplaatst).
Wand- plafondafwerking:	Aluminium beplating, gecoat wit. RAL 9016
Wastafelkraan:	Hansgrohe ééngreeps wastafelmengkraan Logis 70, kleur chroom
Wastafelmeubel:	Revital 50*60*46cm, witte enkele wastafel incl. afvoerplug, onderkast v.v. twee laden , kleur naturel-eiken.

Toilet

Closetborstelset:	Hacheka Kosmos
Closetrolhouder:	Hacheka Kosmos
Dorpel:	Kunststeen, zwart.
Fontein:	Villeroy en Boch O.novo 36cm, wit.
Fontein afvoerplug:	Chroom
Fontein kraan:	Hansgrohe Fontein kraan Logis 70.
Frontbediening:	TECEloop bedieningsplaat tweeknops wit.

Toilet:	Villeroy en Boch O.novo wandhangend met zitting wit.
Vloertegels:	Keramische tegel, Mosa Global Collection 75600v.
Wand- plafondafwerking:	Aluminium beplating, gecoat wit.

Installatieconcept

Ventilatievoorzieningen

In de woning zal een mechanisch ventilatiesysteem aangebracht worden voor de gebalanceerde aan- en afvoer van lucht, waarbij gebruik gemaakt wordt van warmte terugwinning (een zgn. WTW-installatie) o.b.v. CO2-sturing. Het systeem bestaat uit een ventilator-unit waarbij keuken, toilet, badkamer en de ruimte waar de wasmachine en droger staan opgesteld, worden voorzien van een afzuigpunt en de verblijfsruimtes worden voorzien van één of meerdere inblaaspunten. Nabij de thermostaat in de woonkamer en t.p.v. de overloop is een CO2 sensor geplaatst. Afhankelijk van de hoeveelheid CO2 in de woning wordt er automatisch meer of minder afgezogen (geventileerd).

De ventilatieunit is voorzien van een Bypass, de Bypass zorgt ervoor dat de lucht in de zomermaanden niet wordt voorverwarmd.

Ter informatie: er wordt in de woning evenveel lucht aangevoerd als afgevoerd. De warmte terugwin-unit (WTW) warmt verse buitenlucht op met warmte afkomstig uit de afgevoerde lucht uit de woning. Dat maakt balansventilatie een energiezuinig ventilatiesysteem.

Waterleidingen

Het warmwatertoestel wordt aangesloten op de warm- en koudwaterleiding. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluitbaar en aftapbaar. De volgende tappunten worden aangesloten

Koud water:

- de fontein in de toiletruimte;
- het reservoir van het toilet in de toiletruimte en de badkamer;
- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wastafelmengkraan in de badkamer;
- het warmwatertoestel op zolder;
- de wasmachinekraan op zolder ;
- de buitenkraan t.p.v. de achtergevel in de tuin.

Warm water:

- de wastafelmengkraan in de badkamer;
- de douchemengkraan in de badkamer.

Verwarmingsinstallatie

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de navolgende normtemperaturen zoals aangegeven in de ISSO 51.

De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd ten behoeve van verwarming en warmwatervoorziening. Dit geschiedt middels een luchtwarmtepomp waarbij de buitenunit geïntegreerd is in de schoorsteen-unit.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van twee thermostaten. Eén in de woonkamer en op de eerste verdieping in de grootste slaapkamer. Er zal vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping worden aangebracht en een aanvullende elektrische radiator in de badkamer. De zolder is onverwarmd.

Master-slave regeling in aanvulling op Mitsubishi thermostaat (master) in de woonkamer. Middels de thermostaat op de 1e verdieping (slave) is naregeling van de vloerverwarming van de slaapkamers mogelijk. Dit is vergelijkbaar met een kraan op de radiator, bij warmtevraag van de hoofdthermostaat beneden de warmtevraag naar de slaapkamers indien benodigd te knijpen en daarmee te reduceren. De sturing hiervoor vindt plaats via de aanvullende thermostaat (slave) op de verdieping. Aangezien deze enkel de warmtelevering kan knijpen, is deze niet in staat om warmte te laten leveren als deze niet wordt gevraagd door de hoofdthermostaat beneden (master), dit zoals aangegeven vergelijkbaar met de radiatorkraan. Hiermee kan een beperkt temperatuurverschil van een paar graden worden voorzien voor de slaapkamers, waarbij deze door te knijpen koeler kan zijn dan de temperatuur in de woonkamer gedurende het stookseizoen.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten

ramen:

- hal:18°C
- woonkamer:22°C
- keuken:22°C
- slaapkamers:22°C
- badkamer:22°C
- verkeersruimten:18°C
- toilet ruimte:18°C
- zolder:18°C

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeelt over voldoende groepen volgens NEN 1010:2007+C1:2008. De installatie is afgemonteerd met inbouw schakelmateriaal fabrikaat Studiowit.

De schakelaars bevinden zich op ca. 1050 mm boven de vloer. De aansluitpunten en eventuele loze aansluitpunten voor media & telecommunicatie bevinden zich op ca. 300 mm boven de vloer. De wandcontactdozen bevinden zich op ca. 300 mm boven de vloer m.u.v. de wandcontactdozen de keuken opstelplaats en badkamer (ca. 1250 mm boven de vloer) en in de trapkast, op de overloop, in de hal en op de installatiekast (ca. 1050mm boven de vloer).

Elektradozen in keuken en staan nader beschreven betreffende paragraaf *keuken*.

Zonnepanelen

Het dakvlak met de meest gunstige zonoriëntatie wordt voorzien van zonnepanelen (in plaats van dakpannen), die geïntegreerd worden in het dakvlak. De zonnepanelen bieden een wind- en waterdichte afscheiding. Op zolder (aan de buitenzijde van de installatiekast, tegen de zijkant*) wordt een omvormer geplaatst om de opgewekte gelijkstroom (DC) om te zetten naar de gewenste wisselstroom (AC).

Energie-monitoring

Fysieke meters zijn aanwezig in de woning voor:

- Warmtepomp;
- Balansventilatie;
- Slimme meter.

Naast de controle van de energiestromen, kunnen tevens de parameters gecontroleerd worden van de volgende installaties:

- Warmtepomp;
- Balansventilatie-unit;
- Omvormer (zonnepanelen).

Ten behoeve van de monitoringsinstallatie dient u een abonnement af te sluiten bij Homij, de technisch installateur tijdens de bouw van uw woning. U kunt, indien gewenst, een jaarlijks service- & onderhoudsovereenkomst afsluiten voor de gehele technische installatie, of een deel daarvan. Middels de service- & onderhoudsovereenkomst wordt tevens voorzien in een abonnement voor de monitoringsinstallatie.

Rookmelders

De woning wordt standaard voorzien van vier voorgeschreven rookmelders, aangesloten op het lichtnet. Ter plaatse van de begane grond is de rookmelder in de hal gesitueerd. Op de verdieping is de rookmelder op de overloop en in de hoofdslaapkamer gesitueerd. Op zolder is de rookmelder bovenop de installatiekast gesitueerd.

Telecommunicatievoorzieningen / glasvezel

De woningen zijn voorzien van een aansluiting in de meterkast op zowel het koper- als het glasvezelnetwerk (indien beschikbaar). UTP en CAI aansluitpunt t.p.v. de woonkamer (afgemonteerd op lange en korte bouwmuur; korte bouwmuuraansluiting niet aangesloten in de meterkast) en slaapkamer 1. Indien gebruik UTP/CAI t.p.v. de korte bouwmuur in de woonkamer gewenst is: kabels in de meterkast verwisselen met die van de lange bouwmuur. Tevens UTP aansluiting in de installatiekast aanwezig.

Aansluitkosten

De aansluitkosten voor energie, water en riool, alsmede de aanlegkosten voor de media en telecommunicatie installatie zijn in de aanneemsom inbegrepen.

Verbruikskosten water en elektriciteit

De verbruikskosten van water en elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer/aannemer. Verkrijger dient zelf een overeenkomst af te sluiten met de leverancier(s) voor de levering van gewenste diensten. Eventuele aansluit- of instapkosten van deze diensten zijn niet in de aanneemsom inbegrepen

www.energieleveren.nl

De energieleverancier kan vragen naar een kopie van de aanmelding van de woning bij www.energieleveren.nl. MorgenWonen verzorgt deze aanmelding. Een kopie van deze aanmelding kan vanaf twee weken voor de oplevering van de woning opgevraagd worden door een e-mail te sturen naar service@morgenwonen.nl.

sfeer- referentiebeelden

Dakpan vulkaanzwart:



Dakraam:



Goten & Windveren - afbeelding toont wit:



Prefab schoorsteen:



PV-Panelen:



Buitenkozijnen en -ramen - afbeelding toont wit:



Aansluitpunt buitenverlichting:



Beldrukker + schelinstallatie:



Buitenkraan:



Buitenlamp voordeur:



HWA Zink incl. bladvanger nabij maaiveld:



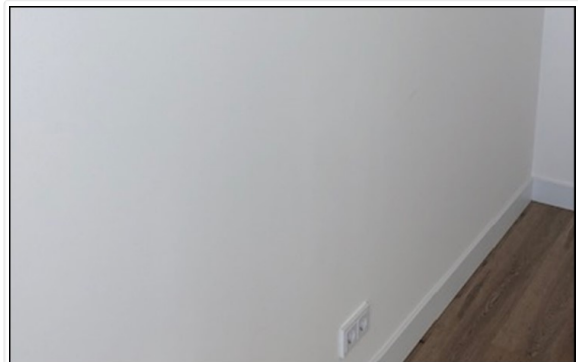
Huisnumeraanduiding:



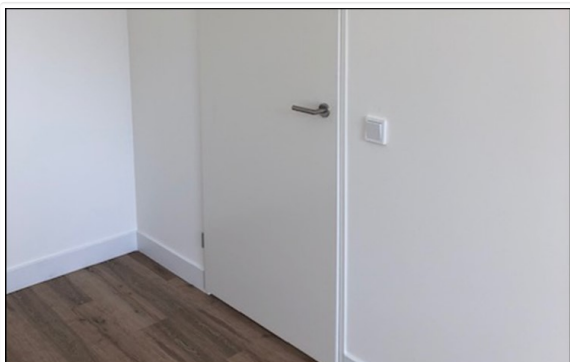
Berging dubbel xylofast:



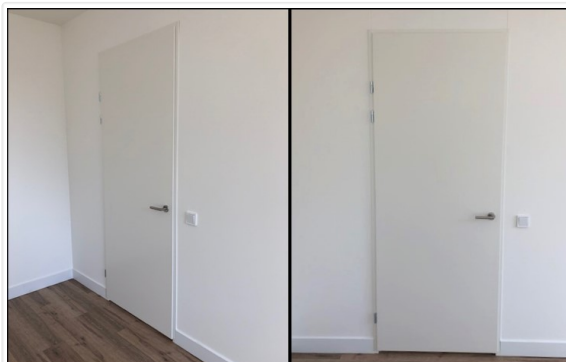
Beton af fabriek, behang gereed, verfspoten wit:



Scheidingswanden, HDF toplaag, gegrond en gesausd wit:



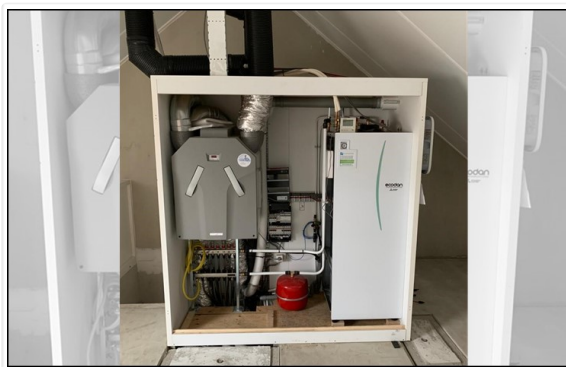
Binnenkozijnen:



Binnenzijde dak/knieshot:



Installatiekast:



Schoonloopmat:



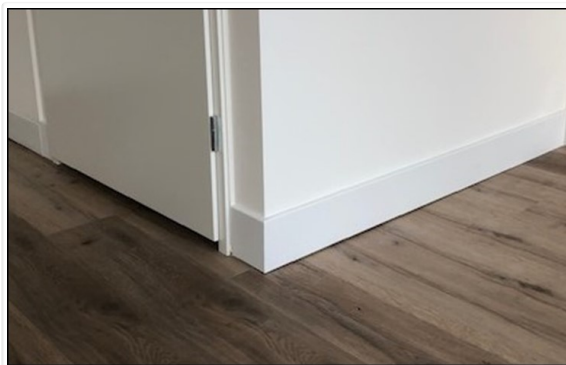
Trapleuning, wit gegrond:



Vensterbank composiet gezoet Bianco C:



Plint:



Closetborstelset:



Closetrolhouder:



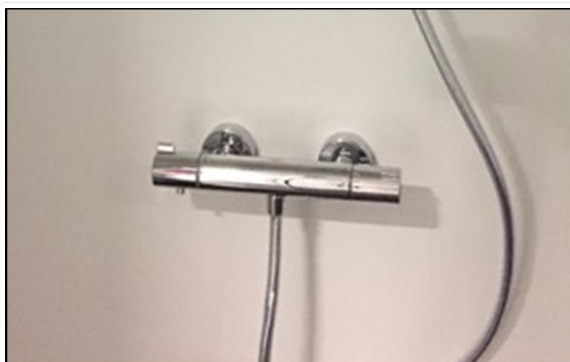
Badkamer dorpel:



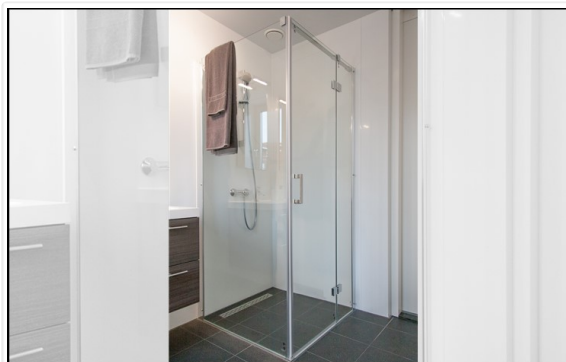
Draingoot:



Douchethermostaatkraan:



Douchezijwand:



Design radiator:



Frontbediening:



Glijstangset:



Toilet:



Vloertegels:



Aluminium beplating, gecoat wit:



Wastafelmengkraan:



Fontein:



Fontein afvoerplug:



Fonteinkraan:



Omvormer:

