Technische Omschrijving

MorgenWonen bv

Bezoekadres
Reggesingel 4
7461 BA Rijssen

Correspondentieadres
Postbus 370
7460 AJ Rijssen

Telefoon
+31 088 1866066

E-mail
morgenwonen@volkerwessels.com

Internet
www.morgenwonen.nl

Woning	EWZD-5700-L
Referentie	A03
Adres	Arcen
Projectnummer	2025-246
Datum	22 jun. 2026

Algemene toelichting 'Technische Omschrijving'

Aannemer
MorgenWonen BV
Postbus 370
7460 AJ Rijssen
+31 (0)88 186 60 66

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

De in de technische omschrijving omschreven onderdelen zijn alleen van toepassing indien aangegeven op tekening.
Eventuele toekomstige product wijzigingen voorbehouden. Bij een product wijziging wordt altijd als vervanging een gelijkwaardig product geleverd.

Bouwtechnische uitgangspunten
Afmetingen woningen: zie contracttekeningen.
Alle maten in de technische omschrijving en contracttekeningen zijn circa maten.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)
De ontworpen woning voldoet aan de ten tijde van de omgevingsvergunning aanvraag vigerende eisen van het Bbl.

Het Bbl kent voor de diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen, zo wordt niet langer gesproken van woon-, slaapkamer, hal of zolder maar van verblijfs-, verkeers- of onbenoemde ruimte. Omwille van de duidelijkheid is in deze technische omschrijving en de verkooptekeningen gebruik gemaakt van de “ingeburgerde” aanduidingen.

Hieronder vindt u een overzicht van de benamingen zoals deze in het Bbl worden gehanteerd.

Woonkamer/keuken - verblijfsruimte
Slaapkamers - verblijfsruimte
Entree/overloop - verkeersruimte
Toilet - toiletruimte
Badkamer - badruimte
Meterkast - technische ruimte
Zolder - onbenoemde ruimte
Berging - bergruimte

Kleuren
Wat betreft kleur- en materiaalgebruik van de gevel en het dak is kleur- en materiaalstaat leidend.

Let op: de kleur "wit - RAL 9010" kan tinten verschil hebben afhankelijk van de ondergrond en leverancier van de verflaag.

Algemene informatie
Deze technische omschrijving is van toepassing op de nieuw te bouwen woning. Hierin vindt u alle technische informatie over de woning. Het doel is u zo goed mogelijk te informeren over de technische uitgangspunten van uw woning. Daarnaast hebben de technische omschrijving en tekeningen een contractuele waarde. Deze brochure maakt deel uit van de (koop-/)aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van deze overeenkomst wordt u geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze technische omschrijving.

Aankoop met SWK garantie

Over de kwaliteit van uw woning hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en controle hierop is in goede handen en uw woning wordt gebouwd onder de SWK Garantie- en waarborgregeling 2024.

Als u een woning met SWK garantie koopt, betekent dat o.a. het volgende:
- De garantie is officieel de belofte van de aannemer aan de koper dat de woning voldoet aan bepaalde garantienormen die zijn vastgelegd in de SWK Garantie- en waarborgregeling. Met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het SWK waarborgcertificaat, zijn deze garanties gewaarborgd;
- De tekst van de (koop-/)aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het voorgeschreven model. U heeft dus altijd een veilig contract.
- Tijdens de bouwperiode kan de ondernemer in financiële moeilijkheden komen. Dit betekent voor de koper een financiële ramp. Maar het bedrijf kan ook tijdens bewoning in financiële problemen geraken, terwijl er na oplevering terechte klachten aan de woning zijn. Het SWK waarborgcertificaat biedt de koper een dekking tegen bovengenoemde risico's.

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 overeenkomsten worden naar de notaris gezonden, die de levering en overdracht kan voorbereiden.

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

Basisgegevens	MW5.7
Basisgegevens	getekend
Basisgegevens	hoekwoning
Basisgegevens, afwerking	Bouwgereed woning met woongereed badkamer en keuken. Keuken conform specificaties hoofdstuk "keuken"
Basisgegevens, kapvorm	zadeldak
Energielabel	De woning voldoet aan energielabel A++++ (BENG 2≤0).

Infra

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

Het hemelwater wordt afgevoerd volgens gemeentelijke eisen.

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

Er worden benodigde grondwerkzaamheden verricht voor de aanleg van de fundering, de berging, het op hoogte brengen van het terrein en aanleg van de eventuele bestrating.

Het peil P van de woning, 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. Het peil P van de bergingsvloer wordt afgestemd op de hoogte van het grondwerk t.p.v. de bergingstoegangsdeur.

Het plangebied is mogelijk onderhevig aan zettingen. Houd daarom rekening met het verzakken van de tuin, bestratingen en erfafscheidingen (m.u.v. planmatig gerealiseerde gemetselde erfafscheiding) na oplevering.

Polderstuk	Om grondzettingen te kunnen opvangen wordt er tussen de HWA en VWA van de woning en terreinriolering een polderstuk geplaatst.

Fundatie

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt door de constructeur 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).
Eindgevels	Prefab beton sandwichgevels voorzien van metselwerk met een iets verdiepte voeg.
Mussenkast(en)	In de gevel worden mussenkasten opgenomen. Aantal en positie(s) conform opgave adviseur en contracttekening.
Trap	Prefab beton.
Verdiepingsvloeren	Prefab betonvloer (incl. installaties af-fabriek gemonteerd).
Vleermuiskast(en)	In de gevel worden vleermuiskast(en) opgenomen. Aantal en positie(s) conform opgave adviseur en contracttekening.
Voor- achtergevels	Prefab beton sandwichgevels voorzien van metselwerk met een iets verdiepte 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.
Dakpannen	Geprofileerd keramisch, Madura vulkaanzwart edel-engobe.
Goten & Windveren	Polyester goten met overstek en windveren.
Knieschot	De knieschotten hebben een constructieve functie en mogen daarom niet verwijderd worden.

PV-Panelen	PV-panelen, gemonteerd op het dakvlak conform contracttekening.
Prefab schoorsteen	Gecoat aluminium antracietgrijs.

Kozijnen, ramen en deuren

Achterdeur	Model en kleur achterdeur conform contracttekeningen en kleur- en materiaalstaat.
Beglazing	Triple glas zonwerend, m.u.v. voordeur en (indien van toepassing) dakraam (triple glas, niet zonwerend) en de bergingsdeur (gelaagd matglas).
Beglazing, badkamer	Satinato (mat) glas.
Buitenkozijnen en -ramen	Kunststof kozijnen en ramen uitgevoerd met haakse hoekverbindingen en houtnerfstructuur. De kleur van de binnenzijde van de kozijnen, ramen en deuren is RAL 9016. Kleur buitenzijde en kozijnverdeling conform contracttekening en kleur- en materiaalstaat.
Dorpels deurkozijnen	Toegangsdeuren woning: kunststeen, kleur zwart. Bergingsdeur: zonder onderdorpel.
Frans balkon kozijn	Een kozijn op de 1e verd. tot bijna aan het vloerniveau i.p.v. het standaard raamkozijn. Model en kleur conform contracttekening en kleur- en materiaalstaat. Het kozijn krijgt een deel met vastglas en een deel met een draaikiep raam. Het draaikiepraam wordt aan de binnenzijde voorzien voorzien van een kruk en schild.
Kopgevelkozijn	De kopgevel is voorzien van een kunststof kozijn. Voor specificatie van kleur, model en aantal zie contracttekening en kleur- en materiaalstaat.
Peilkozijn	Een kozijn tot aan het maaiveld i.p.v. het standaard keukenraam. Model en kleur conform contracttekening en kleur- en materiaalstaat. Het kozijn krijgt een deel met vastglas en een deel met een draaikiep raam. Het draaikiepraam wordt aan de binnenzijde voorzien voorzien van een kruk en schild.
Raamdorpels kozijnen	Prefab beton.
Voordeur	Kunststof planus voordeur, uitvoering en kleur conform contracttekening en kleur- en materiaalstaat.

Gevels

Metselwerk	Gevelstenen, waalformaat, voorzien van verdiepte voeg. Steen- en voegkleur conform contracttekening.

Exterieur, overige

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

Bel installatie	Beldrukker nabij voordeur, schelinstallatie in de meterkast.
Buitenkraan	Buitenkraan t.p.v. de achtergevel, vorstbestendig.
Hemelwaterafvoeren, berging	PVC kleur grijs
Hemelwaterafvoeren, woning	Zink inclusief bladvanger.
Huisnummeraanduiding	RVS look huisnummerbord met naamplaat 110*152mm¹.

Inrichting tuin

Aandachtspunt inrichting tuin i.v.m. mogelijke wateroverlast

Het aantal extreme buien en de hevigheid ervan neemt toe. Dit leidt soms tot wateroverlast in de tuin of water in de berging.
Eventuele wateroverlast ontstaat in gebieden met slecht waterdoorlatende grond en/of hoge grondwaterstand en bij tuinen welke (bijna) volledig zijn voorzien van verharding. Hierbij is het belangrijk te beseffen dat de grond om een nieuwbouwwoning vaak de 1-2jaar na oplevering minder doorlatend is. Dat komt doordat de grond tijdens de bouw machinaal bewerkt en bereden is en aangebracht groen tijd nodig heeft om goed te wortelen.
Om wateroverlast bij uw woning zoveel mogelijk tegen te gaan of te beperken, zult u zelf afdoende maatregelen moeten nemen. Wij adviseren u om bij de aanleg en inrichting van uw tuin, advies in te winnen bij een deskundige. Voor het ontwerp van uw tuin adviseren wij u met de volgende aandachtspunten rekening te houden:

- zorg voor voldoende afschot van de bestrating vanaf uw woning en berging naar de openbare perceelsgrens of achterpad;
- vermijd waterdichte verharding;
- eventueel diepspitten van de tuin;
- eventueel te nemen maatregelen in de grond (grindkoffers en/of drainage gekoppeld aan hwa van de berging onder maaiveld);
- geen (dichte)bestrating aanbrengen direct tegen uw woning, berging en overige bij- en aanbouwen, maar bijv. grind of grond met beplanting, leg deze minimaal 50 mm lager dan de onderdorpels, met uitzondering van de toegangsdeuren.

Berging	In de tuin wordt een geprefabriceerde ongeïsoleerde houten grote berging met plat dak geplaatst, afmeting ca. 3,0x6,0 m1 (uitwendig, op een betonvloer met vorstrand (of indien nodig op betonpalen, conform fundatieadvies) en aan de binnenzijde voorzien van een elektrazuil (lamp, schakelaar en 2 wandcontactdozen). Aan de voorzijde kozijn met twee naar buiten draaiende deuren zonder glas en aan de tuinzijde een hardhouten kozijn en hardhouten deur (z.g.n. stapeldorpeldeur) met gelaagd matglas. Kleuren en exacte locatie conform ontwerptekeningen. De berging is, in overeenstemming met de vigerende regelgeving, regenwerend.
Bestrating achtertuin	2 betontegel 50*50*5cm¹, kleur grijs, zonder opsluitbanden, aaneengesloten gelegd t.p.v. de achterdeur en t.p.v. de bergingsdeur.
Bestrating voortuin	2 betontegel 50*50*5cm¹, kleur grijs, zonder opsluitbanden, aaneengesloten gelegd t.p.v. de voordeur.
Gaashekwerk	Gaashekwerk 1,8m¹ hoog (**zonder** poort), gesitueerd conform ontwerptekeningen.
Hagen	Beukenhagen, 4 st. per m1, 50-60cm aanplanthoogte, naast elkaar in een enkele rij geplaatst, gesitueerd conform ontwerptekeningen.
Hedera	T.p.v. de gaashekwerken (ca. 3 st/m¹ 80-100cm¹ aanplanthoogte).

Infiltratie hemelwater	Er worden infiltratiekratten aangesloten op de hemelwaterafvoer waarmee regenwater tijdelijk gebufferd wordt om na de regenbui langzaam in de bodem te infiltreren.
Piketpaaltje	T.p.v. de hoekpunten van de erfgrens wordt, indien geen andere markering aanwezig is, een piketpaaltje aangebracht.
Tuinen	De tuinen worden aangevuld met uitkomende grond, geëgaliseerd en aangeharkt opgeleverd.

Interieur en afwerking binnen

Afwerking dragende betonwanden	M.u.v. kleine reparatie werkzaamheden behangklaar.
Afwerking op-/aantreden trap	Prefab beton, vloerbedekking gereed.
Afwerking scheidingswanden	Panelen met kanaalspaanvulling, HDF toplaag, fabrieksmating wit gegrond. Panelen uitgevoerd met vellingkant, paneelnaad in het zicht. Panelen doorlopend boven de montagekozijnen.
Afwerking voor-achtergevel	M.u.v. kleine reparatie werkzaamheden behangklaar.
Binnendeuren	Opdekdeur, honingraat, afgelakt wit, RAL 9010.
Binnenkozijnen	Montagekozijnen gecoat plaatstaal wit, RAL 9010, zonder bovenlicht.
Binnenzijde dak/knieschot	De kapconstructie is aan de binnenzijde afgewerkt met een spaanplaat, fabrieksmatig wit gegrond. Binnen de elementen is een zichtbaar spijker patroon aanwezig. De plaatnaden binnen één dakelement worden afgewerkt met een wit kunststof profiel. De element naden worden afgedekt met een houten deklat in de kleur wit.
Hang- en sluitwerk	Paumelle vernikkeld, loopslot met kruk model recht 90° op rond rozet RVS, merk Berkvens type BS.03. De badkamer- en toiletdeur worden voorzien van een vrij-bezetslot. De deuren van de meterkast en installatiekast krijgen een kastslot incl. rozet, zonder krukken.
Installatiekast	Wanden opgebouwd uit panelen met massief spaanplaatvulling HDF toplaag fabrieksmatig wit gegrond, plafond en onderplaat multiplex onafgewerkt. Voorzijde kast voorzien van twee opdekdeuren kanaalspaanvulling fabrieksmatig afgelakt wit, RAL 9010.
Onderzijde trappen	M.u.v. kleine reparatie werkzaamheden behangklaar.
Opstelplaats wasmachine	Opstelplaats en voorzieningen t.b.v. wasmachine en condensdroger op zolder nabij installatiekast.
Plafondafw. bgg. en verd.	Structuur spuitwerk, fijne korrel, kleur wit.
Traphekjes	Hek voorzien van houten paneel, fabrieksmatig wit gegrond.
Trapkast wanden	M.u.v. kleine reparatie werkzaamheden behangklaar.
Trapleuningen	Hout, rond 38mm, fabrieksmatig wit gegrond.

Trapopgangen	M.u.v. kleine reparatie werkzaamheden behangklaar.
Vensterbanken	Composiet gezoet Bianco C t.p.v. alle raamkozijnen m.u.v. de badkamer en dakkapel. Raamkozijn badkamer (indien aanwezig) afgewerkt met een aluminium kader in de dagkant. T.p.v. dakkapel (indien aanwezig) een houten vensterbank met laminaatlaag in de kleur wit.
Vloerafw. 1e en 2e verd.	Prefab beton, vloerbedekking gereed (m.u.v. badkamer).
Vloerafw. Begane grond	Prefab beton, vloerbedekking gereed (m.u.v. toilet).
Vloerplinten	T.p.v. 2e verd.: vuren plinten ,ca 68 mm hoog, 12mm dik, fabrieksmatig wit gegrond.
Vloerplinten	T.p.v. begane grond en 1e verd.: MDF plinten, ca. 120mm hoog, 12mm dik, fabrieksmatig voorzien van een witte folie.

Keuken

De woning is standaard voorzien van een 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 MBPA540B, kleur zwart, inhoud 40 liter, 900W.
Greep	Type 430 (basis)
Inductiekookplaat	Whirlpool inductiekookplaat, type WSQ4860NE, kleur zwart, bediening aan voorzijde, aansluitwaarde 7,2 kW.
Keukenmengkraan	Dekker, Lanesto Colibri éénhendelkeukenmengkraan, chroom.
Kleur fronten kasten	UNO Kristal wit (basis).
Koel-/vriescombinatie	Whirlpool koel-vriescombinatie, type WHC18D051A1 , kleur wit, inhoud 273 liter.
Spoelbak	Reginox RVS spoelbak Houston 40x40 met 10 mm radius.
Uitvoering keuken	Indeling conform MW4.8 i.v.m. met peilkozijn.
Uitvoering keuken	Premium pakket A.
Vaatwasser	Whirlpool volledig geïntegreerde vaatwasser, W2I HKD526 A.
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 toplaminaat, 101 Spachtelbeton grafiet.
Werkblad hoogte	Werkblad plaatsen op standaard hoogte van 93 cm.

Badkamer

Badkamermeubel(s), greep	In kleur chroom.
Closetborstelset	Duravit D-code closet borstel, kleur chroom/matglas.
Closetrolhouder	Duravit D-code closetrolhouder zonder klep, kleur chroom.
Dorpel	Kunststeen, kleur Grannero.
Douche afvoer	EasyDrain draingoot, rvs.
Douchedeur	Revital Tira Linea Cuadra, vast deel 30*200 cm, draaiend deel 60*200 cm glas/chroom.
Douchekraan combinatie	Duravit thermostatische douchemengkraan met met glijstang, doucheslang en handdouche, kleur chroom.
Douchezijwand	Revital Tira Cuadra 90*200 cm glas/chroom.
E-radiator	Design-radiator, Zehnder elektrisch.
Frontbediening	TECEloop bedieningsplaat tweeknops wit.
Handdoekhaak	Duravit Starck T handdoekhaakje (2 st.), één aan weerszijden van het wastafelmeubel gemonteerd, kleur chroom.
Sifon	Bekersifon pvc, kleur wit.
Spiegel	Spiegel merk R&M, afm. 120x80cm, met geïntegreerde ledverlichting en verwarming.
Toilet	Duravit D-code wandhangend toilet met zitting, kleur wit.
Vloertegels	Keramische tegel, Mosa Global Collection 75600v, afm. 30*30 cm (t.p.v. douchehoek onder afschot geplaatst).
Wand-plafondafwerking	Aluminium beplating, gecoat wit RAL 9016.
Wastafel, afvoerplug	Duravit push-open afvoerplug, kleur chroom.
Wastafelkraan	Duravit Wave S ééngreeps wastafelmengkraan, 2 stuks, kleur chroom.
Wastafelmeubel	Duravit D-code wastafelmeubel, ca. 118*46*55 cm, met D-code witte dubbele wastafel, ca. 120*48*5,5 cm, incl. 2 stuks afvoerpluggen, onderkast v.v. twee laden, kleur kast gemarmerd eiken (M55).

Toilet

Closetborstelset	Duravit D-code closet borstel, kleur chroom/matglas.
Closetrolhouder	Duravit D-code closetrolhouder zonder klep, kleur chroom.
Dorpel	Kunststeen, kleur Grannero.

Fontein	Duravit D-code fontein 36x27 cm, kleur wit.
Fontein, afvoerplug	Duravit afvoerplug, kleur chroom.
Fonteinkraan	Duravit Wave koudwater fonteinkraan, kleur chroom.
Frontbediening	TECEloop bedieningsplaat tweeknops wit.
Sifon	Bekersifon, chroom.
Toilet	Duravit D-code wandhangend toilet met zitting, kleur wit.
Vloertegels	Keramische tegel, Mosa Global Collection 75600v, afm. 30*30 cm.
Wand- plafondafwerking	Aluminium beplating, gecoat wit RAL 9016.

Installatieconcept

1. Ventilatievoorzieningen

In de woning zal een balans ventilatiesysteem aangebracht worden voor de 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 ventilatorunit waarbij keuken, toilet, badkamer en de ruimte waar de wasmachine staat opgesteld, worden voorzien van een afzuigpunt en de verblijfsruimtes worden voorzien van één of meerdere inblaaspunten. Nabij de thermostaat in de woonkamer wordt een CO2 sensor geplaatst. Afhankelijk van de hoeveelheid CO2 in de woning wordt er automatisch afgezogen (geventileerd).

Daarnaast wordt de relatieve luchtvochtigheid in de kanalen gemeten. Als deze te hoog is, zal de WTW automatisch extra afzuigen. Als de relatieve vochtigheid laag genoeg is, wordt er automatisch weer afgetoerd.

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.

2. Waterleidingen

Het warmwatertoestel wordt aangesloten op de warm- en koudwaterleiding. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter en geplaatst in de meterkast in de entree. De hoofdafsluiter van het koudwater bevindt zich nabij de watermeter. De volgende tappunten worden aangesloten:

Koud water:
- het 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;
- de keukenmengkraan c.q. aansluitpunt t.b.v. keukenmengkraan in de keuken;
- het warmwatertoestel in de installatiekast;
- de wasmachinekraan op de 2e verd.;
- de buitenkraan t.p.v. de achtergevel in de tuin.

Warm water:
- de wastafelmengkraan in de badkamer;
- de douchemengkraan in de badkamer;
- de keukenmengkraan c.q. aansluitpunt t.b.v. keukenmengkraan in de keuken.

3. Verwarmingsinstallatie incl. koelfunctie

Voor de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie is berekend, dat de normtemperaturen conform ISSO 51 worden behaald.

Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken i.c.m. gesloten ramen en deuren voldoen we aan de volgende normtemperaturen:
- hal: 18°C
- woonkamer: 22°C
- keuken: 22°C
- slaapkamers: 22°C
- badkamer: 22°C
- verkeersruimten: 18°C
- toiletruimte: 18°C
- zolder: 18°C

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 warmtepomp en bijbehorende 200 liter boiler worden in de technische kast geplaatst.

Er zal vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping worden aangebracht en een aanvullende elektrische radiator in de badkamer. De 2e verdieping is onverwarmd.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van twee thermostaten. Eén in de woonkamer en één in de grootste slaapkamer op de eerste verdieping.
De temperatuurregeling geschiedt middels een master-slave regeling. In de woonkamer bevindt zich de hoofdthermostaat (Master), waarmee je de gewenste temperatuur kan instellen. Middels de thermostaat op de 1e verdieping (slave) is naregeling van de vloerverwarming van de slaapkamers mogelijk, indien hier geen warmtevraag is. 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. 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), vergelijkbaar met een 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.

De warmtepomp in uw woning is uitgerust met de koelfunctie, welke wordt aangestuurd middels een automatische omschakelmodule. De koelfunctie treedt automatisch in werking, volgens de voorschriften van de fabrikant. Er wordt dan water met een temperatuur van minimaal 18 graden door het vloerverwarming systeem gepompt, waardoor de temperatuur in uw woning enkele graden zal worden verlaagd (top koeling).
Let op: uw woning verbruikt tijdens het koelen extra energie.

4. Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens NEN 1010, versie die geldig is ten tijde van de aanvraag Omgevingsvergunning.
In de meterkast bevindt zich de elektrameter en de 1e groepenkast (VKA). In de installatiekast bevindt zich de 2e groepenkast (VKB). De exacte verdeling van de groepen krijgt u bij oplevering.

In de groepenkast in de meterkast (VKA) bevinden zich de volgende groepen:
1. algemeen gebruik (begane grond)
2. vaatwasser
3. algemeen incl. magnetron (begane grond en 1e verd.)
4. koken (2 fasen, maximaal 7.200 Watt)
5. algemeen (buiten elektra)
6. voeding VKB

In de groepenkast in de installatiekast (VKB) bevinden zich de volgende groepen:
1. wasmachine
2. droger
3. algemeen incl. WTW en rookmelders (begane grond, 1e en 2e verd.)
4. omvormer (indien aanwezig)

5. warmtepomp

De schakelaars bevinden zich op ca. 1050 mm boven de vloer. De 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 t.p.v. de keuken en in de 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). De data-aansluitingen en enkele wandcontactdoos op de overloop op de schacht (ca. 2300 mm boven de vloer) en in de installatiekast (losse kabel) zitten op een afwijkende hoogte.
De installatie is afgemonteerd met inbouwschakelmateriaal fabrikant Hager, serie Berker Q3, in kleur polarwit soft.

Rookmelders
De woning wordt standaard voorzien van vier 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 de 2e verdieping is de rookmelder bovenop de installatiekast gesitueerd. De rookmelders zijn met elkaar gekoppeld.

Telecommunicatievoorzieningen / glasvezel
De woningen zijn voorzien van een aansluiting in de meterkast op het koper- en/of glasvezelnetwerk. Er worden UTP aansluitpunten t.p.v. de woonkamer (2x) overloop 1^{e} verdieping en slaapkamer 1 afgemonteerd aangebracht. Tevens is er een UTP aansluiting middels losse kabel in de installatiekast op zolder aanwezig. Bij gebruik UTP dient u deze zelf aan te sluiten op uw router in de meterkast.

5. Zonnepanelen
De zonnepanelen worden aangebracht op het dakvlak confom contracttekeningen. Tegen de zijkant van de installatiekast wordt een omvormer geplaatst om de opgewekte gelijkstroom (DC) om te zetten naar de gewenste wisselstroom (AC).

6. Omvormer
Uw woning wordt voorzien van een omvormer Huawei SUN2000-5klt-M1 (voorzien van vlamboogbeveiliging).

7. Energie-monitoring
In de woning zijn fysieke meters aanwezig voor:
- Elektrameter (type slimme meter);
- Warmtepomp;
- Balansventilatie;
- Installatie zonnepanelen (indien aanwezig).

Naast de controle van de energiestromen kunnen tevens de parameters, zoals instelling en temperatuurstromen, gecontroleerd worden.

Ten behoeve van de monitoringsinstallatie kunt u een abonnement af sluiten bij Hanab Installation Technology, de technisch installateur tijdens de bouw van uw woning. U kunt, indien gewenst, een 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. Uiterlijk bij oplevering ontvangt u hierover meer informatie.

8. Verbruikskosten
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 instapkosten van deze diensten zijn niet in de aanneemsom inbegrepen.

www.energieleveren.nl
Aangezien uw woning wordt voorzien van zonnepanelen, moet uw woning worden aangemeld bij www.energieleveren.nl, zodat u energie kunt terug leveren aan het energienet. MorgenWonen verzorgt tijdig deze aanmelding.