

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Voor kopers van:

Regentes _ De Vorst
24 maart 2025



Inhoudsopgave

1. INFORMATIE OVER DE AANKOOP	4
– Voorwoord	4
2. Voor het project geldende voorwaarden	5
– Ruimtebenaming	5
– Voorbehoud	5
– Betaling facturen tijdens de bouw	5
– Copyright	5
3. TECHNISCHE OMSCHRIJVING WOONGEBOUW EN ALGEMENE RUIMTEN	6
Kleuren en materialenstaat	6
– Algemeen	11
– Peil	11
– Grondwerk	11
– Riolering	11
– Terreininrichting	11
– Fundering	11
– Vloeren	11
– Binnenwanden	11
– Buitengevels	12
– Balkons	12
– Bergingen	12
– Daken	12
– Kozijnen, ramen en deuren	12
– Beglazing	12
– Hang- en sluitwerk	12
– Trappen en leuningen	13
– Wandafwerking	13
– Vloerafwerking	13
– Plafondafwerking	13
– Schilderwerk	13
– Waterinstallatie	13
– Verwarmingsinstallatie	14
– Ventilatie	14
– Elektrotechnische installaties	14
– Postkasten en Videofooninstallatie	14
– Liftinstallatie	14
– Schoonmaken en oplevering	14
– Gebouwonderhoud	14
4. TECHNISCHE OMSCHRIJVING PRIVÉGEDEELTE	15
– Binnenwanden	15
– Binnendeuren en -kozijnen	15
– De meterkasten	15
– Hang- en sluitwerk binnendeuren	15
– Keuken	15
– Sanitair.	15
– Wandafwerking	16

– Wand- en vloertegels	17
– Plafondafwerking	17
– Ventilatiesysteem	17
– Verwarmingsinstallatie/warmwatervoorziening	17
– Waterleiding	18
– Elektra	18
– Aansluitingen	19
– Parkeren	19

1. INFORMATIE OVER DE AANKOOP

Voorwoord

Deze technische omschrijving behoort bij het project 12 appartementen "De Vorst", gelegen in het plan De Regentes in Uithoorn. In deze technische omschrijving vindt u: Informatie over de partijen die zorgdragen voor de realisatie en de regelgeving (waar deze van toepassing is) in dit project.

Een omschrijving van de toe te passen onderdelen en materialen en de in de woning aanwezige voorzieningen.

En de technische omschrijving als bijlage bij de aannemingsovereenkomst.

2. Voor het project geldende voorwaarden

Deze technische omschrijving en de hierbij behorende tekeningen zijn afgestemd op de eisen zoals gesteld in:

- Het Bouwbesluit 2012
- SWK - Garantie en waarborgregeling 2024 met aanvullende module I en II-A.

Als er verschillen zijn tussen deze technische omschrijving en hetgeen wat aan u is verstrekt bij de verkoopdocumenten, dan is deze technische omschrijving leidend. Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de SWK Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door SWK. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

Ruimtebenaming

In onderstaand overzicht staan de ruimtebenamingen, zoals deze zijn verwerkt in de verkoopdocumentatie, met daarachter de formele benamingen volgens het Bouwbesluit 2012. Voor elke ruimte zijn verschillende eisen van toepassing.

Benaming ruimte volgens deze verkoopdocumentatie	Benaming volgens Bouwbesluit 2012
woonkamer, keuken en slaapkamer	verblijfsruimte
entree, hal	verkeersruimte
toilet	toiletruimte
meterkast (mk)	meterruimte
badkamer	badruimte
technische ruimte, techniek	technische ruimte
berging	bergruimte

Voorbehoud

Bij de aankoop van een woning komt veel kijken. Hierdoor is de kans aanwezig dat u iets over het hoofd ziet. Daarom willen we u nadrukkelijk wijzen op onderstaande punten:

- Genoemde merknamen en fabricaten kunnen worden vervangen, mits de vervangende producten dezelfde kwaliteit hebben;
- Alle woningen voldoen aan het Bouwbesluit. Ook bij uw keuzes voor meer- en minderwerk moet de woning blijven voldoen aan het Bouwbesluit;
- Er wordt geen medewerking verleend aan uitvoering van of voorbereiding op voorzieningen die in samenspraak met de Vereniging van Eigenaars besloten dienen te worden of voorzieningen die de seriematigheid van het bouwproces beperken.

Betaling facturen tijdens de bouw

De aanneemsom en gekozen meerwerk betaalt u in termijnen. Het aantal termijnen en moment van betaling staan in de aannemingsovereenkomst omschreven.

Copyright

Het copyright van de inhoud van dit document berust bij UBA Bouw B.V.

Niets uit dit document mag gekopieerd, verspreid, in enig tekstsysteem ingevoerd of anderszins vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden, zonder schriftelijke toestemming van UBA Bouw B.V. te Uithoorn.

3. TECHNISCHE OMSCHRIJVING WOONGEBOUW EN ALGEMENE RUIMTEN

Kleuren en materialenstaat

Kleurenschema A bruin metselwerk

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
gevelmetselwerk	baksteen	bruin
gevelmetselwerk	voeg	antraciet
balkon	prefab beton	lichtgrijs, standaard betonkleur
kozijnen	aluminium	antracietgrijs
draaiende delen	aluminium	antracietgrijs
entree deur (achtergevel) + bergingsdeur (zijgevel)	aluminium	antracietgrijs
paneel boven kozijn + paneel postkast	geschroefde beplating	antracietgrijs
borstweringpaneel badkamer	aluminium	antracietgrijs
waterslag	aluminium	antracietgrijs
afdekkap dakrand	aluminium	antracietgrijs
hekwerk balkons	metaal/aluminium	antracietgrijs
gevel drager/lateien	metaal	antracietgrijs
luifel entree achtergevel	aluminium	zuiver wit
kolom balkon	staal	lichtgrijs
ventilatie rooster bergingen BG	metaal/aluminium	grijsbruin

kleurenschema B oranje metselwerk

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
gevelmetselwerk	baksteen	oranje
gevelmetselwerk	voeg	grijs
gevelstroken	prefab beton	lichtgrijs, standaard betonkleur
balkon	prefab beton	lichtgrijs, standaard betonkleur
kozijnen	aluminium	stofgrijs
draaiende delen	aluminium	stofgrijs
paneel boven en tussen kozijn	geschroefde beplating	middengrijs
borstweringpaneel badkamer	aluminium	stofgrijs
paneel zijkant gevel, bij schuin dak achtergevel	geschroefde beplating	zilvergrijs
waterslag	aluminium	stofgrijs
dakpannen	keramisch	matzwart
dakgoot	aluminium	zuiverwit
afdekkap dakrand	aluminium	stofgrijs
hekwerk balkons	metaal/aluminium met transparante beglazing	stofgrijs
geveldrager/latei	metaal	stofgrijs
kolom	staal	lichtgrijs

kleurenschema C paarsrood metselwerk

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
gevelmetselwerk	baksteen	paarsrood
gevelmetselwerk	voeg	antraciet
balkon	prefab beton	lichtgrijs, standaard betonkleur
kozijnen	aluminium	stofgrijs
draaiende delen	aluminium	stofgrijs
paneel boven en tussen kozijn, achterzijde topgevel en naast hoofdentree	geschroefde beplating	middengrijs
waterslag	aluminium	stofgrijs

afdekkap dakrand	aluminium	stofgrijs
hekwerk balkons	metaal/aluminium met transparante beglazing	stofgrijs
Geveldrager/latei	metaal	stofgrijs
letters "De Vorst" hoofdentree voorgevel	RVS	naturel

kleurenschema D keimwerk

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
keim		gebroken wit
gevelmetselwerk plint	baksteen	paarsrood
	voeg	antraciet
kozijnen	aluminium	antracietgrijs
waterslag	aluminium	antracietgrijs
deur trappenhuis achterzijde	aluminium	antracietgrijs
afdekkap dakrand	aluminium	antracietgrijs
paneel zijkant gevel, bij schuindak achtergevel	geschroefde beplating	zilvergrijs

Algemeen

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
hekwerk + garagedeur stallingsgarage	metaal	antracietgrijs
hemelwaterafvoeren	PVC	PVC grijs
verzamelkap	metaal/aluminium	antraciet
noodoverstorten	metaal/aluminium	verkeersgrijs
plafondafwerking tpv balkons 4 ^e verdieping en buitenentree "De Vorst"	geschroefde beplating	wintergrijs
trapleuningen trappenhuis	metaal/aluminium	antracietgrijs



Voorgevel



Achtergevel

Geveltekeningen zijn indicatief



Zijgevel rechts



Geveltekeningen zijn indicatief

Algemeen

De woonomgeving buiten de uitgeefbare grond, zoals wegen, openbare parkeerplaatsen, voetpaden, bomen, beplanting en de straatverlichting wordt uitgevoerd door derden en daarna overgedragen aan de gemeente. Voor zover bekend op het moment dat deze technische omschrijving is samengesteld, is een en ander aangegeven op de situatietekening. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Peil

Alle in de tekeningen aangegeven hoogtematen zijn bepaald aan de hand van een basismaatvoering. Deze basismaatvoering komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond. Deze maat wordt "Peil" (-P-) genoemd en is in overleg met de gemeente bepaald.

Grondwerk

Voor de fundering van de gebouwen, de liftputten, poeren, rioleringsleidingen en de nutsinvoeren/leidingen worden de benodigde graaf- en aanvulwerkzaamheden verricht.

Riolering

De buitenriolering wordt in een gescheiden stelsel uitgevoerd. Dit houdt in dat het regenwater en het huishoudelijke afvalwater volgens de plaatselijke voorschriften op afzonderlijke gemeentelijke rioleringen worden aangesloten. Alle afvoeren worden van kunststof. De gescheiden systemen worden voorzien van de benodigde hulp- en ontstoppingsstukken.

Terreininrichting

De toegang tot de gebouwen wordt voorzien van bestrating. Op de tekeningen is dit indicatief weergegeven. De groenvoorzieningen, bestrating en (half) verharding vallen niet onder de "SWK – Garantie en waarborgregeling 2024", maar zijn wel onderdeel van het plan.

Fundering

De woning wordt gefundeerd op betonpalen met funderingsbalken van gewapend beton.

Vloeren

De vloeren worden uitgevoerd als betonnen (systeem)vloeren en, waar nodig, geïsoleerd. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd in betonnen breedplaatvloeren.

Binnenwanden

De dragende wanden zijn van beton. De woning scheidende wanden worden, afhankelijk van de situatie, ook als betonwanden uitgevoerd (prefab en in het werk gestort).

De wanden van de liftschachten, trappenhuis en gemeenschappelijke entreehal worden uitgevoerd in beton, metalstud en kalkzandsteen. Deze wanden worden, daar waar bouw fysiek noodzakelijk, aan de gangzijde voorzien van een geïsoleerde voorzetwand.

De niet dragende wanden van de bergingen worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblok.

Buitengevels

De buitengevels worden uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuur met een $R_c=4,7 \text{ W/Km}^2$. Het buitenblad bestaat uit metselwerk.

In het buitenblad worden dilataties opgenomen. Deze dilataties zijn niet op de verkooptekening aangegeven en worden in een later stadium bepaald.

De gevelvullende binnenspouwbladen bestaan uit houten stijl- en regelwerk met isolatie en zijn aan de woningzijde afgewerkt met gipsvezelplaat.

Balkons

De balkons worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton. De onderzijde van de balkons zijn gerold en hebben hierdoor een lichte structuur. Kleurverschillen zijn hierbij niet uit te sluiten.

De balkonhekken worden uitgevoerd als spijlen hekwerk of glashek.

Bergingen

Op de begane grond komen de bergingen voor de woningen.

Daken

De dakbedekking op de platte daken bestaat uit een bitumineuze dakbedekking met isolatie en een ballastlaag van grind en/of betontegels. De schuine daken zijn voorzien van dakpannen en PV-panelen. Voor bouwnummer 3,6,9 en 12 is gerekend met 2 PV-panelen per woning (ca. 820Wp). Bij de bouwnummers 1,2,4,5,7,8,10 en 11 is gerekend met 3 PV-panelen per woning (ca. 1230 Wp).

Op het platte dak worden de buitenunits van de warmtepomp geplaatst net als de PV-panelen, voorzien van een hekwerk met een geluidswerende voorziening. Het geheel is bereikbaar via een dakluik en een tegelpad. Op het platte dak is een aanlijnbeveiliging voorzien.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, inclusief beweegbare delen, zijn van aluminium.

De kozijnen in het trappenhuis, algemene ruimte en de bergingen worden uitgevoerd in hout, afgewerkt in dekkend schilderwerk. De houten deuren in de algemene verkeersruimten, trappenhuis en bergingen worden uitgevoerd als stompe deur in geschilderde uitvoering.

Beglazing

De gevelkozijnen van de appartementen worden voorzien van thermisch isolerende beglazing.

Hang- en sluitwerk

Alle toegangsdeuren worden, waar dit vereist is, voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk weerstandsklasse 2. Het hang- en sluitwerk, toegepast in en op de gevelkozijnen wordt uitgevoerd in systeem gebonden beslag. Het cilinderslot van de woningentredeur wordt niet gelijksluitend aan de deuren van de hoofdentree en/of gelijksluitend aan de postkasten.

De draaikiëpramen in de gevelkozijnen worden waar vereist voorzien van afsluitbare

sleutelbediende raambomen. Deze zijn niet gelijksluitend aan de woningentreedeur.

De toegangsdeur van de entreehal naar het parkeerdeel is voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk weerstandsklasse 2.

Trappen en leuning

Het inpandige trappenhuis wordt voorzien van prefab betonnen trapelementen. De onderzijde van de trappen zijn onafgewerkt. Aan een zijde van het trappenhuis wordt een metalen leuning aangebracht.

Wandafwerking

De wanden in de entreehal en de centrale hal op de begane grond bij de lift en trappenhuis worden uitgevoerd met spuitwerk. De wanden van de hal en trappenhuis op de verdiepingen worden voorzien van spuitwerk. De inpandige bergingen en de hydrofoorroimte worden niet afgewerkt. Net als de wanden van het parkeerdeel.

In de werkkast en hydrofoorroimte op de begane grond komen wandtegels 20x25 cm.

Vloerafwerking

De vloer van de entreehal en het liftportaal op de begane grond worden afgewerkt met keramische tegels afmeting 60x60 cm voorzien van een plinttegels. De tegelvloer wordt doorgezet in de lift. Ter plaatse van de hoofdentreedeur aan de voorgevel van het gebouw en bij de entreedeur aan de achtergevel op de begane grond komt een schoonloopmat.

De vloer van de bergingen wordt uitgevoerd in zandcement.

In de werkkast en hydrofoorroimte op de begane grond komen vloertegels 30x30cm.

Op de verdiepingen worden de hal en trappenhuis voorzien van tapijttegels met een houten plint.

Plafondafwerking

De plafonds van de entree en hal op de begane grond worden uitgevoerd met houtwolcementplaten in de kleur wit, voorzien van isolatie. In het hoofdtrappenhuis onder de bordessen en in de lifthal op de verdiepingen wordt akoestisch spuitwerk in de kleur wit aangebracht.

Tegen het plafond van het parkeerdeel, de bergingen en de bergingsgang worden geïsoleerde houtwolcementplaten gemonteerd in een naturel kleur. Alle houtwolcementplaten worden gemonteerd met pluggen.

Schilderwerk

De houten kozijnen van de woningentree, de trap- en lifthallen, de fietsenberging en ook de technische ruimten worden dekkend geschilderd.

Waterinstallatie

De waterinstallatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het waterbedrijf. Om voldoende waterdruk in de woningen te kunnen garanderen wordt een hydrofoor (waterdrukverhoger) geplaatst.

Verwarmingsinstallatie

De entreehal, (vlucht-)trappenhuis, lifthallen, algemene verkeersruimte, diverse kasten en bergingen worden niet voorzien van een verwarmingsinstallatie.

Ventilatie

De entreehal en het trappenhuis worden natuurlijk geventileerd, hiervoor worden roosters in de gevel opgenomen om een natuurlijke doorstroming te creëren.

De lifthal op de begane grond wordt natuurlijk geventileerd en vanaf de eerste verdieping mechanisch.

De individuele bergingen worden mechanisch/natuurlijk geventileerd.

Elektrotechnische installaties

De elektrische installatie in de bergingenclusters en de algemene ruimten in het gebouw worden aangesloten op de centrale voorzieningen-installatie (cvz-installatie).

De verlichting in de entreehal, lifthal, trappenhuis, buitenentree hoofdentree en berging wordt uitgevoerd als LED-verlichting. De LED-verlichting wordt lokaal geschakeld met aanwezigheidsdetectie of schemerschakelaars.

De individuele bergingen worden voorzien van LED-verlichting met aanwezigheidsdetectie of schakelaar. Er wordt geen wandcontactdoos toegepast.

Postkasten en Videofooninstallatie

In de entreehal op de begane grond worden postkasten voor de appartementen geplaatst. De postkasten worden geleverd met naamplaathouders met blanco naamplaatjes en Ja/Nee bordjes. De postkasten zijn met behulp van een sleutel te openen.

Het bellentableau wordt geïntegreerd in de postkast, welke voorzien wordt van een camera ten behoeve van de videofooninstallatie. In elk appartement wordt een videofooninstallatie geïnstalleerd waarmee de hoofdentree kan worden geopend. Bij de woningentredeur wordt een beldrukker gemonteerd.

Liftinstallatie

Er wordt 1 personenlift aangebracht. De liftcabine wordt ingericht met een bedieningspaneel en spiegel. De vloerafwerking bestaat uit tegels overeenkomstig de entreehal.

Schoonmaken en oplevering

De algemene ruimtes worden bezemschoon opgeleverd. De vloerafwerking en beglazing worden voor oplevering schoongemaakt.

Gebouwonderhoud

Het gebouwwontwerp is gebaseerd om het gebouwonderhoud, waaronder de bewassing van de gevelramen van binnenuit uit te voeren. Indien bewassing door een professioneel erkend glazenwasbedrijf van buitenaf wordt uitgevoerd dienen er in het kader van de ARBO-wetgeving eventueel aanvullende voorzieningen door de gebouweigenaar getroffen te worden (bijvoorbeeld ten behoeve van aanlijning van de glazenwasser en ook bevestiging en zekering van de ladder).

4. TECHNISCHE OMSCHRIJVING PRIVÉGEDEELTE

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden in de woning worden vervaardigd uit gipsblokken.

Binnendeuren en -kozijnen

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in afgewerkte plaatstalen montagekozijnen in de kleur kristalwit zonder bovenlicht.

De standaard binnendeuren, van ca. 2,3 meter hoog, zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in de kleur kristalwit. De woonkamerdeur is voorzien van een glasstrook.

De meterkasten

De meterkast bevindt zich nabij de entree van het appartement. De kasten worden conform de eisen van de nutsbedrijven uitgevoerd en ingericht. De wanden worden uitgevoerd als gipswanden en er wordt een standaard binnendeurcombinatie met ventilatierooster(s) toegepast

Hang- en sluitwerk binnendeuren

Alle binnendeuren, behalve toilet- en badkamerdeuren en de deur van de meterkast, worden voorzien van loopsloten en aluminium deurkrukken met kortschilden. Toilet- en badkamerdeuren worden voorzien van aluminium deurkrukken met kortschilden waarin een vrij/bezet garnituur is opgenomen. De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot.

Keuken

De woning wordt zonder keuken geleverd.

Sanitair.

Standaard worden de woningen met het volgende sanitair opgeleverd, positie conform de tekeningen.

Toiletcombinatie:

- 1x Villeroy en Boch Architectura wandcloset, met softclose zitting Combipack, wit.
- 1x Geberit Sigma 20 bedieningsplaat kunststof, wit
- 1x Geberit Duofix Sigma inbouwreservoir



Fonteincombinatie (indien toiletruimte apart van badkamer):

- 1x Villeroy en Boch Architectura fontein 36x26 cm, wit
- 1x Grohe Eurostyle Cosmopolitan fonteinkraan, chroom
- 1x Bekersifon met muurbuis en rozet, chroom



Badkamer, wastafelcombinatie:

- 1x Villeroy en Boch Architectura wastafel 60x44,5 cm, wit
- 1x Grohe Eurosmart wastafelmengkraan M-size, chroom
- 1x Bekersifon met muurbuis en rozet, chroom
- 1x Spiegel rechthoekig 80x60 cm incl. verdeckte bevestiging



Badkamer, douchecombinatie:

- 1x Easydrain Multi Douchegoot inclusief RVS rooster
- 1x Grohe Grohtherm 1000 thermostatische douchemengkraan met douchegarnituur, chroom
- 1x Douchedeur met zijwand, indien van toepassing (afhankelijk van indeling badkamer)



Wandafwerking

De wanden worden in de verblijfsruimten en verkeersruimten behangklaar opgeleverd afwerkingsniveau stucadoor groep 3.

Behangklaar afwerken van de diverse ondergronden houdt in dat de wanden nog niet gereed zijn om direct te kunnen worden behangen of geschilderd. Er dienen nog voorbereidingen uitgevoerd te worden, zoals het wegschuren of afwerken van onregelmatigheden en ook het stofvrij en primeren van het oppervlakte. De overige ruimten worden onafgewerkt.

Bij overgangen van verschillende materialen worden dilataties doorgezet in de wandafwerking waarmee u rekening dient te houden in de eindafwerking .

In de woning worden geen plinten aangebracht.

Wand- en vloertegels

Vloertegelwerk uitgevoerd in Mosa Terra Maastricht 216V, afmeting tegels 30x30 cm, kleur antraciet en uitgevoerd met grijze voeg wordt aangebracht in:

- het toilet (indien apart van badkamer)
- de badkamer.

Ter plaatse van het kozijn in de badkamer en het toilet en onder het douchescherm in de badkamer, komt een dorpel van composietsteen in de kleur antraciet.

Wandtegels uitgevoerd in Mosa glanzend wit, afmeting 30x60 cm (liggend verwerkt), kleur glanzend wit en uitgevoerd met een licht grijze voeg:

- het toilet (indien apart van badkamer) tot ca. 1,50 m¹ hoog, daarboven spuitwerk.
- de badkamer tot plafond

Het wand- en vloertegelwerk wordt niet strokend verwerkt.

Ter plaatse van de buitenkozijnen worden, waar aangegeven, vensterbanken van natuursteen composiet aangebracht.

Plafondafwerking

De betonplafonds zijn afgewerkt met spuitpleister in de kleur wit. De v-naden aan de onderzijde van het plafond blijven zichtbaar. Het plafond van de meterkast, technische ruimte en inpandige berging blijft onafgewerkt.

Ventilatiesysteem

De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem met mechanische toevoer en mechanische afvoer door middel van een ventilator met een warmte-terug-win-installatie. De ventilatie unit wordt in de technische ruimte geplaatst. De hoofdbediening van dit systeem wordt in de woonkamer/keuken geplaatst. De luchttoevoerventielen worden geplaatst in de verblijfsruimtes. De luchtafvoerventielen in de keuken, de badkamer, het toilet en bij de wasmachine-opstelling. Het aansluiten van een afzuigkap met motor in de keuken op het ventilatiesysteem is niet mogelijk, er dient een recirculatie afzuigkap toegepast te worden. Aantallen en posities van de ventilatieventielen worden nader bepaald. In de technische ruimte komen leidingen en kanalen in het zicht.

Verwarmingsinstallatie/warmwatervoorziening

De woningen worden voorzien van een individuele luchtwarmtepomp. De warmtepomp koelt beperkt (in de zomerperiode) en verwarmt (in de overige seizoenen). In de woning wordt een warmtepomp binnenunit geplaatst. De binnenunit wordt per appartement gekoppeld met een buitenunit welke op het algemene dak staat. Elk appartement is dus voorzien van een individuele installatie. Voor het warme tapwater is een boilervat opgenomen van 200 liter. De warmtepomp zorgt voor de distributie van warmte naar de vloerverwarming en van warm tapwater naar de warmwater-aansluitpunten in de badkamer en de keuken. Het passieve koelsysteem treedt in de zomerperiode in werking als het individuele systeem is omgeschakeld naar koelen. Het moment van omschakelen is afhankelijk van de buitentemperatuur. Let op, bij het omschakelen naar koelen verbruikt u wel extra stroom.

De woningen worden voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming die wordt opgenomen in de zwevende dekvloer. In de badkamer ligt vloerverwarming met uitzondering van de douchehoek. Aan de wand van de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator geplaatst.

De vloerverwarming- en koeling kunnen worden geregeld via thermostaat per verblijfsruimte. De omschakeling van verwarmen naar koelen gebeurt bij de binnenunit van de warmtepomp. Het systeem kan de ruimten verwarmen en in beperkte maten koelen. Doordat het systeem een lage temperatuurafgiftesysteem krijgt, betekent dit dat er een vertraging zit in de reactie van het systeem op een warmte- of koelvraag. Om voldoende opwarming te kunnen garanderen is de maximaal toegestane $R\lambda$ -waarde voor de vloerafwerking $\leq 0,07 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Wij adviseren u deze informatie te delen met uw vloerafwerkingsleverancier.

Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren zullen minimaal de navolgende temperaturen kunnen worden bereikt:

- | | |
|--|------|
| - Woonkamer/keuken/slaapkamer: | 22°C |
| - Badkamer: | 22°C |
| - Toiletruimte/verkeersruimte: | 18°C |
| - Inpandige bergruimte/techniekruimte: | 15°C |

Voor de badkamer geldt dat de temperatuur alleen gehaald wordt bij gelijktijdig functioneren van de vloerverwarming en de elektrische badkamerradiator. In de badkamer is het niet mogelijk om te koelen.

De verdelers voor de vloerverwarming zijn qua positie en afmeting op de tekeningen indicatief weergegeven. De verdelers worden niet afgewerkt.

Omdat de leidingen van de vloerverwarming in de afwerkvloer zijn opgenomen is het niet raadzaam boor-, hak-, of breekwerk in de vloer te verrichten.

Waterleiding

Een koud waterleiding wordt aangelegd naar de volgende punten:

- aansluitpunt keukenmengkraan (afgedopt);
- fonteinkraan in het toilet (indien van toepassing);
- reservoir ten behoeve van het toilet;
- wastafelmengkraan in de badkamer;
- douchemengkraan in de badkamer;
- tappunt ten behoeve van de wasmachine;
- aansluitpunt warmwatervoorziening.

Een warmwaterleiding zal worden aangelegd naar de volgende punten:

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

Elektra

Het aantal elektrapunten wordt volgens tekeningen uitgevoerd en de locatie van de elektrapunten zijn indicatief op de tekeningen aangegeven. De kunststof mantelbuizen met hierin opgenomen elektraleidingen worden opgenomen in wanden en vloeren/plafonds. Afwijking hierop vormen de meterkast, de technische ruimte, onbenoemde ruimte en bergruimten, waar de leidingen in het zicht (opbouw) worden gemonteerd.

Wandcontactdozen en schakelmateriaal worden uitgevoerd in wit kunststof.

De wandcontactdozen c.q. aansluitpunten worden op de volgende hoogtes geplaatst (hoogtematen zijn circa maten):

- schakelaars en combinaties in verblijfsruimte en verkeersruimte:	1.050 mm + vloer
- wandcontactdozen in woon-/slaapkamers:	300 mm + vloer
- wandcontactdozen boven aanrechtblad:	1.200 mm + vloer
- wandcontactdoos koelvries-combinatie:	100 mm + vloer
- 2 fase perilex voor elektrisch koken;	100 mm + vloer
- wandcontactdoos oven/combi-magnetron:	100 mm + vloer
- aansluitpunt vaatwasmachine:	700 mm + vloer
- wandcontactdoos afzuigkap:	2.200 mm + vloer
- lichtpunt boven de wastafel:	1.800 mm + vloer
- aansluitpunt elektrische badkamerradiator:	onder radiator
- bediening mechanische ventilatie:	1.200 mm + vloer
- thermostaat:	1.600 mm + vloer
- wandcontactdoos wasmachine-/droger:	700 mm + vloer
- aansluitpunten CAI:	300 mm + vloer
- wandlichtpunt balkon:	2.200 mm + vloer
- belddrukker:	1.200 mm + vloer
- videofoon:	1.600 mm + vloer

In de woning worden rookmelders geplaatst (indicatief op tekening) en aangesloten op de elektrische installatie.

Aansluitingen

De woningen worden aangesloten op het leidingnet voor riolering, water, elektriciteit, telefoon en data. Bij oplevering is de woning tijdelijk voorzien van elektra en water. U dient na oplevering van de woning zelf zo spoedig mogelijk een contract af te sluiten met een energieleverancier om de leveringen te continueren. Het signaal voor telefoon en data kunt u zelf aanvragen.

Parkeren

Op de begane grond onder het woongebouw is een stallingsgarage. Hierin is voor acht auto's een parkeervoorziening, die zijn toegewezen aan een bouwnummer. De in- en uitrit van de stallingsgarage is aan de achterzijde.

Voor de overige parkeervoorzieningen is voorzien met parkeervakken op het maaiveld.