WONEN IN SYMFONIE

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

6 WONINGEN

TE

PERNIS

Technische omschrijving
Eengezinswoningen ''Wonen in Symfonie''
26 september 2022

Inhoudsopgave

Notaris 3
Vrij op naam (v.o.n.) 4
Hypotheek tijdens de bouw 4
Prijsstijgingen 4
Mogelijkheden meerwerk 5
Recht van overbouw 5
Wijzigingen 5
Voorschriften en bepalingen 5
Uitgangspunten 5
Artist impressions 6
Ruimtebenamingen 6
Peil van de woning 6

Terreininrichting 7

Grondwerk 7
Buitenriolering 7
Tuinen en buitenruimtes 7
Bergingen 7

De constructie 8

Fundering 8
Vloeren en dak 8
Gevels en wanden 8

Afwerking gevel en dak 8

Kozijnen, ramen en deuren 8
Schilderwerk buiten 9
Dakbedekking 9

Afwerkingen woning 9

Houten trappen en hekken 9
Meterkast 9
Binnenwanden 9
Binnendeuren en -kozijnen 9
Hang- en sluitwerk 10
Vensterbanken en dorpels 10
Aftimmerwerk 10
Vloerafwerking 10
Plafondafwerking 10
Keukenaansluiting 10
Tegelafwerking 10
Sanitair 11

Installaties 11

Verwarmen en koelen 11
Ventilatievoorzieningen 11
Verwarmingsinstallatie 11
Elektronische installaties 12

Kleur materiaal staat 12

Indien u besluit een woning te kopen, kunt u er zeker van zijn dat alles in het werk gesteld wordt om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Hieronder in deze technische omschrijving vindt u een overzicht van de onderdelen die allemaal bij de realisatie van uw woning behoren.

Koop- en aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koop- en aanneemsom, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van de woning (één en ander behoudens contractuele en ontbindende voorwaarde).

Wat en wanneer te betalen

In de aannemingsovereenkomst treft u een overzicht van betalingstermijnen aan. Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst wacht u af tot wij de reeds vervallen termijnen in rekening brengen. Er zijn dan een aantal mogelijkheden:

- Maakt u gebruik van eigen geld, dan betaalt u de factuur;
- Maakt u gebruik van een hypotheek en is de hypotheekakte gepasseerd dan betaalt u de factuur;
- Maakt u gebruik van een hypotheek en is de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling, zoals dat ook in de aannemingsovereenkomst vermeld staat. Over de verschuldigde, maar niet betaalde grondkosten en termijnen, wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt bij de notariële akte van levering met u verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een (bouw)termijn is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling.

Notaris

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning geschiedt door middel van een zogenaamde ‘akte van levering’ bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van overdracht vermeld. Ook moet rekening worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekofferte. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum, verschuldigde bedrag is aangegeven. Op de afrekening wordt ook vermeld welk bedrag u aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. Dan ook dient, indien dit noodzakelijk is, een bankgarantie te worden gesteld. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering en de hypotheekakte.

Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning gemoeid is, in de koopsom zijn inbegrepen.

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Architectenhonorarium;
- Constructeurshonorarium;
- Notariskosten inzake het notarieel transport;
- Gemeentelijke leges;
- Btw;
- Kadastraal recht;
- Omgevingsvergunning;
- Woningborgcertificaat;
- Technische aansluitkosten water, riool, elektra en cai.

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten, die niet in de koop- en aanneemsom zijn begrepen, kunnen zijn:

- De kosten verbonden met het aangaan van een hypothecaire lening (zoals afsluitkosten, taxatiekosten);
- De premie voor de opstal- en/of risicoreservering;
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering (spaarpremie);
- De (bouw)rente over de grondkosten en de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- Eventueel meerwerk ten opzichte van de standaard woning.

Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van ons de nota’s voor de (bouw)termijnen in tweevoud. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldverstrekker die voor betaling zal zorgen.

Prijsstijgingen

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in het btw-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de bouwonderneming.

Mogelijkheden meerwerk

Als koper krijgt u de gelegenheid te kiezen uit een aantal opties. Een overzicht van deze wijzigingen treft u aan op de standaard meer- en minderwerklijst. Dit gaat onder andere over een eventuele uitbouw en een optie tot extra natte ruimte op de bovenverdieping etc. Gezien de noodzakelijke werkvoorbereiding kunnen aanvullingen en wijzigingen op het meer- en minderwerk na een nader te bepalen sluitingsdatum niet in behandeling worden genomen.

Recht van overbouw

Vooruitlopend op de keuze voor meerwerk willen wij u alvast op het volgende attenderen. Wanneer u kiest voor een uitbouw aan de achterzijde van uw woning worden de woning scheidende wanden aan beiden zijden van de woning verlengd doorgezet over de lengte van de gehele uitbouw, zodat er aan de binnenzijde van de woning geen sprong ontstaat in de muren. Indien de naastgelegen woning ook een uitbreiding van de woonkamer heeft, worden de spouwmuren van beide woningen verlengd en komt hier geen metselwerk tussen. Als uw buren dus voor een uitbouw kiezen, maar u niet, zal een klein deel van de uitbouw op uw grond staan. Deze constructie zal bij de notariële overdracht worden vastgelegd en geeft geen recht op enige vergoeding.

Wijzigingen

De technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs. Desondanks is een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een stedenbouwkundige verkaveling, een gewijzigde constructie of uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven of welstandseisen. Ook is het recht voorbehouden om wijzigingen op de tekeningen en/of technische omschrijving door te voeren waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit van de woning. Indien bovenstaand op uw woning van toepassing is brengen wij u op de hoogte door middel van een erratum. Dit erratum zullen wij u ter ondertekening aanbieden.

Voorschriften en bepalingen

- Op dit project zijn de voorschriften en bepalingen van toepassing, die van kracht zijn op het moment van indiening van de omgevingsvergunning;
- Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden;
- In het geval dat enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, dan wel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Uitgangspunten

- Eisen van uit het Bouwbesluit;
- De voor de omgevingsvergunning benodigde tekeningen en bouwbesluitberekeningen;
- De voor de omgevingsvergunning benodigde constructietekeningen en berekeningen;
- De woningen worden "gasloos" gebouwd;
- Energieprestatiecoëfficiënt volgens BENG (BijnaEnergieNeutraalGebouw) normering;
- De toepassing van een lucht-water warmtepomp, een gebalanceerd ventilatiesysteem, PV-panelen en vloerverwarming in de verblijfsruimtes. De buitenunit van de warmtepomp zal worden gesitueerd op het dak.

Artist impressions

- De opgenomen perspectieftekeningen zijn 'artist impressions'. Verschillen tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering kunnen voorkomen. Aan deze impressies kan de koper geen rechten ontlenen;
- De situatietekening betreft een momentopname. Wij zijn voornemens de situatie in te richten conform de in de verkoopstukken opgenomen situatietekening en omschrijving, echter wij zijn mede afhankelijk van het overleg met de gemeente. Aan deze tekening kan de koper dan ook geen rechten ontlenen.

Ruimtebenamingen

- De overheid hanteert voor haar regelgeving (o.a. de bouw- c.q. omgevingsvergunning) begrippen uit het Bouwbesluit. Hierin komen ruimteomschrijvingen, zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet voor. Deze zijn vervangen door zogenaamde Bouwbesluitbegrippen. Ook Woningborg verwijst naar deze Bouwbesluitbegrippen. Op de verkooptekening zijn de gangbare ruimteomschrijvingen aangehouden. Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als:

Ruimte:	*Benaming conform Bouwbesluit*
Hal/entree/overloop	Verkeersruimte
Meterkast	Meterruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Toilet	Toiletruimte
Slaapkamers	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Technische ruimte	Installatieruimte

Peil van de woning

- Het peil –P-, van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer;
- De maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente;
- De juiste hoogte van het omliggende maaiveld c.q. bestratingen wordt in een later stadium bepaald, in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Terreininrichting

Grondwerk

- De bouwput t.b.v. de bouw van de woning wordt tot voldoende diepte ontgraven;
- Het terrein wordt, waar nodig, ontgraven voor de fundering, riolering, kabels, leidingen, paden en rijstroken;
- Onder de bestrating binnen de eigendomsgrens wordt een zandbed aangebracht;
- De tuin wordt afgewerkt met uitkomende grond. De mogelijkheid bestaat dat na de oplevering, bij regenval water op de tuin blijft staan. De koper dient bij aanleg van de tuin zelf zorg te dragen voor grondverbetering, zodat de bovenlaag voldoende waterdoorlatend is;
- In enkele achtertuinen zijn heipalen van de oude school achtergebleven. Deze palen zijn afgeknepen door de gemeente Pernis tot ca. 2 m1 of meer onder het maaiveld niveau.

Buitenriolering

- De riolering van de woning wordt aangesloten op het openbare rioolsysteem;
- De riolering, inclusief de bijbehorende hulpstukken, wordt uitgevoerd in kunststof;
- Op de riolering worden, met de nodige hulpstukken, de hemelwaterafvoeren van het dak aangesloten.

Tuinen en buitenruimtes

- Voor de woningen komt een 2 meter diepe voortuin deels voorzien van 4 staptegels naar de voordeur
- De voortuinen worden afgescheiden van de rijweg middels een haag (met 80cm hoogte).
- Aangrenzend komt parallel aan de voortuinen openbare rijweg bestrating door de gemeente aangelegd.
- Parkeerplaatsen worden voorzien van bestrating.
- Langs de zuidzijde van bouwnummer 6 zal een dubbelstaafmat hekwerk in de kleur antraciet, voorzien van begroeing (hedera) worden geplaatst ter afscheiding van het openbaar gebied;
- De woning worden standaard opgeleverd met een regenton t.b.v. de berging;
- Aan de achterzijde van de woningen wordt een gezamenlijk achterpad aangelegd, voorzien betontegels, een opsluitbanden en straatkolken.
- Het achterpad is voorzien van antraciet-stalen staafmat hekwerk.
- Het achterpad wordt afsluitbaar uitgevoerd. Bij oplevering ontvangen alle 6 bewoners (en een aantal achterwonenden) de sleutel voor de poort in het afsluitende hek van het pad;
- Elke woning wordt standaard opgeleverd met (vorstvrij) buitenkraantje aan de tuin.

Bergingen

- De berging wordt onderheid en gefundeerd op palen;
- De wanden worden opgebouwd uit hout dat degelijk is afgewerkt met het oog op duurzaamheid. De buitenzijde wordt afgewerkt met rabatdelen welke horizontaal worden aangebracht;
- Het platte dak wordt uitgevoerd als een houten balklaag afgewerkt met dakbedekking;
- De dakrand wordt afgewerkt met een aluminium dakkap/daktrim uitgevoerd in een nader te bepalen kleur;
- De wanden worden niet geïsoleerd evenals de dakplaten;
- De berging wordt voorzien van een grijze PVC hemelwaterafvoer (HWA);
- De HWA’s van de bergingen worden aan de tuinzijde gemonteerd tegen de bergingen;
- De HWA’s van de bergingen worden aangesloten op de regenton;
- Het hardhouten kozijn (kleur n.t.b.) met een naar buiten draaiende hardhouten deur (kleur n.t.b.) wordt voorzien van gelaagd (veiligheids) enkel mat glas;
- De deuren worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk (SKG***) met cilinder (gelijk sluitend met woning);

- De bergingen worden voorzien van 1 lichtpunt met schakelaar en een dubbele wandcontactdoos;
- Elke berging wordt voorzien van 1 buitenarmatuur op schemer naast de loopdeur op voldoende hoogte ter verlichting van het aangrenzende achterpad.
- Bij oplevering zijn de bergingen bereikbaar vanaf de woning met betonnen staptegels.

De constructie

Fundering

- Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt de woning op palen gefundeerd;
- Over de palen worden funderingsbalken van gewapend beton aangebracht;
- De kruipruimte onder de begane grondvloer wordt voorzien van een bodemafsluiting van zand;
- De kruipruimte wordt geventileerd door ventilatiekokers met muisdichte muurroosters in de buitengevel;

Vloeren en dak

- Begane grond wordt uitgevoerd als geïsoleerde systeemvloer;
- Verdiepingsvloeren en het dak worden uitgevoerd als kanaalplaatvloeren;
- De vrije hoogte is op alle verdiepingen ca. 2,6 m1;
- De v-naden aan de onderzijde van de vloeren c.q. plafonds van onderliggende ruimten blijven in het zicht.
- De daken worden standaard voorzien van 6 PV-panelen welke uit het zicht liggen (aantallen volgend uit BENG berekening).

Gevels en wanden

- Het binnenblad van de spouwmuren wordt uitgevoerd in beton; Een en ander conform opgave van de constructeur;
- De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in beton als ankerloze spouwmuur. Een en ander conform opgave van de constructeur.
- Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in twee kleuren;
- Het schoon gevelmetselwerk wordt verdiept gevoegd (ca. 5mm diep) in donker grijze kleur;
- De (prefab) betonnen gevelband ter plaatse van de zonwering wordt waterafstotend uitgevoerd;
- In de gevelafwerking worden de noodzakelijke dilataties (openingen om scheurvorming te voorkomen) aangebracht;
- Boven de kozijnen in de gevel worden de noodzakelijk lateien en/of geveldragers aangebracht;
- In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast;
- Voor de ventilatie van de spouw worden open stootvoegen in de gevel aangebracht;
- Bouwnummer 6 is voorzien van een verbijzonderde open hoek met extra raam. Hier zal in de hoek van de woning een stalen kolom worden opgenomen t.b.v. de ondersteuning;

Afwerking gevel en dak

Kozijnen, ramen en deuren

- Buitenkozijnen worden uitgevoerd in stofgrijs hardhout;
- De voordeur wordt uitgevoerd als hardhouten deur en zal grijs worden afgewerkt;
- Zowel de voorgevel als de achtergevel zijn voorzien van dubbele naar buiten draaiende deuren;

- Waterslagen worden uitgevoerd in aluminium;
- Alle kozijnen zijn voorzien van geïsoleerd HR++ dubbelglas;
- Alle buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen;
- Aan de voorgevel komen standaard ter plaatse van de begane grond een uitvalscherm in antraciete / donkergrijze kleur. Deze zijn uitgezonderd van de woningborggarantie en kunnen in afmeting afwijken van de impressie;

Schilderwerk buiten

- Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden behandeld met een dekkende verflaag in stofgrijs;

Dakbedekking

- Het vlakke dak (met mechanische bevestigde isolatie op afschot) wordt voorzien van een bitumineuze waterdichte afwerklaag;

Afwerkingen woning

Houten trappen en hekken

- Traphekken, trapbomen en trapspillen worden voorzien van grondverf, kleur wit geschilderd;

Meterkast

- De meterkast wordt aangebracht met de afmetingen volgens de geldende voorschriften;
- De meterkastdeur wordt voorzien van een rooster(s) t.b.v. ventilatie.

Binnenwanden

- Woningscheidende wanden worden opgeleverd als ankerloze spouwmuur en ter plaatse van de vloer wordt deze spouw doorgezet;
- Niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton. Voor de slaapkamers zal er voldoende geluidwering worden geplaatst in verband met de open trap van de woonkamer;
- Binnenwanden ter plaatse van de technische ruimte worden opgeleverd als geluidswerende wanden;
- Binnenwanden worden behangklaar opgeleverd;

Binnendeuren en -kozijnen

- Deuren worden uitgevoerd als stompe witte deuren in metalen fabrieksmatig gelakte montagekozijnen zonder bovenlicht;
- Overige binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt in een kleur wit;
- Binnendeuren naar verblijfsruimtes op de 1e verdieping worden voorzien van een geluidswerende deur i.v.m. de open trap situatie op de begane grond. Tevens zal de deur van de technische ruimte geluidswerend uitgevoerd worden;

Hang- en sluitwerk

- Alle ramen en deuren zijn voorzien van luxe hang en sluitwerk, welke inbraakwerend worden uitgevoerd;
- De voordeur, bergingsdeur(en) en terrasdeur(en) worden afgemonteerd met antikerntrek aluminium beslag en voorzien van een cilinder;
- Binnendeuren worden afgemonteerd met aluminium beslag;
- Het toilet en de badkamer zijn voorzien van een vrij- en bezetsluiting;
- De deur naar de hoofdslaapkamer is voorzien van dag- en nacht beslag;
- Overige binnendeuren zijn voorzien van een loopslot;

Vensterbanken en dorpels

- Ter plaatse van alle kozijnen met borstwering worden kunststeen vensterbanken aangebracht in de kleur wit;
- Ter plaatse van de badkamer en toilet wordt een holonite dorpel onder de binnendeur aangebracht in de kleur zwart.
- In de woningen worden geen stofdorpels aangebracht m.u.v. de badkamer en toilet waar een holonite onderdorpel wordt toegepast.

Aftimmerwerk

- Op de benodigde locaties wordt betimmering aangebracht en in dekkende kleur geschilderd;
- Er worden geen vloerplinten aangebracht.

Vloerafwerking

- Alle vloeren worden voorzien van een zandcementdekvloer. In de badkamer is het douchegedeelte direct op afschot;

Plafondafwerking

- Plafonds worden afgewerkt met wit spuitwerk met uitzondering van de meterkast. Eventuele V-naden zullen mogelijk in het zicht blijven.

Keukenaansluiting

- Er wordt standaard geen keuken in de woning aangebracht, de plaatsing hiervan vindt plaats na de oplevering. Wijzigingen van de keukenindeling moeten tijdig bekend zijn: De sluitingsdatum hiervan zal worden gecommuniceerd door de aannemer.
- De aansluitpunten van de installaties worden afgedopt opgeleverd conform de keukenindeling op de verkooptekening

Tegelafwerking

- Badkamers worden afgewerkt in 300x600mm wandtegels (te kiezen in glanzend wit of mat wit) welke liggend verwerkt zijn tot aan het plafond met zilvergrijze voeg. Bouwnummers 1 & 6 zijn op de tweede verdieping voorzien van een tweede badkamer met dezelfde tegelafwerking;
- Toiletten worden afgewerkt in 300x600mm wandtegels (te kiezen in glanzend wit of mat wit) welke liggend verwerkt zijn tot 1200 mm+ vloerpeil met zilvergrijze voeg;
- Badkamers en toiletten worden afgewerkt met 600x600mm vloertegels (te kiezen in 3 verschillende kleuren, zoals: creme/beige, grijs, antraciet) met grijze voeg;
- In de badkamer worden, ter plaatse van de douchehoek, de vloertegels verdiept en op afschot aangebracht.

Sanitair

- Zowel het toilet beneden als boven is van hoge kwaliteit van Villeroy & Boch of gelijkwaardig bestaande uit o.a.:
    - Wandclosetcombinatie met inbouwreservoir;
    - Closetzitting (soft close);
    - Fonteincombinatie;
    - Chromen bekersifon met muurbuis;
    - Fonteinkraan.

- De badkamer is van hoge kwaliteit van Villeroy & Boch of gelijkwaardig bestaande uit o.a.:
    - Wastafelmeubel met 2 kranen (te kiezen in 2 kleuren) met dubbele spiegel en verlichting
    - Wastafelmengkraan (2x)
    - Bekersifon met muurbui
    - Inloopdouche met draingoot
    - Regendouche
    - Glazen douchewand met deur
    - Douchethermostraat met glijstangcombinatie
    - Kunststof duo bad met badkraan en handdouche
    - E-radiator

- De woning zal beschikken over een boiler van 300 liter.

Installaties

Verwarmen en koelen

- De woningen worden voorzien van een lucht-water warmtepomp t.b.v. verwarming en koeling.
- De buitenunit zal opgesteld worden op het dak van de woning.
- De woningen worden verwarmd middels LT vloerverwarming met aansturing van temperatuurregeling door kamerthermostaten.

Ventilatievoorzieningen

- De woning is voorzien van een warmte terugwin (WTW) ventilatiesysteem met fijnstoffilter;
- De woning wordt voorzien van mechanische luchttoevoer en mechanische luchtafvoer;
- De mechanische lucht aan- en toevoer wordt verzorgd door een ventilatorunit;
- De lucht aan- en toevoer gebeurt middels plafond- en/of wandpunten;
- De lucht afvoerpunten worden aangebracht in het toilet, keuken(2x), badkamer en bij de opstelplaats van de wasmachine;
- De lucht toevoer punten worden aangebracht in de verblijfsruimten;
- De ventilatorunit is standaard voorzien van een fijnstoffilter;
- De ventilatorunit wordt geplaatst in de technische ruimte. Leidingwerk vanaf de ventilatorunit naar de schacht en van de ventilatorunit naar de dakdoorvoer wordt als opbouw uitgevoerd;
- De plaats en afmeting van de ventilatievoorziening is indicatief en kan vanwege installatietechnische redenen afwijken van de verkooptekening.

Verwarmingsinstallatie

- De warmtepomp staat opgesteld in de technische ruimte;
- De warmtepomp is uitgevoerd met een koelingsfunctie. Hiermee kan de ruimte temperatuur circa 2°C worden verlaagd. Hierbij is het belangrijk om te kiezen voor een vloerafwerking welke geschikt is voor vloerverwarming/ topkoeling (warmteweerstand zo laag mogelijk). Het betreft topkoeling of ook wel vloerkoeling genoemd maar het. Is geen airco! Er kan niet tegelijkertijd verwarmd en gekoeld worden.

- De aansturing van de temperatuurregeling geschiedt door een kamerthermostaat in de woonkamer. De woonkamer en slaapkamers worden voorzien van een warmteregeling per vertrek (master-slave regeling). De thermostaat in de woonkamer communiceert met de warmtepomp. De thermostaten in de slaapkamer kunnen de warmtepomp niet aansturen maar enkel de temperatuur begrenzen t.o.v. de woonkamer. Voorbeeld: Als de woonkamer op temperatuur is slaat de warmtepomp uit, ook als een slaapkamer nog niet de gewenste temperatuur bereikt heeft. Indien het gewenst is dat de thermostaten in de slaapkamers ook rechtstreeks de warmtepomp aansturen kan er gekozen worden voor de optie "Master-Master-regeling";
- De badkamer wordt naast vloerverwarming tevens voorzien van een elektrische radiator.

Elektronische installaties

- De technische ruimte zal standaard worden voorzien van aansluitpunten voor zowel de wasmachine als de droger.
- In de keuken zal een standaard leiding voor een cooker worden gemaakt.
- Er worden standaard voorzieningen opgenomen voor de optie van zonwering op de 1e en 2e verdieping.
- De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de geldende voorschriften;
- Een rookmeldinstallatie wordt uitgevoerd conform de geldende voorschriften;
- Er worden witte kunststof inbouwschakelaars en – wandcontactdozen (inbouw) toegepast;
- De op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten, cai, telefonie en thermostaten zijn indicatief. De juiste positie wordt nader bepaald;
- De wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst.

Kleur materiaal staat

Onderdeel	**Materiaal**	**Kleur**
Metselwerk 1		Rood
Metselwerk 2		Beige/ bruin gemeleerd
Buitenkozijnen	hout	Grijs
Draaiende delen	hout	Grijs
Voordeur	hout	Ombergrijs
Waterslagen	aluminium	Grijs
Hemelwaterafvoer	zink	