



Technische omschrijving

**Morgen.
Roode**

48 NOM-koopwoningen in

GEERPARK VLIJMEN

VERKORTE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

48 x MorgenWonen woningen, type 5,4m en 5,7m

Vlijmen, Geerpark Morgenrood

Bouwnummers: A01 t/m A48

Aannemer: MorgenWonen B.V.
Postbus 370
7460 BA Rijssen

Versie 1.0 d.d. 9 april 2020

INLEIDING EN ALGEMENE INFORMATIE

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

Ontwerp: 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 gemoeid 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 kosten verbonden aan het afsluiten van de hypotheek (afsluitkosten, taxatiekosten);
- de notariskosten voor het beschrijven van de hypotheekakte;
- gemeentelijke heffingen.

Koop- en aannemingsovereenkomst

Middels het sluiten van deze overeenkomst worden de verplichtingen tussen u en de verkoper vastgelegd. Bij koop ontvangt u alle bijbehorende contractstukken. De ondertekende akte 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.

VERKORTE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Bouwtechnische uitgangspunten (ter informatie):

- Afmetingen woningen: zie verkooptekeningen;
- Duurzaam installatiesysteem:
 - o Voorzien van luchtwarmtepomp;
 - o Voorzien van PV-panelen;
 - o Voorzien van gebalanceerd ventilatiesysteem met WTW, CO₂ gestuurd;
 - o Voorzien van vloerverwarming (begane grond en 1^e verdieping).
- Betoncasco (woningscheidende wanden en vloeren en trappen);
- Buitengevels, prefabbeton sandwichgevels voorzien van prefab metselwerk;
- Verwarming: luchtwarmtepomp i.c.m. vloerverwarming;
- Ventilatiesysteem: gebalanceerd ventilatiesysteem met WTW, CO₂ gestuurd;
- EPC: circa 0,0 – afhankelijk van woningvariant en woningoriëntatie;
- Luchtdichting: Qv₁₀: 0,4 dm³/s;
- Drievoudige beglazing, U_w ca. 1,1 W/m²K (gemiddelde alle kozijnen, ramen en deuren van de woning inclusief glas).

1. Bouwbesluit

De ontworpen woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit.

De benaming van de diverse vertrekken is conform de eisen uit het Bouwbesluit weergegeven.

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

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

2. Peil van de woning

Het peil P, van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat 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.

3. 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. De tuinen worden afgewerkt met uitkomende grond.

4. Rioleringswerken

De riolering wordt samengesteld uit pvc-leidingen. De afvoeren van vuil- en hemelwater zijn voorzien van KOMO-keur. 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 (zolder), de condensafvoer van de warmtepomp en de ventilatie-unit. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Het hemelwater wordt afgevoerd volgens gemeentelijke eisen.

5. Bestratingen, beplantingen en terreininventaris.

5.1 Bestratingen

- Terras achterzijde woning uitgevoerd met tegels 500*500*50 mm¹ zonder opsluitband.
- Pad naar berging, uitgevoerd met tegels 500*500*50 mm¹ zonder opsluitband.
- Pad voortuin naar voordeur, uitgevoerd met tegels 500*500*50 mm¹ zonder opsluitband.

5.2 Erfafscheidingen

- Gaashekwerk, 1,8m hoog, incl. één poort per perceel, gesitueerd conform situatietekening.
- Hedera beplanting, gepland ter plaatse van de gaashekwerken (ca. 3 st/m¹, 800-1000mm¹ aanplanhoogte).
- Hagen beplanting, 0,6m hoog, gesitueerd conform situatietekening.

5.3 Buitenberging

In de achtertuin is een geprefabriceerde ongeïsoleerde houten berging met plat dak geplaatst, afmeting ca. 2x3 m¹, gefundeerd conform fundatieadvies en voorzien van een elektrazuil (lamp, schakelaar en 2 wandcontactdozen) en een kunststof kozijn met kunststof deur voorzien van dubbel glas.

6. Fundering

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, met een diameter van ca. 400 mm¹ of vierkant ca. 290mm¹. De ruimte onder de begane grondvloer (zogenoemde kruipruimte) is toegankelijk. De ruimte onder de begane grondvloer wordt geventileerd middels vloerventilatiekokers. Indien noodzakelijk wordt drainage onder de woningblokken toegepast. Desalniettemin kan er vanwege het grondwater in natte perioden water komen te staan in de ruimte onder de begane grondvloer.

7. Vloerconstructies

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen vloer voorzien van vloerverwarming. De eerste verdiepingvloer wordt uitgevoerd als prefab betonnen vloer voorzien van vloerverwarming. De tweede verdiepingvloer wordt uitgevoerd als prefab betonnen vloer zonder vloerverwarming; de zolder is onverwarmd.

8. Wandconstructies

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

- Woningscheidende wanden worden uitgevoerd als geprefabriceerde betonnen wanden van 120 mm¹, t.p.v. zolder 100 mm¹. Tussen deze woningscheidende wanden is een ankerloze spouw aanwezig;
- Voor-, achter-, en kopgevels van de woningen worden uitgevoerd in geprefabriceerde betonnen sandwichelementen voorzien van halfsteens metselwerk met een iets verdiepte doorgestreeken voeg;
- Niet-dragende separatiewanden worden uitgevoerd als houtsteembinnenwanden, met een dikte van ca. 100 mm. Panelen met spaanplaatvulling, HDF toplaag, wit gegrond. Naden panelen worden niet gevuld en blijven in zicht.

9. Dakconstructies

De kapconstructie is samengesteld uit een geprefabriceerde sporenkap bestaande uit ca. 11 mm wit gegronde spaanplaat, de nodige sporen, conform berekening constructeur, de nodige folies en isolatie. Daarnaast dragende knieschotten, keramische dakpannen en zonnepanelen, inclusief de benodigde hulpstukken. De dragende knieschotten hebben een constructieve functie en mogen daarom niet verwijderd worden.

Het hellende dak van de woningen is voorzien van een geprefabriceerde aluminium (gecoate) schoorsteen waarin de buitenunit van de luchtwarmtepomp is opgenomen. De goten, windveren en overstekken zijn uitgevoerd in polyester.

10. 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 staat opgesteld, worden voorzien van een afzuigpunt en de verblijfsruimtes worden voorzien van één of meerdere inblaaspunten. Nabij de thermostaat en t.p.v. de overloop is een CO₂ sensor geplaatst. Afhankelijk van de hoeveelheid CO₂ in de woning wordt er automatisch afgezogen (geventileerd).

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.

11. Materiaalomschrijvingen

11.1 Kozijnen, deuren en metaalwerken:

- Buitenkozijnen (wit), -deuren (wit/antracietgrijs) en –ramen (wit/antracietgrijs) van kunststof, voorzien van Renolit folie met een houtnerfstructuur.
- Voordeur Planus in de kleur wit/antracietgrijs
- Sierluiken (niet-draaiend), kleur antracietgrijs, van polyester, conform ontwerptekeningen.
- Binnendeurkozijnen en –deuren: stalen montagekozijn met opdek deuren;
 - o Specificatie binnendeurkozijnen: montagekozijn gecoat plaatstaal wit gelijkend RAL 9010 (voorzien van volle bovendorpel, zonder tussendorpel), type Reinaerdt R11, ten behoeve van een 100 mm dikke wand;
 - o Specificatie binnendeuren: T.b.v. stalen montagekozijn Reinaerdt R11; opdekdeur honingraat UV afgelakt wit gelijkend RAL 9010 incl. slotkast-/voorplaatboring. Vrije doorloophoogte bedraagt 2300mm.
- Meterkast voorzien van montagekozijn van gecoat plaatstaal en opdekdeur met twee ventilatieroosters;
- Installatiekast op zolder voorzien van dubbele opdekdeur honingraat UV afgelakt wit gelijkend RAL 9010. (wandpanelen installatiekast: panelen met spaanplaatvulling HDF toplaag wit gegrond. Plafond- en bodemplaat multiplex ongegrond).

Hang- sluitwerk binnendeuren:

- Paumelles;
- Vrij + bezet slot in badkamer en toilet;
- Kastslot in meterkast- en installatiekastdeur, incl. rozet;
- Loopslot in overige binnendeuren;
- Krukken en schilden type Tara.

11.2 Trappen, aftimmerwerk en dorpels:

- Trappen: prefab beton;
- Leuning: gebogen houten muurleuning, rond 40 mm, houtsoort mahonie o.g. wit;
- Hekwerken: paneelhekwerk wit t.p.v. de zolder;
- Plinten: de woningen worden voorzien van MDF plinten, hoogte 120mm, dikte 12mm (m.u.v. de zolder);
- Vensterbanken: ter plaatse van de kozijnen met een borstwering worden kunststenen vensterbanken aangebracht, Bianco C o.g. (m.u.v. de badkamer);
- Dorpels: ter plaatse van de binnendeurkozijnen van het toilet en de badkamer wordt een dorpel van kunststeen aangebracht. De overige binnendeurkozijnen worden niet voorzien van dorpels;
- Raamdorpels buitenzijde: daar waar op tekening aangegeven worden onder de raamkozijnen betonnen raamdorpels geplaatst, kleur naturel.

11.3 Hemelwaterafvoeren:

- Hemelwaterafvoeren van de hellende daken van de woning worden uitgevoerd in zink, voorzien van een bladvanger op maaiveldniveau, en aangesloten op een nader door de gemeente te bepalen systeem;
- Hemelwaterafvoeren van de hellende daken van de berging worden uitgevoerd in PVC.

12. Plafond-, wand- en vloerafwerking

12.1 Plafondafwerking:

- De betonnen plafonds van de woningen worden op de begane grond en 1^e verdieping afgewerkt met plafondverf d.m.v. verfspuiten, m.u.v. de meterkast, het toilet en de badkamer. Kleur wit;
- De zolder is voorzien van een witte gegronde spaanplaat waarbij het spijkerpatroon in het zicht blijft. De aansluitnaden van de kap met het casco en/of vloer en de kapelementen onderling worden afgewerkt met wit gegronde houten plinten.
- De plafonds in de badkamer en toilet zijn vervaardigd van MDF panelen met een aluminium afwerking, kleur wit.

12.2 Wandafwerking:

- De betonwanden (incl. onderzijde trappen en trapopgangen) in de woningen worden behangklaar afgewerkt met wand verf d.m.v. verfspuiten. Kleur wit;
- De wanden in de badkamer en toilet zijn vervaardigd van MDF panelen met een aluminium afwerking, kleur wit.

12.3 Vloerafwerking:

- De vloeren van alle ruimten, m.u.v. de zolder, toilet, badkamer, meterkast en de ruimte achter de knieschotten op zolder, worden voorzien van een PVC-afwerking. Basisafwerking: type Cavalio 7010, PU 0,3. Andere afwerking mogelijk conform koperkeuzelijst;
- De betontrappen worden voorzien van tapijt (treden en stootborden) type Traffic. Basisafwerking: kleur antraciet. Andere kleuren mogelijk conform koperkeuzelijst;
- De zolder wordt voorzien van afdektapijt, antraciet;
- De woning wordt opgeleverd met twee stuks schoonloopmatten t.p.v. voor- en achterdeur.

13. Tegelwerken

- Vloertegels: de vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels.
- Wandtegels: N.v.t.

14. Keukeninrichting

In de woning is een keuken geplaatst conform de opgave van Voortman Keukens / Keukenkleur UNO wit / Bladkleur F275ST15 / Greep 495. Andere afwerking mogelijk conform koperkeuzelijst.

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 7000 Watt.

15. Beglazing

In alle kunststof buitenkozijnen, ramen en deuren (m.u.v. het kozijn en deur t.b.v. de buitenberging) wordt drieboudige beglazing aangebracht met een U_{gl} van ca. 0,6 W/m²K.

16. Behang-/sauswerk

De verkrijger dient er rekening mee te houden dat alvorens er door hem kan worden behangen/gesausd, voorbereidende werkzaamheden moeten worden verricht. Het betreft hier eventueel het verwijderen van kleine oneffenheden, het vullen van kleine gaten en dergelijke en/of het stofvrij maken van het te behangen of te sausen oppervlak.

17. Water- en gasinstallatie

17.1 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:

17.2 Koud water:

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

17.3 Warm water:

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

17.4 Warmwatertoestel

De in het hoofdstuk verwarmingsinstallatie omschreven verwarmingstoestel is tevens ingericht voor de warmwatervoorziening.

17.5 Gasleidingen

Er wordt geen gasaansluiting aangelegd. Verwarming geschiedt middels de luchtwarmtepomp en koken gaat elektrisch.

18. Sanitair

De sanitaire toestellen worden aangesloten op het waterleidingnet en op de riolering.

18.1 Badkamer

- | | |
|--------------------------|---|
| - Toilet | Villeroy en Boch O.novo wandhangend met zitting wit; |
| - Wastafelmeubel | Revital, wastafel incl. onderkast v.v. twee laden in de kleur naturel-eiken. Andere kleur mogelijk conform koperkeuzelijst; |
| - Handdoekhaakjes | Geesa (2 st.), aan weerszijden van het wastafelmeubel aan de wand gemonteerd; |
| - Wastafelkraan | Hansgrohe ééngreeps wastafelmengkraan Logis 70; |
| - Douche/glijstangset | Hansgrohe Crometta 85 Unica glijstangset met Crometta 85 1 jet Handdouche met Metaflex doucheslang 160cm chroom 65cm; |
| - Douchethermostaatkraan | Hansgrohe ecostat 1001 CL Combi; |
| - Douchewand/deur | Revital glas en chroom; |
| - Afvoergoot | Aco Draingoot RVS. |

18.2 Toilet

- | | |
|----------------|--|
| - Toilet | Villeroy en Boch O.novo wandhangend met zitting wit; |
| - Fontein | Villeroy en Boch O.novo 36cm, wit; |
| - Fonteinkraan | Hansgrohe Fonteinkraan Logis 70. |

19. 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 een thermostaat in de woonkamer. Er zal vloerverwarming op de begane grond en 1^e verdieping worden aangebracht en een aanvullende elektrische radiator in de badkamer (Zehnder Zeno elektrisch, 300 Watt).

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

- hal: 15°C
- woonkamer: 20°C
- keuken: 20°C
- slaapkamers: 20°C
- badkamer: 22°C
- verkeersruimten: 15°C
- toiletruimte: onverwarmd
- zolder: onverwarmd

20. 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 met uitzondering van de wandcontactdozen boven het werkblad van de keuken, in de trapkast, op de overloop, in de hal, in de badkamer, en (op de installatiekast) op zolder. Elektrische kookplaat is inbegrepen in de keuken.

De buitenberging wordt voorzien van twee wandcontactdozen, een lichtpunt en een schakelaar.

Buitenverlichting: Philips MyGarden Bridge, antraciet, nabij de voordeur uitgevoerd, met schemerschakelaar.

20.1 Zonnepanelen

Het dakvlak aan de zonzijde van uw woning wordt voorzien van zonnepanelen (in plaats van dakpannen), die geïntegreerd worden in het dakvlak. De zonnepanelen bieden een wind- en waterdichte afsluiting. Op zolder (in de installatiekast) wordt een omvormer geplaatst om de opgewerkte gelijkstroom (DC) om te zetten naar de gewenste wisselstroom (AC).

20.2 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. Meer informatie is beschikbaar in de bij uw verkoopdocumentatie gevoegde aanbieding van Homij.

20.3 Zwakstroominstallatie

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit: een drukknop naast de voordeur, een schel in de entree en een transformator in de meterkast.

20.4 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.

21. Isolatie

De buitenmuren, het dak en de begane grond vloer van de woning zijn geïsoleerd.

- Gevelisolatie: PIR-isolatie, dikte 120 mm, rc-waarde 5,0 m²K/W;
- Vloerisolatie: EPS-isolatie, dikte 190 mm, rc-waarde 5,0 m²K/W;
- Dakisolatie: minerale wol, dikte 260 mm, rc-waarde 6,63 m²K/W.

22. Telecommunicatievoorzieningen / glasvezel

De woningen zijn voorzien van een aansluiting in de meterkast op zowel het koper- als het glasvezelnetwerk (indien beschikbaar). De woningen zijn voorzien van aansluitpunten voor UTP en CAI in de woonkamer en hoofdslaapkamer (CAI aansluitpunt in de slaapkamer bedraad, maar niet afgemonteerd). Tevens is er een UTP kabel (onafgemonteerd) in de installatiekast op zolder aanwezig.

23. Aansluitkosten

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

24. 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 koopsom inbegrepen.

25. Schoonmaken en opleveren

De datum en tijd van oplevering wordt in overleg tussen verkopende partij en koper vastgesteld.

De gehele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

26. 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.

VLIJMEN

GEERPARK MORGENROOD

22 WONINGEN, TYPE 5,4M

AFWERKSTAAT

9 APRIL 2020 VERSIE 1.0

ruimte	vloerafwerking	wandafwerking	plafondafwerking	voorzieningen
hal/entree	betonvloer afgewerkt met PVC	beton af fabriek behang gereed, verf gespoten, wit	beton af fabriek, verf gespoten, wit	vloerverwarming (gedeeltelijk), elektra volgens tekening, rookmelder
trappen	beton afgewerkt met vloerbedekking	beton af fabriek behang gereed, verf gespoten, wit	-	elektra volgens tekening
toilet	keramische tegels (30*30cm), ivoorzwart	aluminium, wit gecoat	aluminium, wit gecoat	elektra volgens tekening, sanitair en RVS accessoires
woonkamer	betonvloer afgewerkt met PVC	beton af fabriek behang gereed, verf gespoten, wit	beton af fabriek, verf gespoten, wit	vloerverwarming, elektra volgens tekening, UTP en CAI aansluiting
keuken	betonvloer afgewerkt met PVC	beton af fabriek behang gereed, verf gespoten, wit	beton af fabriek, verf gespoten, wit	vloerverwarming, keukenblok, A-merk apparatuur, elektra volgens tekening
overloop	betonvloer afgewerkt met PVC	beton af fabriek behang gereed, verf gespoten, wit	beton af fabriek, verf gespoten, wit	elektra volgens tekening, rookmelder
slaapkamer 1 (15,4 m ²)	betonvloer afgewerkt met PVC	beton af fabriek behang gereed, verf gespoten, wit	beton af fabriek, verf gespoten, wit	vloerverwarming, UTP en on-afgemonteerde CAI aansluiting, elektra volgens tekening
slaapkamer 2 (11,2 m ²)	betonvloer afgewerkt met PVC	beton af fabriek behang gereed, verf gespoten, wit	beton af fabriek, verf gespoten, wit	vloerverwarming, elektra volgens tekening
slaapkamer 3 (6,9 m ²)	betonvloer afgewerkt met PVC	beton af fabriek behang gereed, verf gespoten, wit	beton af fabriek, verf gespoten, wit	vloerverwarming, elektra volgens tekening
badkamer	keramische tegels (30*30cm), ivoorzwart	aluminium, wit gecoat	aluminium, wit gecoat	vloerverwarming, elektra volgens tekening, e- radiator, sanitair en RVS accessoires
zolder (onbenoemde ruimte)	betonvloer afgewerkt met afdektapijt	beton af fabriek behang gereed, verf gespoten, wit	spaanplaat, wit gegrond	wasmachine-aansluiting, UTP aansluiting (onafgemonteerd), installatiekast, elektra volgens tekening, rookmelder
berging	betonvloer, onafgewerkt	geïmpregneerd vuren	spaanplaat, onafgewerkt	elektrazuil (lamp, schakelaar en 2 wandcontactdozen)

VLIJMEN

GEERPARK MORGENROOD

26 WONINGEN, TYPE 5,7M

AFWERKSTAAT

9 APRIL 2020 VERSIE 2.0

ruimte	vloerafwerking	wandafwerking	plafondafwerking	voorzieningen
hal/entree	betonvloer afgewerkt met PVC	beton af fabriek behang gereed, verf gespoten, wit	beton af fabriek, verf gespoten, wit	vloerverwarming (gedeeltelijk), elektra volgens tekening, rookmelder
trappen	beton afgewerkt met vloerbedekking	beton af fabriek behang gereed, verf gespoten, wit	-	elektra volgens tekening
toilet	keramische tegels (30*30cm), ivoorzwart	aluminium, wit gecoat	aluminium, wit gecoat	elektra volgens tekening, sanitair en RVS accessoires
woonkamer	betonvloer afgewerkt met PVC	beton af fabriek behang gereed, verf gespoten, wit	beton af fabriek, verf gespoten, wit	vloerverwarming, elektra volgens tekening, UTP en CAI aansluiting
keuken	betonvloer afgewerkt met PVC	beton af fabriek behang gereed, verf gespoten, wit	beton af fabriek, verf gespoten, wit	vloerverwarming, keukenblok, A-merk apparatuur, elektra volgens tekening
overloop	betonvloer afgewerkt met PVC	beton af fabriek behang gereed, verf gespoten, wit	beton af fabriek, verf gespoten, wit	elektra volgens tekening, rookmelder
slaapkamer 1 (14,6 m ²)	betonvloer afgewerkt met PVC	beton af fabriek behang gereed, verf gespoten, wit	beton af fabriek, verf gespoten, wit	vloerverwarming, UTP en on-afgemonteerde CAI aansluiting, elektra volgens tekening
slaapkamer 2 (12,2 m ²)	betonvloer afgewerkt met PVC	beton af fabriek behang gereed, verf gespoten, wit	beton af fabriek, verf gespoten, wit	vloerverwarming, elektra volgens tekening
slaapkamer 3 (6,9 m ²)	betonvloer afgewerkt met PVC	beton af fabriek behang gereed, verf gespoten, wit	beton af fabriek, verf gespoten, wit	vloerverwarming, elektra volgens tekening
badkamer	keramische tegels (30*30cm), ivoorzwart	aluminium, wit gecoat	aluminium, wit gecoat	vloerverwarming, elektra volgens tekening, e- radiator, sanitair en RVS accessoires
zolder (onbenoemde ruimte)	betonvloer afgewerkt met afdektapijt	beton af fabriek behang gereed, verf gespoten, wit	spaanplaat, wit gegrond	wasmachine-aansluiting, UTP aansluiting (onafgemonteerd), installatiekast, elektra volgens tekening, rookmelder
berging	betonvloer, onafgewerkt	geïmpregneerd vuren	spaanplaat, onafgewerkt	elektrazuil (lamp, schakelaar en 2 wandcontactdozen)

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

9 APRIL 2020 VERSIE 2.0

onderdeel	materiaal/beschrijving	kleur
exterieur		
fundering	gewapend beton	-
begane grondvloer	geïsoleerde betonvloer (prefab)	-
verdiepingsvloer	betonvloer (prefab)	-
voor-, achter- en eindgevels	gewapend beton sandwichgevels (prefab, voorzien van isolatie en metselwerk)	<i>zie afwerkstaat voor afwerking binnen</i> <i>zie metselwerk voor afwerking buiten</i>
metselwerk A, B en C	baksteen halfsteensverband	paars-oranje zwart-paars wit
voegwerk A, B en C	voegmortel (10 mm terugliggend)	antraciet antraciet Duinnuances 2000
woningscheidende bouwmuren	gewapend beton (prefab)	<i>zie afwerkstaat</i>
dakconstructie	houten sporenkap	-
dakbedekking	keramische dakpan	vulkaanzwart
PV-panelen	Bisol mono laminaat	antraciet
dakraam (buitenzijde)	hout met aluminium afdeklijst, triple glas	antracietgrijs
afdekkap dakdoorvoer/schoorsteenunit	aluminium	antracietgrijs
dakgoot	polyester	gebroken wit
windveer	polyester	gebroken wit
hemelwaterafvoer	zink	natuur
sierluiken (niet-draaiend)	polyester	antracietgrijs
buitenkozijnen	kunststof	gebroken wit
buitenramen	kunststof, triple glas	gebroken wit/antracietgrijs
buitendeur achtergevel	kunststof, triple glas	gebroken wit/antracietgrijs
buitendeur voorgevel	kunststof, triple glas	gebroken wit/antracietgrijs
raamdorpels	gewapend beton (prefab)	natuur
interieur		
dakbeschot	spaanplaat	<i>zie afwerkstaat</i>
binnendeurenkozijnen	plaatstaal	gebroken wit
binnendeuren	honingraat (opdeur)	gebroken wit
binnendorpels	kunststeen	zwart
dakraam (binnenzijde)	hout	natuur
trappen	gewapend beton (prefab)	<i>zie afwerkstaat</i>
trapleuningen	hout	gebroken wit
traphekken (paneel)	hout	gebroken wit
vensterbanken	Composiet gezoet	bianco C
binnenwanden	panelen (kanalenspaanplaatvulling, HDF toplaag)	<i>zie afwerkstaat</i>
binnenwanden badkamer en toilet	aluminium, MDF kern	<i>zie afwerkstaat</i>
plafond badkamer en toilet	aluminium, MDF kern	<i>zie afwerkstaat</i>
sanitair	porselein	wit
installatiekast	panelen (massieve spaanplaatvulling, HDF toplaag)	gebroken wit
achtertuin		
berging gevels	rabatdelen geïmpregneerd	zwart
berging dak (plat)	EPDM	antracietgrijs
berging deurkozijn	kunststof	gebroken wit
berging deur	kunststof, dubbel glas	gebroken wit