



Algemene Technische omschrijving 33 appartementen “Goudse Hof” Westergouwe (veld 23)

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

Referentie	MorgenWonen Appartementen “Goudse Hof”
Adres	Gouda, Margré Braklaan 67 t/m 131
Projectnummer	2026-275
Datum	04-07-2026

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

Algemene informatie

Deze technische omschrijving is van toepassing op het nieuw te bouwen appartementencomplex. Hierin vindt u alle technische informatie over het appartement. Het doel is u zo goed mogelijk te informeren over de technische uitgangspunten van uw appartement. Daarnaast hebben de technische omschrijving en tekeningen een contractuele waarde. Deze Technische Omschrijving 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.

Algemeen

De in de technische omschrijving omschreven onderdelen zijn alleen van toepassing indien aangegeven op tekening. Wij maken een voorbehoud voor eventuele toekomstige productwijzigingen. De op tekening vermelde afmetingen kunnen door productwijzigingen of technische uitwerking licht afwijken van de in de praktijk te realiseren afmetingen.

Bouwtechnische uitgangspunten

De appartementen worden uitgevoerd met een energielabel wat voldoet aan BENG (A+++). De appartementen worden "bouwgeraad" opgeleverd. Dat houdt in dat de wanden behangklaar zijn en vloeren afgewerkt voor het leggen van tapijt. Voor het aanbrengen van afwerkingen kunt u uw leverancier vragen of verdere behandeling nodig is voor het aanbrengen van de definitieve afwerking.

BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving)

Het ontworpen appartement 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 tekeningen 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/gang - verkeersruimte
- Toilet - toiletruimte
- Badkamer - badruimte
- Meterkast - technische ruimte
- Berging – bergruimte

Kleuren

Wat betreft kleur- en materiaalgebruik van de gevel en het dak zijn de tekeningen zoals ingediend voor de omgevingsvergunning leidend. Let op: de kleur "wit - RAL 9010" kan tinten verschil hebben afhankelijk van de ondergrond en leverancier van de verflaag.

Aankoop met SWK garantie

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

Als u een appartement met SWK garantie koopt, betekent dat o.a. het volgende:

- De garantie is officieel de belofte van de aannemer aan de koper dat het appartement 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 kan voor de koper grote financiële gevolgen hebben. Maar het bedrijf kan ook tijdens bewoning in financiële problemen geraken, terwijl er na oplevering terechte klachten aan het appartement 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.

Energielabel

Het appartement voldoet aan energielabel A+++ (BENG).

Algemene uitgangspunten

Tekeningen

24-047-v-B-01-I-gevels	d.d. 25-06-2026
24-047-v-B-02-H-plattegronden	d.d. 25-06-2026
24-047-v-B-03-C-doorsneden	d.d. 01-06-2026
24-047-v-DO-00-I situatie	d.d. 23-06-2026
24-047-v-B-04-F-detailering	d.d. 25-06-2026

Infra en riolering

De riolering wordt samengesteld uit pvc-leidingen. De vuilwaterafvoer aangesloten op het gemeenteriool. Het hemelwater van de daken en van het balkon worden wordt afgevoerd via de HWA conform gemeentelijke eisen.

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

Het peil P, van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer achter de hoofdentree. De maatvoering t.o.v. NAP wordt bepaald in overleg met de gemeente.

Vanwege hoogteverschillen in het terrein en om een goede afwatering te verkrijgen, kan het maaiveld rondom het gebouw en/of eventuele toegangspaden enigszins hellend moeten worden aangelegd.

Het plangebied is mogelijk onderhevig aan zettingen. Houd daarom rekening met het verzakken van de tuin, bestratingen en erfafscheidingen na oplevering. Op deze onderdelen wordt geen garantie afgegeven.

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

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 funderingspalen. De ruimte onder de begane grondvloer is niet toegankelijk. De ruimte onder de begane grondvloer wordt geventileerd middels vloerventilatievoorzieningen in de gevels en de funderingsbalken.

Casco

Begane grondvloeren	Geïsoleerde prefab betonvloer.
Verdiepingsvloeren	Prefab betonvloer (incl. installaties af-fabriek gemonteerd).
Dakvloer	Prefab betonvloer (incl. installaties af-fabriek gemonteerd).
Buitengevels	Prefab beton sandwichgevels voorzien van metselwerk met een iets verdiepte voeg kleur conform ontwerptekeningen architect.
Woningscheidende wanden	Prefab betonnen wanden.
Wanden tussen trappenhuis/corridor en appartement	Prefab betonnen wanden.
Liftwanden	Prefab betonnen wanden.
Dakranden	Prefab beton wanden voorzien van metselwerk met een iets verdiepte voeg kleur conform ontwerptekeningen architect.

Dak

Bitumineuze dakbedekking aangebracht op afschotisolatie voorzien van grind en daar waar nodig aangevuld met ballasttegels. De dakrand wordt afgewerkt met gezet plaatmateriaal of aluminium daktrim; kleur conform tekening van de architect.

Dakluik met ladder en veiligheidsharnas, of ladderaanhaakpunt met ladder en veiligheidsharnas, uitvoering en positie conform ontwerptekening. Looppaden van betontegels op rubberen dragers t.b.v. dak- en installatieonderhoud. Aanlijnvoorzieningen opgenomen conform voorschriften.

Kozijnen, ramen en deuren

Balkondeur	Model en RAL-kleur van de buitenzijde van de deur conform de ontwerptekeningen van de architect. Aan de binnenzijde in de kleur wit RAL 9016.
Beglazing	Algemene ruimten: HR++. Buitenkozijnen Appartementen HR+++ (triple glas), warmtewerend.
Buitenkozijnen en -ramen	Appartementen en de kozijnen van de algemene ruimten (m.u.v. de hoofdentree en de nooddeur): Kunststof kozijnen en ramen uitgevoerd aan

	de binnenzijde in de kleur wit RAL 9016. Aan de buitenzijde in de RAL-kleur zoals en kozijnverdeling conform de ontwerptekeningen van de architect.
Hoofdentree en nooddeur	Aluminium buitenkozijnen en buitendeuren in de kleur wit (kozijnverdeling en kleur buitenzijde conform ontwerptekeningen van de architect).t.p.v. entree en berging v.v. elektrische dranger.
Binnenkozijnen alg. ruimten	Houten kozijnen en binnendeuren met een hardkunststof toplaag in de kleur wit (al dan niet brandwerend uitgevoerd, voorzien van een glasopening of uitgevoerd met een zijlicht).
Raamdorpels kozijnen	Prefab beton.
Voordeur appartement	Houten kozijnen en binnendeuren met een hardkunststof toplaag uitgevoerd in de kleur wit en voorzien van een spionoog (al dan niet brandwerend uitgevoerd). Deur is voorzien van vrijloop deurdranger.

Metselwerk

Metselwerk	Fabrieksmatig aangebrachte handvorm waalformaat voorzien van iets verdiepte voeg (kleuren conform ontwerptekeningen architect).
Gevelverbijzonderingen	Conform ontwerptekeningen architect.

Exterieur overige

Armatuur t.b.v. algemene verlichting	Wandarmatuur op lichtschakelaar, posities conform tekening.
Aansluitpunt buitenverlichting	T.p.v. de balkondeur aan de buitenzijde gevel (appartement).
Balkons (indien van toepassing)	Vrijhangende metalen balkons voorzien van betonnen of betonlook dek met schrobrand; opgehangen aan een stalen constructie. Voorzien van een gepoedercoat metalen hek in kleur conform ontwerptekeningen architect. De goot van het balkon wordt aangesloten op de riolering.
Hemelwaterafvoeren	Zinken hemelwaterafvoeren en balkonafvoeren, tot 1.50m boven maaiveld in vandalismebestendige verzinkte stalen uitvoering.

Terreininrichting

Bestrating naar entree	Betonnen tegels 50 x 50 x 5 cm met opsluitband conform tekening.
Bestrating bij nooduitgang en berging	Betonnen tegels 50 x 50 x 5 cm met opsluitband conform tekening.
Piketpaaltje	T.p.v. de hoekpunten van de erfgrens wordt, indien geen andere markering aanwezig is, een piketpaaltje aangebracht.
Privacy scherm	Niet van toepassing.
Tuinen	Gemeenschappelijke binnentuin conform ontwerptekening architect.
Parkeerplaatsen en rijwegen	Niet van toepassing.
Terrassen	Bestrating van tegelwerk 50 x 50 x 5 cm tussen afsluitbanden op een zandbed. Afmeting conform het ontwerp van de architect.
Tuinmuur	Tuinmuur tussen appartement en woningen, voorzien van een standaard rollaag en geen betonnen afdekker. Voorzien van hekwerk met groen en een houten poort.

Interieur en afwerking van de algemene ruimten

Bel installatie	Spreek-luisterverbinding met videofoon incl. bellentableau voorzien van huisnummeraanduiding t.p.v. buitenentredeur. Ontvanger in de hal van het appartement.
Brievenbussen	Brievenbuskasten nabij de entreeur aan de achtergevel van het gebouw verzameld in twee opstellingen.
Lift	Mitsubishi MOVE Geschikt voor 1000 kg of 13 personen. Snelheid 1 m/s, voorzien van spiegel en leuning.
Trapleuningen	Stalen buisleuning verzinkt en gepoedercoat in de kleur antraciet.
Trap	Prefab betonnen trappen, niet verder afgewerkt.
Schoonloopmat	T.p.v. de hoofdentree.
Vloerafwerking	De entreehal wordt voorzien van vloertegels fabrikant Mosa kleur 226, afmeting 60x60cm in recht verband en grijze voeg met bijpassende plinttegels rondom, de overige algemene ruimten worden afgewerkt met PVC Forbo Allure Decibel Wood 0,8 PU toplaag, dik 4 mm m.u.v. de trappen.
Fietsenberging	De fietsenberging is uitgevoerd met niet verder afgewerkte betonnen wanden, vloeren en plafonds tenzij uit de berekeningen blijkt dat er isolatie moet worden aangebracht. Daar waar nodig zullen de stijgschachten door de fietsenberging uitgevoerd worden in robuust materiaal. De fietsparkeerplaatsen zijn uitgevoerd als stalen fietsenrek (laag). Er worden laadvoorzieningen geplaatst voor het opladen van elektrische fietsen, die vanuit de algemene voorzieningen worden gevoed.
Plafondafwerking	Gangzone Rockfon Pallas plafondplaten van 600x600 mm met een doorzaksysteem. Voorzien van een strak, wit afwerkvlies. Indien isolatie tegen het plafond van de (fietsen) berging noodzakelijk is wordt dit uitgevoerd in witte geïsoleerde houtwolcementplaat.
Wandafwerking alg. ruimten	Structuur spuitwerk in de kleur wit. Indien isolatie tegen de wanden (fietsen) berging of de trappenhal / corridor noodzakelijk is wordt dit uitgevoerd in witte geïsoleerde stootvaste vezelcementplaat.
Verwarming	Indien nodig wordt er in één of meerdere algemene ruimten een elektrisch verwarmingselement aangebracht om bevriezing te voorkomen.
Bewegwijzering	Conform BBL.

Interieur en afwerking van de appartementen

Betonwanden	M.u.v. kleine reparatiewerkzaamheden behangklaar.
Lichte scheidingswanden	Panelen met kanaalspaanvulling, HDF toplaag, fabrieksmatig wit gegrond. De panelen zijn uitgevoerd met vellingkant, de paneelnaad blijft in het zicht. Panelen doorlopend boven de binnenkozijnen.
Binnendeuren & binnenkozijnen	Opdekdeur, honingraat, afgelakt wit, RAL 9010. Montagekozijnen gecoat plaatstaal wit, RAL 9010, zonder bovenlicht.
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 deur van de meterkast krijgt een kastslot incl. rozet, zonder krukken.

Opstelplaats wasmachine/droger	Opstelplaats en voorzieningen t.b.v. wasmachine en droger naast elkaar of boven elkaar zoals aangegeven op tekening. Er is geen luchtafvoer voor de droger beschikbaar.
Plafondafwerking	Hal, woonkamer, keuken en slaapkamers: Structuur spuitwerk, fijne korrel in de kleur wit.
Vensterbanken	Composiet gezoet Bianco C.
Vloerafwerking	Prefab beton, vloerbedekking gereed (m.u.v. badkamer- en toilet).
Vloerplinten	MDF plinten t.p.v. lichte scheidingswanden en betonwanden, ca. 120mm hoog, 12mm dik. Fabrieksmatig voorzien van een witte folie. Plinten worden niet aangebracht ter plaatse van installaties en keukens.

Keuken

Het appartement 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
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.
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 toplaaminaat, 101 Spachtelbeton gra et.
Werkblad hoogte	Werkblad plaatsen op standaard hoogte van 93 cm.

Voor specificatie van de genoemde afwerking, zie ook de bijbehorende brochure.

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	Asselux draingoot 700 met rvs rooster.
Douchedeurl	Revital Pisa Doble hoekinstap 90*90*200 cm, glas/chroom.
Douchekraan Combinatie	Duravit thermostatische douchemengkraan met met glijstang, doucheslang en handdouche, kleur chroom.
E-radiator	Design-radiator, Zehnder elektrisch.
Frontbediening	TECEloop bedieningsplaat tweeknops wit.

Handdoekhaakjes	Duravit Starck T handdoekhaakje (1 st.), tussen wastafel en douchehoek aan de wand gemonteerd, kleur chroom.
Sifon	Bekersifon pvc, kleur wit.
Spiegel	Spiegel merk R&M, afm. 60x80cm, met geïntegreerde ledverlichting en verwarming.
Toilet	Duravit D-code wandhangend toilet met zitting, kleur wit.
Vloertegels	Keramisch vloerpanelen Keratop, kleur Basalt Black (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, kleur chroom.
Wastafelmeubel	Duravit D-code wastafelmeubel, ca. 58*46*55 cm, met witte enkele D-code wastafel, ca. 60*48*5,5 cm, incl. afvoerplug, onderkast v.v. twee laden, kleur kast gemarmerd eiken (M55).

Voor specificatie van de genoemde afwerking, zie ook de bijbehorende brochure.

Toilet

Wand- en plafondafwerking	Aluminium beplating, gecoat wit RAL 9016.
Vloerafwerking	Keramisch vloerpaneel Keratop, kleur Basalt Black.
Toilet	Duravit D-code wandhangend toilet met zitting, kleur wit.
Frontbediening toilet	TECEloop bedieningsplaat tweeknops wit.
Fontein	Duravit D-code fontein 36x27 cm, kleur wit.
Fonteinkraan	Duravit Wave koudwater fonteinkraan, kleur chroom.
Fontein, afvoerplug	Duravit afvoerplug, kleur chroom.
Sifon	Bekersifon, chroom.
Closetborstelset	Duravit D-code closet borstel, kleur chroom/matglas.
Closetrolhouder	Duravit D-code closetrolhouder zonder klep, kleur chroom.
Dorpel	Kunststeen, kleur Grannero.

Installaties

Ventilatie

In het appartement 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 het appartement wordt er automatisch afgezogen (geventileerd). De inblaas- en afzuigpunten zijn voorzien van witte kunststof plafondventielen. De aanzuig- en uitblaasroosters in de gevel zijn van metaal en in een kleur zwart.

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 het appartement evenveel lucht aangevoerd als afgevoerd. De warmte terugwin-unit (WTW) warmt verse buitenlucht op met warmte afkomstig uit de afgevoerde lucht uit het appartement. Dat maakt balansventilatie een energiezuinig ventilatiesysteem.

Waterleidingen

Het warmwatertoestel is een lucht-water-warmtepomp (gecombineerd met de verwarming) en wordt aangesloten op de warm- en koudwaterleiding. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter en geplaatst in de meterkast van het appartement. De hoofdafsluiter van het koudwater bevindt zich nabij de watermeter. De volgende tappunten worden aangesloten:

Koud water

- de keukenmengkraan c.q. aansluitpunt t.b.v. keukenmengkraan in de keuken;
- 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;
- het warmwatertoestel in installatiekast;
- de wasmachinekraan nabij de installaties;

Warm water

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

Verwarmingsinstallatie

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.

De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd ten behoeve van verwarming en warmwatervoorziening. Dit geschiedt middels een individuele lucht-water-warmtepomp waarbij de buitenunit gepositioneerd is op het dak van het woongebouw. De warmwatervoorziening bestaat uit een geïntegreerde boiler in de binnen-unit van de warmtepomp met een capaciteit van 200 liter.

Er worden t.b.v. de laagtemperatuur warmteafgifte convectoren aangebracht in de verblijfsruimten (zoals op tekening aangegeven) en een aanvullende elektrische design-radiator, merk Zehnder in de badkamer.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een hoofdthermostaat welke geplaatst is in de woonkamer. Middels de thermostaatknoppen op de radiatoren in de slaapkamers is een beperkte temperatuurverlaging tijdens het stookseizoen in te stellen. Wanneer er in de woonkamer geen warmte gevraagd wordt zal de warmtepomp geen warmte leveren aan de slaapkamers omdat de thermostaat de warmtepomp niet zal activeren.

Koeling

De warmtepomp wordt uitgevoerd met een energiezuinige koeling. Deze koeling vindt plaats door koeler water via de warmtepomp naar de convectoren te laten stromen. Alleen in uitzonderlijke gevallen kan hierbij condensatie ontstaan. Er vindt een beperkte koeling plaats die de ruimte vooral verfrist en waarmee de temperatuurpiek in de zomer met 2 tot 4 graden afgetopt kan worden. Wij willen benadrukken dat het geen aircosysteem is dat in de regel een aanzienlijk hoger koelvermogen heeft.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens de NEN 1010. Hierbij wordt de recentste versie gehanteerd die beschikbaar is ten tijde van de vergunningsaanvraag.

In de meterkast bevindt zich de elektrameter en een groepenkast. De exacte verdeling van de groepen krijgt u bij oplevering. Onderstaand een voorlopige indeling van de groepen in de groepenkast:

- Algemeen gebruik incl. magnetron.
- Vaatwasser.
- Algemeen incl. WTW en rookmelders.
- Koken (2 fasen, maximaal 7.200 Watt).
- Warmtepomp.
- Wasmachine.
- Droger

De schakelaars bevinden zich op ca. 1050 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. 1200 mm boven de vloer) en in de hal, wasmachine- en drogeraansluiting en nabij de installaties (ca. 1050mm boven de vloer). De aansluitpunten voor media/telecommunicatie bevinden zich op ca. 300 mm boven de vloer. De installatie is afgemonteerd met inbouwschakelmateriaal fabrikant Berker Q3, in kleur wit.

Rookmelders

In de hal van het appartement wordt één, op het lichtnet aangesloten, rookmelder aangebracht.

Telecommunicatievoorzieningen / glasvezel

De appartementen zijn voorzien van een aansluiting in de meterkast. Er wordt een UTP aansluitpunt t.p.v. de woonkamer en de grootste slaapkamer afgemonteerd aangebracht. Tevens is er een UTP aansluiting middels losse kabel nabij de installaties aanwezig. Bij gebruik UTP/CAI dient u deze zelf aan te sluiten in meterkast.

Energiemonitoring

In het appartement zijn fysieke meters aanwezig voor:

- Elektrameter (type slimme meter)
- Watermeter

U kunt, indien gewenst, een jaarlijks service- & onderhoudsovereenkomst afsluiten voor de gehele technische installatie of een deel daarvan. Tijdens de bouw en bij oplevering ontvangt u hierover meer informatie.

Algemene meterkast

CVZ-kast/Meterkast Algemene meterkast op de begane grond van het complex, voorzien van:

- Hydrofoorinstallatie
- Aansluiting voor algemene voorzieningen zoals de lift, verlichting en WCD's in algemene ruimtes
- Aansluiting t.b.v. openbare verlichting binnenterrein

Waterinstallaties algemene voorzieningen

Ten behoeve van de algemene voorzieningen zijn de volgende waterinstallaties in het complex aanwezig:

- Uitstortgootsteen ter plaatse van werkkast
- Buitenkraan

Algemene verlichting

In de hoofdentree, lifthallen, woningentrees, bergingsgangen, werkkast, hydrofoorruimte en het noodtrappenhuis worden lichtarmaturen aangebracht. Het licht in de lifthal wordt via schemerschakelaar bediend en is aangesloten op de elektrische installatie van de algemene ruimte. In de bergingsgangen zijn de lichtpunten geschakeld op een bewegingssensor en aangesloten op de elektrische installatie van de algemene ruimte.

Glazenwassen/gevelonderhoud

Er is geen glazenwas- en/of gevelonderhoud installatie van toepassing. De bewoner kan zelf de ramen bewassen vanuit het privé gedeelte van het appartement.

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.