

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Voor kopers van:

EASE 53 Eengezinswoningen

8 juni 2026



Inhoudsopgave

1.	PROJECTINFORMATIE	3
2.	Voor het project geldende algemene voorwaarden	4
	Ruimtebenaming	4
	Peil en maatvoering	4
	Energielabel	4
	Copyright	5
3.	ALGEMENE TECHNISCHE INFORMATIE	6
	Kleuren en materialenstaat	6
	Grondwerk	7
	Riolering	7
	Fundering	7
	Vloeren	7
	Constructiewanden	7
	Binnenwanden	7
	Buitengevels	7
	Prefab beton gevel	8
	Daken	8
	Kozijnen, ramen en deuren	8
	Beglazing	9
	Hang- en sluitwerk	9
	Trappen en hekwerken	9
	Keuken	9
	Wandafwerking	9
	Wand- en vloertegels	10
	Plafondafwerking	10
	Natuursteen en kunststeen	10
	Sanitair	10
	Ventilatiesysteem	11
	Verwarmingsinstallatie/warmwatervoorziening	11
	Waterleiding	13
	Elektra	13
	PV-panelen	13
	Aansluitingen	14
	Bestratingen	14
	Houten pergola	15
	Erfafscheidingen, groenvoorziening en wadi	15
	Onderhoud	16

1. PROJECTINFORMATIE

Het project EASE is ontwikkeld door EASE Amsterdam B.V. EASE is onderdeel van Barrio Lobi*, wat letterlijk 'houd van je buurt' betekent.

Vanuit die gedachte ontwikkelden OZ Architects, XVW architectuur, Space&Matter, SaBo Advies en Bureau B+B Stedebouw en Landschapsarchitectuur in samenwerking met de projectontwikkelaar een kleinschalige, groene woonbuurt met 352 koop- en huurwoningen voor mensen in verschillende levensfasen.

Dankzij de ruime opzet, afwisselende bouwhoogtes, speelse doorkijkjes en groene speel- en ontmoetingsplekken ontstaat hier vanzelf contact.

Deze technische omschrijving betreft EASE 53 eengezinswoningen.

Overzicht bouwblokken en bouwnummers

Blok 1b (Parkrand woningen)

- Bouwnummer 12 t/m 21

Blok 2 (Parkrand woningen)

- Bouwnummer 22 t/m 24

Blok 3b (Parkrand woningen)

- Bouwnummer 36 t/m 45

Blok 4 (Parkrand woningen)

- Bouwnummer 46 t/m 48

Blok 5 (Egoli woningen)

- Bouwnummer 49 t/m 54

Blok 6 (Erf woningen)

- Bouwnummer 55 t/m 61

Blok 7 (Erf woningen)

- Bouwnummer 62 t/m 68

Blok 8 (Erf woningen)

- Bouwnummer 69 t/m 75

* Barrio Lobi® is een geregistreerd merk en cultureel concept van Sabo Advies B.V.

2. Voor het project geldende algemene voorwaarden

Deze technische omschrijving, als onderdeel van de aanneemovereenkomst, en de hierbij behorende contracttekeningen zijn afgestemd op de voorwaarden zoals gesteld in:

- Het BBL, de vergunningaanvraag is ingediend op 18 december 2025.
- SWK - Garantie en waarborgregeling 2024 met aanvullende Module I-2024 en Module II-A-2024.

Indien er verschillen zijn tussen deze technische omschrijving en hetgeen aan u is verstrekt bij de verkoopdocumenten en tekeningen dan, is deze technische omschrijving leidend. Genoemde merknamen en fabricaten kunnen worden vervangen, mits de vervangende producten dezelfde kwaliteit hebben.

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 BBL. Voor elke ruimte zijn verschillende eisen van toepassing.

Benaming ruimte volgens deze verkoopdocumentatie	Benaming volgens BBL
woonkamer, keuken en slaapkamer	verblijfsruimte
gang, overloop	verkeersruimte
toilet	toiletruimte
meterkast (mk)	meterruimte
badkamer	badruimte
techniek	technische ruimte
berging	bergruimte
onbenoemde ruimte	onbenoemde ruimte
loggia	buitenruimte

Peil en maatvoering

Het peil "P" is bovenkant dekvloer van de begane grondvloer van de woning, waaruit de hoogtematen zijn aangegeven en deze is in overleg met de gemeente bepaald. De maten op de tekening staan in millimeters, tenzij anders aangegeven. Het zijn circa maten, waarbij geen rekening gehouden is met eventuele afwerking.

Energie label

Uw nieuwe woning wordt gebouwd volgens de wettelijke verplichte energie-eisen. Uw woning is op basis van het voorlopige Energie label geclassificeerd met een Energie label A+++.

Gekozen woonwensen kunnen de uiteindelijke prestatie van het energie label beïnvloeden. Bij de oplevering van uw woning ontvangt u het definitieve Energie label.

Koperskeuze

U wordt in de gelegenheid gesteld uw woning in samenspraak met onze kopersbegeleiding af te stemmen.

Het is mogelijk dat niet aan al uw wensen met betrekking tot het meer- en minderwerk voldaan kan worden. Oorzaken hiervoor kunnen zijn de van toepassing zijnde SWK Garantie- en Waarborgregeling, regelgeving, welstand, voorzieningen die in samenspraak met de Vereniging van Eigenaars (indien van toepassing) besloten dienen te worden, seriematigheid van het project of het stadium van werkvoorbereiding of uitvoering waarin het project zich bevindt.

Voor dit project kan een keuze gemaakt worden uit verschillende uitbreidingsmogelijkheden en vaste indelingsvarianten. Elektrapunten kunnen niet verplaatst worden. Extra elektrapunten behoren wel tot de mogelijkheden.

Openbaar terrein

Via de koopovereenkomst zijn de perceelgrenzen bepaald. De woonomgeving, 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 één en ander aangegeven op de situatietekening. Aan deze situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright

Het copyright van de inhoud van dit document berust bij UBA Bouw. Niets uit dit document mag gekopieerd, verspreid, in enig tekstsysteem ingevoerd of anderszins vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden, zonder schriftelijke toestemming van UBA Bouw te Uithoorn.

3. ALGEMENE TECHNISCHE INFORMATIE

Kleuren en materialenstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels:		
Gevelmetselwerk	Baksteen	Warm zandkleurig, genuanceerd
Gevelmetselwerk	Baksteen	Licht grijs
Luifels, luifelrand en sierelement dakrand	Prefab beton	Betongrijs
Aluminium waterslagen	Aluminium	Bleekgroen
Aluminium daktrim	Aluminium	Bleekgroen
Hekwerken, frans balkons	Metaal/aluminium	Bleekgroen
Houten gevelbekleding (verticaal)	Vuren	Bruin
Stalen lateien, geveldraggers	Metaal	Kiezelgrijs
Groenkorven	Metaal	Blank
Hemelwaterafvoeren	Aluminium	Bleekgroen
Hemelwaterafvoeren (Erf woningen)	PVC	Grijs
Kozijnen, ramen en deuren (buiten)		
Gevelkozijnen (buitenzijde)	Kunststof	Bleekgroen
Gevelkozijnen (binnenzijde)	Kunststof	Verkeerswit
Draaiende delen (buitenzijde)	Kunststof	Bleekgroen
Draaiende delen (binnenzijde)	Kunststof	Verkeerswit
Daken		
Waterdak (3 ^e verdieping Egoli)	Retentiekralen + grind	Grijs
Groendak (2 ^e verdieping Egoli)	Retentiekralen + vegetatie	Bonte kleurmengeling
Groendak (Parkrand- en Erf woningen)	Retentiekralen + kruidenvegetatie	
Zonnepanelen	Glas-glas	zwart
Pergola		
Houten pergola / carport	Douglas	Naturel
Houten buitenberging (Parkrand en Egoli)		
Vloer	Beton	Grijs
Verticale delen	Vuren	Bruin
Daktrim	Aluminium	Bleekgroen
Deuren en kozijnen	Hout	Mosgrijs
Hemelwaterafvoer	Aluminium	Bleekgroen
Houten buitenberging (Erf woningen)		
Vloer	Beton	Grijs
Verticale delen	Vuren	Naturel
Daktrim	Aluminium	Blank
Deuren en kozijnen	Hout	Mosgrijs
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs

Grondwerk

Voor de fundering en bodemleidingwerkzaamheden van de woning worden de benodigde graaf- en aanvulwerkzaamheden verricht.

De tuinen worden aangevuld met grond.

Riolering

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

Op de tekeningen aangegeven hemelwaterafvoeren zijn indicatief aangegeven.

Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd op betonpalen met funderingsbalken van gewapend beton.

Vloeren

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

Zowel de begane grondvloer als de verdiepingsvloeren worden afgewerkt met een zandcement afwerkvloer.

De Parkrand en Erf woningen worden uitgevoerd zonder kruipruimte. De Egoli woningen hebben wel een kruipruimte.

Constructiewanden

De woning wordt opgebouwd uit prefab betonnen wanden. De woningscheidende wanden worden als ankerloze wanden uitgevoerd. Waar nodig worden betonnen stabiliteitswanden geplaatst. De wanden worden behangklaar opgeleverd.

Binnenwanden

De niet-dragende scheidingswanden in de woning worden vervaardigd uit gipsblokken. Deze worden behangklaar opgeleverd.

De wanden van de techniekruimte op de 2^e verdieping van de Egoli worden in kalkzandsteen uitgevoerd.

Krimp- en zetting scheuren kunnen ontstaan bij aansluiting van aangrenzende bouwdelen en materiaalovergangen. Deze krimp- en zetting scheuren vallen niet onder de garantie.

Buitengevels

De geïsoleerde buitengevels van de woning worden uitgevoerd in metselwerk in combinatie met verticale houten vuren channelsiding gevelbekleding, zoals aangegeven op de contracttekening.

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

In het gevelmetselwerk en aan pergola's worden vleermuiskasten, vogelkasten en dergelijke opgenomen voor diverse vogelsoorten en vleermuizen.

Ter ondersteuning van het metselwerk worden boven de gevelkozijnen stalen lateien en/of geveldragers toegepast.

Prefab beton gevel

Bij de Parkrand woningen worden prefab betonnen kolommen en luifels geplaatst. De onderzijde van de luifel heeft een lichte structuur. De voorzijde van de luifels wordt glad afgewerkt. Kleurverschillen zijn hierbij niet uit te sluiten.

Aan de voorgevel van de Parkrand en Erf woningen wordt een prefab betonnen sierelement geplaatst.

Daken

Alle platte daken worden uitgevoerd in beton en voorzien van isolatie met dakbedekking. Bovenop de dakbedekking komt een systeem met waterretentiekragen voor het tijdelijk opslaan van regenwater.

De daken van de Park- en Erf woningen worden voorzien van een kruiden vegetatie. Het dak op de 2e verdieping van de Egoli woningen wordt voorzien van een sedum vegetatie. Het dak op de 3e verdieping van de Egoli woningen wordt voorzien van grind.

Op het dak van de woning worden aanlijnvoorzieningen aangebracht.

Om toegang te krijgen tot het dak wordt per bouwblok een ladder beugel geplaatst. De locatie wordt nader uitgewerkt.

Kozijnen, ramen en deuren

De gevelkozijnen van de woning, inclusief beweegbare delen, worden uitgevoerd in kunststof. De hoekverbindingen van het kozijn zijn in verstek. De buitenzijde van het kozijn wordt voorzien van een houtnerf folie in de kleur Bleekgroen. De binnenzijde van het kozijn is glad in een witte kleur. De voordeuren worden uitgevoerd met een glasopening conform tekening. De voordeuren van Egoli woningen en Erf woningen krijgen een brievenbus in de deur. Bij Parkrand woningen wordt er een brievenbus op de schutting aangebracht.

Onder de gevelkozijnen worden aluminium waterslagen aangebracht. Daar waar de onderdorpel van het kozijn op maaiveld zit, wordt een betonnen kantplank aangebracht.

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in afgewerkte plaatstalen montagekozijnen met afgeslankte bovendorpel in de kleur kristalwit met een bovenlicht van helder blank glas. De binnendeurkozijnen van de techniekruimten die grenzen aan een overloop worden uitgevoerd in afgewerkte plaatstalen montagekozijnen zonder bovenlicht en voorzien van een houten stofdorpel.

De binnendeurkozijnen van de techniekruimten die grenzen aan een verblijfsruimte worden uitgevoerd in afgewerkte plaatstalen montagekozijnen zonder bovenlicht en voorzien van een houten stofdorpel, geluidsisolerende deur met valdorpel.

Ter plaatse van de meterkast en trapkast wordt het bovenlicht voorzien van een dicht paneel. In het bovenlicht van de meterkast worden ventilatieopeningen opgenomen. De standaard binnendeuren van ca. 2,3 meter hoog worden fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in de kleur kristalwit.

Om aan de geluideisen te voldoen worden waar nodig de binnendeuren uitgevoerd met akoestische voorzieningen (deurroosters, dorpel, etc).

Beglazing

De gevelkozijnen van de woningen worden voorzien van thermisch isolerende beglazing HR++. Afhankelijk van de locatie kunnen er aanvullende eisen gesteld zijn aan de beglazing waardoor deze doorvalveilig, letselveilig, brandwerend of geluidswerend worden uitgevoerd. Er wordt geen zonwering aangebracht.

Hang- en sluitwerk

De buitendeuren van de woning worden voorzien van veiligheidshang- en sluitwerk met SKG keurmerk en kerntrekbeveiliging. De sloten worden voorzien van profielcilinders die gelijksluitend aan elkaar zijn. De deuren, ramen, kozijnen in een bereikbaar gevelvlak voldoen aan weerstandsklasse 2 voor inbraakwerendheid.

Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen wordt uitgevoerd met systeemgebonden beslag.

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.

De draaikiepramen in de gevelkozijnen worden voorzien van afsluitbare krukken. De sleutels van de draaikiepramen zijn niet gelijksluitend aan de woningentredeur.

Trappen en hekwerken

De binnentrap van de begane grond naar de 1^e verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vuren houten trap. Bij de Egoli woningen wordt de trap van de 1^e naar de 2^e verdieping uitgevoerd als een open vuren houten trap.

Langs de vrije zijde van het trapgat wordt een vurenhouten traphek met ronde spijlen aangebracht. De trapbomen, de trapspillen, traptreden, stootborden en het spijlenhekwerk worden fabrieksmatig gegrond, de schroef- en spijkergaten blijven in het zicht. Langs de wand komen blank afgelakte leuning op leuningdragers. De trapgaten worden afgewerkt met een betimmering.

Tevens wordt er een lepe hoek aangebracht voor de installatie.

Bij de Parkrand woningen wordt in de tuin een metalen hekwerk geplaatst in de kleur bleekgroen.

Keuken

Standaard wordt de woning zonder keuken opgeleverd. De installatie voor de toekomstige keuken wordt aangebracht conform de contracttekening.

Wandafwerking

De wanden worden in de verblijfsruimten en verkeersruimten behangklaar opgeleverd. 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 door uw behanger of schilder uitgevoerd te worden. U kunt hierbij denken aan het wegschuren of bijwerken van onregelmatigheden alsmede het stofvrij en primeren van het oppervlak. De overige ruimten zijn onafgewerkt. Eventuele gebouwdilataties worden doorgezet in de wandafwerking.

In de woning worden geen plinten aangebracht.

Wand- en vloertegels

In de badkamer en in de toiletruimte worden vloertegels aangebracht, afmeting circa 30x30 cm, standaard in de kleur Licht Grey/Dark Grey/Black/Ivory/Brown Grey. De vloertegels in de douchehoek, afmeting circa 15x15 cm worden verdiept en op afschot aangebracht.

De badkamer en de toiletruimte worden standaard betegeld met wandtegels, afmeting circa 20x40 cm, standaard in de kleur Wit Mat of Wit Glans. De wandtegels in de badkamer worden liggend aangebracht tot het plafond. In de toiletruimte worden de wandtegels liggend aangebracht tot een hoogte van circa 1,30 m. Boven het tegelwerk in de toiletruimte worden de wanden met spuitwerk in structuur in de kleur wit afgewerkt.

De vloertegels worden niet strokend met de wandtegels aangebracht en benodigde dilataties in het tegelwerk kunnen zichtbaar zijn. De inwendige hoeken worden afgekit. Uitwendig hoeken worden voorzien van een witte kunststof profiel.

Plafondafwerking

De betonplafonds zijn afgewerkt met structuur spuitpleister met een fijne korrel in de kleur wit, de v-naden aan de onderzijde van het plafond blijven zichtbaar. Het plafond van de meterkast en techniekruimte blijft onafgewerkt. De stalen ravelingen ter plaatse van de trap worden afgetimmerd en wit geschilderd.

Natuursteen en kunststeen

Ter plaatse van de gevelkozijnen met borstwering worden, waar aangegeven, vensterbanken van marmercomposiet aangebracht in de kleur bianco C
Ter plaatse van het binnenkozijn in de badkamer en toilet komt een dorpel van composietsteen in de kleur antraciet.

Sanitair

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

Toiletcombinatie: (toilet en badkamer)

- 1x Geberit 300 rimfree met softclose zitting.
- 1x Geberit Sigma01 bedieningsplaat kunststof, wit

Fonteincombinatie: (toilet)

- 1x Geberit Renova Plan, 400x250mm, wit
- 1x Plieger Milo fonteinkraan, chroom
- 1x Fonteinbekersifon met muurbuis en rozet, chroom

Wastafelcombinatie: (badkamer)

- 1x Geberit Renova Plan wastafel 600x480 mm, wit
- 1x Grohe Concetto wastafelmengkraan M-size
- 1x Fonteinbekersifon met muurbuis en rozet, chroom
- 1x Geberit Option Square lichtspiegel 700x700mm

Douchecombinatie: (badkamer)

- 1x Rvs Doucheput 150x150mm
- 1x Grohe Grohtherm 800 thermostatische douchemengkraan met handdouche en glijstang, chroom

Het warme douchewater wordt afgevoerd via een douchepijp WTW. Deze pijp wordt in de bouwkundige schacht op de begane grond geplaatst. De schacht krijgt een demontabel paneel/luik (plafondhoog), die altijd toegankelijk moet zijn voor onderhoud.

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 op basis van CO₂-sturing. De ventilatieunit wordt in de techniekruimte geplaatst. In de woonkamer en slaapkamer 1 wordt een bedrade bedieningssensor met CO₂-sensor geplaatst. In de badkamer wordt een batterij gevoede standenschakelaar geleverd (los geleverd).

De luchttoevoerventielen worden geplaatst in de verblijfsruimten. De luchtafvoerventielen worden geplaatst in de keuken, badkamer, toilet en techniekruimte. 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 zijn indicatief op tekening aangegeven en worden nog nader bepaald. In de meterkast en techniek ruimte komen leidingen en kanalen in het zicht. Verplaatsen van ventielen is geen kopersoptie.

Op het dak worden kanalen aangebracht tot aan de dakrand.

Verwarmingsinstallatie/warmwatervoorziening

Warmtepomp

De woning wordt voorzien van een individuele lucht/water-warmtepomp die zorgt voor de verwarming, verkoeling en het warmtapwater. De warmtepomp wordt geplaatst in de techniek ruimte op de bovenste verdieping bij de Egoli woningen. Bij de Parkrand en Erf woningen komt deze in de techniek ruimte op de begane grond. De buitenunit van de installatie komt op het dak van de woning.

Het warmtepompsysteem gebruikt voor het merendeel de buitenlucht als energiebron. In koude periodes en voor de productie van warmtapwater wordt door middel van een elektrisch element de temperatuur opgewaardeerd tot een niveau dat geschikt is om de woning en/of het water te verwarmen.

Verwarmen van de woning:

Het verwarmen en verkoeling van de woning gebeurt via het vloerverwarmingssysteem met lage temperatuurverwarming (LTV). In de gehele woning, met uitzondering van de douchehoek, meterkast, techniek ruimte, schachten, onder toiletspot en onder de standaard keukenopstelling, wordt vloerverwarming aangebracht.

De warmtepomp is voorzien van een koelfunctie. Via deze koelfunctie zal hij het leidingnet in de vloer voorzien van "koud" water. De temperatuur van dit water is begrensd op een aanvoertemperatuur van minimaal 18°C. Om condensvorming op de vloer te voorkomen mag hier geen lagere waarde voor ingesteld worden. Doordat er met een relatief hoge temperatuur wordt gekoeld is het effect van deze koeling ook niet te vergelijken met het effect dat een airco heeft. Hoeveel de installatie exact zal kunnen koelen is niet te zeggen en kan per woning/ situatie anders zijn. Deze warmtepomp zal op een actieve manier koelen wat betekent dat de warmtepomp in koelbedrijf gebruik maakt van zijn compressor, dit betekent dat koelen geen "gratis" bij-functie is van de warmtepomp. De koelfunctie kunt u activeren via het bedieningspaneel op de warmtepomp zelf, hierdoor zal de installatie niet ongewenst overschakelen naar koelen en dient dit altijd handmatig gedaan te worden.

Vloerkoeling in de badkamer is niet beschikbaar. Doordat de badkamer een vochtige ruimte is waar vaak hogere temperaturen worden behaald tijdens het gebruik wordt de installatie voorzien van een afsluiter die voorkomt dat de badkamer gekoeld kan worden. Het koelen van de badkamer zal namelijk leiden tot condensvorming op de vloer.

De temperatuurregeling gebeurt door middel van thermostaten die in de woonkamer, slaapkamers geplaatst worden, een zogenoemd master-master systeem. Bij warmtevraag in een van deze vertrekken wordt de desbetreffende verwarmingsgroep aangestuurd en de warmtepomp ingeschakeld. De temperatuur in de entree, toilet en badkamer worden niet separaat aangestuurd en draaien standaard mee bij warmtevraag in een van deze ruimten.

Met het ontwerp van de vloerverwarming wordt rekening gehouden met het voorkomen van het opwarmen van drinkwaterleidingen (legionella preventie). Ten gevolge hiervan kan de dekvloer niet overal gelijkmatig verwarmd zijn.

Om de temperatuur van 22°C in de badkamer te behalen wordt er een aanvullende elektrische radiator in een witte kleur met geïntegreerde thermostaat opgenomen. Met deze radiator kan naar behoefte de temperatuur worden verhoogd.

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

- Woonkamer/keuken/slaapkamer: 22°C
- Badkamer: 22°C
- Toiletruimte/verkeersruimte: 18°C
- Techniekrimte: 15°C
- Voor de badruimte geldt dat de temperatuur alleen gehaald wordt bij gelijktijdig functioneren van de vloerverwarming en de elektrische badkamerradiator.

De hierboven vermelde temperaturen hebben uitsluitend betrekking op de bij verwarming te behalen en te behouden temperaturen tot een buitentemperatuur van -10 graden Celsius.

De plaats van de verdelers voor de vloerverwarming zoals weergegeven op de contracttekeningen zijn indicatief. Na start bouw worden de definitieve plaats, aantallen en afmetingen van de verdeelunits door de installateur bepaald.

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

Bij de keuze van de vloerafwerking dient u er rekening mee te houden dat de leidingen in de afwerkvloer hun warmte aan de ruimte kunnen afgeven.

Houd met de keuze van vloerafwerking wel rekening met de volgende voorwaarden: de maximale isolatiewaarde ($R\lambda$) van de vloerafwerking op vloerverwarming is vastgesteld op: $R\lambda$ waarde $\leq 0,09$ m² K/W. Een te hoge $R\lambda$ waarde resulteert in het niet volledig bereiken van de gewenste temperatuur in de ruimte of onnodig verbruik van energie! Uw leverancier van de vloerafwerking kan u hierover verder informeren. Hoe lager de $R\lambda$ waarde, hoe meer verkoeling en verwarmingscomfort u ervaart.

Een warmtepomp en vloerverwarming zijn systemen die trager reageren dan u misschien gewend bent. Het systeem werkt het beste en energiezuinigst wanneer zo min mogelijk met de temperatuur wordt gevarieerd. Stel de thermostaat in op een voor u aangename vaststaande temperatuur, bijvoorbeeld 20 graden. De woning is thermisch geïsoleerd en koelt hierdoor 's nacht minimaal af. Daardoor wordt het toepassen van een (nacht)verlaging afgeraden. Voor een optimale werking van de installatie is doordacht en zorgvuldig gebruik noodzakelijk.

Waterleiding

Een koudwaterleiding zal worden aangelegd naar de volgende punten:

- aansluitpunt keukenmengkraan (afgedopt met een tapkraan);
- aansluitpunt vaatwasser;
- fonteinkraan in het toilet;
- reservoir(s) 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 (afgedopt met een tapkraan);
- wastafelmengkraan in de badkamer;
- douchemengkraan in de badkamer.

Elektra

Het aantal elektrapunten wordt conform tekeningen uitgevoerd, de exacte locatie van de elektrapunten op de tekeningen is indicatief. De elektrapunten worden horizontaal aangebracht. De kunststof leidingen worden opgenomen in wanden en vloeren/plafonds, behoudens in de meterkast, de techniek ruimte, onbenoemde ruimte en bergbergingen, waar de leidingen in het zicht (opbouw) worden gemonteerd.

Wandcontactdozen en schakelmateriaal zijn van wit kunststof.

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

- | | |
|--|------------------|
| - schakelaars en combinaties met wandcontactdozen in verblijfsruimte, verkeersruimte en buitenberging: | 1.050 mm + vloer |
| - wandcontactdozen in woon-/slaapkamers: | 300 mm + vloer |
| - wandcontactdozen boven aanrechtblad: | 1.100 mm + vloer |
| - wandcontactdoos koelvries-combinatie: | 70 mm + vloer |
| - 2 fase perilex voor elektrisch koken: | 70 mm + vloer |
| - wandcontactdoos oven/combi-magnetron: | 70 mm + vloer |
| - wandcontactdoos vaatwasmachine: | 600 mm + vloer |
| - wandcontactdoos afzuigkap: | 2.200 mm + vloer |
| - lichtpunt boven de wastafel: | 1.800 mm + vloer |
| - aardingsdoos badkamer: | 1.600 mm + vloer |
| - aansluitpunt elektrische badkamerradiator: | onder radiator |
| - bediening mechanische ventilatie/CO2: | 1.500 mm + vloer |
| - thermostaat: | 1.500 mm + vloer |
| - wandcontactdoos wasmachine en droger: | 1.200 mm + vloer |
| - aansluitpunten data: | 300 mm + vloer |
| - loze leiding boiler: | 500 mm + vloer |
| - buitenlichtpunt: | n.t.b. |

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

PV-panelen

De woning wordt standaard voorzien van PV-panelen (zonnepanelen) conform onderstaand tabel. De posities van de PV-panelen op de contracttekening zijn indicatief aangegeven. De omvormer van de PV-panelen wordt in de techniek ruimte op de verdieping geplaatst.

De volgende vermogens (WP) worden geïnstalleerd.

Totaal WP (ca.)	Woningtype
9000WP	Parkrand en Erf woningen
6750WP	Egoli woningen

De daadwerkelijke opbrengsten van de PV-panelen is afhankelijk van de weersomstandigheden, naast gelegen belendingen en stabiliteit van het netbeheer.

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.

Vrijstaande buiten berging

De vloer van de buitenberging wordt uitgevoerd in een niet geïsoleerde betonnen vloerplaat, gefundeerd op betonpalen.

De houten bergingen worden aan de buitenzijde met verduurzaamd vuren verticale vuren houten channelsiding delen bekleed.

Het platte dak wordt uitgevoerd in een houten balklaag en voorzien van dakbedekking. De dakrand wordt afgewerkt met een dakkap.

Het kozijn in de berging wordt uitgevoerd in hout met een houten deur met een glasopening in gelaagd enkel glas. De cilinder van de berging wordt gelijksluitend met de cilinders van de buitendeuren van de woning uitgevoerd.

Het elektra in de berging, conform de contracttekening wordt als opbouw uitgevoerd.

Bestratingen

Vanaf de voordeur naar de erfgrans wordt een pad met grijze betonnen tegels, afmeting 50x50cm aangebracht. Ter plaatse van de parkeerplaats worden grastegels aangebracht conform de contracttekening.

De bouwnummers 69 t/m 75 krijgen hun parkeerplaats naast het woningblok. Deze bestrating wordt uitgevoerd overeenkomstig de bestrating van de gemeente. Bij deze parkeerplaats wordt een parkeerbeugel geplaatst voor het afsluiten van de parkeerplaats.

Bij de Egoli en Erf woningen wordt in de achtertuin een pad met betonnen staptegels aangelegd, afmeting 40x60 cm. Conform contracttekening.

Bij de Parkrand woningen wordt in de achtertuin grijze betontegels, afmeting 50x50cm aangebracht, conform de contracttekening.

In het gezamenlijke achterpad bij de Erf woningen worden grijze betontegels 30x30cm aangebracht met rioolputten. Deze putten zijn aangesloten op de gedeeltelijke aanwezige waterretentieboxen. Deze boxen zorgen ervoor dat het hemelwater vertraagd wordt afgevoerd naar de bodem. De boxen worden onderling gekoppeld dmv rioleringsbuizen en voorzien met een overloopvoorziening naar het gemeentelijk riool.

Deze voorzieningen vallen niet onder de "SWK – Garantie en waarborgregeling", maar zijn wel onderdeel van het plan.

Houten pergola

Op maaiveld wordt een douglas houten pergola geplaatst. De pergola is indicatief op de contracttekening aangegeven en wordt nader uitgewerkt. De pergola is niet constructief, niet berekend op schommels e.d. De vrije hoogte onder pergola is ca. 2,4 meter.

De douglas houten pergola op het dak is indicatief op contracttekening aangegeven en wordt nader uitgewerkt. Stalen windverbanden en stabiliteitsvoorzieningen zijn indicatief aangegeven op tekeningen en kunnen per woning verschillen. Op deze pergola worden de zonnepanelen geplaatst.

Erfafscheidingen, groenvoorziening en wadi

Conform de tekeningen worden er hagen, groen en schuttingen aan de voor-, zij- en achtergevels geplaatst. Ter plaatse van het gevelgroen wordt een stalen hulpconstructie aangebracht.

De volgende groenvoorzieningen worden aangebracht.

Parkrand woningen:

Ter plaatse van de erfafscheiding een Zeeuwse haag met kastanje houten palen met verzinkte spandraden, met een hoogte ca. 1,8 meter.

Bij de kopwoningen wordt de hoogte 1,2 meter bij de parkeerplaats van de woning en aan de zijkant van de woning. Bij de kopgevels wordt plaatselijk een bouwstaalmatten klimconstructie tbv beplanting met een hoogte van ca. 6 meter aangebracht en voorzien van jonge klimbeplanting.

Aan de voor- en achtergevel wordt ter plaatse van de klimconstructie onderbeplanting aangebracht. Bij de achtergevel wordt er op de erfgrans een metalen klimconstructie aangebracht en hier wordt klimbeplanting aangebracht.

Aan de voorzijde van de buitenberging komt een wadi. Deze wadi is voorzien van waterretentieboxen, die het water vertraagd afvoeren de bodem in. Deze wadi's worden aangeplant met kruidenbeplanting.

In de voortuinen van blok Parkrand woningen wordt een houten schuttingen geplaatst met een loopdeur, met een hoogte van ca. 120cm. De schutting wordt aan 1 zijde afgewerkt met verticale vuren channelsiding houten delen.

Erf woningen:

Aan de voorzijde van de woning wordt er op de erfgrans een klimconstructie tbv beplanting aangebracht met hardhouten palen met een afdeklaf, hoogte ca. 1,2 meter.

Aan de onderzijde wordt een plank aangebracht. Tussen de palen komt een bouwstaalmaat met daartegen klimbeplanting.

Aan de voor- en achtergevel wordt ter plaatse van de klimconstructie onderbeplanting aangebracht.

In de achtertuin wordt er op de erfgrans een klimconstructie aangebracht met hardhouten palen met een afdeklaf, hoogte ca. 1,8 meter. Aan de onderzijde wordt een plank aangebracht. Tussen de palen komt een bouwstaalmaat met daartegen jonge klimbeplanting.

Ter plaatsen van de hoekwoningen wordt er een Zeeuwse haag aangebracht met kastanje houten palen met verzinkte spandraden, met een hoogte ca. 1,2 en/of 1,8 meter.

Egoli woningen:

Ter plaatse van de erfafscheiding naar openbaar gebied van bnr 49 en 54 wordt een Zeeuwse haag met kastanje houten palen met verzinkte spandraden, met een hoogte ca. 1,2 en 1,8 meter.

In de achtertuin wordt er op de erfgrans een klimconstructie aangebracht met hardhouten palen met een afdeklaf, hoogte ca. 1,8 meter. Aan de onderzijde wordt een plank aangebracht. Tussen de palen komt een bouwstaalmat met daartegen jonge klimbeplanting aangebracht.

Aan de voor- en achtergevel wordt ter plaatse van de klimconstructie jonge onderbeplanting aangebracht.

Bij de zijgevels wordt plaatselijk een bouwstaalmatten klimconstructie tbv beplanting met een hoogte van ca. 6 meter aangebracht en voorzien van jonge klimbeplanting.

Aan de voorzijde van de woning komt een wadi. Deze wadi is voorzien van waterretentieboxen, die het water vertraagd afvoeren de bodem in. Deze wadi's worden aangeplant met kruidenbeplanting.

Afhankelijk van het plantseizoen wordt de beplanting voor of na oplevering aangeplant. Bij oplevering is de beplanting nog niet volgroeid.

Deze voorzieningen vallen niet onder de "SWK – Garantie en waarborgregeling", maar zijn wel onderdeel van het plan.

Onderhoud

Onderhoud aan de gevel, dak en zonnepanelen zal door de koper d.m.v. een steiger, hoogwerker of ladder moeten plaatsvinden. Op het dak is er een aanlijnvoorziening aangebracht.