

Technische Omschrijving

Project: 38 woningen De Zouterij fase 2 te Ede
Datum: 5 november 2018



Deze afbeelding is indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Project: 38 woningen De Zouterij fase 2 te Ede
Datum: 5 november 2018

Inhoudsopgave

1.	Algemeen	3
2.	Fundering	5
3.	Vloeren en bouwmuren	6
4.	Buitengevels	6
5.	Gevelkozijnen	7
6.	Het dak	7
7.	Binnenwanden	8
8.	Binnendeuren en -kozijnen.....	8
9.	Houten trap.....	9
10.	Plafond-, wand- en vloerafwerking.....	9
11.	Schilderwerk.....	10
12.	Keuken	11
13.	Sanitair	11
14.	Waterleidingen	12
15.	Riolering	12
16.	Elektra	13
17.	Ventilatie.....	13
18.	Verwarmingsinstallaties.....	14
19.	Zonnepanelen	14
20.	Tuininrichting	15



Project: 38 woningen De Zouterij fase 2 te Ede
Datum: 5 november 2018

1. Algemeen

Voor u ligt de technische omschrijving van uw toekomstige woning. Hierin wordt in het kort omschreven hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van de woning en is onlosmakelijk verbonden met bijbehorende verkooptekeningen.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De verkopende partij is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten. De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de verkopende partij.

De in de verkoopcontracttekeningen en in deze technische omschrijving genoemde maten zijn nooit exact maar een goede benadering.

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Uw woning wordt gerealiseerd met SWK waarborgcertificaat. Dit waarborgcertificaat beschermt u tegen risico's die verbonden zijn aan de aanschaf van een nieuwe woning. Zo heeft u zekerheden ten aanzien van de kwaliteit en garanties van uw woning maar bent u ook beter beschermd bij een faillissement van één van de partijen. Meer informatie over het SWK kunt u lezen op www.swk.nl.

Forest Stewardship Council® (FSC®)

BAM Wonen heeft duurzaamheid hoog op de agenda staan. Zo is BAM Wonen FSC gecertificeerd en wordt het toepassen van hout met het FSC-keurmerk, dus afkomstig uit duurzaam beheerde bossen, zo veel mogelijk gestimuleerd.

Volgorde van stukken

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk en in overleg wordt afgeweken.

Als een omschrijving in deze technische omschrijving onverenigbaar of nadeliger is voor de kopende partij, dan gelden nog steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK.

Bij tegenstrijdigheden gaat deze technische omschrijving voor de verkoopcontracttekeningen.

Bouwbesluit en andere regelgeving

In het Bouwbesluit (=wetgeving) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' maar wel in 'prestatie-eisen'. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet

Project: 38 woningen De Zouterij fase 2 te Ede
Datum: 5 november 2018

gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten en onbenoemde ruimten. Hierna worden een aantal voorbeelden gegeven van de begrippen die van toepassing zijn op uw woning.

<u>Benaming Bouwbesluit</u>	<u>Benaming verkoopcontracttekening / technische omschrijving</u>
verblijfsruimte	woonkamer, keuken
verblijfsruimte/bedruimte	slaapkamer
onbenoemde ruimte	entree, trapkast, overloop, zolder
technische ruimte	meterkast, installatieruimte/-hoek
toiletruimte	toilet
badruimte	badkamer
buitenruimte	tuin
bergruimte	berging

Naast het Bouwbesluit zijn ook onderstaande voorschriften en bepalingen van toepassing:

- de gemeentelijke bouwverordeningen van de gemeente Ede.
- voorschriften en bepalingen van gemeentelijke bouwtoezicht.
- nutsbedrijven.
- brandweer.

Energielabel

Uw woning voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De EPC-norm voor dit project is kleiner of gelijk aan 0,4 waardoor uw woning het groene energielabel A krijgt.

Koperswijzigingen

In deze technische omschrijving is omschreven op welke wijze uw woning standaard wordt samengesteld en afgewerkt. Afhankelijk van de door u gekozen koperswijzigingen kan hiervan afgeweken worden conform de omschrijving van deze koperswijzigingen (zie verder betreffende bijlage(n) van de koop- aannemingsovereenkomst).

Krijtstreepmethode

Daar waar op de verkoopcontracttekening een 'krijtstreep' is aangegeven, is rekentechnisch een reductie op het aantal vierkante meters verblijfsruimte toegepast. Deze methodiek wordt toegepast voor de daglicht- en ventilatieberekeningen. Eén en ander conform de regelgeving van het Bouwbesluit.

Maatvoering

De maatvoering op de verkoopteekeningen betreft 'circa' maten en is indicatief. Tenzij anders aangegeven zijn de maten op tekeningen uitgedrukt in millimeters.

De afmetingen van leidingkokers zijn indicatief en worden conform de berekening en de tekening van de installateurs uitgevoerd.



Project: 38 woningen De Zouterij fase 2 te Ede
Datum: 5 november 2018

Aansluitingen algemeen

Uw woning wordt aangesloten op het Groene Warmtenet Ede en het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zijn in de VON-prijs van uw woning inbegrepen.

De individuele warmte-, water- en elektriciteitsmeters worden voor oplevering van uw woning door de betreffende nutsbedrijven in uw meterkast geplaatst.

Door de vrije energiemarkt bent u vrij om uw eigen elektra leverancier te kiezen. Hiervoor dient u wel tijdig een energiecontract met uw leverancier af te sluiten, zodat u vanaf de oplevering van uw woning verzekerd bent van levering van elektra.

De levering van drinkwater wordt voor oplevering van uw woning geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt.

Door de geliberaliseerde telecommarkt is het mogelijk dat uw woning niet wordt voorzien van een telefoon- en/of cai-aansluiting voor telefonie, internet en/of televisie. De leveranciers zijn niet meer verplicht om standaard iedere woning aan te sluiten. U heeft de mogelijkheid om zelf een leverancier te kiezen. Wij adviseren u om uw aansluiting ruim op tijd aan te vragen zodat de door u gekozen leverancier de aansluiting voor oplevering van uw woning kan realiseren. De kosten voor een huisaansluiting en abonnement voor telefonie, internet en/of televisie zijn niet in de VON-prijs van uw woning inbegrepen.

Schoonmaken en oplevering

Minimaal drie weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Uw woning wordt bezemschoon opgeleverd. De toiletruimte, de badruimte en de beglazing worden schoongemaakt.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (Arbowet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook in uw belang als toekomstige bewoner, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen zullen er kijkmiddagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein voor u op eigen risico toegankelijk. Middels infobulletins wordt u van deze kijkdagen op de hoogte gesteld.

2. Fundering

De woningen hebben een fundering van betonnen mortelschroefpalen en betonnen funderingsbalken.

Project: 38 woningen De Zouterij fase 2 te Ede
Datum: 5 november 2018

3. Vloeren en bouwmuren

De begane grond van de woning bestaat uit een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De totale Rc-waarde van deze vloer bedraagt 3,5 m².K/W.

De verdiepingsvloeren zijn massieve betonnen vloeren die in het werk zijn gestort.

Deze ruwe vloeren worden afgewerkt met een afwerkvloer. In de badkamer is dit een zandcementvloer en in de rest van de woning is dit een ongeschuurde anhydrietvloer. Wij adviseren u om uw leverancier van de vloerafwerking op de hoogte te brengen van deze afwerkvloer, zodat uw leverancier het juiste advies kan geven. Achter de knieschotten onder de dakkap en in de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht.

De woningscheidende bouwmuren zijn massieve betonnen wanden. Dit geldt ook voor de kopgevelwand bij de eindwoningen van een blok. Voor de afwerking van de wanden en plafonds: zie hoofdstuk 10 "Plafond- wand- en vloerafwerking".

4. Buitengevels

De gevels van de woningen worden uitgevoerd als een spouwmuur.

De voor- en achtergevel wordt van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- vezelversterkte gipskartonplaat
- dampremmende folie
- houten stijl- en regelwerk (met FSC keurmerk) met daartussen isolatie van minerale wol
- dampopen, waterkerende folie
- luchtspouw
- metselwerk

De Rc-waarde van deze constructie bij metselwerk bedraagt 5,0 m².K/W.

De aansluitingen van de houten spouwbladen op de betonwanden en -vloeren worden tocht dicht afgewerkt.

De kopgevelwand bij de beëindiging van een blok is van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- massieve betonnen wand
- isolatie
- luchtspouw
- metselwerk

De Rc-waarde van deze constructie bij metselwerk bedraagt 5,0 m².K/W.

Het metselwerk wordt uitgevoerd als schoon metselwerk in halfsteens verband met een licht verdiepte voeg. In de voorgevel heeft het metselwerk ter plaatse van de kozijnen een verdiepte negge. Boven de gevelkozijnen worden de stenen gedragen door stalen lateien. Het metselwerk onder de gevelkozijnen wordt afgedekt met een aluminium waterslag. Onder de

Project: 38 woningen De Zouterij fase 2 te Ede
Datum: 5 november 2018

houten gevelkozijnen met aluminium pui op de begane grond wordt een prefab betonnen dorpel aangebracht.

Bouwnummers 1, 4, 5, 10, 13, 14, 15, 20, 21, 24, 29, 32, 33 en 38 krijgen aan de voorzijde een dakopbouw.

De zijwangen van de dakopbouw zijn van binnen naar buiten als volgt opgebouwd:

- massieve betonnen wand
- houten stijl- en regelwerk (met FSC keurmerk) met daartussen isolatie
- zinken bekleding

5. Gevelkozijnen

De houten kozijnen, ramen en deuren in de gevels worden gemaakt van hardhout (met FSC keurmerk) en voorzien van drie-laagse isolerende beglazing. De draai-kiepramen worden voorzien van scharnieren en raamboombediening. De gevelkozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde voorzien van een marmer composiet vensterbank. Waar van toepassing wordt het gevelkozijn in de badkamer aan de binnenzijde afgewerkt met tegelwerk zoals in hoofdstuk 10 "Plafond- wand- en vloerafwerking" is omschreven.

Waar aangegeven op tekening worden de grote houten gevelkozijnen op de begane grond en 1^e verdieping voorzien van een aluminium pui. De aluminium pui wordt fabrieksmatig in kleur gemoffeld conform de kleur- en materialenstaat.

De houten voordeur is voorzien van een driepuntssluiting en een brievenbus met een tochtwering.

De houten kozijnen, ramen en deuren worden afgewerkt zoals in hoofdstuk 11 "Schilderwerk" is omschreven.

De schuifpui in de achtergevel is van aluminium. Deze wordt fabrieksmatig in kleur gemoffeld conform de kleur- en materialenstaat en voorzien van drie-laagse isolerende beglazing. De schuifdeur is zowel aan de binnen- als buitenzijde afsluitbaar.

De voordeur, schuifpui, bergingsdeur en tuinpoort worden voorzien van een cilinder. Deze zijn gelijksluitend en kunnen dus met dezelfde sleutel worden geopend.

De voordeur en schuifpui worden beveiligd tegen kerntrekken.

6. Het dak

Het schuine dak van de woning bestaat uit een geïsoleerde sporenkap (met FSC-keurmerk). Waar de binnenzijde van de kap in het zicht is wordt deze afgewerkt met witte spaanplaat. De buitenzijde wordt gedekt met keramische dakpannen. De totale Rc-waarde van de dakconstructie bedraagt 6,0 m².K/W.

Project: 38 woningen De Zouterij fase 2 te Ede
Datum: 5 november 2018

Ter plaatse van de dakvoet wordt een aluminium goot aangebracht.

Op zolder wordt een constructief knieschot aangebracht tussen de vloer en de houten kap. Dit knieschot wordt opgebouwd uit vuren regelwerk (met FSC keurmerk) met een witte spaanplaat bekleding. Het knieschot heeft een constructieve functie, en mag dus niet worden verwijderd.

De aansluitingen van de kap op de betonwanden en -vloer worden met een PUR-voeg tocht dicht afgewerkt. Deze aansluitingen worden afgetimmerd met witte aftimmerlatten. De plaatnaden worden afgewerkt met een witte kunststof strip.

In de kap wordt een houten tuimeldakvenster [48x78cm] geplaatst. Dit is aan de binnenzijde ook afgetimmerd met witte spaanplaat.

Bouwnummers 1, 4, 5, 10, 13, 14, 15, 20, 21, 24, 29, 32, 33 en 38 krijgen een dakopbouw met een plat dak. Het platte dak bestaat uit een betonnen vloer die wordt voorzien van isolatie en bitumineuze dakbedekking.

Daar waar op tekening aangegeven wordt op het dak een dakkapel aangebracht. De dakkapel is uitgevoerd in onderhoudsarme materialen. De buitenzijde van de dakkapel wordt uitgevoerd in zink. Het kozijn is uitgevoerd in kunststof met draai-kiep functie. Aan de binnenzijde wordt de dakkapel afgewerkt met witte spaanplaat.

7. Binnenwanden

De binnenwanden van de woning worden samengesteld uit gipsblokken met een dikte van 7cm. Tussen de slaapkamers onderling worden, in verband met extra geluidswering, zwaardere blokken toegepast dan tussen de overige ruimten.

8. Binnendeuren en -kozijnen.

De binnendeuren zijn verdiepingshoge fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren (met FSC-keurmerk). Deze zijn voorzien van een loopslot, deurkrukken en kortschilden.

De deur van:

- slaapkamer 1 wordt voorzien van een dag- en nachtslot,
- de badkamer en het toilet wordt voorzien van een vrij- en bezetslot,
- de trapkast wordt voorzien van een kastdeurslot.

De opdekdeuren worden geplaatst in kozijnen van gemoffeld plaatstaal.

De meterkastdeur is een deur van gemelamineerd spaanplaat op een bijpassend houten frame. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastdeurslot.

Project: 38 woningen De Zouterij fase 2 te Ede
Datum: 5 november 2018

9. Houten trap

De verdiepingstrappen worden gemaakt van vurenhout (met FSC-keurmerk). De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als gesloten trap en de trap van de eerste naar de tweede verdieping als open trap.

Houten traphekjes (met FSC-keurmerk) worden geplaatst zoals op de verkoopcontracttekening is aangegeven.

Langs de muurzijden wordt een blank gelakte houten ronde leuning (met FSC-keurmerk) geplaatst.

De houten trappen worden afgewerkt zoals in hoofdstuk 11 "Schilderwerk" is omschreven.

10. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Plafondafwerking

Alle betonplafonds in de woning worden voorzien van structuurspuitwerk, behoudens het plafond van de meterkast.

Afwerking dakkap

De binnenzijde van de dakkap is, waar deze in het zicht komt, voorzien van witte beplating en wordt niet nader afgewerkt.

Wandafwerking

Op de hieronder genoemde plaatsen worden wandtegels type Rako System WAAG 6104 in de kleur mat wit en met een afmeting van 20x25 cm aangebracht. De wandtegels worden horizontaal geplaatst.

- toilet: rondom tot 1,50 m¹ + vloer. Boven het tegelwerk wordt de wand tot plafond afgewerkt met structuurspuitwerk.
- badkamer: rondom tot 2,20 m¹ + vloer. Boven het tegelwerk wordt de wand tot plafond afgewerkt met structuurspuitwerk. Waar van toepassing worden de dagkanten van het gevelkozijn aan de binnenzijde betegeld met dezelfde wandtegels.

De wanden in de meterkast en de installatieruimte worden niet afgewerkt.

De overige wanden binnen de woning worden behangklaar afgewerkt. Dit houdt in dat de wanden geschikt zijn voor een bouwbehang. Tegenwoordig is een grote verscheidenheid aan behang verkrijgbaar. Voor de fijnere behangsoorten en voor het schilderen van de wanden moeten deze door u zelf nog verder worden afgewerkt/voorbehandeld.

Project: 38 woningen De Zouterij fase 2 te Ede
Datum: 5 november 2018

Vloerafwerking

In de badkamer en in het toilet wordt de vloer afgewerkt met vloertegels type Ceramic Cera Zon F103 Preto Mat in de kleur antraciet, afmeting 20x20 cm. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels circa een tegeldikte verdiept aangebracht ten opzichte van de rest van de vloer. Bij bouwnummers 1 t/m 14 wordt de douche voorzien van een rvs douchegoot, bij bouwnummers 15 t/m 38 van een rvs vloerafvoerput.

Voegen tegelwerk

Het tegelwerk wordt afgewerkt met een waterdichte voeg in de kleur wit bij de wandtegels en in de kleur grijs bij de vloertegels.

Wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

De hoekaansluitingen tussen tegels onderling en tussen tegels en kozijn worden voorzien van een schimmelwerende siliconenkit.

De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden voorzien van een wit kunststof hoekprofiel.

Op de verkooptekeningen is met een arcering aangegeven waar tegels worden aangebracht. Deze arcering geeft niet de uiteindelijke verdeling van de tegels weer.

11. Schilderwerk

Houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren

De houten gevelkozijnen en -ramen worden aan de binnen- en buitenzijde afgewerkt met een dekkende grondlaag. Daarna worden de houten gevelkozijnen en -ramen aan de binnen- en buitenzijde dekkend afgelakt in de kleur zoals in de kleurenstaat is aangegeven. De voordeur is voorzien van eiken fineer met transparante lak. Door de transparante lak heeft de voordeur een hogere onderhoudsverplichting.

Houten trappen

De houten trap wordt alzijdig afgewerkt met een dekkende grondlaag. De trapspil, de trapboom en de traphekjes worden dekkend afgelakt. De onderzijde van de gesloten trap in de trapkast wordt niet afgelakt. De bovenzijde van de treden en de stootborden van de trap van de begane grond naar de eerste verdieping worden niet afgelakt in verband met de mogelijkheid om de trap te stofferen. De open trap van de verdieping naar de zolder wordt alzijdig afgelakt.

Installatieleidingen

De leidingen in de meterkast en in de installatiehoek alsmede de leidingen van het verwarmingssysteem worden niet afgelakt.

De overige in het zicht komende waterleidingen worden dekkend afgelakt.

Overig

De volgende onderdelen worden vanaf de fabriek voorzien van een definitieve kleurafwerking:

- aluminium schuifpui,

Project: 38 woningen De Zouterij fase 2 te Ede
Datum: 5 november 2018

- aluminium pui (in houten kozijn),
- meterkastdeur,
- binnendeuren,
- binnendeurkozijnen
- radiatoren

12. Keuken

In uw woning wordt standaard geen keuken geplaatst. Wel worden installatievoorzieningen aangebracht conform verkoopcontracttekening. Op deze wijze bent u vrij om de keuken naar eigen wens samen te stellen en na oplevering te (laten) plaatsen.

13. Sanitair

Uw toilet en badkamer worden voorzien van de volgende sanitair combinaties:

Toilet begane grond

- een vrij hangend wandcloset type Ideal Standard Connect, kleur wit, de toiletpot wordt op circa 40 cm boven de tegelvloer gemonteerd, een closetzitting met deksel type Ideal Standard Connect, kleur wit, een Ideal Standard druktoetsbediening met waterbesparende voorziening, kleur wit.
- een porseleinen fontein type Ideal Standard Connect Arc, kleur wit, een verchromde fonteinkraan type Venlo Nimbus II, een Viega verchromde sifon met vloerbuis.

Badkamer

- een vrij hangend wandcloset type Ideal Standard Connect, kleur wit, de toiletpot wordt op circa 40 cm boven de tegelvloer gemonteerd, een closetzitting met deksel type Ideal Standard Connect, kleur wit, een Ideal Standard druktoetsbediening met waterbesparende voorziening, kleur wit.
- een porseleinen wastafel type Ideal Standard Connect Arc, afmeting circa 60x46cm, kleur wit, een één-greeps verchromde mengkraan type Venlo Nimbus, een Viega verchromde sifon met vloerbuis.
- een keramisch planchet type Ideal Standard Eurovit, afmeting circa 60x14 cm, kleur wit, een spiegel type Ideal Standard Connect (60x70cm) met verdekte bevestiging.
- een verchromde thermostatische douchemengkraan type Venlo Nimbus zonder omstelinrichting met een verchromde doucheslang.
- een glijstangcombinatie type Venlo Aqua bestaande uit een verchromde kunststof douchekop en een verchromde glijstang met een lengte van circa 60 cm.

Project: 38 woningen De Zouterij fase 2 te Ede
Datum: 5 november 2018

Zolder:

- Wasmachine aansluiting:
 - een verchromde kraan met een zwart kunststof handgreep, beluchter en slangkoppeling.
 - een kunststof vloerbuis met sifon, kleur wit.

14. Waterleidingen

In de meterkast wordt een wateraansluiting met een watermeter aangebracht door de nutspartij. Ten behoeve van warm water wordt een aansluiting op het warmtenet gerealiseerd met een warmtewisselaar in de meterkast. Vanaf de watermeter en warmtewisselaar worden koud- en warmwaterleidingen naar onderstaande tappunten gebracht.

Alleen koud water naar:

- de wasmachinekraan op zolder
- de spoelvoorziening van de closetcombinatie
- de fonteinkraan in het toilet op de begane grond
- de buitenkraan aan de achtergevel

Koud en warm water naar:

- het afgedopte aansluitpunt voor de keukenkraan
- de wastafel in de badkamer
- de douchemengkraan in de badkamer

De aansluitkosten op het waternet en warmtenet zijn opgenomen in de VON-prijs van uw woning.

15. Riolering

Vanaf de dakgoot worden aluminium regenpijpen naar de buitenriolering gebracht. De regenpijp van de berging is van kunststof en wordt door de tuin aangesloten op de buitenriolering van de woning.

In de woning worden vanaf diverse aansluitpunten afvoerleidingen gelegd en met een stankafsluiter op de buitenriolering aangesloten. Voor de ontluchting wordt de riolering aangesloten op een ontluchtingspijp in het dak.

De buitenriolering van het regenwater en het vuilwater worden apart aangesloten op de openbare riolering. De riolering loopt door uw voortuin naar de openbare bestrating.

De aansluitkosten op het rioleringsstelsel zijn opgenomen in de VON-prijs van uw woning.

Project: 38 woningen De Zouterij fase 2 te Ede
Datum: 5 november 2018

16. Elektra

In de meterkast wordt een elektra-aansluiting met een elektrameter door de nutspartij gerealiseerd. Vanaf de elektrameter wordt een laagspanningsinstallatie aangelegd volgens het centraal dozensysteem. De elektraleidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren. De wandcontactdozen, schakelaars en loze leidingen worden uitgevoerd als inbouw, tenzij anders op tekening aangegeven. In de meterkast, de installatiehoek en de vrijstaande berging worden ze uitgevoerd als opbouw. Waar van toepassing worden de elektrapunten t.b.v. de keukeninstallatie die lager dan 30 cm op de betonwanden worden aangebracht én de elektrapunten op het houten binnenspouwblad als opbouw uitgevoerd.

Uw woning wordt met een aansluitwaarde van 3x25 Ampère in de meterkast aangesloten op het energienet.

De meterkast wordt standaard voorzien van 1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en 8 groepen voor de woninginstallatie:

- 3 groepen voor algemeen gebruik
- 1 groep geschikt voor elektrisch koken tot 7,4 kW
- 2 groepen voor keukenapparatuur
- 1 groep voor uw wasmachine
- 1 groep voor PV-panelen.

Op de aardlekschakelaars is geen ruimte meer voor extra groepen.

In het algemeen wordt het elektramateriaal op de volgende hoogte gerealiseerd.

- De schakelaars op circa 105cm
- De wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers op circa 35cm
- De wandcontactdozen boven het aanrechtblad op circa 117cm
- De wandcontactdozen in de badkamer op circa 105cm
- Wandlichtpunt boven de wastafel in de badkamer op circa 230cm

In de woonkamer en op zolder wordt een UTP (internet) aansluiting gerealiseerd.

Op elke verdieping van uw woning wordt een rookmelder aangebracht, zoals op tekening is aangegeven.

Aan de voor- en achtergevel van uw woning wordt een armatuur aangebracht, zoals aangegeven op tekening. Het armatuur aan de voorgevel is schakelbaar vanuit de entree, het armatuur aan de achtergevel vanuit de woonkamer. Aan de berging wordt een armatuur met schemerschakelaar aangebracht.

De aansluitkosten op het energienet zijn opgenomen in de VON-prijs van uw woning.

17. Ventilatie

In uw woning wordt een ventilatiesysteem aangebracht op basis van natuurlijke toevoer van buitenlucht en mechanische afvoer van binnenlucht. De gemotoriseerde mechanische ventilatie-box zuigt continu de gebruikte binnenlucht af via de afzuigventielen.

Project: 38 woningen De Zouterij fase 2 te Ede
Datum: 5 november 2018

De buitenlucht wordt via de ventilatieroosters in de gevel, zoals op tekening aangegeven, aangezogen in de verblijfsruimten. De ventilatieroosters zijn achter het metselwerk weggewerkt. In de keuken, het toilet en de badkamer en bij de opstelplaats voor de wasmachine worden afzuigventielen aangebracht. De afzuigventielen zitten op vaste posities en worden per vertrek ingeregeld. In het ventilatiesysteem is een vochtsensor opgenomen die permanent de luchtvochtigheid van de aangezogen lucht uit de woning meet en ervoor zorgt dat het systeem tijdens douchen of koken automatisch naar een hogere afzuigcapaciteit overschakelt. Indien gewenst kan het ventilatiesysteem worden verbonden met een WiFi netwerk en worden bediend door middel van een app.

18. Verwarmingsinstallaties

Uw woning wordt aangesloten op het stadsverwarmingsnet op basis van bio-warmte. De warmtewisselaar van de stadsverwarming bevindt zich in de meterkast. De woonkamer, keuken, entree en het toilet op de begane grond worden voorzien van vloerverwarming. De vloerverwarming voelt niet warm aan, maar zorgt ervoor dat de ruimtetemperaturen conform de eisen van SWK kunnen worden gegarandeerd. De slaapkamers en badkamer op de 1^e verdieping worden voorzien van radiatoren. Bij bouwnummers 1, 4, 5, 10, 13, 14, 15, 20, 21, 24, 29, 32, 33 en 38 wordt de ruimte op de 2^e verdieping ook voorzien van een radiator.

De conform SWK te behalen en te handhaven temperatuur, bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren, is voor de volgende ruimten ten minste:

woonkamer	20°C
keuken	20°C
slaapkamers	20°C
badkamer	22°C
entree	15°C

De temperatuur op de begane grond kunt u regelen door middel van een thermostaat in de woonkamer. De temperatuur op de 1^e en waar van toepassing de 2^e verdieping, kunt u regelen door middel van een thermostaat op de overloop van de 1^e verdieping.

19. Zonnepanelen

Om te voldoen aan de EPC-eis vanuit het Bouwbesluit wordt op het dak van uw woning een aantal zonnepanelen geplaatst. De positie van de zonnepanelen op de verkooptekening is indicatief en wordt gedurende het project door de installateur bepaald.

Tevens bieden wij u de mogelijkheid aan om via onze Woonadviseur extra zonnepanelen aan te schaffen. Het aantal aan te schaffen extra zonnepanelen is afhankelijk van de beschikbare ruimte op uw dak, rekening houdend met gekozen opties als bijvoorbeeld dakramen en dakkapellen.

Project: 38 woningen De Zouterij fase 2 te Ede
Datum: 5 november 2018

De zonnepanelen zijn uitgevoerd in een zwarte kleur en worden op een aluminium draagconstructie op uw dak boven de dakpannen gemonteerd.

De geproduceerde gelijkstroom van de zonnepanelen wordt door de omvormer omgezet naar wisselstroom. Deze omvormer wordt in de installatiehoek gemonteerd.

20. Tuininrichting

De grond die bij het ontgraven van de bouwputten vrij komt, wordt gebruikt om de tuinen weer mee aan te vullen.

In de tuin wordt de volgende bestrating aangelegd.

Voortuin:

- een plateau bij de voordeur van 0,9 x 1,5 m¹, met betontegels van 30x30cm.
- een pad van het plateau naar de openbare bestrating van 60cm breed met betontegels van 30x30cm.

Achtertuintuin:

- staptegels van de aluminium schuifpui naar de berging met betontegels van 60x40cm.

Beplanting/Hekwerk:

- Langs de achterzijde van de achtertuin, waar de achtertuin *niet* grenst aan een groenstrook, wordt een draadmathekwerk van ca. 1,80m¹ hoog met Hedera aangebracht zoals aangegeven op de situatietekening. Bij aanplant is de Hedera ongeveer 1,0 m¹ hoog. Ter plaatse van de entree naar de achtertuin wordt een houten tuinpoort met verticale houten delen aangebracht.
- Langs de achterzijde van de achtertuin, waar de achtertuin grenst aan een groenstrook, wordt een schutting met verticale houten delen van ca. 1,80m¹ hoog aangebracht zoals aangegeven op de situatietekening. Ter plaatse van de entree naar de achtertuin wordt een houten tuinpoort met verticale houten delen aangebracht.
- Bij de hoekwoningen (bouwnummers 1, 14, 15, en 38) wordt langs de zijkant van de achtertuin, tot aan de achtergevelrooilijn, een groene haag van Ligustrum Vulgare van ca. 1,8m¹ hoog (aanplant h = ca. 1,25m¹) aangebracht zoals aangegeven op de situatietekening.
- Bij de hoekwoningen (bouwnummers 7, 8, 26 en 27) wordt langs de zijkant van de achtertuin, tot aan de achtergevelrooilijn een draadmathekwerk van ca. 1,80m¹ hoog met Hedera aangebracht zoals aangegeven op de situatietekening. Bij aanplant is de Hedera ongeveer 1,0 m¹ hoog.
- Langs de voorzijde van de voortuin en bij de hoekwoningen (bouwnummers 1, 7, 8, 14, 15, 26, 27 en 38) ook langs de zijkant van de voortuin tot aan de achtergevelrooilijn, wordt een groene haag Ligustrum Vulgare Lodense van ca. 1,0m¹ (aanplant h = ca. 0,8m¹) aangebracht zoals aangegeven op de situatietekening.

Project: 38 woningen De Zouterij fase 2 te Ede
Datum: 5 november 2018

De beplanting wordt gepland in het plantseizoen (halverwege oktober en eind maart).

De erf grenzen worden waar nodig gemarkeerd door middel van paaltjes op de hoeken van uw perceel.

In uw tuin wordt een met de burens gedeelde of vrijstaande berging geplaatst. De berging bestaat uit:

- een vloerplaat gefundeerd op staal. De bovenkant van de vloer is vlak en wordt niet nader afgewerkt.
- wanden van houten stijl- en regelwerk met een bekleding van verticale verduurzaamde vuren rabatdelen.
- een hardhouten kozijn en deur met glasopening van brute draadglas.
- een plat dak voorzien van bitumineuze dakbedekking.
- een houten tussenwand bij een met uw burens gedeelde berging.
- een PVC hemelwaterafvoer; de hemelwaterafvoer wordt in de grond naar de woning geleid en hier aangesloten op de hemelwaterafvoer van de woning. De hemelwaterafvoer van de woning wordt aangesloten op het openbare rioleringsstelsel.
- een elektrische installatie welke als opbouw wordt uitgevoerd en aangesloten op de installatie van de woning, hiervoor loopt een kabel door uw tuin.
- de berging wordt geleverd onder FSC keurmerk.
- de berging is niet geïsoleerd.