

## Technische Omschrijving

Project: 26 van 66 woningen 't Hart van het Carré (bouwnummers 1 t/m 26) te Ede  
Datum: 6 december 2018



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

Project: 26 van 66 woningen 't Hart van het Carré (bouwnummers 1 t/m 26) te Ede  
Datum: 6 december 2018

## Inhoudsopgave

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

Project: 26 van 66 woningen 't Hart van het Carré (bouwnummers 1 t/m 26) te Ede  
Datum: 6 december 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 de verkoopcontracttekeningen.

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](http://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 gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten en

Project: 26 van 66 woningen 't Hart van het Carré (bouwnummers 1 t/m 26) te Ede  
Datum: 6 december 2018

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 verkoopcontracttekeningen betreft 'circa' maten en is indicatief. Tenzij anders aangegeven zijn de maten op tekening uitgedrukt in millimeters. De afmetingen van leidingkokers zijn indicatief en worden conform de berekening en de tekening van de installateurs uitgevoerd.

#### 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.

Project: 26 van 66 woningen 't Hart van het Carré (bouwnummers 1 t/m 26) te Ede  
Datum: 6 december 2018

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.

## **3. Vloeren en bouwmuren**

De begane grond van de woning bestaat uit een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De totale Rc-waarde van deze vloer bedraagt 5,0 m<sup>2</sup>.K/W.

De verdiepingvloeren 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

Project: 26 van 66 woningen 't Hart van het Carré (bouwnummers 1 t/m 26) te Ede  
Datum: 6 december 2018

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
- damp-open, waterkerende folie
- luchtspouw
- metselwerk

De Rc-waarde van deze constructie bij metselwerk bedraagt 5,0 m<sup>2</sup>.K/W.

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

De kopgevelwand van de eindwoning van een woningblok 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 m<sup>2</sup>.K/W.

Het metselwerk wordt uitgevoerd als schoon metselwerk in wild verband met een licht verdiepte voeg. Boven de gevelkozijnen worden de stenen gedragen door stalen lateien. Waar op tekening aangegeven worden betonnen lateien toegepast. Het metselwerk onder de gevelkozijnen wordt in de voor- en zijgevel afgedekt met een hardstenen raamdorpel. In de achtergevel wordt het metselwerk onder de gevelkozijnen afgedekt met keramische raamdorpelstenen.

Bij bouwnummers 4, 13, 15 en 25 wordt het metselwerk boven de plint platvol gevoegd en voorzien van mineraal schilderwerk.

#### **5. Gevelkozijnen**

De houten kozijnen en ramen in de gevels worden gemaakt van hardhout (met FSC keurmerk) en voorzien van drie-laagse isolerende beglazing. De draai-kiepramen worden

Project: 26 van 66 woningen 't Hart van het Carré (bouwnummers 1 t/m 26) te Ede  
Datum: 6 december 2018

voorzien van scharnieren en raamboombediening. Waar op tekening aangegeven worden de ramen voorzien van verticale plakroeden. Bij bouwnummers 4 en 26 wordt het raamkozijn in de voorgevel op de begane grond voorzien van een houten kader. Waar aangegeven op tekening wordt het voordeurkozijn voorzien van een kader van composietsteen. De gevelkozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde voorzien van een marmer composiet vensterbank. Het gevelkozijn in de badkamer wordt aan de binnenzijde afgewerkt met tegelwerk zoals in hoofdstuk 10 "Plafond- wand- en vloerafwerking" is omschreven.

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.

Ter plaatste van de hoge raamopeningen (bnrs. 3, 13, 25) wordt conform tekening een stalen hekwerk van stripstaal aangebracht in kleur gecoat conform de kleur- en materialenstaat.

De schuifpui in de achtergevel is van aluminium en heeft een aluminium onderdorpel. 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 geopend worden. 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) met een binnenbekleding van witte spaanplaat. De buitenzijde wordt gedekt met keramische dakpannen. De totale Rc-waarde van de dakconstructie bedraagt 6,0 m<sup>2</sup>.K/W.

De doorstekende dakranden ter plaatse van de topgevel en opgetilde kap worden afgewerkt met een aluminium afdekprofiel in kleur conform de kleur- en materialenstaat.

Ter plaatse van de dakvoet wordt aan de voorgevel een zinken mastgoot op stalen beugels aangebracht. De beugels worden optisch verlengd door middel van sierstrippen op het metselwerk. Ter plaatse van de woningen met een opgetilde kap (bnrs. 5, 6, 10, 11, 19, 20, 21 en 22) wordt aan de voorgevel een zinken bakgoot op stalen gootbeugels aangebracht. Aan de achtergevel wordt overal een zinken bakgoot op stalen gootbeugels 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.

Project: 26 van 66 woningen 't Hart van het Carré (bouwnummers 1 t/m 26) te Ede  
Datum: 6 december 2018

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 [114x118cm] geplaatst. Dit is aan de binnenzijde ook afgetimmerd 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 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.

### **9. Houten trap**

De verdiepingstrappen worden gemaakt van vuren hout (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 tekening 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.



Project: 26 van 66 woningen 't Hart van het Carré (bouwnummers 1 t/m 26) te Ede  
Datum: 6 december 2018

#### Afwerking dakkap

De binnenzijde van de dakkap is 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 m<sup>1</sup> + vloer. Boven het tegelwerk wordt de wand tot plafond afgewerkt met structuurspuitwerk.
- badkamer: rondom tot 2,20 m<sup>1</sup> + vloer. Boven het tegelwerk wordt de wand tot plafond afgewerkt met structuurspuitwerk. Aan de binnenzijde worden de dagkanten van het gevelkozijn betegeld met dezelfde wandtegels.

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

De betonwanden op de begane grond en de eerste verdieping worden ter plaatse van de verblijfsruimten wit afgefilmde afgewerkt. Het "affilmen" van betonwanden is het aanbrengen van een dunne laag stucwerk zodat alle gaatjes in de wanden zijn afgewerkt. De ondergrond kan nog zichtbaar zijn, maar de meeste wandafwerkingen kunnen hier direct op worden aangebracht. Voor de fijnere behangsoorten en voor het schilderen van de wanden moeten deze door u zelf nog verder worden afgewerkt/voorbehandeld.

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

#### 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. De douche wordt voorzien van een rvs douchegoot.

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

Project: 26 van 66 woningen 't Hart van het Carré (bouwnummers 1 t/m 26) te Ede  
Datum: 6 december 2018

## 11. Schilderwerk

### Houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren

De houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden aan de binnen- en buitenzijde afgewerkt met een dekkende grondlaag. Daarna worden de houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren aan de binnen- en buitenzijde dekkend afgelakt in de kleur zoals in de kleurenstaat is aangegeven.

### Houten trappen

De houten trap wordt alzijdig afgewerkt met een dekkende grondlaag. De trapspil, de trapboom en de traphekjes worden dekkend afgelakt. Ook de onderzijde van de gesloten trap wordt dekkend afgelakt. De bovenzijde van de treden en de stootborden van de trap van de begane grond naar de eerste verdieping worden niet afgelakt. 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 al voorzien van een definitieve kleurafwerking:

- aluminium schuifpui,
- 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 fontein kraan type Venlo Nimbus II, een Viega verchromde sifon met vloerbuis.

Project: 26 van 66 woningen 't Hart van het Carré (bouwnummers 1 t/m 26) te Ede  
Datum: 6 december 2018

#### 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 verchroomde mengkraan type Venlo Nimbus,  
een Viega verchroomde sifon met vloerbuis.
- een keramisch planchet type Ideal Standard Eurovit, afmeting circa 60x14cm, kleur wit,  
een spiegel type Ideal Standard Connect (60x70cm) met verdekte bevestiging.
- een verchroomde thermostatische douchemengkraan type Venlo Nimbus zonder omstelinrichting met een verchroomde doucheslang.
- een glijstangcombinatie type Venlo Aqua bestaande uit een verchroomde kunststof douchekop en een verchroomde glijstang met een lengte van circa 60 cm.

#### Zolder:

- Wasmachine aansluiting :
  - een verchroomde 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 fontein kraan in het toilet op de begane grond
- de buitenkraan aan de achtergevel

Koud en warm water naar:

- een afgedopte aansluiting ten behoeve van een door derden te plaatsen keuken.
- 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.

Project: 26 van 66 woningen 't Hart van het Carré (bouwnummers 1 t/m 26) te Ede  
Datum: 6 december 2018

## 15. Riolering

Vanaf de dakgoot worden zinken 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 via de voorzijde van uw woning naar de openbare bestrating.

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

## 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 de wanden en vloeren. De wandcontactdozen en schakelaars 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:

- 4 groepen voor algemeen gebruik; i.v.m. PV-panelen 3 groepen voor algemeen gebruik bij bnrs. 15 en 20.
- 1 groep geschikt voor elektrisch koken tot 7,4 kW
- 2 groepen voor keukenapparatuur
- 1 groep voor uw wasmachine
- 1 groep voor de PV-panelen bij bnrs. 15 en 20

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.

Project: 26 van 66 woningen 't Hart van het Carré (bouwnummers 1 t/m 26) te Ede  
Datum: 6 december 2018

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.

De buitenlucht wordt via de ventilatieroosters in de gevel, zoals op tekening aangegeven, aangezogen in de verblijfsruimten. 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<sup>e</sup> verdieping worden voorzien van radiatoren. De afmetingen van de radiatoren in de verkoopcontracttekeningen zijn indicatief, de definitieve afmeting wordt vastgesteld door de cv-installateur.

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

Project: 26 van 66 woningen 't Hart van het Carré (bouwnummers 1 t/m 26) te Ede  
Datum: 6 december 2018

De temperatuur op de begane grond kunt u regelen door middel van een thermostaat in de woonkamer. De temperatuur op de 1<sup>e</sup> verdieping kunt u regelen door middel van een thermostaat op de overloop van de 1<sup>e</sup> verdieping.

### **19. Zonnepanelen**

Om te voldoen aan de EPC-eis vanuit het Bouwbesluit worden op het dak van bouwnummers 15 en 20 zonnepanelen geplaatst. De positie van de zonnepanelen op de verkoopcontracttekening is indicatief en wordt gedurende het project door de installateur bepaald.

Wij bieden 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.

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 achtertuin wordt de volgende bestrating aangelegd:

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

Beplanting/Hekwerk/Tuinmuur:

- Langs de achterzijde van de achtertuin wordt een draadmathekwerk van ca. 1,80m1 hoog met Hedera aangebracht zoals aangegeven op de situatietekening. Bij aanplant is de Hedera ongeveer 1,0m1 hoog. Ter plaatse van de entree naar de achtertuin wordt een houten tuinpoort met verticale houten delen aangebracht.
- Bij de hoekwoningen (bouwnummers 7, 8, 15 en 26) wordt langs de zijkant van de achtertuin, vanaf de achtergevel rooilijn, een draadmathekwerk van ca. 1,80m1 hoog met Hedera aangebracht zoals aangegeven op de situatietekening. Bij aanplant is de Hedera ongeveer 1,0m1 hoog.
- Bij de hoekwoningen (bouwnummers 1, 14, 20 en 21) wordt aan de zijkant van de achtertuin een bakstenen tuinmuur van ca. 0,6m hoog met bakstenen penanten van ca. 1,80m1 hoog aangebracht. Hiertussen wordt een draadmathekwerk van ca. 1,20m1 hoog met Hedera aangebracht zoals aangegeven op de situatietekening. Bij aanplant is de Hedera ongeveer 1,0m1 hoog.

Project: 26 van 66 woningen 't Hart van het Carré (bouwnummers 1 t/m 26) te Ede  
Datum: 6 december 2018

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

De erfgrenzen 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 betonnen 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.

Project: 26 van 66 woningen 't Hart van het Carré (bouwnummers 1 t/m 26) te Ede  
 Datum: 6 december 2018

## 21. Ruimte-afwerkstaat

Ruimte	Wand	Plafond	Vloer	Uitrusting
<b>Entree</b>	behangklaar	sputpleister	anhydriet	
<b>Meterkast</b>	onafgewerkt	onafgewerkt	kunststof vloerplaat	
<b>Toilet</b>	wandtegels en daarboven sputpleister	sputpleister	vloertegels	closetcombinatie fonteincombinatie afzuigpunt mv
<b>Woonkamer</b>	behangklaar; betonwanden afgelmd	sputpleister	anhydriet	
<b>Keuken</b>	behangklaar; betonwanden afgelmd	sputpleister	anhydriet	afzuigpunt mv
<b>Trapgang (begane grond naar 1<sup>e</sup> verdieping)</b>	behangklaar			dichte vuren trap
<b>Overloop</b>	behangklaar	sputpleister	anhydriet	
<b>Slaapkamers</b>	behangklaar; betonwanden afgelmd	sputpleister	anhydriet	
<b>Badkamer</b>	wandtegels en daarboven sputpleister	sputpleister	vloertegels	closetcombinatie wastafelcombinatie douchecombinatie afzuigpunt mv
<b>Trapgang (1<sup>e</sup> verdieping naar zolder)</b>	behangklaar			open vuren trap
<b>Zolder / installatiehoek</b>	onafgewerkt	Onafgewerkt (witte dakplaten)	anhydriet	mv-box omvormer (bnrs 15 en 20) afzuigpunt mv t.b.v. opstelplaats wm
<b>Buitenberging</b>	verduurzaamde houten rabatdelen	houten balklaag	vloerplaat	elektra is als opbouw uitgevoerd



## Kleur- en materiaalstaat

Project: 26 van 66 woningen 't Hart van het Carré (bouwnummers 1 t/m 26) te Ede

Datum: 6 december 2018

### 1. Kleur- en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>Woning:</b>		
Bestrating achtertuin staptegels	Betontegels	Naturel grijs
Metselwerk	Baksteen waalformaat	Engels HM 1105 WF Ogenagaat (geel)
Metselwerk	Baksteen waalformaat	Engels HM 1072 WF Sardonyx (bruin)
Metselwerk	Baksteen waalformaat	Engels HM 1024 WF Oxydo (rood)
Metselwerk	Baksteen waalformaat	Keimsteen (nr. 25)
Metselwerk plint	Baksteen waalformaat	Engels HM 1013 WF Carbon
Metselwerkverband	Wild verband	-
Mineraal schilderwerk	Watergedragen gevelverf o.b.v. sol-silicaat	Wit
Voegwerk ca. 3-5mm verdiept (uitkrabben + bezemen)	Prefab mortel	Antraciet (Beamix 2774)
Voegwerk platvol t.p.v. mineraal schilderwerk	Prefab mortel	Lichtgrijs (Beamix 2772)
Gevelkozijnen	Hardhout	Wit (RAL 9010)
Ramen	Hardhout	Wit (RAL 9010)
Roedes	Kunststof	Wit (RAL 9010)
Voordeurkozijn	Hardhout	Wit (RAL 9010)
Onderdorpel maaiveld niveau	Kunststof	Zwart
Voordeur a	Plaatdeur met twee verticale glasstroken	Signaalgrijs (RAL 7004) (I)
Voordeur b	Plaatdeur met zijpaneel en drie vierkante glasvlakken	Groengrijs (RAL 7009) (II)
Voordeur c	Plaatdeur met één verticale glasstrook	Blauwgrijs (RAL 7031) (II)
Voordeur d	Plaatdeur met drie vierkante glasvlakken	Kwartsgrijs (RAL 7039) (II)
Schuifpui	Aluminium gecoat	Wit (RAL 9010)
Ventilatierooster schuifpui	Aluminium gecoat	Telegrijs 2 (RAL 7046)
Raamdorpelsteen	Hardsteen	Naturel grijs
Lateien	Metaal gecoat	Antracietgrijs (RAL 7016)
Lateien (tpv beton)	Metaal gecoat	Antracietgrijs (RAL 7016)
Lateien	Beton	Naturel grijs
Doorvalbeveiliging	Aluminium	Antracietgrijs (RAL 7016)
Ventilatieroosters in glasvlak	Aluminium gecoat	Telegrijs 2 (RAL 7046)

Project 26 van 66 woningen 't Hart van het Carré (bouwnummers 1 t/m 26) te Ede  
 Datum 6 december 2018  
 Blad 2 van 4

Ventilatieroosters in glasvlak (bij roedes)	Aluminium gecoat	Wit (RAL 9010)
Glasprofielen	Aluminium gecoat	Lichtgrijs (RAL 7035)
Isolerende beglazing	Glas	Blank
Bakgoot (voorgevel en achtergevel)	Zink	Naturel
Mastgoot (voorgevel)	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoer (achtergevel)	Zink	Naturel
Dakpannen	Koramic Modula	Leikleur mat engobe
Dakdoorvoer ventilatie	Kunststof	Zwart
Dakdoorvoer riolering	Kunststof	Zwart
Dakkapel (optioneel)	Bekleding zink Kozijn kunststof	Zink Wit (RAL 9010)
Afdekker dwarskap voorgevel	Aluminium	Blank aluminium (RAL 9006)
Afdekker brandmuren en doorstekende kopgevel	Aluminium	Blank aluminium (RAL 9006)
Afdekker sierelement doorstekende kopgevel	Aluminium	Blank aluminium (RAL 9006)
Hekwerk	Staal	Antracietgrijs (RAL 7016)
Daktrim uitbouw	Aluminium	Antracietgrijs (RAL 7016)
<b>Buitenberging in de tuin:</b>		
Bekleding	Vuren rabat verticaal (verduurzaamd)	Naturel
Bergingsdeurkozijn	Hardhout	Grijs (RAL 7022)
Bergingsdeur	Hardhout	Grijs (RAL 7022)
Daktrim	Aluminium	Blank
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
<b>Tuinafscheiding:</b>		
Metselwerk	Baksteen waalformaat	Engels HM 1013 WF Carbon
Staalmathekwerk	Staal	Zwart (RAL 9005)
Klimop	Hedera	h=1,0/1,25m1
Tuinpoort	Vuren rabat verticaal (verduurzaamd)	Naturel

Lichte kleurverschillen tussen de verschillende materialen kunnen voorkomen. De definitieve materialen en kleuren worden aan de hand van monsters in het werk door de bouwdirectie vastgesteld.

Project 26 van 66 woningen 't Hart van het Carré (bouwnummers 1 t/m 26) te Ede  
 Datum 6 december 2018  
 Blad 3 van 4

## 2. Kleur- en materiaalstaat interieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Betonplafonds en wanden boven tegelwerk	Structuur spuitwerk	Wit
Binnendeurkozijn	Metaal gecoat	Wit
Binnendeur	Lakboard	Wit
Hang- en sluitwerk	Metaal	F1 (aluminium)
Binnendeurkozijn meterkast	Hout	Wit
Binnendeur meterkast	Gemelamineerd spaanplaat	Wit
Vensterbank	Marmer composiet	Wit
Dorpel toilet/badkamer	Natuursteen Dolomiet	Grijs
Radiatoren	Plaatstaal	Wit
Wandtegels	Keramisch	Mat wit
Voegwerk wandtegels	Mortel/kit	Wit
Vloertegels	Keramisch	Antraciet
Voegwerk vloertegels	Mortel/kit	Grijs
Sanitair	Kristalporselein	Wit
Afzuigventielen	Kunststof	Wit
Trapbomen, spillen	Vurenhout	Wit
Traptreden	Vurenhout	Wit, alleen gegrond
Stootborden	Mdf	Wit, alleen gegrond
Traphek	Vurenhout	Wit
Trapgataftimmering	Mdf	Wit
Trappleuning	Hout	Blank gelakt
Elektronisch schakelmateriaal	Kunststof	Wit
Binnenzijde dakkap	Spaanplaat	Wit

De kleur van het schilderwerk van gevelkozijnen, -ramen en -deuren is aan de buiten- en binnenzijde gelijk. Onder "wit" wordt verstaan: een wit tint, de kleur wit van de diverse materialen verschillen namelijk per fabrikant. Lichte kleurverschillen tussen de verschillende materialen kunnen voorkomen.

Bouw-nummer	Woning type	Metselwerk	Plint
1	M1kk	Engels HM 1072 WF Sardonyx	Engels HM 1013 WF Carbon
2	M1	Engels HM 1072 WF Sardonyx	Engels HM 1013 WF Carbon
3	M2t	Engels HM 1024 WF Oxydo	Engels HM 1013 WF Carbon
4	M3*	Keimsteen (nr. 25)	Engels HM 1013 WF Carbon
5	M4o	Engels HM 1105 WF Ogenagaat	Engels HM 1013 WF Carbon
6	M4o	Engels HM 1105 WF Ogenagaat	Engels HM 1013 WF Carbon
7	M5k	Engels HM 1024 WF Oxydo	Engels HM 1013 WF Carbon
8	M6k	Engels HM 1105 WF Ogenagaat	Engels HM 1013 WF Carbon
9	M6	Engels HM 1105 WF Ogenagaat	Engels HM 1013 WF Carbon
10	M4o	Engels HM 1072 WF Sardonyx	Engels HM 1013 WF Carbon
11	M4o	Engels HM 1072 WF Sardonyx	Engels HM 1013 WF Carbon
12	M5	Engels HM 1024 WF Oxydo	Engels HM 1013 WF Carbon
13	M7*t	Keimsteen (nr. 25)	Engels HM 1013 WF Carbon
14	M5kk	Engels HM 1024 WF Oxydo	Engels HM 1013 WF Carbon
15	N1*k	Keimsteen (nr. 25)	Engels HM 1013 WF Carbon
16	N2t	Engels HM 1072 WF Sardonyx	Engels HM 1013 WF Carbon
17	N3	Engels HM 1105 WF Ogenagaat	Engels HM 1013 WF Carbon
18	N3	Engels HM 1105 WF Ogenagaat	Engels HM 1013 WF Carbon
19	N4o	Engels HM 1072 WF Sardonyx	Engels HM 1013 WF Carbon
20	N4okk	Engels HM 1072 WF Sardonyx	Engels HM 1013 WF Carbon
21	M8okk	Engels HM 1072 WF Sardonyx	Engels HM 1013 WF Carbon
22	M8o	Engels HM 1072 WF Sardonyx	Engels HM 1013 WF Carbon
23	M1*	Engels HM 1105 WF Ogenagaat	Engels HM 1013 WF Carbon
24	M1	Engels HM 1105 WF Ogenagaat	Engels HM 1013 WF Carbon
25	M7t	Keimsteen (nr. 25)	Engels HM 1013 WF Carbon
26	M3k	Engels HM 1105 WF Ogenagaat	Engels HM 1013 WF Carbon