Technische omschrijving voor jouw Goedhuis woning

Project	**Bouwnummer**
Hof Legmeer type C1	3 getekend
	6, 14 gespiegeld
Hof Legmeer type C2	2, 10 getekend
	7, 15 gespiegeld

Gefeliciteerd, je hebt jouw unieke en gepersonaliseerde droomwoning gekocht. In deze technische omschrijving ontdek je alle details over jouw Goedhuis woning.

Bij Goedhuis gebruiken we vernieuwende technieken om het huis van de toekomst te maken. Wij staan voor eerlijke afspraken, scherpe all-in-prijzen en hoogstaande architectuur.

Het is belangrijk om de technische omschrijving goed door te nemen, heb je vragen? Graag spreken we deze met jou door. Maak een afspraak met je kopersbegeleider, graag tot ziens in het Goedhuis Experience Center in Hendrik-Ido-Ambacht.

Al onze offertes, verkoop, levering en betaling geschieden uitsluitend volgens onze voorwaarden, gedeponeerd bij de KVK.

Technische omschrijving van jouw woning

Algemeen	Experience Center Om je een goed beeld van de uitstraling en afwerking te geven worden de toegepaste materialen getoond in onze Experience Center. Oriëntatie van de woning Verschilt per bouwnummer, zie situatietekening.
Nuts en bouwaansluiting	Nutsaansluiting Goedhuis verzorgt de juiste mantelbuizen voor elektra, water en data. De aanvraag, communicatie en uitvoering van de daadwerkelijke huisaansluiting wordt verzorgd. De capaciteit van de wateraansluiting is minimaal 1,5 m3 per uur en 3×25 Ampère voor de elektra-aansluiting. De kosten die in dit kader door nutspartijen in rekening worden gebracht, worden door Goedhuis voldaan. De woning wordt aangesloten op een glasvezel of coax netwerk. Je kunt zelf een dienstverlener kiezen, hiervoor dien je tijdig een abonnement aan te vragen. Procedures rondom huisaansluitingen (ook wel NUTS) kunnen vertraging geven van de oplevering van je woning. De Netwerkaansluiting komt binnen in de woning in de meterkast. Vanaf daar wordt een datakabel doorgetrokken naar de woonkamer, waarop jouw TV kan worden aangesloten.
Locatiespecifieke uitgangspunten	Woningpositie t.o.v. de weg Uitgangspunt is dat de woning ca. 20 a 30 cm boven de kruin van de weg gebouwd wordt. Grond op (eigen) terrein Uitkomende grond van de fundering wordt waar mogelijk uitgevlakt in het projectgebied. Er wordt geen grond afgevoerd. We adviseren u in de tuinaanleg rekening te houden met voldoende afschot en mogelijkheden dat het regenwater geïnfiltreerd kan worden in de bodem. Of waar nodig drainage op te nemen.
Fundering	De woning wordt voorzien van een prefab heipalen en funderingsbalk van gewapend beton. De benodigde paallengte wordt d.m.v. sonderingen bepaald.
Riolering	Riolering Gescheiden systeem (hemelwater en vuilwater gescheiden) aangelegd met een polderstuk tot een halve meter uit de gevel. De woning wordt aangesloten op het gemeentelijk riool, hiervoor kan het benodigd zijn dat er een pompput toegepast wordt Rioolaansluitingen Binnenriolering uitgevoerd in kunststof. Toiletten, fontein, wastafel, gootsteen (keuken), vaatwasser, wasmachine en douche worden afgedopt op standaard posities.
Begane grondvloer	Geïsoleerde betonnen vloer met een isolatiewaarde (RC-waarde) van 3,7 m2K/W. Op de vloer wordt een dekvloer aangebracht met vlakheidsklasse 3. Op deze dekvloer kun je jouw gewenste afwerkvloer aanbrengen. Er is rekening gehouden met een circa 1,5 centimeter dikke afwerkvloer.
Constructieve wanden	Buitenwanden met zowel constructieve als isolerende eigenschappen. Opgebouwd met circa 17 centimeter dikke Kingspan TEK wandelementen. De gehele gevelopbouw heeft een totale isolatiewaarde van circa 5,0 m2K/W. Let op, frezen in deze wanden is niet mogelijk zonder invloed op de constructieve sterkte en isolerende waarde.

Al onze offertes, verkoop, levering en betaling geschieden uitsluitend volgens onze voorwaarden, gedeponeerd bij de KVK.

Verdiepingsvloer(en)	Vloer: Houten systeemvloer, waar nodig voorzien van installaties (elektra, riolering, waterleidingen en ventilatiekanalen. Op de verdiepingsvloer wordt een zandcement dekvloer aangebracht met vlakheidsklasse 3. Op deze dekvloer kun je jouw gewenste afwerkvloer aanbrengen. Wij houden rekening met een circa 1,5 centimeter dikke afwerkvloer. Onderzijde vloer is afgewerkt met gipsplaten.
Dak	Hellend dak, bestaande uit geïsoleerde elementen met een isolatiewaarde (RC-waarde) van 8 m2K/W. Aan de binnenzijde bestaat de kap uit een wit afgewerkte spaanplaat, tussen de elementen zit een kunststof overgangsprofiel. Het dak heeft een klein overstek aan de kopgevels. Het overstek heeft een geprefabriceerde kunststof onderhoudsarme afwerking. Op circa 2,6 meter hoogte wordt een niet toegankelijke vliering gemaakt. Er zijn opties beschikbaar om de vliering toegankelijk te maken.
Buitenkozijnen en -deuren	Hardhouten kozijnen, ter plaatse van de deuren voorzien van glasvezelversterkte onderdorpel. Zowel de kozijnen als de draaiende delen zijn zwartgrijs uitgevoerd. Bij bouwnummer 2, 3, 6 en 14 is de dubbele deur naar de tuin in de achtergevel uitgevoerd en bij bouwnummer 7, 10 en 15 is de dubbele deur in de langsgevel achter uitgevoerd. De te openen ramen draaien naar binnen open, de voordeur ook naar binnen en de achterdeur naar buiten. Ramen voorzien van drievoudige beglazing. Bij de dubbele deur van de berging is de deur met streep de loopdeur (de deur die als eerste open gaat). Bij bouwnummer 15 zijn de kozijnen in slaapkamer 2 en 3 niet te openen. Deze slaapkamers zijn voorzien van te openen dakraam Velux PK08.
Trap begane grond	Een open, vurenhouten trap van de begane grond naar de eerste verdieping, zonder slijtstrippen. Muurleuning rechthoekig. De trap wordt voorzien van zilverkleurig aluminium leuningdragers. Houten balustrade met houten spijlen en houten bovenregel. De trap inclusief de hekwerken/leuningen worden fabrieksmatig wit gegrond.
Niet dragende binnenwanden	De lichte, niet dragende binnenwanden. Lichte schilderijen en dergelijke kunnen direct bevestigd worden, de wanden zijn direct schroefbaar.
Dragende binnenwanden	De dragende binnenwanden zijn opgebouwd uit houtskeletbouw wanden. Deze wanden kunnen niet zonder constructieve impact aangepast worden. Lichte schilderijen en dergelijke kunnen direct bevestigd worden, de wanden zijn direct schroefbaar.
Binnenkozijnen en -deuren	Kozijn en stompedeuren van hout. Kozijnen en deuren zijn fabrieksmatig gegrond. In verband met de nodige ventilatie is een naad onder de binnendeuren aanwezig. De deuren van het toilet en badkamer worden uitgevoerd met een vrij- en bezetslot. De deur van de meterkast is voorzien van een kastslot. De overige binnendeuren worden uitgevoerd met een loopslot.
Keuken	De woning wordt zonder keuken opgeleverd. De aansluitpunten worden afgedopt. Op de plattegrond is een opstelruimte van de keuken aangegeven. De volgende aansluitpunten zijn opgenomen met bijbehorende plaatsingshoogte: • Stopcontacten voor huishoudelijk gebruik (2 keer dubbel) 120 cm; • Stopcontact voor de recirculatie-afzuigkap, 230 cm; • Stopcontact voor koelkast, 10 cm; • Stopcontact voor combimagnetron, 120 cm; • Stopcontact voor vaatwasser 50 cm; • Wateraansluitingen warm en koud voor de keukenkraan, 65 cm; • Wateraansluiting koud voor vaatwasmachine; • Afvoer van spoelbak en vaatwasmachine; • Perilex-aansluiting voor inductiekoken (2 x 230 V) 10 cm.

Al onze offertes, verkoop, levering en betaling geschieden uitsluitend volgens onze voorwaarden, gedeponeerd bij de KVK.

Toilet	Het toilet wordt met wandtegels en sanitair uitgevoerd. De wanden worden betegeld tot op 1,5m hoogte, de vloer wordt niet betegeld. Zo kunt u makkelijk de vloerafwerking zoals in de rest van de woning ook doorleggen in het toilet. In de keuzelijst zijn er opties om het tegelwerk/sanitair desgewenst aan te passen.
Badkamer	Badkamer uitgevoerd met douchecombinatie, toilet en enkele wastafel. De wanden worden betegeld tot circa 1,5 meter, in de douchehoek wordt er tot het plafond betegeld en de vloer is voorzien van basistegelwerk. In de keuzelijst zijn er opties om het tegelwerk/sanitair desgewenst aan te passen.
Positie op het terrein	De woning wordt conform situatietekening geplaatst.
Gevelplint	Vezelcementplaat antraciet mechanisch bevestigd tot circa 0,2 a 0,3 meter boven maaiveld.
Gevel bekleding	De gevel bestaat conform verkooptekening uit twee soorten houten delen. Deels voorzien van verduurzaamde verticaal toegepaste delen, plankbreedte circa 18 cm. De delen (incl. bevestigingspunten) zijn zwart afgewerkt. Op de hoeken worden hoekpalen toegepast. Deels voorzien van vergrijsde horizontaal toegepaste delen, plankbreedte circa 13 cm. De delen zijn vergrijsd toegepast.
Keramische vlakke dakpan	Antraciet keramische vlakke dakpan. met bijbehorende nokvorsten, en kantpannen.
Dakrand vergroot onderhoudsarm wit	De woning wordt voorzien van een vergroot dakrand overstek ter plaatse van de langsgevels. Het overstek is onderhoudsarm uitgevoerd en wit van kleur.
Overstek kopgevel	Aan de achterzijde van de woning komt een spantconstructie met een overstek van circa 3 m achter de woning. Hiermee creëert u de kenmerkende uitstraling met eiken spant van een schuurwoning.
Zinken mastgoot en hwa	Zinken mastgoot type M44 op gootbeugels. Onder de goot wordt de kap voorzien van onderhoudsarme witte kunststof beplating. De regenwaterafvoer bestaat uit een uitwendig afvoer via zinken regenpijpen, ronde uitvoering. De regenpijpen worden aangesloten op de riolering.
Waterslagen	Aluminium waterslagen. Zwart-grijs van kleur
Zonnepanelen	De woning is voorzien van zonnepanelen. Plaatsing en aantal afhankelijk van oriëntatie op de kavel en BENG-berekening. In de prijs van de basiswoning zijn in basis 11 zonnepanelen opgenomen. De panelen worden, afhankelijk van het bouwnummer geplaatst op het zuidoost of zuidwest gelegen dakvlak en zijn schetsmatig op het tekenwerk aangegeven. De zonnepanelen zijn voorzien van een omvormer en hebben een capaciteit van minimaal 430 WP/paneel. Uitbreidingsopties waaronder bijvoorbeeld dakramen en dakkapel opties kunnen impact hebben op het benodigd aantal zonnepanelen. De kopersbegeleiding bespreekt dit met u. Let op, sinds 2023 wordt er geen BTW over de zonnepanelen gerekend, BTW terugvragen op zonnepanelen is sinds deze wetswijziging niet meer mogelijk.
Warmtepomp, voorraadvat en verwarming	De woning beschikt over een eigen energiezuinige 'lucht-water warmtepomp', welke wordt geplaatst in de bijkeuken. De warmtepomp verzorgt de verwarming, koeling en het warme tapwater in de woning. Het innovatieve systeem zorgt voor comfort in de woning en bestaat uit een buitendeel, binnendeel, voorraadvat en aansluiting op de vloerverwarming. Het systeem maakt de woning energiezuinig (de basiswoning heeft een energielabel van minimaal A+++). Opties kunnen impact hebben op de energiezuinigheid van uw woning. Voorraadvat

Al onze offertes, verkoop, levering en betaling geschieden uitsluitend volgens onze voorwaarden, gedeponeerd bij de KVK.

	De woning wordt voorzien van een voorraadvat met 200 liter water opgesteld in de bijkeuken. Verwarming/-koeling De woning wordt op begane grond en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming waarmee in warme periodes ook gekoeld kan worden. Let op, dit is geen actieve airco, maar zal wel enkele graden kunnen koelen waardoor de woning bij warme periodes langer comfortabel blijft. Er wordt vloerverwarming aangebracht in de woonkamer/keuken, in het toilet, in de badkamer en in slaapkamers op eerste verdieping. Deze wordt aangestuurd met een vloerverwarmingsverdeler (per verdieping). Let op, in praktijk blijkt dat de te regelen temperatuur beperkt is gezien de woning goed geïsoleerd is. De badkamer is tevens voorzien van een stopcontact voor een elektrische handdoekradiator. De zolder is voorzien twee aansluitingen voor een elektrische radiator. Het systeem wordt volgens geldende regelgeving uitgevoerd waardoor de volgende temperaturen gehaald moeten kunnen worden: - Verblijfsgebied (ruimtes zoals woonkamer, slaapkamers en keuken) 22 *C - Verkeersruimtes (hal, overloop) 18 *C - Toiletruimte 18 *C - Douche- en/of badruimte 22 *C - Inpandige bergruimte 15 *C
Ventilatie	De woning wordt voorzien van gebalanceerde ventilatie. Met dit systeem is zowel de toevoer als de afvoer van lucht mechanisch en in balans. De warmte uit afgevoerde lucht wordt hergebruikt middels een warmte-terugwin-systeem. In wanden- en plafonds zijn hiervoor ventielen aanwezig. In de woonkamer en hoofdslaapkamer is een CO2 sensor aanwezig. Wanneer het CO2-niveau stijgt, stuurt de sensor een signaal naar het systeem om automatisch meer te ventileren, wat zorgt voor een gezonde luchtkwaliteit zonder energie te verspillen. Dit type systeem, ook wel vraaggestuurde ventilatie genoemd, past de ventilatie aan op basis van de werkelijke behoefte. De lucht wordt per ruimte toegevoerd in de verblijfsruimtes zijnde woonkamer en slaapkamers. De afzuiging vindt plaats in de keuken, het toilet, de bijkeuken en in de badkamer. Op het dak en/of gevel zijn hiervoor doorvoeren aanwezig in zwarte uitvoering.
Waterleidingen	Koudwaterleidingen Aangesloten van watermeter tot diverse tappunten. De koudwaterleiding is afsluit- en aftapbaar in meterkast. De volgende tappunten worden aangelegd: • toiletten; • wastafel; • fonteintje; • keukenkraan (afgedopt); • vaatwasser (afgedopt); • wasmachine; • douche. Warmwaterleidingen Vanuit voorraadvat naar: • keukenkraan (afgedopt); • wastafel; • douche.
Elektra	In de woning is een complete huisinstallatie aangebracht met schakelaars, lichtpunten en wandcontactdozen op aangegeven posities. Schakelmateriaal

Al onze offertes, verkoop, levering en betaling geschieden uitsluitend volgens onze voorwaarden, gedeponeerd bij de KVK.

	wordt in het wit uitgevoerd. De installatie wordt uitgevoerd als inbouw. Stopcontacten worden (tenzij anders omschreven) uitgevoerd op 30 cm hoogte. De meterkast wordt voorzien van meterbord en is opgebouwd conform de richtlijnen van de nutsbedrijven. Rookmelders In de hal (begane grond) en op de overloop (eerste verdieping) worden rookmelders uitgevoerd. Belinstallatie Beldrukker op de gevel en schel boven de meterkastdeur.
Basisaansluiting wasmachine positie 1	In de bijkeuken komt een aansluiting voor de wasmachine tegen de wand van het toilet.
Toegang tot kruipruimte	De kruipruimte onder de woning is toegankelijk.
Wand en plafond afwerking woning	Wand en vlakke plafonds zijn behangklaar klasse B afgewerkt met gipsplaten; naden en nagel-/schroefgaten zijn gedicht.
Berging aangebouwd	De aangebouwde berging wordt geïsoleerd opgeleverd.
Houten bekleding aanbouw	Verduurzaamde zweeds rabatdelen, plankbreedte circa 18 cm. De rabatdelen (incl. bevestigingspunten) zijn zwart afgewerkt. Op de hoeken worden hoekpalen toegepast.
Wand en plafond afwerking berging	Wand en vlakke plafonds niet afgewerkt; deels metselwerk, deels osb platen onafgewerkt in het zicht.
Kokoshekwerk	Bij kavel 2, 3, 7, 11 en 15 wordt er volgens situatietekening een kokoshekwerk van 2,5 meter hoog geplaatst welke voorzien is van klimplanten ca 2 per m1.
Bestrating	Voor uw woning is geen bestrating en tuinaanleg opgenomen. We raden u aan een tuinplan uit te werken rekening houdend met het geldende beeldkwaliteitsplan.

Kleurenstaat

Onderdeel	Kleur
Plint	Antraciet
Gevelafwerking	Zwart
Buitenkozijnen incl. draaiende delen hout	Zwart-grijs (RAL 7021)
Raamdorpels aluminium	Grijs-zwart
Lateien staal	Verzinkt
Voor- en achterdeuren	Zwart-grijs (RAL 7021)
Bergingsdeuren	Zwart-grijs (RAL 7021)
Dubbele openslaande deuren	Zwart-grijs (RAL 7021)
Dorpel onder buitendeuren	Antraciet
Dakpannen keramisch	Antraciet
Goot zink	Naturel grijs
Dakrand kunststof (onder goot)	Wit
Zonnepanelen op dak	Zwart

Al onze offertes, verkoop, levering en betaling geschieden uitsluitend volgens onze voorwaarden, gedeponeerd bij de KVK.

Dakdoorvoeren	Zwart
Hemelwaterafvoer zink (HWA's)	Naturel grijs

Al onze offertes, verkoop, levering en betaling geschieden uitsluitend volgens onze voorwaarden, gedeponeerd bij de KVK.