



## Technische omschrijving voor jouw Goedhuis woning

Project                      Bouwnummer  
Parck Meidoorn        1 t/m 9

**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.

### Project

Naam: Parck Meidoorn  
Nummer: 23-GH10364  
Gem.: Utrechtse Heuvelrug

### Modelinformatie

Modeltype: Project364

### Goedhuis

Grotenoord 22  
3341 LT  
Hendrik-Ido-Ambacht

### Contactinformatie

088-4440 300  
info@goedhuis.nl

## Technische omschrijving van jouw woning

### Basisomschrijving

#### Experience center

Om je een goed beeld van de uitstraling en afwerking te geven worden de toegepaste materialen getoond in ons Experience Center.

#### Oriëntatie van de woning

Verschilt per bouwnummer, zie situatietekening.

#### Ondergrond

Droog en draagkrachtig voor bouwwerkzaamheden. Vrij van obstakels, puin en begroeiing.

#### 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 3x25 Ampère voor de elektra-aansluiting. Alle kosten die in dit kader door nutspartijen in rekening worden gebracht, worden door Goedhuis voldaan. De woning wordt aangesloten op het Delta 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.

#### Leges

Wij verzorgen de aanvraag van de omgevingsvergunning (bouwen van de woning) voor je. De gemeentelijke leges hiervan zijn opgenomen in de VON-prijs.

#### Woningpositie t.o.v. de weg

Uitgangspunt is dat de woning ca. 30 cm boven de kruin van de weg gebouwd wordt.

#### Terreininrichting:

Op de situatietekening is de inrichting/beplanting aangegeven. De weg wordt voor de gemeente ingericht en overgedragen aan de gemeente. Bij elke woning wordt een gedeelte van het perceel als natuur ingericht.

#### Grond op (eigen) terrein

Uitkomende grond/zand van de fundering wordt waar mogelijk uitgevlakt. Er wordt geen grond/zand afgevoerd. We adviseren u in de tuinaanleg rekening te houden met voldoende afschot en mogelijkheden dat het regenwater geïnfiltreerd kan worden in de bodem.

#### Riolering

Gescheiden systeem (hemelwater en vuilwater gescheiden) aangelegd met een polderstuk tot een halve meter uit de gevel. Regenafvoer wordt niet aangesloten op riolering, maar wordt geïnfiltreerd in de zandgrond. Gemeente heeft hierbij een stedenbouwkundig plan opgesteld waarbij er bij excessieve regenval middels een watergeul water afgevoerd kan worden richting een wadi. Goedhuis adviseert u in de tuinplannen een juiste wijze van infiltreren in de bodem op te laten nemen.

#### Aansluitingen

Benodigde elektriciteit en water tijdens de bouwfase zijn tot de oplevering voor rekening van Goedhuis.

#### Fundering

De woning wordt voorzien van poeren met een funderingsbalk van gewapend beton of gelijkwaardig systeem. Uit sonderingen blijkt de precieze constructieve opbouw.

#### 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 (RC-waarde) van circa 5,5 m K/W. Let op, frezen in deze wanden is niet mogelijk zonder invloed op de constructieve sterkte en isolerende waarde.

#### Begane grond

Vloer: Geïsoleerde betonnen vloer met een isolatiewaarde (RC-waarde) van 5 m2K/W. Op de vloer wordt een dekvloer aangebracht met vlakheidsklasse 3. Op deze dekvloer kun je jouw gewenste afwerkvloer aanbrengen (let hierbij op onze toelichting en adviezen). Wij houden rekening met een circa 1,5 centimeter dikke afwerkvloer.

Plafond: Houten balklaag met installaties/kanalen en afgewerkt met gipsplafond. De nagel- /schroefgaten zijn gedicht en het systeem is behangklaar (klasse B) afgewerkt.

### Project

Naam: Parck Meidoorn  
Nummer: 23-GH10364  
Gem.: Utrechtse Heuvelrug

### Modelinformatie

Modeltype: Project364

### Goedhuis

Grotenoord 22  
3341 LT  
Hendrik-Ido-Ambacht

### Contactinformatie

088-4440 300  
info@goedhuis.nl

#### Eerste verdieping

Vloer: Houten systeenvloer, waar nodig voorzien van installaties (elektra, riolering, waterleidingen, verwarming 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.

Plafond: Deels hellend dak met fabrieksmatig wit afgewerkte platen (zie kopje "Dak"). Op circa 2,6 meter hoogte wordt een balklaag met houten beplating eronder aangebracht, deze wordt met gipsplaten behangklaar (klasse B) afgewerkt. Er zijn opties om de zolder toegankelijk te maken middels vlizotrap.

#### Dak

Hellend dak bestaande uit geïsoleerde elementen met een isolatiewaarde (RC-waarde) van 8 m K/W. De elementen zijn wit afgewerkt. Tussen de elementen zit een kunststof overgangsprofiel. \*Bij bouwnummer 7 wordt de kap gegipt vanwege een geluidseis bij deze woning.

Het dak heeft een klein overstek aan de kopgevels. Het overstek en de goot worden afgetimmerd.

#### Buitenkozijnen en -deuren

Hardhouten kozijnen, ter plaatse van de deuren voorzien van glasvezelversterkte onderdorpel. De te openen ramen draaien naar binnen open, de voordeur draait ook naar binnen en de achterdeur naar buiten. Ramen voorzien van drievoudige beglazing. De kozijnen worden voorzien van composieten vensterbanken. De vensterbanken steken overall circa 3 centimeter uit.

#### Binnenwanden

Lichte, niet dragende binnenwanden. Lichte schilderijen en dergelijke kunnen direct bevestigd worden met geschikte bevestigingsmiddelen, de wanden zijn direct schroefbaar.

#### Binnenkozijnen en -deuren

Kozijn en deuren van hout. Kozijnen en deuren zijn fabrieksmatig gegrond. In verband met de nodige ventilatie is een naad onder de binnendeuren aanwezig. De deuren van de toiletten 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.

#### Trap begane grond naar eerste verdieping

De vuren trap wordt voorzien van traphek en balustrade van rechthoekige houten spijlen. Langs de wand komt een rechthoekige houten leuning. De trap inclusief hekwerken/leuning worden fabrieksmatig wit gegrond.

#### 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 koelkast, 10 cm;
- Stopcontact voor combimagnetron, 120cm;
- 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.

#### Rioolaansluitingen

Binnenriolering uitgevoerd in kunststof. Toiletten, fontein, wastafel, gootsteen (keuken), vaatwasser, wasmachine en douche worden afgedopt op standaard posities.

#### Koudwaterleidingen

Aangesloten van watermeter tot diverse tappunten. De koudwaterleiding is afsluit- en aftapbaar in meterkast. De volgende tappunten worden aangelegd:

- Toilet(ten);
- Wastafel(s);
- Fonteintje;
- Keukenkraan (afgedopt);
- Vaatwasser (afgedopt);
- Wasmachine;
- Douche(s).

#### Warmwaterleidingen vanuit voorraadvat naar:

- Keukenkraan (afgedopt);
- Wastafel(s);

Project	Modelinformatie	Goedhuis	Contactinformatie
<p>Naam: Parck Meidoorn Nummer: 23-GH10364 Gem.: Utrechtse Heuvelrug</p>	<p>Modeltype: Project364</p>	<p>Grotenoord 22 3341 LT Hendrik-Ido-Ambacht</p>	<p>088-4440 300 info@goedhuis.nl</p>

- Douche(s).

#### Installatie

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 heeft voldoende capaciteit om de basiswoning als nul-op-de-meter uit te voeren. Hierbij wordt ook rekening gehouden met 2600 kWh bewoners gebruik op jaarbasis. Wanneer je ervoor kiest om de woning met ruimte vergrotende opties uit te voeren zal Goedhuis tijdens het kopersbegeleiderstraject controleren of het systeem nog steeds als NOM uit te voeren is. Als voorbeeld hierbij: Als je op het dakvlak waar de zon op staat ook dakkapellen kiest, kan het zijn dat niet alle zonnepanelen meer passen. Je kopersbegeleider kan dit met je bespreken tijdens het vooronderzoek en ook de verschillende opties die mogelijk zijn met je doornemen.

#### Vorraadvat

De woning wordt voorzien van een voorraadvat met 200 liter water.

#### Verwarming/-koeling

De woning wordt 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. De verwarming wordt aangestuurd met een vloerverwarmingsverdeler op begane grond en eerste verdieping. De ruimtes worden met regeling per vertrek, oftewel in de woonkamer en alle slaapkamers, uitgevoerd. Let op, in praktijk blijkt dat de te regelen temperatuur beperkt is gezien de woning goed geïsoleerd is. Er wordt vloerverwarming aangebracht in de volgende ruimtes:

- Woonkamer/keuken;
- Toilet(ten);
- Badkamer(s);
- Slaapkamer(s);
- Hobby- en werkkruimte.

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/of plafonds zijn hiervoor ventielen aanwezig. De lucht wordt per ruimte toegevoerd in de verblijfsruimtes zijnde woonkamer en slaapkamers. De afzuiging vindt plaats in de keuken, het toilet(ten), de bijkeuken en in de badkamer(s).

#### Elektra

In de woning is een complete huisinstallatie aangebracht (volgens NEN1010) met schakelaars, lichtpunten en wandcontactdozen op aangegeven posities. Schakelmateriaal wordt in het wit uitgevoerd. De installatie wordt uitgevoerd als inbouw. Stopcontacten worden uitgevoerd op 30 cm hoogte en schakelaars op 105 cm (tenzij anders omschreven). De meterkast wordt voorzien van meterbord en is opgebouwd conform de richtlijnen van de nutsbedrijven. Indien er reservegroepen voor extra doeleinden gewenst zijn, zijn hier in de keuzelijst diverse mogelijkheden voor.

#### Rookmelders

In de hal (begane grond) en op de overloop (eerste verdieping).

#### Belinstallatie

Beldrukker op de gevel en schel boven de meterkastdeur.

#### Zonnepanelen

Op de woning worden in-dak zonnepanelen aangebracht met als uitgangspunt circa 5900 kWh opgewekte elektriciteit (conf. berekeningsmethodiek BENG). De omvormer wordt geplaatst in de bijkeuken. Eventuele extra opties kunnen impact hebben op de BENG berekening, hierdoor is het ook mogelijk dat de woning niet Nul-op-de-meter uitgevoerd kan worden. Je kopersbegeleider bespreekt dit met je tijdens de kopersbegeleiding. Let op, sinds 2023 wordt er geen BTW over de zonnepanelen gerekend, Het BTW voordeel is verwerkt in de prijs.

#### Onderkant gevel - Plint

Antraciet metselwerk, gemetseld in wildverband, met een antraciete voeg.

#### Project

Naam: Parck Meidoorn  
Nummer: 23-GH10364  
Gem.: Utrechtse Heuvelrug

#### Modelinformatie

Modeltype: Project364

#### Goedhuis

Grotenoord 22  
3341 LT  
Hendrik-Ido-Ambacht

#### Contactinformatie

088-4440 300  
info@goedhuis.nl

#### Gevelbekleding

Keimsteen (gemetseld in wildverband) en voeg (afhankelijk van het bouwnummer wit of taupe) gekeimd. Onder de kozijnen met borstwering wordt een hardstenen waterslag toegepast.

#### Kozijntuitvoering | Roeden

Alle kozijnen worden zwart-grijs (RAL7021) uitgevoerd en met roedeverdeling op het glas. De kozijnen zijn hardhouten fabrieksmatig afgelakte buitenkozijnen.

#### Luiken | Luiken

De woning voorzien van aluminium luiken bij de twee grote kozijnen op de begane grond van de voorgevel. De luiken zijn optioneel ook functioneel te maken.

#### Dakafwerking | Vlakke keramische pan OF Rietgedekt

Afhankelijk van het bouwnummer is de dakafwerking:

- Antraciete vlakke keramische dakpan met bijbehorende nokvorsten en kantpannen.
- Dak ambachtelijk met riet gedekt. Gootconstructie en regenpijpen vervallen. Advies: toepassen van een grindkoffer rondom de woning om opspattend vuil op de gevel te beperken.

#### Goot | Alleen indien de woning uitgevoerd is met pannen als dakbedekking.

Houten overhoekse bakgoot. De regenwaterafvoer bestaat uit een uitwendig afvoer via aluminium regenpijpen, ronde uitvoering. De regenpijpen komen uit op het maaiveld. Let op, zorg voor voldoende infiltratie en afschot richting de geul/wadi. Hemelwaterafvoer worden niet aangesloten op riolering.

#### Dakkapel

De dakkapel is inwendig circa 1,8 meter breed en wordt aan buitenzijde afgewerkt met onderhoudsarme beplating.

### Koperskeuzes

#### Afwerking binnen- en buitenwanden

De wanden zijn (behoudens de berging) gegipst en worden behangklaar klasse B afgewerkt (naden en schroefgaten zijn gedicht) met uitzondering van de plintzone.

#### Kruipruimte

De kruipruimte is niet toegankelijk en kan niet toegankelijk gemaakt worden i.v.m. de aanwezige zandgrond/funderingswijze.

#### Trap

De trap is een open, vurenhouten trap.

#### Binnendeuren

De deuren worden als vlakke, stompe designdeuren uitgevoerd. Zowel kozijnen als deuren zijn fabrieksmatig wit gegrond. Deuren zijn voorzien van beslag. I.v.m. de nodige ventilatie is een naad onder de binnendeuren aanwezig.

#### Toilet(ten)

De toiletten worden afgebouwd uitgevoerd, dat wil zeggen dat er luxe sanitair van Villeroy & Boch en tegelwerk tot 1,2 meter wordt aangebracht. De aansluitingen zitten op de standaard posities. De wanden worden gegipst, maar niet nader afgewerkt. De vloer wordt voorzien van dekvloer met vloerverwarming. In de keuzelijst wordt nader gespecificeerd welk sanitair/tegelwerk toegepast wordt en welke optiemogelijkheden er zijn.

#### Badkamer(s)

De badkamer(s) worden afgebouwd uitgevoerd, dat wil zeggen dat er luxe sanitair van Villeroy & Boch en tegelwerk tot 1,2 meter wordt aangebracht. Er zijn keuzemogelijkheden om de woning te voorzien van ander tegelwerk en sanitair. In de keuzelijst wordt nader gespecificeerd welk sanitair/tegelwerk toegepast wordt en welke optiemogelijkheden er zijn.

#### Project

Naam: Parck Meidoorn  
Nummer: 23-GH10364  
Gem.: Utrechtse Heuvelrug

#### Modelinformatie

Modeltype: Project364

#### Goedhuis

Grotenoord 22  
3341 LT  
Hendrik-Ido-Ambacht

#### Contactinformatie

088-4440 300  
info@goedhuis.nl