



B

BORG & BUITEN

Fase 1 - Technische Omschrijving



PARIJSCH
~ CULEMBORG

d.d. 4-11-2022

VOORWOORD

Voor u ligt de Technische Omschrijving (TO). Het doel van de Technische Omschrijving is in de eerste plaats om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien en met welke materialen deze is opgebouwd. Daarnaast hebben zowel de Technische Omschrijving en de verkoop- en woonwenstekeningen een contractuele waarde en maken deze onderdeel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO). Bij het ondertekenen van de KAO wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze stukken.

U kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien u besluit een woning van Heijmans te kopen, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. De woningen worden (af)gebouwd conform de desbetreffende Technische Omschrijving en verkoop- en woonwenstekeningen naar de eis van goed en deugdelijk werk en het bouwbesluit, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.

Deze Technische Omschrijving bestaat uit drie delen.

DEEL 1 : ALGEMEEN

In dit deel vindt u informatie, waaronder de algemene voorwaarden, die voor de koop van een woning van Heijmans van belang zijn en over de procedure bij aankoop van uw woning.

DEEL 2 : DE WONING, BOUWOMSCHRIJVING

Hier vindt u de technische omschrijvingen van de toegepaste materialen en afwerkingen van uw woning. Ook hebben wij bij bepaalde onderdelen vermeld onder welke kwaliteitsnorm wij dit uitvoeren.

DEEL 3 : STAAT VAN AFWERKING

Hier treft u een overzicht aan van de toegepaste materialen en bijbehorende kleurstellingen van uw woning. Per ruimte is omschreven waarmee de vloer, de wanden en het plafond worden afgewerkt.

Als u na het lezen van deze Technische Omschrijving nog vragen heeft, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid u hierop antwoord te geven. U kunt hiervoor contact opnemen via het klantplatform MijnHeijmans of via onderstaand adres.

Correspondentie adres:
Heijmans Vastgoed b.v.
Postbus 197
3800 AD Amersfoort

Bezoek adres:
Heijmans
Databankweg 28b
3821 AL Amersfoort

INHOUDSOPGAVE

1	ALGEMEEN.....	5
1.1	CONTRACTSTUKKEN.....	5
1.2	STAAT VAN WIJZIGING.....	6
1.3	ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT.....	6
1.4	WOONWENSEN.....	6
1.5	SANITAIR, WANDBEKLEDING (TOILET EN BADKAMER) EN KEUKEN.....	7
1.6	GEVOLGEN WOONWENS: AANBOUW VOOR DE NAASTGELEGEN WONING.....	7
1.7	INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN.....	7
1.8	KRIJTSREEMMETHODE.....	7
1.9	ERFSCHIEDING.....	8
1.10	BESCHERMDE DIERSOORTEN.....	8
1.11	SWK.....	8
1.12	SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING.....	8
1.13	KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO).....	9
1.14	VRIJ OP NAAM (V.O.N.).....	10
1.15	LEVERING- / EIGENDOMSAKTE.....	10
1.16	TERMIJNEN EN BETALINGEN.....	10
1.17	OPLEVERINGSPROGNOSE.....	11
1.18	UW HUIDIGE WONING.....	11
1.19	OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN.....	11
1.20	CONSUMENTENDOSSIER.....	12
1.21	VERZEKERINGEN.....	13
1.22	AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA.....	13
1.23	WAT BETEKENT DIT VOOR U?.....	13
1.24	ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE.....	13
1.25	VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING.....	14
1.26	WET BESCHERMING PERSOONSgegevens.....	14
2	DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING.....	15
2.1	GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING.....	16
2.2	RIOLERING.....	17
2.3	ERFAFSCHIEDING.....	17
2.4	HOUTEN BUITENBERGING (ONGEÏSOLEERD).....	18
2.5	HOUTEN VERANDA.....	18
2.6	HOUTEN PERGOLA.....	19
2.7	FUNDERING EN VLOEREN.....	19
2.8	BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN.....	20
2.9	DAKAFWERKING.....	21
2.10	GEVELOPENINGEN.....	22
2.11	HANG- EN SLUITWERK.....	22
2.12	BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN.....	23
2.13	BUITENBEGLAZING.....	23
2.14	TRAPPEN.....	24
2.15	VLOERAFWERKING.....	25
2.16	BINNENWANDAFWERKING.....	26
2.17	PLAFONDAFWERKING.....	26
2.18	SCHILDERWERK.....	27

2.19	KEUKENINSTALLATIE	27
2.20	SANITAIR	28
2.21	GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN.....	28
2.22	WATERINSTALLATIE	29
2.23	VERWARMING-, KOELING-, VENTILATIE EN TAPWATER INSTALLATIE	30
2.24	ELEKTRA	31
2.25	ZONNESTROOMINSTALLATIE	33
3	STAAT VAN AFWERKING.....	34
3.1	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT	35

1 ALGEMEEN

1.1 CONTRACTSTUKKEN

Deze Technische Omschrijving en de bijbehorende verkoop- en woonwenstekeningen worden door de makelaar en/of Heijmans via het klantplatform MijnHeijmans als contractstukken bij de koop- en aannemingsovereenkomst (KAO) verstrekt. Deze contractstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van informatie en tekeningen van onder andere de architect, adviseurs en gemeentelijke instanties die betrokken zijn bij het plan. De op de tekeningen aangegeven maten zijn "circa maten". Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. In verband met de nadere uitwerking van de details en definitieve maatvoering kunnen er eveneens kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de installaties zoals het elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars, rookmelders, elektrische radiatoren e.d.) of luchtroosters en -ventielen ten behoeve van ventilatie, verwarming en/of koeling.

Op het document van waarmerking van de koop-/aannemingsovereenkomst is specifiek aangegeven welke stukken wel en niet tot de overeenkomst behoren. Aan de onderdelen die niet tot de overeenkomst behoren kunnen geen rechten worden ontleend.

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening, die in de contractstukken is opgenomen, is voor alles wat zich buiten de erfgrenzen van uw toekomstige woning en/of de erfgrenzen van het project bevindt in alle gevallen een momentopname en is daardoor indicatief.

Aan de situatietekening kunnen, buiten de eigen kavel en de bijbehorende erfgrenzen, geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijke zijn ook mogelijk. Hieruit komt voort dat er een voorbehoud gemaakt wordt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen in bouwplannen van derden die in de nabijheid van het project worden ontwikkeld en gerealiseerd. Ook is het mogelijk dat het project gefaseerd gerealiseerd wordt en kunnen de niet verkochte woningen worden herontwikkeld, waaronder begrepen de wijziging van de woningtypen en/of het project geheel of gedeeltelijk staken. Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan de in de verkoopbrochure en/of project website opgenomen impressies en sfeerplattegronden van de woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. In de impressies zijn mogelijk ook enkele woonwensen getoond.

Ongeacht hetgeen in de Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). In deze Technische Omschrijving en de bijbehorende (technische) verkoop- en woonwenstekeningen proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw woning eruit gaat zien. Bij tegenstrijdigheden tussen de verkoop- en woonwenstekeningen en de Technische Omschrijving, heeft de Technische Omschrijving altijd voorrang. De Technische Omschrijving en de verkoop- en woonwenstekeningen gaan altijd voor op de overige delen van de verkoopbrochure. Ingeval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

1.2 STAAT VAN WIJZIGING

In het geval er tijdens de ontwikkeling van de woning wijzigingen in het ontwerp optreden, dan wordt dit vastgelegd in een staat van wijziging (erratum). Deze staat van wijziging zal via klantplatform MijnHeijmans met u worden gedeeld en voor zover er wordt voldaan aan de eis dat deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en/of bruikbaarheid van de woning, gelden deze wijzigingen als wijziging op de eerder afgegeven contractstukken bij de KAO.

1.3 ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT

Per 1 januari 2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van uw woning. De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Omdat de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor uw woning na 1 januari 2021 heeft plaatsgevonden, gelden deze nieuwe eisen. Een toelichting op deze eisen is:

BENG 1 = netto warmtebehoefte en koelbehoefte onder gemiddelde omstandigheden. Kortom, wat heeft uw woning gemiddeld aan energie nodig, om de woning comfortabel te houden, door het hele jaar heen.

BENG 2 = primair fossiel brandstofverbruik. Met andere woorden, hoeveel fossiele energie heeft uw woning nog nodig om te voorzien in de BENG 1 eisen, plus de behoefte aan warmwater en ventilatie. Uiteraard ook weer afgezet naar gemiddeld gebruik, gemiddeld klimaat, gemiddelde gezinsgrote, etc.

BENG 3 = aandeel hernieuwbare energie. Dit geeft aan in hoeverre uw woning zelf voorziet in de energievraag. Bijvoorbeeld zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen zorgen voor 'hernieuwbare' energie.

ENERGIELABEL / BENG

De basiswoning (zonder opties) voldoet bij de aanvraag omgevingsvergunning aan de BENG-eisen conform Bouwbesluit. De BENG-berekening (incl. opties) moet ook voldoen aan de eisen conform Bouwbesluit en is de basis voor het registreren van het energielabel. Keuzes voor bepaalde opties (uitbouw, dakraam, dakkapel, etc.) hebben invloed op de BENG-berekening van de woning. Nadat u als koper een keuze heeft gemaakt in de opties aangeboden door Heijmans, zal Heijmans nogmaals een BENG-berekening maken van de woning ten einde vast te kunnen stellen dat bij oplevering de woning voldoet aan de geldende BENG-eisen conform het Bouwbesluit, zoals deze gold ten tijde van het aangaan van de KAO. Dit kan ertoe leiden dat nog een BENG-meerwerkprijs in rekening wordt gebracht ten einde te kunnen blijven voldoen aan de geldende BENG-eisen conform het Bouwbesluit (denk hierbij bijvoorbeeld aan een meerwerkprijs voor zonwerend glas, zonwering e.d.). Deze is opgenomen in de KAO. De keuzes voor de eventueel door u gekozen woonwensen worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij uw woning en wat u van Heijmans Vastgoed B.V. in uw consumentendossier ontvangt.

1.4 WOONWENSEN

De sluitingsdata voor het kiezen van de aangeboden woonwensen zijn afgestemd op de benodigde voorbereidingstijd om de verstrekte kopersopdrachten te verwerken, in productie te geven en de benodigde materialen te bestellen. Alleen dan is een goede start van het project gewaarborgd!

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit woonwensen, zoals vermeld op de standaard keuzelijsten te vinden via klantplatform MijnHeijmans. Alhoewel het onze intentie is om met zoveel mogelijk wensen rekening te houden, is het helaas niet mogelijk om aan individuele verzoeken te voldoen. Dit komt omdat wij gebruik maken van een prefab bouwsysteem. Bij dit bouwsysteem worden alle vloeren en wanden in de fabriek geproduceerd en kant en klaar op de bouwlocatie aangeleverd. Dit is dan ook de reden dat wij geen aanvragen voor andere woonwensen dan in de keuzelijsten zijn opgenomen, in behandeling kunnen nemen. Wij hebben voor de keukens, de toiletruimte, de badkamer een uitzondering gemaakt zodat u deze ruimten naar uw persoonlijke wensen kunt laten uitvoeren.

1.5 SANITAIR, WANDBEKLEDING (TOILET EN BADKAMER) EN KEUKEN

Standaard is de woning niet voorzien van een keukenopstelling. Wij bieden u daarentegen wel verschillende mogelijkheden aan via de keuzelijsten om voorbereidingen te treffen voor het plaatsen van de gewenste keuken na oplevering. Hierover leest u meer in de 'kopershandleiding'.

Wel is de woning standaard voorzien van sanitair en wandbekleding in de toiletruimte en de badkamer. Meer informatie over de woonwensen en de procedure staat vermeld in de kopershandleiding welke u vindt op het klantplatform MijnHeijmans.

1.6 GEVOLGEN WOONWENS: AANBOUW VOOR DE NAASTGELEGEN WONING

Voor bijna alle woningen in dit project gelden woonwensmogelijkheden voor het realiseren van een aanbouw op de begane grond aan de achterzijde. Indien de naastgelegen woning van uw kavel hiertoe besluit, heeft dit gevolgen voor de gebruiksoppervlakte en vorm van uw kavel. Voor deze aanbouw wordt bij de notariële eigendomsoverdracht een zakelijk recht (kwalitatieve verplichting) van overbouwing gevestigd. De zijwanden van de aanbouw van de naastgelegen woning komen dan gedeeltelijk over de erfgrens. De overschrijding van de erfgrens bedraagt circa 300 mm over de diepte van de aanbouw. De grond onder de aanbouw(en) van de naastgelegen woning(en) komt dan in gebruik van uw burens. Gezien de beperkte oppervlakte van de grond waar het om gaat wordt u hiervoor niet financieel gecompenseerd.

1.7 INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN

Uw woning voelt pas aan als thuis als u zich er prettig en veilig voelt. Heijmans heeft daarom veel aandacht besteed aan de veiligheid binnen de woning en de bijbehorende kavel. Zo hebben we onder meer gekozen voor het aanbrengen van hang- en sluitwerk dat aan de door het Politiekeurmerk Veilig Wonen gestelde eisen voor inbraakpreventie voldoet. Ook wordt aan de eisen voor onder meer rookmelders, gekeurde gevelkozijnen en deuren voldaan.

Wilt u het certificaat 'Veilig Wonen' verkrijgen, dan is het nodig dat u, voor eigen rekening, collectief met de burens voldoet aan de W-eisen (woning) en de K-eisen (kavel) van het Politiekeurmerk Veilig Wonen voor eengezinswoningen. U kunt hierbij met elkaar een gezamenlijke inspectie aanvragen en bij een positieve conclusie zal u een certificaat ontvangen. Voor meer informatie over het certificaat kunt u kijken op www.politiekeurmerk.nl.

1.8 KRIJTSREPEMETHODE

De aard, afmetingen en locatie van de daglichtopeningen (buitengevelkozijnen, ramen en deuren met beglazing) bepaalt mede de maximale oppervlakte van de achterliggende verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden. Het kan gebeuren dat de daglichttoetreding voor de hele betreffende ruimte niet toereikend is om de ruimte als geheel als verblijfsgebied te mogen aanmerken. In die ruimten wordt de krijtstreepmethode toegepast, waarbij een deel van de ruimte is aangemerkt als onbenoemde ruimte. Indien van toepassing, dan staat dit op toetsingstekening aangegeven. De woningen voldoen aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

1.9 ERFSCHEIDING

Op de situatietekening worden de diverse uitvoeringen van de erfafscheidingen aangegeven. De erfafscheidingen kunnen als lage/ hoge haag of als hoge draadhekwerk worden uitgevoerd. Om het project een groen karakter te geven worden de erfafscheidingen voorzien van groene beplanting. De erfafscheidingen vallen buiten de garantie van het SWK. Verkrijger (en opvolgende verkrijgers) is verplicht de aangebrachte (groene) erfafscheidingen in stand te houden en te onderhouden. Dit is door Heijmans Vastgoed B.V. vastgelegd in de leveringsakte van de woning.

Het kan zijn, dat de beplantingen in verband met het plantseizoen pas na de oplevering van uw woning worden aangebracht. Dit geldt dan niet als opleverpunt. Tot het moment van definitief planten verzoekt Heijmans u de stroken voor beplantingen conform de situatietekening beschikbaar en bereikbaar te houden. U dient, zodra Heijmans de aanplant gaat verzorgen, direct te zorgen dat deze stroken vrij zijn.

1.10 BESCHERMDE DIERSOORTEN

Heijmans heeft het recht om aanvullende faunavoorzieningen te treffen, als dit noodzakelijk wordt geacht door het bevoegd gezag. Dit kunnen bijvoorbeeld nestkasten zijn voor vleermuizen, huismussen of gierzwaluwen. In geval dit van toepassing is zullen de kopers nader worden geïnformeerd over het aantal nestkasten en de posities binnen het project.

1.11 SWK

SWK, voluit Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (Neprom) en de Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw). Bij SWK zijn de grootste en meest bekende aanbieders van koopwoningen aangesloten. SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij u als koper van een huis het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieurbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert. Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

LET OP: Aan de verkoopdocumentatie kunnen voor wat betreft de inhoud van de SWK-regeling geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële SWK Garantie- en waarborgregeling is bindend.

1.12 SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020 van toepassing met de op het project van toepassing zijnde modules. Dit betekent kort samengevat het volgende:

Heijmans Vastgoed B.V. is gehouden om de woning te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk en het bouwbesluit met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven. Eén en ander conform de Technische Omschrijving en de verkoop- en woonwenstekening(en) en, voor zover aanwezig, staat van wijziging(en). Deze prestatie van de ondernemer wordt gewaarborgd door de verzekeraar. Dit houdt in dat de aan het SWK verbonden verzekeringsmaatschappij de meerkosten voor de afbouw van de woning aan een afbouwende ondernemer betaalt wanneer de oorspronkelijke ondernemer tijdens de bouw van de woning insolvent raakt (failliet gaat). Deze waarborg wordt de insolventiewaarborg genoemd.

De verzekeringsmaatschappij heeft hierbij de keuze tussen de afbouw van de woning dan wel terugbetaling van de reeds door de koper betaalde termijnen, vermeerderd met rente. De koper loopt derhalve met een SWK-waarborgcertificaat vrijwel geen financiële risico's.

Daarnaast verstrekt Heijmans Vastgoed B.V. (via de inhoud van de SWK Garantie- en waarborgregeling) een SWK-garantie. Dit betreft een bouwkundige kwaliteitsgarantie van de ondernemer aan u als koper en omvat het herstel van gebreken aan de woning gedurende de garantietermijnen. Deze waarborg noemt men de gebrekenwaarborg.

Om een beroep op de gebrekenwaarborg/garantie te behouden is het van belang dat u diverse onderdelen jaarlijks door een professionele partij laat onderhouden, zoals het schilderwerk, de installaties, draaiende delen, dakbedekking en goten. Het na te leven onderhoudsinterval ontvangt u middels het consumentendossier, zie voor meer uitleg over het consumentendossier punt 1.21 van deze Technische Omschrijving, die bij de oplevering/sleuteloverdracht van uw woning beschikbaar wordt gesteld.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebreken Waarborg bij SWK doen:

1. Bij faillissement van Heijmans Vastgoed B.V. na het ingaan van de garantietermijn;
2. Indien Heijmans Vastgoed B.V. verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin Heijmans Vastgoed B.V. is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er, in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij, voor dat het gebrek wordt hersteld. Er geldt wel een maximum dekking per woning, zie daarvoor de SWK Garantie - en Waarborgregeling (www.swk.nl).

Tevens geldt dat in geval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen u en Heijmans Vastgoed B.V. en daarnaast biedt de Garantie- en Waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract, opgesteld door SWK. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen u en Heijmans Vastgoed B.V. evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een Garantie- en Waarborgregeling biedt u meer zekerheid!

1.13 KOOP-/ AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO)

Besluit u om de woning te kopen dan ontvangt u de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO) ter ondertekening via klantplatform MijnHeijmans. Bij deze KAO gaan koper (verkrijger) en verkoper (ondernemer) een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de koop-/aanneemsom en de ondernemer zich verplicht tot de bouw van de woning en de uitgifte in eigendom van de daarbij behorende grond met de daarbij behorende rechten en plichten.

Nadat beide partijen (Heijmans en u) de KAO hebben ondertekend staat de getekende versie op klantplatform MijnHeijmans. Een kopie van de originele KAO wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden van de KAO zijn vervuld. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de levering-/eigendomsakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KAO is voldaan.

1.14 VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De woning wordt "vrij op naam" aan u verkocht. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van de woning gemoeid zijn, in de koop-/aanneemsom zijn opgenomen:

- De notariskosten inzake levering-/eigendomsakte;
- BTW (thans 21%), eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend;
- De kosten van kadastrale inmeting
- De grondkosten;
- De bouwkosten;
- Het adviseurshonorarium;
- De verkoopkosten;
- De gemeentelijke leges;
- De aanlegkosten t.b.v. water, elektra, CAI en/of glasvezel (mits in de wijk aanwezig);
- Kosten t.b.v. het garantiecertificaat (SWK);
- Energielabel;
- De mee gefinancierde KAO-woonwensen;

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet in de koop-/aanneemsom begrepen. Deze eenmalige kosten kunnen zijn:

- De kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- Rente over de grondkosten en eventueel reeds vervallen termijnen van de aanneemsom;
- Notariskosten voor de hypotheekakte;
- De kosten naar aanleiding van de gekozen woonwensmogelijkheden;
- Aansluitkosten voor levering van water, elektra, glasvezel en/of CAI (mits aanwezig).

1.15 LEVERING- / EIGENDOMSAKTE

De levering-/eigendomsakte van de te bouwen woningen geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris. De eigendomsoverdracht vindt plaats nadat aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. Deze opschortende voorwaarden staan vermeld in uw koop-/aannemingsovereenkomst. U dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van uw hypotheekofferte.

1.16 TERMIJNEN EN BETALINGEN

De termijn grondkosten bent u verschuldigd bij het sluiten van de KAO (peildatum). De termijnen van de aanneemsom "vervallen" al naar gelang de bouw vordert.

Heijmans Vastgoed B.V. stuurt u facturen. U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn van de grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat de eigendom van uw kavel aan u is overgedragen. U dient wel rekening te houden met zogenaamde uitstelrente.

Voor de termijnen die vervallen na de datum van levering, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldverstrekker ervoor zorgdraagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op onze bankrekening is bijgeschreven. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u, dat wij rente in rekening brengen. Heijmans Vastgoed B.V. onderhoudt hierover geen contacten met uw geldverstrekker.

Op de datum van levering worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

- De akte van levering van de grond en de woning van Heijmans aan de verkrijger;
- De hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

Bijkomende kosten niet in de koop/-aanneemsom kunnen zijn :

- De rente tot de datum van levering over de vervallen, maar niet betaalde termijnen;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitprovisie voor de geldgever;
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

1.17 OPLEVERINGSPROGNOSE

Op het moment van verkoop wordt een opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Deze prognose kent een aantal onzekere factoren, bijvoorbeeld extreme weersomstandigheden, leveringsproblematiek of pandemische omstandigheden. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. Circa 4 weken voor de oplevering ontvangt u een bericht via klantplatform MijnHeijmans voor de voorschouw en de oplevering van uw woning, deze uitnodiging is bindend voor partijen.

1.18 UW HUIDIGE WONING

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van feitelijke levering van uw bestaande woning variabel van de oplevering van uw nieuwbouwwoning wordt gesteld. Ook met betrekking tot de opzegtermijn van uw huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Gedurende de bouw wordt u geïnformeerd omtrent de prognose van oplevering van uw nieuwe woning.

Wacht u, voor het maken van definitieve afspraken, onze uitnodiging voor oplevering af (circa 4 weken voor de oplevering van uw woning) waarin de exacte datum van de voorschouw en de oplevering wordt vermeld. Uiteraard streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandigheden kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen.

1.19 OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN

Bij de uitnodiging voor de oplevering van uw woning ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de betalingen uiterlijk een dag voor de oplevering op onze bankrekening zijn bijgeschreven, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van uw woning.

Eén á twee weken voor oplevering zal Heijmans Vastgoed B.V. met u de woning inspecteren, de 'voorschouw'. Bij de oplevering wordt met u de woning nogmaals geïnspecteerd en zullen de sleutels aan u worden overgedragen. Eventuele zichtbare gebreken worden in een "Proces-Verbaal van Oplevering" genoteerd. Het "Proces-Verbaal van Oplevering" wordt zowel door Heijmans Vastgoed B.V. als door u ondertekend. De op het Proces Verbaal genoteerde gebreken dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden opgelost. Wij streven er uiteraard naar dat de woning zonder gebreken wordt opgeleverd.

1.20 CONSUMENTENDOSSIER

Heijmans Vastgoed zal bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering aan de koper een consumentendossier beschikbaar stellen. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

VERKLARINGEN EN KEURINGEN

- Energielabel

TEKENINGEN / DOCUMENTEN

- Kavelspecifieke tekening met gekozen woonwensen
- Meterkastlijst
- Revisietekeningen W- en E-installatie en bij bohorend
- Bouwkundige informatie voor aanbouw en/of dakkapel

GEBRUIKSHANDLEIDINGEN

- Verwarming- / koeling systeem
- Temperatuurregeling
- Ventilatiesysteem
- Zonnepanelen systeem
- Rookmelders

ONDERHOUDSADVIEZEN

- Beglazing
- Kozijnen
- Schilderwerk
- Vensterbanken
- Binnendeuren en binnendeurkozijnen
- Projectspecifieke onderdelen

SERVICE EN ONDERHOUDSADVIEZEN

- Overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen.
- Woonwijzer voor grondgebonden woningen met algemene gebruiksaanwijzingen en onderhoudsadviezen.
- Informatiekaarten vloerleverancier, wandafwerker, hovenier, zonweringleverancier.
- Overzicht met toegepaste kleuren in een RAL of andere gebruikelijke kleurcodering en definitief toegepaste materialen.

1.21 VERZEKERINGEN

Op de dag van oplevering van uw woning dient de woning voor uw rekening middels een opstalverzekering verzekerd te zijn. Gezien de eventuele werkzaamheden die u in uw woning direct na oplevering wenst te gaan uitvoeren c.q. te laten uitvoeren, is het verstandig tevens een inboedelverzekering af te sluiten.

1.22 AANSLUITING/ LEVERING VAN ELEKTRA

In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van energie en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit in uw nieuwe woning, neemt u het contract met de huidige leverancier van de oude woning mee. Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heeft u dus geen keuzevrijheid). Indien u nog geen leveringscontract heeft, omdat u bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit is, dient u zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze. Aangezien een nieuwbouwwoning uitsluitend opgeleverd kan worden indien de woning op dat moment is voorzien van water en elektra, hebben wij met een nutsbedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektriciteit. Op deze manier zijn alle woningen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit.

LET OP: deze levering is tijdelijk, u dient zelf onderstaande procedure te volgen.

1.23 WAT BETEKENT DIT VOOR U?

In het bericht voor de oplevering, waarin u wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van de woning, verstrekken wij EAN-codes codes/wordt u verwezen naar EANCodeboek.nl. Dit zijn unieke aansluitnummers die u nodig heeft voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor uw nieuwe woning. U kunt aan de energieleverancier aangeven per welke datum de levering van energie wordt overgezet of aangesloten. Heijmans Vastgoed B.V. zal na oplevering van de woning haar contract opzeggen.

Wanneer u tijdig uw contract heeft omgezet of opnieuw heeft afgesloten, kunt u mogelijk extra aansluitkosten (afhankelijk van de voorwaarden van uw energieleverancier) voorkomen. Tijdig voordat u gaat verhuizen moet u dit doorgeven aan de leverancier van elektriciteit van uw huidige woning. U neemt het contract met leverancier van uw huidige woning mee naar uw nieuwe woning. Pas op het moment dat uw contract met uw huidige elektriciteit leverancier afloopt, kunt u ervoor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij u contact op te nemen met uw huidige energieleverancier. Indien u nog geen leveringscontract heeft dient u zelf tijdig een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze. Voor de levering van water kunt u zich in- of overschrijven naar de waterleverancier van uw regio.

1.24 ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE

De onderhoudsperiode inzake de contractuele garantie van zes maanden na oplevering, zoals bedoeld in artikel 18 lid 1 van de Algemene Voorwaarden van het SWK, gaat bij oplevering in. Tijdens deze periode heeft u de gelegenheid ons te berichten over eventueel nieuwe geconstateerde tekortkomingen, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Deze tekortkomingen dient u conform de SWK-regeling schriftelijk te melden via het klantenportaal MijnHeijmans.

Op welke wijze wordt nader toegelicht in het consumentendossier, die u bij de oplevering van uw woning van Heijmans Vastgoed B.V. zult ontvangen. Na de genoemde periode wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en gaan de verplichtingen en garanties op nakoming, voortvloeiende uit de Garantie- en waarborgregeling, van de in de overeenkomst genoemde waarborgende instelling in.

1.25 VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING

Binnen de huidige wetgeving vanuit de Arbowet is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk gesteld kan worden voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf.

Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de verkrijger zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijk- en inmeetmomenten worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Via klantplatform MijnHeijmans zullen de data van deze kijkdagen aan u bekend worden gemaakt.

Heijmans heeft veiligheid op de bouwplaats hoog in het vaandel staan. Heijmans Vastgoed B.V. stelt de benodigde persoonlijke beschermingsmiddelen (o.a. laarzen, helm en geel hesje) beschikbaar, die u verplicht bent te dragen bij het betreden van de bouwplaats. Voor het 1^e kijkmoment ontvangt u informatie hierover.

1.26 WET BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS

Heijmans respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons meedeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast mag Heijmans aan alle partijen die aan het project verbonden zijn, en waarbij het noodzakelijk is voor de uitvoering van de overeenkomst waarbij de betrokkene\koper partij is (de KAO), de NAW gegevens van de kopers verstrekken. Deze partijen zijn bijvoorbeeld de keuken-, sanitair- en binnendeur-/ kozijnleverancier.

2 DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING

Ruimtenaam	Terminologie bouwbesluit
Hal	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Meterkast (MK)	Meterruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Trapkast	Bergruimte
Overloop	Verkeersruimte
Badkamer	Badruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Onbenoemde ruimte	Onbenoemde ruimte
Technische ruimte	Technische ruimte
Berging	Bergruimte

2.1 GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Ontgraven	Grond	Onder de woning en berging	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen.
Aanleg	Grond	Tuin	Aanvullen met uit de bouwput ontgraven grond.
Bestrating	Betontegels	In de voortuin van de voordeur naar openbaar gebied bij woningen met een pergola	Bij de voordeur worden 2 grijze betontegels naast elkaar aangebracht. Hierdoor ontstaat een plateau van 50x100 cm. Voor het looppad wordt een strook betontegels met een breedte van 50 cm en een tegelafmeting van 50x50x5 cm tot aan het openbaar gebied aangebracht. Onder de bestrating wordt minimaal 10 cm bestratingszand aangebracht.
	Betontegels	In de voortuin van de voordeur naar openbaar gebied bij woningen met een veranda	In de voortuin wordt bestraat met betontegels met een tegelafmeting van 50x50x5 cm van voorgevel tot aan het openbaar gebied aangebracht. Onder de bestrating wordt minimaal 10 cm bestratingszand aangebracht.
	Betontegels	Van achterdeur naar de berging	In basis zijn geen staptegels voorzien in de achtertuin.
	Betontegels	Gemeenschappelijk achterpad	Standaard is er een gemeenschappelijke achterpad opgenomen. (grijze betontegels 300x300 mm en breedte 1.600, incl. aan beide zijden opstuitbandjes van 50 mm). Onder de bestrating wordt minimaal 100 mm bestratingszand aangebracht. Indien dit een gedeelde eigendom, met recht van overpad is, voor u als koper en de overige aangrenzende kopers dan bent u met elkaar ook verantwoordelijk voor het onderhoud van dit achterpad
Gesloten bodembron	Bodemlus (kunststof)	In achtertuin, voortuin of onder woning. Van toepassing bij bouwnummers: 01, 10, 11, 17, 20, 21, 28, 33, 34, 37, 43 en 47	Om de warmte uit de bodem te halen wordt er in basis één grondboring uitgevoerd waarin een verticale gesloten bodemlus (ter ondersteuning van het warmtepompsysteem bij de grotere woningen) het warmtepompsysteem in de woning aangebracht, dit om voldoende warmte te kunnen creëren. Bij deze gesloten bodemlus wordt vloeistof in buizen door de bodem geleid. De vloeistof komt niet in direct contact met het grondwater. De benodigde diepte is afhankelijk van de locatie van uw woning en is vastgesteld in een project specifiek onderzoek. Hier dient u als koper rekening mee te houden als de tuin wordt aangelegd.
Opleveren kavel			Vrij van grof puin en overig afval, niet te behouden begroeiingen verwijderd.
Uitstroomtegels	Beton	Ter plaatse van de erfgrans met openbaar gebied (voortuin)	De hwa van de woning wordt niet aangesloten op gemeente riool, maar stroomt via de uitstroomtegel het trottoir op.
Keerwanden	Beton	Op positie conform situatietekening	De keerwanden zijn nodig om (grote) hoogte verschillen te overbruggen tussen uw tuin en openbaar gebied of achterpad.

2.2 RIOLERING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Rioleringsleiding	Kunststof	Onder- en rondom de woning tot perceelsgrens	De vuilwaterafvoerleidingen van de woning worden op het gescheiden stelsel van het gemeenteriool aangesloten.
	Kunststof	Onder- en rondom de woning tot perceelsgrens	De schoonwaterafvoerleiding (HWA) van de woning wordt aangesloten op de uitstroomtegel in de voortuin. Het Hemelwater zal via de tegel uitstromen op het openbaar gebied.
Bergingsvoorziening	Grindkoffer	Onder de hemelwaterafvoer van de berging	Een grindkoffer van grof grind. Afmeting rond 300 mm en 500 mm diep.

Er zijn met uitzondering van de hemelwaterafvoeren in de voor- en achtergevel van de woning en de grindkoffer onder de hemelwaterafvoer van de buitenberging geen voorzieningen getroffen om het hemelwater op de eigen grond in de tuin af te voeren. Dit hemelwater mag ook niet geloosd worden op het achterpad, het openbaargebied. U dient zelf voorzieningen te treffen voor de afvoer van hemelwater op eigen grond in de aanleg van de tuin. In de voortuin lopen leidingen van het rioleringsstelsel en leidingen van de nutsbedrijven. Deze moeten voor eventuele onderhoudswerkzaamheden bereikbaar blijven. In de achtertuin ligt een elektrakabel naar de berging. Ook hiermee dient u als koper rekening te houden als de tuin wordt aangelegd.

2.3 ERFASCHIEDING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Erfgrenzen	Vurenhouten piketjes	Benodigde perceelhoeken	Ter markering van de kavelgrenzen worden, voor zover één en ander niet 'voor zich spreekt', de perceelsgrenzen gemarkeerd. Tussen de huizen onderling wordt geen erfafscheiding aangebracht.
Beplanting	Beukenhaag	Conform situatietekening in voortuin	Aanpoothoogte beplanting ca. 40-60cm (5st/m1), geplant in het plantseizoen.
Erfafscheiding	Metalen Gaasmatekwerk	Conform situatietekening, tussen de tuinen en openbaar gebied/achterpad	Metalen Hekwerk va. ca. 180cm hoog, voorzien van hedera beplanting, geplant in het plantseizoen met een aanpoothoogte van ca. 100-120cm (5st/m1). Tussen de huizen onderling wordt geen erfafscheiding aangebracht.
Poort	Metalen rasterpoort	Conform situatietekening in achtertuinen	Tussen de erfafscheiding in de achtertuin wordt een metalen poortdeur aangebracht.

2.4 HOUTEN BUITENBERGING (ONGEÏSOLEERD)

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering	Plaatfundering van prefab lichtbeton	Conform verkooptekening	Voor de fundering van de berging wordt gebruik gemaakt van betonnen funderingsbalken en bergingsvloer die rusten op palen. Afmetingen aan de hand van de sonderingen en berekeningen constructeur, nader uit te werken door Heijmans.
Buitenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Wanden	De ongeïsoleerde buitenwanden bestaan uit horizontaal aangebrachte rabatdelen met een dikte van 18 mm van verduurzaamd vurenhout op een vurenhouten regelwerk. De rabatdelen worden niet nader afgewerkt.
Tussenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Tussenwand naar berging burens	De tussenwand van de dubbele bergingen bestaat uit een vurenhouten stijl- en regelwerk, waarop tweezijdig een OSB plaatmateriaal met een dikte van 9 mm wordt aangebracht.
Dak	Dakbedekking	Platte dak	Het dak van de berging bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag op afschot met OSB plaatmateriaal en voorzien van dakbedekking zonder grind. De dakranden worden afgewerkt met een verzinkte dakkap in kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
Deur/kozijn	Hardhouten kozijn en deur met glasopening	Conform verkooptekening	De hardhouten deur van de berging is voorzien van gelaagd mat glas en is uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met de woning. Deur en kozijn zijn fabrieksmatig geground en fabrieksmatig dekkend afgeschilderd. De kleur is vermeld op de kleur- en materiaalstaat. De onderdorpel van het deurkozijn is een verduurzaamde vurenhouten dorpel met daaroverheen een aluminium hoeklijn. De aluminium hoeklijn is verder onbehandeld.
Ventilatie			De berging wordt voorzien van ventilatioeroosters t.b.v. een natuurlijke ventilatie. Het is niet mogelijk de ruimte te gebruiken als stallingsruimte voor motoren.

De berging is een buitenruimte en is daardoor niet vorstvrij en de vochtuishouding wisselt. Deze ruimte is volgens bouwbesluit regenwerend uitgevoerd.

2.5 HOUTEN VERANDA

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering	Betonsloof	Onder kolommen	Geplaatst op een fundering.
Kolommen	Houten staanders	Conform verkoop tekening in voortuin	Naald houten kolommen, fabrieksmatig behandeld in kleur.
Dakconstructie	Houten liggers en dakbeschot	Tussen de gevel en de staanders	De dakconstructie van de veranda bestaat uit naald houten liggers, fabrieksmatig behandeld in kleur. De liggers worden aan voorzijde bevestigd aan de kolommen en aan de gevelzijde bevestigd aan de gevel. Boven op de liggers wordt een houten dakbeschot bevestigd.
Dakbedekking	Dakbedekking	Platte dak	Het dak van de veranda wordt voorzien van dakbedekking, een zinken afdekkap met kraal. Het dak wordt voorzien van een mos sedum dak, zodat er minder water hoeft te worden afgevoerd met de hwa.
HWA	Zink	Conform verkooptekening	De hemelwater (van het hoofd dak) en de veranda zal worden aangesloten op de hwa riolering van de woning en zo het water op het openbaar gebied lozen.

De veranda's krijgen een diepte volgens verkooptekening. De volgende bouwnummers krijgen een veranda in de voortuin (zie ook situatie- en verkooptekeningen) bouwnummers: 11 t/m 20, 34 t/m 37, 38 t/m 42 en 43 t/m 47.

2.6 HOUTEN PERGOLA

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering	Betonpoeren	Onder kolommen	Betonpoeren geplaatst op zandpakket met een minimale dikte van circa 100 mm.
Kolommen	Houten staanders	Conform verkoop tekening in voortuin	Naald houten kolommen, fabrieksmatig behandeld in kleur.
Dakconstructie	Houten liggers en dakbeschoot	Tussen de gevel en de staanders	De dakconstructie van de pergola bestaat uit naald houten liggers, fabrieksmatig behandeld in kleur. De liggers worden aan voorzijde bevestigd aan de kolommen en aan de gevelzijde bevestigd aan de gevel. Op de pergola komt geen dakbedekking of begroeiing.

De pergola's krijgen een diepte volgens verkooptekening. De volgende bouwnummers krijgen een pergola in de voortuin (zie ook situatie en verkooptekeningen) bouwnummers: 01 t/m 10, 21 t/m 33.

Onder de pergola komt geen verharding, behoudens de betontegels naar de voordeur toe.

2.7 FUNDERING EN VLOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering	Beton	In de grond	Voor de fundering van de woning wordt gebruik gemaakt van prefab betonnen funderingsbalken die rusten op palen. Afmetingen aan de hand van de sonderingen en berekeningen van de constructeur.
Kruipruimte	Schoon zand	Bodemafsluiting	In de kruipruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt een bodemafsluiting van minimaal 100 mm schoon zand toegepast.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde; standaard Rc = 3,7 m ² K/W.
Vloerluik	Vezelcementplaat	Positie(s) conform verkooptekening is indicatief	Geïsoleerd luik opgenomen in de ruwe begane grondvloer.
Verdiepingsvloer	Hout	Eerste en tweede verdieping	De verdiepingsvloeren worden samengesteld uit een balklaag met daarop een constructieplaat.

2.8 BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Buitenspouwblad	Onderplaat voorzien van steenstrips	Voor-, achtergevel en zijgevel	De keramische steenstrips worden als waalformaat (met dikte 20 mm) en in wildverband uitgevoerd. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat. Het metselwerk is niet geschikt voor het bevestigen van ieder willekeurige zonwering, laat u hier goed over informeren door de leverancier.
	Voegwerk	Steenstrips	Het voegwerk in het metselwerk wordt iets terugliggend gevoegd. De kleur(en) conform kleur- en materialenstaat.
Kantplank	Beton		Ter plaatse van het metselwerk ter hoogte van het maaiveld wordt een kantplank met een aluminiumstrip voorzien.
Gevelstroken	Vezelcement plank	Voor-, achtergevel en zijgevel	Vezelcement plank voorzien van houtstructuur. De kleur(en) conform kleur- en materialenstaat.
Spekbanden	Aluminium zetwerk	Conform verkooptekening	De kleur(en) conform kleur- en materialenstaat.
Nestkasten	Vleermuis	Zijgevel ter plaatse van bouwnummers: 01, 16, 20, 21, 28, 37, 42 en 43	
	Gierwaluw en huismus	Zijgevel ter plaatse van bouwnummers: 10, 11, 17, 33, 34, 38 en 47	
Binnenspouwblad	Geprefabriceerde houtskeletbouw elementen	Voor-, en achtergevel en kopgevel indien van toepassing	Stijl- en regelwerk voorzien van isolatiemateriaal met aan de binnenzijde een constructieplaat voorzien van plaatmateriaal en aan de spouwzijde een houtvezelplaat. Isolatiewaarde van de totale spouwmuur minimaal $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Woningscheidende wanden	Geprefabriceerde houtskeletbouw elementen	Tussenwanden	Voorzien van een ankerloze spouw. De woningscheidende wand bestaat uit stijl- en regelwerk voorzien van isolatiemateriaal met aan de binnenzijde een constructieplaat voorzien van plaatmateriaal en aan de spouwzijde een houtvezelplaat. De opbouw van de wand van de burens is gelijk.
Constructieve binnenwanden	Geprefabriceerde houtskeletbouw elementen	Alle dragende scheidingswanden	Gelamineerde constructieplaten rondom de trapkern en dragend stijl- en regelwerk tussen woonkamer/keuken en hal, slaapkamer en de badkamer van de woning. Beide zijden voorzien van plaatmateriaal.
Binnenwanden	Geprefabriceerde houtskeletbouw elementen	Alle niet dragende scheidingswanden	Stijl- en regelwerk voorzien van isolatiemateriaal, en beiden zijden voorzien van plaatmateriaal.
Voorzetwand	Geprefabriceerde houtskeletbouw elementen	Badkamer ter plaatse van woningscheidende wand	Lichte scheidingwand afgewerkt met plaatmateriaal
Element dilataties	Horizontaal en verticaal	In voor- achter en zijgevel van toepassing	De gevel is per verdieping opgedeeld in elementen. De dilatatie tussen deze elementen wordt afgewerkt en bezand.
Krimpscheurtjes	Er kunnen krimpscheurtjes bij wand- en plafond aansluitingen ontstaan. Deze krimpscheurtjes zijn door de onderlinge werking van de toegepaste materialen niet te voorkomen en kunnen niet worden aangemerkt als een gebrek.		

2.9 DAKAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Hellend dak	Geïsoleerde prefab dakplaten	Hellende daken	De onderzijde is voorzien van een onafgewerkte constructieplaat. Bevestigingsmiddelen blijven in het zicht. Naden tussen de constructieplaten blijven in het zicht. De isolatiewaarde van het hellende dak is $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
Dakpannen	Keramisch	Hellende daken	Kleur conform kleur- en materiaalstaat
Dakafwerking	PV-systeem	Hellende daken	Volledig geïntegreerd daksysteem met glas-glas zonedakpannen, zie hoofdstuk 1.23 voor verdere informatie
Dakdoorvoeren	kunststof/metaal	Op de daken, conform verkooptekening	Voor de installaties worden doorvoeren gemaakt voor de ontluftung van het rioolstelsel en de toe- en afvoer van het klimaatsysteem.
Dakvenster		Hellende dak conform verkooptekening	Tuimeldakraam met afmeting circa 780 x 1.180 mm (bxh) aan de binnenzijde in kleur wit afgewerkt

2.10 GEVELOPENINGEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Buitenkozijnen, ramen- en deuren	Hardhout	Gevel	De buitengevelkozijnen, ramen- en deuren worden uitgevoerd in hardhout met binnen- en buitenzijde in gelijke kleurstelling. Op de verkooptekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draai en/of draai-kiepraam. Kleur conform kleur- en materialenstaat.
Buitendeur	Samengestelde geïsoleerde vlakke houten voordeur.	Voordeur	In het werk afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Incl. briefplaat, weldorpel, garnituur en eventuele glasopening volgens verkooptekening.
Dagkantstukken	Plaatmateriaal	Binnenzijde buitenkozijnen	Binnenzijde van de buitenkozijnen worden rondom afgewerkt.
Vensterbanken	Kunststeen marmarcomposiet Bianco C	Onderzijde raamkozijnen met een borstwering aan de binnenzijde, behoudens de badkamer	In de badkamer wordt de borstwering voorzien van wandbekleding. Kleur vensterbanken volgens kleur- en materiaalstaat.
Waterslagen	Aluminium gemoffeld	Onderzijde raamkozijnen aan de buitenzijde	Voorzien van anti-dreunfolie en bijbehorende kopschotjes. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Alle bewegende delen in de buitenkozijnen, ramen en deuren, met uitzondering van de buitenberging, worden voorzien van tochtprofielen.			
Plaatselijk zijn de buitengevelkozijnen voorzien van houten glasroeden die op de beglazing geplakt zijn. Zie voor de locatie de geveltekening.			

2.11 HANG- EN SLUITWERK

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Hang- en sluitwerk deuren	Meerpunts-sluiting met cilinderslot, gelijksluitend, met kerntrek-beveiliging. SKG**	Voorgevel, achtergevel en zijgevel	De buitendeuren zijn voorzien van een meerpuntssluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild. De cilindersloten van de voordeur, achterdeur en bergingsdeur worden gelijksluitend uitgevoerd waardoor met één sleutel alle deuren kunnen worden geopend en gesloten (Inbraakwerendheidsklasse 2). De meerpuntssluiting is niet van toepassing voor de deur in een houten berging. Gesloten (SKG** = inbraakwerendheidsklasse 2).
Hang- en sluitwerk ramen	Meerpuntssluiting met raamkruk. SKG**	Draai-kiepramen	De draai-kiepramen zijn een inbraakgevoelige plek en daarom ook voorzien van een meerpuntssluiting met raamkruk (Inbraakwerendheidsklasse 2). In de badkamer wordt enkel de kiepstand mogelijk gemaakt. Gesloten (SKG** = inbraakwerendheidsklasse 2).

2.12 BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Binnenkozijnen	Staal	Conform verkoop- tekening	Fabrieksmatige afgelakte plaatstalen montagekozijnen, Svedex, type Match uitgevoerd zonder een bovenlicht.
	Hout	Trapkast	Deur onder de trapkast wordt uitgevoerd in een houten paneel deur. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Binnendeuren	Fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren	Conform verkoop- tekening	Uitgevoerd als Svedex opdek deur. Het is mogelijk om optioneel, via een de Svedex website, te kiezen voor andere binnendeuren. Het volledige deurenpakket is opgenomen in de brochure 'Keuzenpakketten Svedex deuren'. Nadere informatie hierover kunt u vinden op klantplatform MijnHeijmans.
		Meterkast deur	De meterkast wordt voorzien van een Svedex deur met ventilatierooster onder- en bovenin de deur.
Prefab meterkast		Bouwnummers: 06 t/m 09 en 12 t/m 15	Prefab meterkast met deur, met ventilatie voorziening aan onder en bovenzijde.
Binnendeurbeslag	Lichtmetaal	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden van Svedex, type Buvalux extra
		Toiletruimte, badkamer	Vrij-bezet slot
		Meterkast	Kastslot, bij prefab meterkast
		Trapkast	Kastslot
		Overige binnendeuren	Loopsloten
Dorpels	Kunststeen	Toiletruimte en badkamer	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

2.13 BUITENBEGLAZING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Beglazing	Isolatieglas	Gevelkozijnen, deuren- en ramen	Triple glas, daar waar volgens NEN 3569 noodzakelijk wordt veiligheidsbeglazing toegepast. Het is door het andere productieproces mogelijk dat deze veiligheidsbeglazing een andere tint heeft dan de standaard beglazing. Dit kan niet worden aangemerkt als een gebrek.

2.14 TRAPPEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Vaste trap	Vurenhout	Van begane grond naar eerste verdieping	Dichte vurenhouten trap met stootborden.
Vaste trap	Vurenhout	Van eerste naar tweede verdieping	Open vurenhouten trap.
Traphek/ balustrade	Vurenhout	Langs het trapgat en op de trapboom langs de open zijde van de trap	Er wordt een vurenhouten spijlenhek aangebracht, dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf. Ter voorkoming van opklimbaarheid wordt een MDF-paneel in het traphek opgenomen. Dit paneel wordt dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf, kleur wit.
Leuning	Hardhout	Aan de wand naast de trap van de eerste en tweede verdieping	Blank gelakte hardhouten leuning.
Installatieschacht	Plaatmateriaal	Conform verkooptekening	Voor het installatieverloop wordt de trap uitgevoerd met een schacht, dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf in dezelfde kleur als de trapboom, bevestigingsmiddelen blijven in het zicht.

2.15 VLOERAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Afwerkvloer	Cementdekvloer	Begane grond	De woning is voorzien van een dekvloer op de constructieve systeembvloer.
	Multiplex	Toilet en badkamer	Multiplex vloer voorzien van epoxy vloerafwerking.
	Zwevend	Eerste en tweede verdieping, behoudens de toilet en badkamer	Op de constructieve houten vloer wordt een droge zwevende afwerkvloer opgebouwd uit een isolatielaag en beplating.
Vloerafwerking	Epoxyvloer	Badkamer en toiletruimte	Ter plaatse van de douchehoek wordt afschot richting de afvoer gecreëerd.
			Het is mogelijk om optioneel te kiezen voor andere kleur vloerafwerking. Eventuele wijzigingen in de vloerafwerking kunt u tijdens het gesprek met de kopersbegeleiding afstemmen.
Algemeen	Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.		
Scheurvorming	Wij wijzen u erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet is te voorkomen door werking van de betonconstructie (begane grondvloer) en krimp van deze afwerkvloer. Wij adviseren u hier rekening mee te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking. Indien u bijvoorbeeld kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen zoals pvc-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantievoorwaarden waaronder deze vloer aangebracht zal worden. Het toepassen van bijvoorbeeld een pvc gietvloer is niet mogelijk op de verdiepingsvloeren.		
Vochthuishouding	Bij oplevering bevat de woning vocht. Houdt hier rekening mee bij het aanbrengen van de wand- en vloerafwerking van uw woning. De stookkosten kunnen als gevolg van het bouwvocht in de eerste periode na oplevering hoger zijn.		

2.16 BINNENWANDAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Wandbekleding	Kunststof	Toiletruimte	De wandafwerking in de toiletruimte worden verdiepingshoog uitgevoerd. Basis Reval XL, afmeting circa 900 x 2600 mm.
Wandbekleding	Kunststof	Badkamer	De wandafwerking in de badkamer worden verdiepingshoog uitgevoerd. Basis Reval XL, afmeting circa 900 x 2600 mm.
	Een wit kunststofprofiel wordt standaard toegepast bij de uitwendige hoeken.		
	Het is mogelijk om optioneel te kiezen voor andere wandpanelen. Eventuele wijzigingen in de wandafwerking kunt u tijdens het gesprek met de kopersbegeleider afstemmen.		
Wanden van meterkast, trapkast en techniekruimte	Niet nader afgewerkt		
Overige wanden	Behangklaar	Conform staat van afwerking tot de plintzone (circa 5 cm vanaf bovenkant vloer)	Met behangklaar wordt bedoeld dat deze wanden in de woning voldoen aan de vlakheidsklasse volgens de NEN 13914-2. Deze wandafwerking is niet geschikt voor sauswerk. Ter plaatse van de plintzone wordt de wand niet afgewerkt.

2.17 PLAFONDAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Plafondafwerking	Spanplafond	Onderzijde verdiepingvloeren ter plaatse van verblijfsruimten	Het plafond wordt voorzien van een elastisch hoogwaardig kunststof doek dat rondom strak in een klemsysteem wordt gemonteerd, kleur wit.
Verlaagd plafond	Plaatmateriaal	Toilet, entreehal, overloop en badkamer, conform verkooptekening	Het plafond wordt niet nader afgewerkt.
Demontabel plafond	Plaatmateriaal	Overloop op eerste verdieping, conform verkooptekening	Ten behoeve van garantievoorwaarde klimaatinstallatie.

2.18 SCHILDERWERK

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Algemeen	Alkydverf	Buitenschilderwerk	Volgens kleur- en materiaalstaat
	Watergedragen verf	Binnenschilderwerk	Volgens kleur- en materiaalstaat
Voordeur en kozijn	Alkydverf	Conform verkooptekening	Fabrieksmatig geground en fabrieksmatig afgelakt. Volgens kleur- en materiaalstaat
Overige kozijnen, ramen en deuren	Alkydverf	Conform verkooptekening	Volgens kleur- en materiaalstaat
Trap (dicht)	Watergedragen verf	Van begane grond naar de eerste verdieping	In het zicht blijvende delen van de trapbomen en spil, worden dekkend afgeschilderd. De bovenzijde van de treden en stootborden zijn enkel fabrieksmatig geground. Onderzijde zichtbaar vanuit de trapkast is enkel fabrieksmatig geground.
Trap (open)	Watergedragen verf	Van de eerste naar de tweede verdieping	In het zicht blijvende delen van de trapbomen en spil, worden dekkend afgeschilderd. De treden zijn enkel fabrieksmatig geground.
Hekwerken / balustrade	Watergedragen verf	Eerste en tweede verdieping	Fabrieksmatig geground en in het werk afgelakt.
Leuningen	Watergedragen verf	Eerste en tweede verdieping	Fabrieksmatig blank afgelakt.
Dagkantstukken	Plaatmateriaal		Conform kleur- en materialenstaat.
Pergola constructie	Beits	Conform verkooptekening	Fabrieksmatig geground en fabrieksmatig afgelakt. Volgens kleur- en materiaalstaat
Veranda	Beits	Conform verkooptekening	Fabrieksmatig geground en fabrieksmatig afgelakt. Volgens kleur- en materiaalstaat

2.19 KEUKENINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Keukeninstallatie		Conform 0-tekening	De woning wordt zonder keuken opgeleverd, de aansluitpunten worden afgedopt op standaard posities volgens nul-tekening projectleverancier (eventuele aanpassing aansluitingen via meer- en minderwerk).

2.20 SANITAIR

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Toiletruimte begane grond	Conform factsheet	Conform verkooptekening, bouwnummers: 06 t/m 09 en 12 t/m 15	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Premium opgenomen.
		Conform verkooptekening, bouwnummers: 1 t/m 5, 10, 11 en 16 t/m 47	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Elite opgenomen.
Badkamer	Conform factsheet	Conform verkooptekening, bouwnummers: 06 t/m 09 en 12 t/m 15	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Premium opgenomen.
		Conform verkooptekening, bouwnummers: 1 t/m 5, 10, 11 en 16 t/m 47	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Elite opgenomen.
Wasmachine	Kraan en afvoer (opbouw)	Conform verkooptekening	1x rioolafvoer in het zicht op de wand aangebracht. 1x verchroomde beluchterkraan voor de wasmachine. Ten behoeve van de wasmachine wordt een aparte voorziening aangebracht om te voorkomen dat trillingen worden doorgegeven aan de constructie.

Voor de specifieke omschrijving van het sanitairpakket verwijzen we naar de betreffende factsheet/brochure. Het is mogelijk om optioneel voor ander sanitair te kiezen wat niet standaard in uw sanitair pakket is opgenomen. In de kopershandleiding staat omschreven hoe en waar u deze keuze kunt maken.

2.21 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Goten	Zink	Conform verkooptekening	Zinken goot, aangesloten op de hemelwaterafvoeren. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. De goten zullen vlak worden gemonteerd, hetgeen betekent dat er een geringe hoeveelheid water in de goten kan blijven staan.
Hemelwaterafvoeren	Zink	Voor- en zijgevel, conform verkooptekening	De hemelwaterafvoeren worden op de buitengevels tegen het metselwerk aangebracht. Volgens kleur- en materiaalstaat
	Kunststof	Achtergevel, conform verkooptekening	De hemelwaterafvoeren worden op de buitengevels tegen het metselwerk aangebracht. Bij het afvoeren van de platte daken wordt een vergaarbak van kunststof op de buitengevel voor de aansluiting van het hemelwater geplaatst. Volgens kleur- en materiaalstaat

2.22 WATERINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Tappunten koudwater	Kunststof waterleiding	Keuken, toiletruimte, fonteintje, douche, wastafel en wasmachine.	De koudwaterleidingen worden vanaf de meterkast naar alle sanitaire-toestellen aangebracht, de plaats voor de spoelbak van de keukeninrichting en de plaatsingsmogelijkheid voor de wasmachine. Op aansluitpunten van de keukeninrichting die niet worden aangesloten is een stopkraan voorzien waarmee de leidingen kunnen worden gespoeld.
Tappunten warmwater	Kunststof waterleiding	Keuken, douche en wastafel in badkamer	De warmwaterleidingen worden vanaf de warmtepomp in de woning aangebracht naar de douchehoek, bad (indien aanwezig), wastafel en de plaats voor de spoelbak van de optionele keukeninrichting.

Lucht in de dienstleiding van het leverend waterbedrijf of het toepassen van snelsluitende kranen (voor sommige typen éénhendelmengkranen en elektronische vaatwas- of wasmachinekranen) kunnen waterslag veroorzaken. Dit is het zogenaamde 'slaan' van waterleidingen. De waterinstallatie in de woningen is niet ontworpen voor het gelijktijdig gebruik van warmtapwater.

2.23 VERWARMING-, KOELING-, VENTILATIE EN TAPWATER INSTALLATIE

Met de intelligente warmtepomp wordt voorzien in luchtverwarming, comfortkoeling, ventilatie én warm tapwater. De capaciteit van de totale installatie is berekend volgens de eisen van het SWK.

VENTILATIEWARMTEPOMP, LUCHTVERWARMING EN BIJVERWARMING

De warmtepomp is uitgevoerd met een geïntegreerde balansventilatie met Warmte Terug Winning (WTW). Hiermee zorgt het systeem dus naast de balansventilatie ook voor comfort verwarming en comfort koeling. Door een energiezuinige ventilator in het systeem wordt buitenlucht van buiten naar binnen gezogen. Deze verse buitenlucht wordt eerst door het systeem gefilterd op vuil en stof. Vervolgens wordt deze schone lucht via roosters ingeblazen in de verblijfsgebieden van de woning.

Gelijktijdig wordt door een tweede energiezuinige ventilator in het systeem, de binnenlucht in de woning via ventielen afgezogen. Dit gebeurt in keuken, badkamer, toilet en op zolder. In de winterperiode wordt in de WTW-unit de warmte van de afgevoerde binnenlucht via een warmtewisselaar overgedragen op de frisse binnenkomende buitenlucht. Dit gebeurt zonder de twee luchtstromen te mengen. In de zomer werkt dit principe andersom. Hiermee wordt optimaal gebruik gemaakt van de gratis restenergie uit de lucht.

De warmtepomp zal, afhankelijk van het seizoen, de buitenlucht nog extra na-verwarmen dan wel na-koelen. De woning voelt hierdoor snel warm en behaaglijk aan. Tevens wordt er voorzien in elektrische radiatoren. In de entreehal en badkamer is dit de hoofdverwarming, in de overige ruimten betreft het de bijverwarming. In de woonkamer zorgt de warmtepomp er zelf automatisch voor dat de radiator aangestuurd wordt. In de overige ruimten kan deze bijverwarming naar eigen inzicht geregeld worden middels een temperatuurregelaar.

Om in de grotere hoekwoningen (bouwnummers 01, 10, 11, 17, 20, 21, 28, 33, 34, 37, 43 en 47) te voldoen aan de warmtevraag, zal een bodembron worden aangesloten op de intelligente warmtepomp. Eveneens geldt voor deze woningen dat er in de woonkamer/ keuken vloerverwarming als hoofdverwarming wordt toegepast. Dit geldt enkel voor deze ruimten, de overige ruimten worden identiek als de overige woningen verwarmd.

TAPWATER

Naast dat de restwarmte gebruikt wordt om verse buitenlucht te verwarmen, gebruikt de intelligente warmtepomp deze energie ook om het tapwater uit de ingebouwde boiler te verwarmen. De boiler heeft een capaciteit van circa 180 liter, welke continue op een temperatuur van ca. 60°C wordt gehouden. Stel dat er gedoucht wordt op een mengtemperatuur van 38°C, komt dit ongeveer neer op 300 liter warm water wat beschikbaar is. De standaard ingebouwde anti-legionella functie zorgt er automatisch voor dat op een vast in te stellen tijdsinterval de temperatuur van het water in de boiler voor een korte periode wordt verhoogd boven de 60°C, zodat legionella nooit een kans kan krijgen.

COMFORTKOELING

De mogelijkheid van automatische comfortkoeling (niet te verwarren met een airco) met de ventilatielucht zorgt ervoor dat ook in erg warme periodes de woning van een behaaglijk en optimaal klimaat wordt voorzien. Als de temperatuur in de zomer namelijk te hoog dreigt te worden voor de woning, wordt automatisch de warmte via een warmtewisselaar uit de buitenlucht onttrokken. Deze restwarmte wordt dan eveneens weer gebruikt om warm water te maken in de ingebouwde boiler. De afgekoelde buitenlucht wordt vervolgens ingeblazen met behoud van een zeer goede en optimale luchtvochtigheid. Op deze manier komt er koele en verfrissende lucht in de woning.

ELEKTRISCHE HANDDOEKRADIATOR

In de badkamer, waar een hogere comfort temperatuur gewenst is, dient met de elektrische radiator ingespeeld te worden op de warmtevraag. De elektrische radiator, voorzien van een eigen temperatuurregeling, wordt snel warm en brengt de badkamer op de gewenste temperatuur.

TEMPERATUUR- EN VENTILATIE REGELING

De automatische temperatuurregeling van de woning wordt geregeld door één centraal bedienpaneel in de woonkamer. Deze bediening regelt de binnentemperatuur automatisch in de winter én de zomer. De slaapkamers worden alleen verwarmd en gekoeld op basis van de ingestelde temperatuur in de woonkamer. Indien extra warmte gewenst is, kan de radiator als bijverwarming worden ingeschakeld.

De intelligente warmtepomp betreft een vol automatisch systeem. Dat wil zeggen dat, zodra de gewenste binnentemperatuur bereikt is, de verwarming uit gaat en er enkel geventileerd wordt. De ventilatie of verwarming snelheid zal toenemen zodra bijvoorbeeld de temperatuur te laag wordt, het CO²-gehalte in de woning te hoog wordt, de relatieve luchtvochtigheid te laag wordt, of er gekoeld moet gaan worden.

2.24 ELEKTRA

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Hoofdaansluiting			De installatie wordt verdeeld in de benodigde groepen in de meterkast met een verdeelinrichting voor een aansluitwaarde van 3x25A. Er wordt 1 aparte aardlekschakelaar voor de PV-panelen aangebracht.
Schakelmateriaal	Kunststof	Conform verkooptekening	Wandcontactdozen en schakelmateriaal worden uitgevoerd in kunststof in standaard wit en worden gemonteerd als inbouwmodel (in de wand) in de woning en als opbouwmodel (op de wand) in de installatiezone en in de buitenberging. De positie en hoogte zijn weergegeven op de verkooptekening.
Hoogte schakelmateriaal			Schakelaars en wandcontactdozen naast schakelaars worden standaard geplaatst op 1.050 mm + vloerpeil. De schakelaars en wandcontactdozen boven de keukeninrichting worden standaard op 1.200 mm + vloerpeil aangebracht. De aantallen, plaats en soort zijn op verkooptekening aangegeven. Overige wandcontactdozen en loze leidingen worden standaard op 300 mm + vloerpeil aangebracht tenzij anders aangegeven op verkooptekening. De meervoudige wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst.
Lichtaansluitpunten	Kunststof	Plafond en wanden, conform verkooptekening	De centraaldozen (lichtaansluitpunten) worden voorzien van een dekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen.
Aansluitpunten keukeninstallatie			Op de plaats waar de keukeninrichting is voorzien, zijn de volgende aansluitpunten aangebracht; <ul style="list-style-type: none"> • Meervoudige wandcontactdozen op circa 1.200 mm boven vloerpeil t.b.v. huishoudelijk gebruik; • Perilex aansluiting t.b.v. elektrische kookplaat, vermogen tot 7,3 Kw; • Aansluiting t.b.v. recirculatie afzuigkap; • Aansluiting t.b.v. koelkast.
Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn gemaakt volgens KEMA-keur. De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en de NEN1010 (dit zijn de normen die van toepassing zijn op de woning op het gebied van elektra).			

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Rookmelders		Verkeersruimten conform verkooptekening	De rookmelders worden op het lichtnet van de woning aangesloten. Door de rookmelders onderling te koppelen, zullen alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders rook detecteert.
Deurbel	RVS	Conform verkooptekening	De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker, een bel en een transformator.
Buitenlichtpunt		Voorgevel	Aan de voorgevel wordt een lichtpunt met armatuur aangebracht. Deze is via de schakelaar in de entreehal te bedienen.
		Achtergevel	Aan de achtergevel wordt een lichtpunt zonder armatuur aangebracht. Deze is via de schakelaar in de woonkamer te bedienen.
		Buitenberging in tuin	Aan de buitenberging wordt een niet schakelbaar beveiligingsarmatuur met schemerschakeling aangebracht.
Aansluitpunt COMBI (CAI/ UTP)		Woonkamer en slaapkamer conform verkooptekening	Conform verkooptekeningen worden Combi aansluitpunten weergegeven, welke zijn voorzien van een multikabel, welke op diverse manieren kunnen worden afgemonteerd (CAI/ UTP). De aansluiting op het CAI of UTP-net is niet opgenomen in de V.O.N.-prijs van de woning.
Aansluiting wasmachine		Techniekrimte / techniekzone	1x een aansluiting, op een aparte groep
Voorziening zonnestroom-installatie		Techniekrimte / techniekzone	Nabij de gereserveerde positie voor de omvormer van de zonnestroom-installatie:

2.25 ZONNESTROOMINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Zonnestroom-installatie	PV dak systeem ter plaatse van de hellende daken.	Conform verkooptekening	<p>Deze installatie bestaat uit een dakvlak vullend zonnepanelensysteem, een omvormer en een UTP aansluitpunt in de installatiezone en een aparte groep in de meterkast. Via de slimme meter wordt de opgewekte stroom terug in het elektriciteitsnetwerk geleid.</p> <p>Op één dakzijde wordt een compleet pv zonnepanelen systeem ter vervanging van de dakpannen aangelegd, met passende verzaagbare passtukken.</p> <p>Om zoveel mogelijk rendement uit de zonnepanelen te halen, worden deze, indien mogelijk, op het dakvlak gelegd, waar de zon het meeste op schijnt (beste zuidoriëntatie).</p> <p>Zonnepanelen wekken gelijkstroom op. Het elektriciteitsnet werkt echter met wisselstroom. Om de zonnepanelen aan het elektriciteitsnet te kunnen koppelen, is een omvormer en een aparte werkschakelaar nodig, deze komen in de technische ruimte/techniekzone. Dit is in wezen een grote adapter, zoals u die kent van veel elektrische apparaten. ten.</p> <p>Een zonnestroominstallatie wordt verplicht via een aparte aardlekschakelaar in de meterkast gekoppeld aan het elektriciteitsnet. Zo kan, in het geval van een calamiteit, de zonnestroominstallatie in de meterkast buiten werking worden gesteld.</p> <p>Het minimale te leveren vermogen van de installatie wordt bepaald door de kavel specifieke BENG eis.</p>
	<p>Heijmans wijst u er op dat het kunnen terug leveren van elektriciteit afhankelijk is van de beschikbare netcapaciteit. De netbeheerder is hiervoor verantwoordelijk. Heijmans is derhalve niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk in het geval dat het terug leveren van opgewekte energie niet mogelijk is als gevolg van onvoldoende netcapaciteit of andere oorzaken gelegen buiten de verantwoordelijkheid van Heijmans.</p>		

3 STAAT VAN AFWERKING

Ruimte :	Vloer :	Wand :	Plafond :	Vertrektemperatuur (Conform SWK) *
Entree	Afwerkvloer	Behangklaar	Plaatmateriaal	18 °C
Toiletruimte begane grond	Expoxyvloer	Wandbekleding met panelen plafondhoog	Plaatmateriaal	18 °C
Woonkamer	Afwerkvloer	Behangklaar	Spanplafond	22 °C
Trapkast	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onderzijde trap wit geground verder onbehandeld	15 °C
Keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Spanplafond	22 °C
Overloop	Afwerkvloer	Behangklaar	Plaatmateriaal	18 °C
Badkamer	Expoxyvloer	Wandbekleding met panelen plafondhoog	Plaatmateriaal	22 °C
Slaapkamer 1	Afwerkvloer	Behangklaar	Spanplafond	22 °C
Slaapkamer 2	Afwerkvloer	Behangklaar	Spanplafond	22 °C
Slaapkamer 3 (Indien van toepassing)	Afwerkvloer	Behangklaar	Spanplafond	22 °C
Onbenoemde ruimte (zolder)	Afwerkvloer	Behangklaar	Onafgewerkt (schuine kap)	18 °C
Techniekruimte	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt (schuine kap)	-

* De te behalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10°C

3.1 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Specificatie
Berging			
Buitenbetimmering berging	Hout	Onbehandeld	
Kozijn en deur	Hout	RAL 7039 kwartsgrijs	
Dakrand	Staal gecoat	RAL 7039 Kwartsgrijs	
Gevels			
Metselwerk	Keramisch steenstrip	Zandkleurig	Waalformaat, wildverband
Voegwerk	Prefab voegmortel	Gebroken wit	Terugliggend gevoegd
Gevelstroken	Vezelcement plank	Everest wit, wit	Bouwnummers, 04, 05, 11, 25, 26, 27, 43 en 44
		Haaigrijs, grijs	Bouwnummers, 08, 09, 10, 20, 32 en 33
		Parel, grijs	Bouwnummers, 21, 39, 40 en 41
		Asgrijs, grijsblauw	Bouwnummers, 01, 15, 16 en 37
Spekband	Aluminium	Ral 7044 Zijdegrijs	
Kozijnen, ramen en deuren			
Buitenkozijnen	Hardhout	RAL 7039 Kwartsgrijs	
Vast glas en draaiende delen	Hardhout	RAL 7039 Kwartsgrijs	
Voordeurkozijn	Hout	RAL 7039 Kwartsgrijs	
Voordeur	Hout	RAL 5024 Pastelblauw	Bouwnummers, 01 t/m 03, 14 t/m 16, 21 t/m 24, 32, 33, 38, 39 en 45 t/m 47
	Hout	Ral 6011 Resedagroen	Bouwnummers, 08 t/m 10, 17 t/m 20, 28 t/m 31, 37 en 40 t/m 44
	Hout	Ral 6021 Bleekgroen	Bouwnummers, 04 t/m 07, 11 t/m 13, 25 t/m 27 en 34 t/m 36
Achterdeur	Hout	Ral 7039 Kwartsgrijs	
Waterslagen	Aluminium	Ral 7044 Zijdegrijs	
Trapkast	Hout	Wit	Waarvan toepassing
Kader rondom kozijn	Vezelcement plank	Everest wit, wit	
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C	
Dorpels	Kunststeen	Antraciet	Toiletruimte en badkamer
Dagkantstukken	Plaatmateriaal	Wit	
Daken			
Dakbedekking	Keramisch	Antraciet mat	
Dakkapel (optioneel), kader en overstek	Rockpanel	RAL 9010, zuiver wit	
Dakkapel (optioneel), zijwangen	Rockpanel	Ral 7039, kwartsgrijs	
Goten	Mastgoot	Zink	
Hemelwaterafvoer	Zink	Zink	Ter plaatse van zij- en voorgevel
	Kunststof	Grijs	Ter plaatse van achtergevel
Overige			
Verlichtingsarmatuur	Rechthoekige down & uplighter	Zwartgrijs	Ter plaatse van voorgevel
Houten pergola/veranda	Hout	Wit	Conform verkooptekening
Deurbel	RVS		



B

BORG & BUITEN

heijmans