



B

BORG & BUITEN

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

31 WONINGEN FASE 2A

d.d. 16-11-2023



PARIJSCH
~ CULEMBORG

VOORWOORD

Voor je ligt de Technische Omschrijving (TO). Het doel van de Technische Omschrijving is in de eerste plaats om je zo goed mogelijk te informeren over hoe de 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 word je dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze stukken.

Je kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien jij besluit een woning van Heijmans te kopen, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat je 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 vind je 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 vind je de technische omschrijvingen van de toegepaste materialen en afwerkingen van de woning. Ook hebben wij bij bepaalde onderdelen vermeld onder welke kwaliteitsnorm wij dit uitvoeren.

DEEL 3 : STAAT VAN AFWERKING

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

Als je na het lezen van deze Technische Omschrijving nog vragen hebt, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid je hierop antwoord te geven. Je kunt hiervoor contact opnemen via het klantplatform 'Mijn Droomwoning' 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	7
1.5	KEUKEN, SANITAIR EN WANDBEKLEDING (TOILET EN BADKAMER)	7
1.6	GEVOLGEN WOONWENS: AANBOUW VOOR DE NAASTGELEGEN WONING	7
1.7	INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN	7
1.8	ERFSCHIEDING.....	8
1.9	BESCHERMDE DIERSOORTEN.....	8
1.10	SWK.....	8
1.11	SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING.....	9
1.12	KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO).....	10
1.13	VRIJ OP NAAM (V.O.N.).....	10
1.14	LEVERING- / EIGENDOMSAKTE.....	10
1.15	TERMIJNEN EN BETALINGEN	11
1.16	OPLEVERINGSPROGNOSE	11
1.17	JE HUIDIGE WONING	11
1.18	OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN.....	12
1.19	CONSUMENTENDOSSIER	12
1.20	VERZEKERINGEN	13
1.21	AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA	13
1.22	WAT BETEKENT DIT VOOR U?.....	13
1.23	ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE	13
1.24	VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING	14
1.25	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 PERGOLA	18
2.6	HOUTEN VERANDA	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	23
2.15	VLOERAFWERKING.....	24
2.16	BINNENWANDAFWERKING	24
2.17	PLAFONDAFWERKING.....	25
2.18	SCHILDERWERK	25

2.19	KEUKENINSTALLATIE.....	26
2.20	SANITAIR	26
2.21	GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN.....	27
2.22	WATERINSTALLATIE	27
2.23	VERWARMING-, KOELING-, VENTILATIE EN TAPWATER INSTALLATIE.....	27
2.24	ELEKTRA.....	28
2.25	ZONNESTROOMINSTALLATIE	30
3	STAAT VAN AFWERKING	31
3.1	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT	32

1 ALGEMEEN

1.1 CONTRACTSTUKKEN

Deze Technische Omschrijving en de bijbehorende verkoop- en woonwenstekeningen worden door de makelaar en/of Heijmans via het klantplatform 'Mijn Droomwoning' 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 je 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(opste)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. Dit houdt in dat de verkoop/bouw van sommige woningtypen of een project, geheel of gedeeltelijk gestaakt kan worden. 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 je 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 jou een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe de 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 onvereenigbaar 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 'Mijn Droomwoning' met jou 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 de woning. De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen (Bijna Energie Neutraal Gebouw) en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Omdat de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de 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 de 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 de 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 de woning zelf voorziet in de energievraag. Bijvoorbeeld zonnepanelen en warmtepompen zorgen voor 'hernieuwbare' energie.

ENERGIELABEL / BENG

De basiswoning (zonder woonwensen) voldoet bij de aanvraag omgevingsvergunning aan de BENG-eisen conform Bouwbesluit. De BENG-berekening (incl. woonwensen) moet ook voldoen aan de eisen conform Bouwbesluit en is de basis voor het registreren van het energielabel. Keuzes voor bepaalde woonwensen (uitbouw, dakraam, dakkapel, etc.) hebben invloed op de BENG-berekening van de woning. Nadat je als koper een keuze hebt 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 jou gekozen woonwensen worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij jouw woning en wat je van Heijmans Vastgoed B.V. in jouw consumentendossier ontvangt.

1.4 WOONWENSEN

Voor dit project is een woningontwerp samengesteld dat voor jou als koper een aantal voordelen oplevert. Je kan de woning met verschillende woonwensen samenstellen. Door de relatief korte bouwperiode zijn de kosten voor de bouwrente lager en kan de woning eerder worden opgeleverd.

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 'Mijn Droomwoning'. 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.

1.5 KEUKEN, SANITAIR EN WANDBEKLEDING (TOILET EN BADKAMER)

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 lees je 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 je vindt op het klantplatform 'Mijn Droomwoning'.

De individuele wensen met betrekking tot het wijzigen van de wand- en vloerafwerking, sanitair en keukenopstelling kunnen besproken worden met de kopersbegeleiding.

1.6 GEVOLGEN WOONWENS: AANBOUW VOOR DE NAASTGELEGEN WONING

Voor de woningen in dit project gelden woonwensmogelijkheden voor het realiseren van een aanbouw op de begane grond aan de achterzijde. Indien de naastgelegen woning van jouw kavel hiertoe besluit, heeft dit gevolgen voor de gebruiksoppervlakte en vorm van je kavel. Voor deze aanbouw wordt bij de notariële eigendomsoverdracht een zakelijk recht (kwalitatieve verplichting) van overbouwning gevestigd. De zijwanden van de aanbouw van de naastgelegen woning komen dan gedeeltelijk over de erfgrens. De overschrijding van de erfgrens bedraagt circa 250 mm over de diepte van de aanbouw. De grond onder de aanbouw(en) van de naastgelegen woning(en) komt dan in gebruik van je burens. Gezien de beperkte oppervlakte van de grond waar het om gaat wordt hiervoor niet financieel gecompenseerd.

1.7 INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN

Je woning voelt pas aan als thuis als jij je 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.

Wil je het certificaat 'Veilig Wonen' verkrijgen, dan is het nodig dat je, 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. Je kunt hierbij met elkaar een gezamenlijke inspectie aanvragen en bij een positieve conclusie zal je een certificaat ontvangen. Voor meer informatie over het certificaat kun je kijken op www.politiekeurmerk.nl.

1.8 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 de woning worden aangebracht. Dit geldt dan niet als opleverpunt. Tot het moment van definitief planten verzoekt Heijmans je de stroken voor beplantingen conform de situatietekening beschikbaar en bereikbaar te houden. Je dient, zodra Heijmans de aanplant gaat verzorgen, direct te zorgen dat deze stroken vrij zijn.

1.9 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 wordt je geïnformeerd over het aantal nestkasten en de posities binnen het project.

1.10 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 je 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 ingenieursbureau 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.

1.11 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 jou 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 je diverse onderdelen jaarlijks door een professionele partij laat onderhouden, zoals het schilderwerk, de installaties, draaiende delen, dakbedekking en goten. Het na te leven onderhoudsinterval ontvang je 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 jou 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 jou 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!

1.12 KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO)

Besluit je om de woning te kopen dan ontvang je de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO) ter ondertekening via klantplatform 'Mijn Droomwoning'. 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 'Mijn Droomwoning'. 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 je uit voor het tekenen van de levering-/eigendomsakte, nadat (eventueel) de hypotheekstukken door jouw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KAO is voldaan.

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

De woning wordt "vrij op naam" aan je 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 en glasvezel;
- Kosten t.b.v. het garantiecertificaat (SWK);
- Energielabel;
- De mee gefinancierde KAO-woonwensen.

De met de financiering van je 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 en glasvezel.

1.14 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 de koop-/aannemingsovereenkomst. Je dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van je hypotheekofferte.

1.15 TERMIJNEN EN BETALINGEN

De termijn grondkosten ben je 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 je facturen. Je hebt 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. Je hoeft dus geen betalingen te doen voordat de eigendom van de kavel aan jou is overgedragen. Je dient wel rekening te houden met zogenaamde uitstelrente.

Voor de termijnen die vervallen na de datum van levering, moet je 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 je erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkom je, dat wij rente in rekening brengen. Heijmans Vastgoed B.V. onderhoudt hierover geen contacten met je 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.

1.16 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. Je zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. Circa 4 weken voor de oplevering ontvang je een bericht via klantplatform 'Mijn Droomwoning' voor de voorschouw en de oplevering van je woning, deze uitnodiging is bindend voor partijen.

1.17 JE HUIDIGE WONING

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

Wacht je, voor het maken van definitieve afspraken, onze uitnodiging voor oplevering af (circa 4 weken voor de oplevering van jouw 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.

1.18 OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN

Bij de uitnodiging voor de oplevering van jouw woning ontvang je tevens de eindafrekening. Als je aan al jouw financiële verplichtingen hebt voldaan en de betalingen uiterlijk een dag voor de oplevering op onze bankrekening zijn bijgeschreven, ontvang je direct na oplevering de sleutels van de woning.

Eén á twee weken voor oplevering zal Heijmans Vastgoed B.V. met jou de woning inspecteren, de 'voorschouw'. Bij de oplevering wordt met je de woning nogmaals geïnspecteerd en zullen de sleutels aan jou 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 jou 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.

1.19 CONSUMENTENDOSSIER

Heijmans Vastgoed zal bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering aan de koper een consumentendossier beschikbaar stellen. Bescheiden die op dat moment nog niet beschikbaar zijn zullen zo spoedig mogelijk na de voorschouw worden verstrekt. 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

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

GEBRUIKSHANDLEIDINGEN

- Verwarming-, koelings- en ventilatiesysteem
- Temperatuurregeling
- Zonnepanelen systeem
- Rookmelders

ONDERHOUDSADVIEZEN

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

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.

1.20 VERZEKERINGEN

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

1.21 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 jouw nieuwe woning, neem je 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 heb je dus geen keuzevrijheid). Indien je nog geen leveringscontract hebt, omdat je bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit is, dien je 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, je dient zelf onderstaande procedure te volgen.

1.22 WAT BETEKENT DIT VOOR JOUW?

In het bericht voor de oplevering, waarin je wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van de woning, verstrekken wij EAN-codes codes/word je verwezen naar EANCodeboek.nl. Dit zijn unieke aansluitnummers die je nodig hebt voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor je nieuwe woning. Je 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 jij tijdig jouw contract hebt omgezet of opnieuw hebt afgesloten, kun je mogelijk extra aansluitkosten (afhankelijk van de voorwaarden van jouw energieleverancier) voorkomen. Tijdig voordat je gaat verhuizen moet je dit doorgeven aan de leverancier van elektriciteit van jouw huidige woning. Je neemt het contract met leverancier van je huidige woning mee naar jouw nieuwe woning. Pas op het moment dat je contract met jouw huidige elektriciteit leverancier afloopt, kun je ervoor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij je contact op te nemen met jouw huidige energieleverancier. Indien je nog geen leveringscontract hebt dien je zelf tijdig een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze. Voor de levering van water kun jij je in- of overschrijven naar de waterleverancier van jouw regio.

1.23 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 heb je 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 dien je conform de SWK-regeling schriftelijk te melden via het klantenportaal 'Mijn Droomwoning'.

Op welke wijze wordt nader toegelicht in het consumentendossier, die je bij de oplevering van jouw 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.

1.24 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., zal er een kijk- en inmeetmoment worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Via klantplatform 'Mijn Droomwoning' zal de data van deze kijkdag aan jou 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 je verplicht bent te dragen bij het betreden van de bouwplaats. Voor het kijkmoment ontvangt u informatie hierover.

1.25 WET BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS

Heijmans respecteert jouw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die je ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij je ons meedeelt dat je daarop geen prijs stelt, zullen wij jouw NAW-gegevens verwerken om je 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
Vloerpeil		Bovenkant afgewerkte vloer in de entree/hal	Het vloerpeil wordt door de gemeente Culemborg opgegeven en ligt tussen circa 2.25+ en 2.40+ meter boven NAP.
		Vrije hoogte onder plafonds	De vrije hoogte vanaf de afgewerkte begane grondvloer tot aan het plafond is op de begane grond circa 260 cm in de woonkamer en circa 240 cm in de entreehal en toilet. Op de 1 ^e en 2 ^e verdieping circa 260 cm in de slaapkamers en circa 240 cm op de overloop en badkamer.
Ontgraven	Grond	Onder de woning en berging	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen.
Aanleg	Grond	Tuin	De tuin is aangevuld met grond die is ontgraven uit de bouwput. De grond is beoordeeld op geschiktheid voor het doel van woningbouw. De grond waarmee de tuin is aangevuld voldoet aan de vereiste kwaliteitsnormen voor woningbouw. Om de optimale groei van planten in de tuin te garanderen, adviseren wij je om contact op te nemen met een hovenier. De hovenier kan je advies geven over de geschiktheid van de grond en eventuele maatregelen die nodig zijn om de groei van planten te bevorderen.
Bestrating	Betontegels	In de voortuin van de voordeur naar openbaar gebied bij woningen met een pergola. Bouwnummers: 18 t/m 21	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.
		In de voortuin van de voordeur naar openbaar gebied bij woningen met een veranda. Bouwnummers: 01 t/ 11 en 53 t/m 61	De voortuin wordt bestraat met betontegels met een tegelafmeting van 50x50x5 van voorgevel tot aan het openbare gebied. Onder de bestrating wordt minimaal 10cm bestratingszand aangebracht.
		In de voortuin van de voordeur naar openbaar gebied. Bouwnummers: 17 en 22	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.
	Betonklinkers	Delftse stoep ter plaatse van bouwnummers: 12 t/m 16	Halfsteensverband en kleur donker grijs.
	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. Onder de bestrating wordt minimaal 100 mm bestratingszand aangebracht. Indien dit een gedeelde eigendom, met recht van overpad is, voor jou als koper en de overige aangrenzende kopers dan ben je met elkaar ook verantwoordelijk voor het onderhoud van dit achterpad
Opleveren kavel			Vrij van grof puin en overig afval, niet te behouden begroeiingen verwijderd.

2.2 RIOLERING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Rioleringsleiding	Kunststof	Onder- en rondom de woning tot perceelsgrens	De vuilwaterafvoerleidingen van de woning worden op het rioleringsstelsel van het gemeenteriool aangesloten.
	Kunststof	Onder- en rondom de woning tot perceelsgrens	De schoonwaterafvoerleiding (HWA) van de woning wordt aangesloten op de uitstroomtegels in de voortuin. Het hemelwater zal via de tegel uitstromen op het openbaar gebied.
Uitstroomtegels	Beton	Ter plaatse van de erfgrans met openbaar gebied (voortuin)	De hwa's van de woning wordt niet aangesloten op gemeenteriool, maar stroomt via de uitstroomtegels naar het openbaar gebied.
Hemelwaterafvoer achterpad		Gemeenschappelijk achterpad conform situatietekening	Hemelwater zal bovengronds worden afgevoerd door middel van afschot in het achterpad.

Er zijn met uitzondering van de hemelwaterafvoeren in de voor- en achtergevel van de woning en 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. Je 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 rioleringssysteem en leidingen van de nutsbedrijven. Deze moeten voor eventuele onderhoudswerkzaamheden bereikbaar blijven. In de achtertuin ligt een elektrakabel naar de berging. Ook hiermee dien je als koper rekening te houden als de tuin wordt aangelegd.

2.3 ERFAFSCHEIDING

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	Aanpoothoogte beplanting ca. 40-60cm (5st/m1), geplant in het plantseizoen.
Erfafscheiding	Metalen Gaasmathekwerk	Conform situatietekening, tussen de tuinen en openbaar gebied/achterpad	Metalen hekwerk va. ca. 180cm hoog, voorzien van hедера beplanting, geplant in het plantseizoen met een aanpoothoogte van ca. 100-120cm (5st/m1). Tussen de huizen onderling wordt geen erfafscheiding aangebracht.
	Houten erfafscheiding	Conform situatietekening, tussen de tuinen en openbaar gebied/achterpad	Houten erfafscheiding voorzien van staalmathekwerk en hедера beplanting, geplant in het plantseizoen met een aanpoothoogte van ca. 100-120cm (5st/m1).
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 buren	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	Bitumen 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 ventilatieroosters 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 vochthuishouding wisselt. Deze ruimte is conform bouwbesluit regenwerend uitgevoerd.

2.5 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.
Klimplanten		Conform situatietekening	Type en aantal conform situatietekening.

De pergola's krijgen een diepte conform verkooptekening. De volgende bouwnummers krijgen een pergola in de voortuin (zie ook situatie en verkooptekeningen) bouwnummers: 18 t/m 21.
Onder de pergola wordt geen verharding toegepast, behoudens de betontegels naar de voordeur toe.

2.6 HOUTEN VERANDA

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering	Betonsloof	Onder kolommen	Geplaatst op ene 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 hemelwaterafvoer (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 conform verkooptekening. De volgende bouwnummers krijgen een veranda in de voortuin (zie ook situatie en verkooptekeningen) bouwnummers: 01 t/ 11 en 53 t/m 61.

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 funderingspalen. 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 $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
Vloerluik	Vezelcementplaat	Positie(s) conform verkooptekening is indicatief	Geïsoleerd luik opgenomen in de ruwe begane grondvloer.
Verdiepingsvloer	Gelamineerd fineerhout	Eerste en tweede verdieping	De verdiepingsvloeren worden samengesteld uit structureel gelamineerd fineerhouten balklagen van liggers, met daarop een constructieve vloerplaat uit hetzelfde materiaal.

2.8 BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Buitenspouwblad	Vezelcementplaat voorzien van steenstrips	Voor-, achter- en zijgevel conform verkooptekening	De keramische steenstrips worden als waalformaat (met dikte circa 20 mm) in wildverband en met een rollaag uitgevoerd. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat. Het metselwerk is niet geschikt voor het bevestigen van ieder willekeurige zonwering, laat je hier goed over informeren door de leverancier.
		Voorgevel ter plaatse van kader voordeur en kader kozijn 1 ^e verdieping, bouwnummers: 12 t/m 16	De keramische steenstrips worden als waalformaat (met dikte circa 28 mm) en in wildverband uitgevoerd. De kleur(en) conform overig kleur steenstrip van de woning.
		Voorgevel ter plaatse van kader voordeur, bouwnummers: 17 t/m 22	De keramische steenstrips worden als waalformaat (met dikte circa 28 mm) en in wildverband uitgevoerd. De kleur(en) conform overig kleur steenstrip van de woning.
	Voegwerk	Steenstrips	Het voegwerk in het metselwerk wordt iets terugliggend gevoegd. De kleur(en) conform kleur- en materiaalstaat.
Kantplank	Cementgebonden vezelplaat voorzien van isolatie		Ter plaatse van het metselwerk ter hoogte van het maaiveld.
Gevelstroken	Vezelcement plank	Voor-, achtergevel en zijgevel, conform verkooptekening	Vezelcement plank voorzien van houtstructuur. De kleur(en) conform kleur- en materiaalstaat.
Nestkasten	Vleermuis	Zijgevel ter plaatse van bouwnummers: 04, 11, 12, 17 en 53	Voorzieningen voor de vleermuizen aan de gevel.
	Huismus	Zijgevel ter plaatse van bouwnummers: 01, 05, 16, 22 en 61	Voorzieningen voor de huismus aan de gevel.
Sierluiken	Aluminium	Voorgevel conform verkooptekening ter plaatse van bouwnummers: 01, 04, 05, 11, 53, 56 en 61	Het zijn esthetische luiken, deze zijn niet functioneel, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Kader rondom kozijnen	Vezelcement plank	Voor- en zijgevel conform verkooptekening ter plaatse van bouwnummers: 17 en 22	Vezelcement plank voorzien van houtstructuur. De kleur(en) conform kleur- en materiaalstaat.
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. Met andere woorden: spouwankers worden niet toegepast, woningen worden onderling wel gekoppeld op vloerniveau t.b.v. de stabiliteit. 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 plaatmateriaal. De opbouw van de wand van de burens is gelijk.
Constructieve binnenwanden stabiliteitskern	Gelamineerd fineerhout	Dragende wanden rondom trapkern	Gelamineerde constructieplaten rondom de trapkern, met daarop een plaatmateriaal.
Constructieve binnenwanden	Geprefabriceerde houtskeletbouw elementen	Alle dragende scheidingswanden	Dragend stijl- en regelwerk tussen keuken en hal, slaapkamer en overloop/badkamer van de eengezinswoning. Beide zijden voorzien van een constructieplaat met daarop een plaatmateriaal (waarvan toepassing voorzien van kunststof wandpaneel afwerking).
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 van stijl- en regelwerk, aan de badkamerzijde afgewerkt met een constructieplaat en een kunststof wandpaneel afwerking.
Dilatatiegevelelementen	Horizontaal en verticaal doorlopend	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 binnenzijde is voorzien van een onafgewerkte bruine spaanplaat. De ruimte onder het dak betreft een technische ruimte en onbenoemde ruimte op zolder. 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 ontluchting van het rioelstelsel en de toe- en afvoer van het gecombineerde ventilatie- en verwarmingssysteem.
Dakvenster		Hellende dak conform verkooptekening	Tuimeldakraam met afmeting circa 940 x 1.170 mm (bxh).

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	Fabrieksmatig afgeschilderd met een alkydverf systeem. Kleur conform kleur- en materiaalstaat. Incl. briefplaat, weldorpel, garnituur en glasopening conform 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	Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Waterslagen	Aluminium gemoffeld	Onderzijde raamkozijnen aan de buitenzijde	Voorzien van anti-dreunfolie en bijbehorende kopschotjes. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Frans balkon hekwerk		Voorgevel conform verkooptekening ter plaatse van bouwnummers: 17 t/m 22	De franse balkons als aangegeven op de geveltekeningen. 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**	Voor- en achtergevel	De buitendeuren zijn voorzien van een meerpuntsluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild. De cilindersloten van de voordeur, achterdeur, bergingsdeur en poort worden gelijksluitend uitgevoerd waardoor met één sleutel alle deuren kunnen worden geopend en gesloten (Inbraakwerendheidsklasse 2). De meerpuntsluiting is niet van toepassing voor de deur in een houten berging.
Hang- en sluitwerk ramen	Meerpuntsluiting met raamkruk. SKG**	Draai-kiepramen	De draai-kiepramen zijn een inbraakgevoelige plek en daarom ook voorzien van een meerpuntsluiting met raamkruk (Inbraakwerendheidsklasse 2). In de badkamer wordt enkel de kiepstand mogelijk gemaakt.

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.
Binnendeuren	Fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren	Conform verkoop- tekening	Uitgevoerd als Svedex opdekdeur. Het is mogelijk om optioneel, via een de Svedex website, te kiezen voor andere binnendeuren. Nadere informatie hierover kun je vinden op klantplatform 'Mijn Droomwoning'. De plaatsing van een spatscherm/ douchewand in een doucheruimte is benodigd om vochtschade aan een badkamerdeur te voorkomen.
		Meterkastdeur	De meterkast wordt voorzien van een Svedex deur met ventilatierooster onder- en bovenin de deur.
Binnendeurbeslag	Lichtmetaal	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden van Svedex, type Buvalux extra
		Toiletruimte, badkamer	Vrij-bezet slot
		Meterkast	Kastslot
		Overige binnendeuren	Loopsloten
Dorpels	Kunststeen	Toiletruimte en badkamer	Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

2.13 BUITENBEGLAZING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Beglazing	Isolatieglas	Gevelkozijnen, deuren- en ramen	Triple glas, daar waar conform 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 op zolder	Ter voorkoming van opklimbaarheid wordt een MDF-paneel in het traphek opgenomen. Dit paneel wordt dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf, kleur wit.
Leuning	Grenenhout	Aan de wand naast de trap van de eerste en tweede verdieping	Rond, twee keer wit gegronde grenenhouten 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, behoudens toilet	De woning is voorzien van een dekvloer op de constructieve systeemvloer.
	Multiplex	Toilet en badkamer	Multiplex vloer welke fabrieksmatig op afschot wordt gefreesd ter plaatse van de douchehoek. Toplaag wordt voorzien van epoxy vloerafwerking.
	Zwevend	Eerste en tweede verdieping, behoudens de badkamer	Op de constructieve houten vloer wordt een droge zwevende dekvloer opgebouwd uit een isolatielaag en beplating.
Vloerafwerking	Epoxyvloer	Badkamer en toiletruimte	Conform factsheet. 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 je erop dat kleine scheurvorming in de begane grondvloer niet is te voorkomen door werking van de betonconstructie en krimp van de afwerkvloer. Wij adviseren je hier rekening mee te houden bij jouw keuze voor de vloerafwerking. Indien je bijvoorbeeld kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen zoals pvc-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren adviseren wij je zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantievoorzwaarden 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 jouw 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	Conform factsheet. De wandpanelen in de toiletruimte worden in basis verdiepingshoog uitgevoerd.
Wandbekleding	Kunststof	Badkamer	Conform factsheet. De wandpanelen in de badkamer worden in basis verdiepingshoog uitgevoerd.
	Het is mogelijk om optioneel te kiezen voor andere wandpanelen. Eventuele wijzigingen in de wandafwerking kun je tijdens het gesprek met de kopersbegeleiding verder 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 conform 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 opgespannen, waardoor er een strak egaal aanzicht ontstaat. Kleur wit. Voorzien van achterhout rondom lampposities en kozijnen t.b.v. eventuele gordijn ophangingen.
Verlaagd plafond	Plaatmateriaal	Toilet, entreehal, overloop en badkamer, conform verkooptekening	Hoogte en uitvoering conform tekening. Het plafond wordt met een melamine afwerking opgeleverd en voorzien van een luik t.b.v. onderhoud. Kleur wit.

2.18 SCHILDERWERK

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Algemeen	Alkydverf	Buitenschilderwerk	Conform kleur- en materiaalstaat
	Watergedragen verf	Binnenschilderwerk	Conform kleur- en materiaalstaat
Voordeur en kozijn	Alkydverf	Conform verkooptekening	Fabrieksmatig geground en fabrieksmatig afgelakt. Conform kleur- en materiaalstaat
Overige kozijnen, ramen en deuren	Alkydverf	Conform verkooptekening	Conform 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 afgelakt.
Leuning	Watergedragen verf	Eerste en tweede verdieping	Fabrieksmatig geground en afgelakt.
Pergola constructie	Beits	Conform verkooptekening	Fabrieksmatig geground en fabrieksmatig afgelakt. Conform kleur- en materiaalstaat
Veranda constructie	Beits	Conform verkooptekening	Fabrieksmatig geground en fabrieksmatig afgelakt. Conform 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 conform nul-tekening projectleverancier (eventuele aanpassing aansluitingen via meer- en minderwerk). Voor verdere omschrijving van de basis keukeninstallatie verwijzen wij u naar het hoofdstuk 2.24 Elektra van de technische omschrijving.

2.20 SANITAIR

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Toiletruimte begane grond	Conform factsheet	Conform verkooptekening bouwnummers: 13 t/m 15	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Premium opgenomen.
		Conform verkooptekening bouwnummers: 1 t/m 12, 16 t/m 22 en 53 t/m 61	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Elite opgenomen.
Badkamer	Conform factsheet	Conform verkooptekening bouwnummers: 13 t/m 15	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Premium opgenomen.
		Conform verkooptekening bouwnummers: 1 t/m 12, 16 t/m 22 en 53 t/m 61	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Elite opgenomen.
Glazen douchewand	Chroom/ helder glas	Ter plaatse van de douchehoek bouwnummers: 1 t/m 12, 16 t/m 22 en 53 t/m 61	Voorzien van een chroom wandprofiel op volle lengte en stabiliteitsstand naar de wand
Douchegordijnstang	Chroom	Ter plaatse van de douchehoek bouwnummers: 13 t/m 15	Rond, ten behoeve van bevestiging douchegordijn.
Wasmachine en wasdroger	Kraan en afvoer (opbouw)	Conform verkooptekening	1x rioolafvoer in het zicht op de wand aangebracht. Voorzien van een Y-stuk voor de afvoeren van de wasmachine en wasdroger. 1x verchromde 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. Het is mogelijk om optioneel voor ander sanitair te kiezen wat niet standaard in je sanitair pakket is opgenomen.

2.21 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Goten	Zink	Conform verkooptekening	Zinken goot, aangesloten op de hemelwaterafvoeren. Kleur conform 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. Conform 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. Conform 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 conform 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.

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 een 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, meterkast en in de buitenberging. De positie en hoogte zijn weergegeven op de verkooptekening.
Lichtschakelaars	Kunststof	Conform verkooptekening	Enkelvoudige lichtschakelaars worden als plakschakelaar uitgevoerd, batterij gevoed. Lichtschakelaars opgenomen in een meervoudig afdekraam worden op het lichtnet aangesloten. In basis kunnen meerdere lichtpunten vanuit dezelfde schakelaar bediend worden.
Elektrische aansluitpunten	Kunststof	Conform verkooptekening	Een wandcontactdoos wordt binnen een enkelvoudig of drievoudig afdekraam voorzien. In geval van een dubbele wandcontactdoos zal het derde afdekraam blind uitgevoerd worden. Een datapunt wordt altijd binnen een drievoudig afdekraam voorzien.

Hoogte schakelmateriaal			<p>Schakelaars en wandcontactdozen naast schakelaars worden standaard geplaatst op 1.050 mm + vloerpeil.</p> <p>De schakelaars en wandcontactdozen boven de keukeninrichting worden standaard op 1.200 mm + vloerpeil aangebracht. De aantallen, plaats en soort zijn op verkooptekening aangegeven.</p> <p>Overige wandcontactdozen en loze leidingen worden standaard op 300 mm + vloerpeil aangebracht tenzij anders aangegeven op verkooptekening. De meervoudige wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst.</p>
Lichtaansluitpunten	Kunststof	Plafond en wanden, conform verkooptekening	De lichtaansluitpunten worden voorzien van een dekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen.
Aansluitpunten keukeninstallatie			<p>Op de plaats waar de keukeninrichting is voorzien, zijn de volgende aansluitpunten, conform 0-tekening, aangebracht;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wandcontactdozen op circa 1.200 mm boven vloerpeil t.b.v. huishoudelijk gebruik; • Enkele aansluiting t.b.v. elektrische kookplaat, vermogen tot 7,3 Kw; • Enkele aansluiting t.b.v. recirculatie afzuigkap; • Enkele aansluiting t.b.v. vaatwasser; • Enkele aansluiting t.b.v. oven/ magnetron; • Enkele aansluiting t.b.v. koelkast op de keukenverdelers.
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).			

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 en een bel.
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 berging wordt een lichtpunt zonder armatuur aangebracht. Deze is via de schakelaar in de berging te bedienen.
Aansluitpunt DATA		Woonkamer conform verkooptekening	POF, bedraad vanaf de meterkast, standaard UTP afgemonteerd, aangesloten in de meterkast. De aansluiting op het UTP-net is niet opgenomen in de V.O.N.-prijs van de woning.
		Slaapkamer 1 conform verkooptekening	POF, bedraad vanaf de meterkast, standaard niet afgemonteerd en aangesloten in de meterkast. De aansluiting wordt voorzien van een blinde plaat. De aansluiting op het UTP-net is niet opgenomen in de V.O.N.-prijs van de woning.
Aansluiting wasmachine		Techniekrimte / techniekzone	1x een enkele wandcontactdoos, op een aparte groep
Aansluiting wasdroger		Techniekrimte / techniekzone	1x een enkele wandcontactdoos, op een aparte groep
Voorziening zonnestroom-installatie		Techniekrimte / techniekzone	Nabij de gereserveerde positie voor de omvormer van de zonnestroom-installatie. Een elektralediging vanaf de meterkast, dataverbinding omvormer middels wifi.

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.</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 je 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 gegrond 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
Techniekrimte	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	Lima Ecostrip, lichtgrijs	Waalformaat, wildverband. Bouwnummers: 05 t/m 11 en 53 t/m 61
		Rego Ecostrip, middengrijs	Waalformaat, wildverband. Bouwnummers: 01 t/m 04
		Lithium Ecostrip, middengrijs	Waalformaat, wildverband. Bouwnummers: 12 t/m 16
		Zwart mangaan Ecostrip, donkergrijs	Waalformaat, wildverband. Bouwnummers: 17 t/m 22
Voegwerk	Prefab voegmortel	Lichtgrijs	Terugliggend gevoegd. Bouwnummers: 05 t/m 11 en 53 t/m 61
		Middengrijs	Terugliggend gevoegd. Bouwnummers: 01 t/m 04 en 12 t/m 16
		Donkergrijs	Terugliggend gevoegd. Bouwnummers: 17 t/m 22
Gevelstroken	Vezelcement plank	Everest wit, wit	Bouwnummers: 01 t/m 04
		Haagrij, grijs	Bouwnummers: 05 t/m 11 en 53 t/m 61
Sierluiken	Aluminium	Ral 9010, zuiverwit	Bouwnummers: 01 en 04
		Ral 7004, signaalgrijs	Bouwnummers: 05, 11, 53, 56 en 61
Kozijnen, ramen en deuren			
Buitenkozijnen	Hardhout	RAL 9010, zuiverwit	Bouwnummers: 01 t/m 16 en 53 t/m 61
		Ral 7039, kwartsgrijs	Bouwnummers: 17 t/m 22
Vast glas en draaiende delen	Hardhout	RAL 9010, zuiverwit	Bouwnummers: 01 t/m 16 en 53 t/m 61
		Ral 7039, kwartsgrijs	Bouwnummers: 17 t/m 22
Voordeurkozijn	Hout	RAL 9010, zuiverwit	Bouwnummers: 01 t/m 16 en 53 t/m 61
		Ral 7039, kwartsgrijs	Bouwnummers: 17 t/m 22
Voordeur	Hout	RAL 9010, zuiverwit	Bouwnummers: 01 t/m 04
	Hout	Ral 7004, signaalgrijs	Bouwnummers: 05 t/m 11 en 53 t/m 61
	Hout	Ral 8000, groenbruin	Bouwnummers: 12 t/m 22
Achterdeur	Hout	Ral 9010, zuiverwit	Bouwnummers: 01 t/m 16 en 53 t/m 61
		Ral 7039, kwartsgrijs	Bouwnummers: 17 t/m 22
Waterslagen	Aluminium	Ral 7004, signaalgrijs	Bouwnummers: 01 t/m 11 en 53 t/m 61
		Ral 7044, zijdegrijs	Bouwnummers: 12 t/m 22
Kader rondom kozijn	Vezelcement plank	Wit	
Hekwerk Frans balkon	Aluminium	Kwartsgrijs	
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C	
Trapkast	Hout	Wit	
Dorpels	Kunststeen	Antraciet	Toiletruimte en badkamer
Dagkantstukken	Plaatmateriaal	Wit	
Daken			
Dakbedekking	Keramisch	Leikleur mat	

Dakkapel (optioneel), kader en overstek	Onderhoudsvrije beplating	RAL 9010, zuiver wit	
Dakkapel (optioneel), zijwangen	Onderhoudsvrije beplating	Ral 7039, kwartsgrijs	
Goten	Zink	Naturel	Mastgoot
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel	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		Rond

ELITE sanitair

douchecombinatie



Grohe Grohtherm 2000
thermostatische
douchemengkraan



Aquaberg vloerput
15 x 15 cm



Glazen douchewand

wastafelcombinatie



Villeroy & Boch
wastafel Architectura wit
60 x 47cm



Grohe Eurosmart Cosmopolitan
wastafelmengkraan
M-Size



Spiegel
60 x 80 cm

ELITE sanitair

wandclosetcombinatie



Villeroy & Boch
wandcloset Architectura directflush wit
Pack incl. closetzitting softclose
en quick release



Geberit Sigma 30
wit/glanzend/wit

fonteincombinatie



Villeroy & Boch
fontein O.novo wit
36 x 25 cm



Grohe Universal C
fonteinkraan

PREMIUM sanitair

douchecombinatie



wastafelcombinatie



PREMIUM sanitair

wandclosetcombinatie



Villeroy & Boch
wandcloset O.novo directflush wit
Pack incl. closetzitting softclose
en quick release



Geberit Sigma 30
wit/glanzend/wit

fonteincombinatie



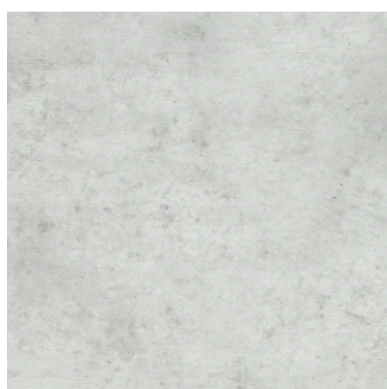
Villeroy & Boch
fontein O.novo wit
36 x 25 cm



Grohe Universal C
fonteinkraan

Wandafwerking

—• Afmeting 90 x 260 cm



Liverpool



Kampala

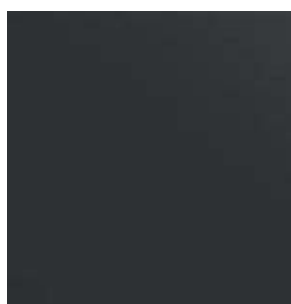


Tuzla



Zanzibar

Vloerafwerking



RAL 7021
zwartgrijs



RAL 7039
kwartsgrijs



RAL 7042
verkeersgrijs



B

BORG & BUITEN

heijmans