



B

BORG & BUITEN

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

23 WONINGEN FASE 2C

d.d. 25-01-2024



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 als ook de verkooptekeningen en de koperskeuzelijst een contractuele waarde en maken deze onderdeel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO). Bij het ondertekenen van de KAO wordt je dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze stukken.

Je kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien je besluit een woning van Heijmans Vastgoed b.v. (hierna te noemen 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, verkooptekeningen en de koperskeuzelijst 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 jouw 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 jou 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

<b>1</b>	<b>ALGEMEEN.....</b>	<b>4</b>
1.1	CONTRACTSTUKKEN .....	4
1.2	STAAT VAN WIJZIGING .....	5
1.3	ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT .....	5
1.4	WOONWENSEN .....	5
1.5	ALGEMENE VOORWAARDEN WOONWENSEN .....	6
1.6	SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN .....	7
1.7	GEVOLGEN WOONWENS : AANBOUW VOOR DE NAASTGELEGEN WONING .....	7
1.8	INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN .....	8
1.9	KRIJTTSTREEPMETHODE.....	8
1.10	ERFSCHIEDING.....	8
1.11	BESCHERMDE DIERSOORTEN.....	8
1.12	SWK.....	9
1.13	SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING.....	9
1.14	GELIMITEERDE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING .....	10
1.15	KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO).....	10
1.16	VRIJ OP NAAM (V.O.N.).....	11
1.17	LEVERING- / EIGENDOMSAKTE.....	11
1.18	TERMIJNEN EN BETALINGEN .....	12
1.19	OPLEVERINGSPROGNOSE.....	12
1.20	JE HUIDIGE WONING .....	13
1.21	OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN.....	13
1.22	CONSUMENTENDOSSIER .....	13
1.23	VERZEKERINGEN .....	14
1.24	AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA .....	14
1.25	WELKE VERVOLGSTAPPEN DIEN JE TE NEMEN? .....	15
1.26	ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE.....	15
1.27	VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING .....	16
1.28	WET BESCHERMING PERSOONSgegevens .....	16
<b>2</b>	<b>DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING .....</b>	<b>17</b>
2.1	GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING.....	18
2.2	RIOLERING .....	19
2.3	ERFAFSCHIEDING .....	19
2.4	HOUTEN ZIJ-AANBOUW (ONGEÏSOLEERD-ONVERWARMD).....	20
2.5	FUNDERING EN VLOEREN.....	21
2.6	BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN .....	22
2.7	DAKAFWERKING .....	23
2.8	GEVELOPENINGEN .....	24
2.9	HANG- EN SLUITWERK.....	24
2.10	BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN .....	25
2.11	BUITENBEGLAZING .....	25
2.12	TRAPPEN .....	26
2.13	VLOERAFWERKING.....	27

<b>2.14</b>	BINNENWANDAFWERKING .....	28
<b>2.15</b>	PLAFONDAFWERKING .....	28
<b>2.16</b>	SCHILDERWERK .....	29
<b>2.17</b>	KEUKENINSTALLATIE .....	29
<b>2.18</b>	SANITAIR .....	30
<b>2.19</b>	GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN .....	30
<b>2.20</b>	WATERINSTALLATIE .....	31
<b>2.21</b>	VERWARMING EN KOELING (BODEM WARMTEPOMP) .....	32
<b>2.22</b>	BALANS VENTILATIE (WTW) .....	34
<b>2.23</b>	ELEKTRA .....	35
<b>2.24</b>	ZONNESTROOMINSTALLATIE .....	37
<b>3</b>	<b>STAAT VAN AFWERKING .....</b>	<b>38</b>
<b>3.1</b>	AFWERKSTAAT .....	38
<b>3.2</b>	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT .....	39

# 1 ALGEMEEN

## 1.1 CONTRACTSTUKKEN

Deze Technische Omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen en koperskeuzelijst 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 e.d.), ventilatie ventielen en rookmelders.

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 jouw 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 jou 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) verkooptekeningen en koperskeuzelijst proberen we een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe de woning eruit gaat zien. Bij tegenstrijdigheden tussen de verkooptekeningen, de koperskeuzelijst en de Technische Omschrijving, heeft de Technische Omschrijving altijd voorrang. De Technische Omschrijving, de verkooptekeningen en koperskeuzelijst 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 'Mijn Droomwoning' of met je 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

De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Ook is er een nieuwe eis toegevoegd voor de aanduiding op het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort te weten de TO juli (Temperatuur Overschrijdingsindicator voor referentiemaand juli). Een toelichting op deze eisen is:

**BENG 1** = netto warmtebehoefte en koelbehoefte onder gemiddelde omstandigheden. Kortom, wat heeft jouw 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 jouw 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, zonneboilers en warmtepompen zorgen voor 'hernieuwbare' energie.

## 1.4 WOONWENSEN

Voor dit project is een woningontwerp samengesteld dat voor jou als koper een aantal voordelen oplevert: Je kunt de woning uit verschillende woonwensen samenstellen. Door de relatief korte bouwperiode zijn voor jou de kosten van de bouwrente lager en kan de woning eerder aan jou 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 altijd mogelijk om aan alle verzoeken te voldoen. Dit komt omdat wij gebruik maken van een prefab bouwsysteem. Bij dit bouwsysteem worden de vloeren en dragende 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 nemen. Wij hebben voor de keuken, de toiletruimte, de badkamer een uitzondering gemaakt zodat je deze ruimten naar jouw persoonlijke wensen kunt laten uitvoeren.

## 1.5 ALGEMENE VOORWAARDEN WOONWENSEN

### **Omgevingsvergunning (van toepassing op woonwensen zoals aanbouw, erker, kozijn in gevel en dakkapel):**

Deze woonwens is vergunningsplichtig en wordt aangeboden onder de voorwaarde van het verkrijgen van de onherroepelijke omgevingsvergunning (inclusief deze woonwens) door de gemeente. Mocht deze vergunning om welke reden dan ook niet worden verleend, dan kan de woonwens helaas niet worden gekozen en vervalt de verstrekte opdracht. Eventuele opdrachten aanvullend op deze woonwens c.q. opdracht, zoals het verstrekken van extra elektra in de aanbouw, komen eveneens te vervallen. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan het laten vervallen van de verstrekte opdrachten. Het vervallen van de verstrekte opdracht(-en) zullen administratief worden verwerkt op de opdrachtbevestiging.

### **Energielabel/ BENG eisen (van toepassing op woonwensen zoals (voorziening voor) aanbouw, lichtstraat, dakkapel, dakraam, indeling 2e verdieping, verhogen temperatuur 2e verdieping en extra badkamer):**

De basiswoning (zonder woonwensen) voldoet bij de aanvraag omgevingsvergunning aan de BENG-eisen conform Bouwbesluit. De BENG-berekening (inclusief 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 heeft gemaakt in de woonwensen welke worden 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 om met inbegrip van de gekozen woonwensen, te kunnen blijven voldoen aan de geldende BENG-eisen conform het Bouwbesluit. Deze is opgenomen in de KAO. De definitieve keuzes voor de woonwensen worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij jouw woning en wat je van Heijmans in jouw consumentendossier ontvangt.

### **Aanvullende bouwkundige informatie woonwens aanbouw:**

- Bij de keuze voor een aanbouw worden de woningscheidende bouwmuren en de verdiepingsvloer verlengd. De indeling van de achtergevel is weergegeven in de woonwensentekeningen behorend bij de aanbouw.
- De spouwmuurconstructie, buitenmuren en fundering van de aanbouw zullen deels op de naastgelegen kavel gesitueerd zijn, waardoor de naastgelegen tuinbreedte ter plaatse van de aanbouw smaller is. Wanneer de verkrijger/bewoners van de naastliggende woning kiezen voor de aanbouw, is er sprake van een bebouwing over de erfgrans van de gekochte kavel. Dit geeft geen recht op verrekening. Niet van toepassing bij een vrijstaande woning.
- Indien de verkrijgers/bewoners van naast elkaar gelegen kavels beiden kiezen voor dezelfde aanbouw, dan zal de aanbouw op de erfgrans worden gebouwd en wijzigt de respectievelijke tuinbreedte niet.
- Door het vergroten van de woonruimte zal het energieverbruik toenemen.
- Het metselwerk boven het achtergevelkozijn van de aanbouw is niet zonder meer geschikt voor het plaatsen van zonwering bijvoorbeeld een uitvalscherp. In de informatiekaart voor zonweringen wordt informatie verstrekt over eventuele mogelijkheden voor het aanbrengen van een zonwering. Wij adviseren deze werkzaamheden te laten uitvoeren door een professioneel bedrijf.
- Als de naastgelegen woning ook wordt uitgebreid met een aanbouw dan bestaat de mogelijkheid dat de hemelwaterafvoer op een andere positie wordt aangebracht dan de positie op de woonwensentekening.

### **Legplan panelen (van toepassing op woonwensen zoals dakkapel/ dakraam):**

Bij eventuele aanwezigheid van PV-panelen op het schuine dakvlak zal door het plaatsen van een dakkapel/ dakraam het legplan van de PV-panelen worden gewijzigd. In enkele gevallen kan dit er zelfs toe lijden dat er geen ruimte meer is om PV-panelen te plaatsen. Het legplan van de PV-panelen wordt te allen tijde bepaald door ons adviesbureau.

### **Aanvullende informatie woonwens extra badkamer/ wastafelaansluiting/ afgedopte badaansluiting**

De warmwatervoorziening van de woning is gecombineerd met de centrale verwarmingsinstallatie. De warmwatervoorziening van de woning voldoet aan de eisen van het SWK, met dien verstande, in het geval er sprake is van twee badruimten, de in de SWK genoemde waarden voor de hoeveelheid te onttrekken warmwater, alsmede het product van de hoeveelheid liters per minuut en de temperatuur in graden Celsius van het onttrokken warmwater, gelden voor afzonderlijk gebruik en zijn niet van toepassing voor gelijktijdig gebruik van tappunten. De plaatsing van een douchedeur of -gordijn in een doucheruimte (na oplevering) is benodigd om vochtschade aan een badkamerdeur te voorkomen en om de garantie van de deur te behouden.

### **Aanvullende informatie onbenoemde ruimten**

De ruimten aangemerkt met "onbenoemde ruimten" voldoen niet aan de voorwaarden die het Bouwbesluit stelt aan bijvoorbeeld een slaapkamer (=benoemde ruimte). Het is echter aan de koper zelf te besluiten hoe de onbenoemde ruimte gebruikt gaat worden.

## **1.6 SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN**

Standaard is de woning niet voorzien van een keukenopstelling. Wij bieden je daarentegen wel verschillende mogelijkheden aan via de keuzelijsten om voorbereidingen te treffen voor het plaatsen van de gewenste keuken na oplevering.

Wel is de woning standaard voorzien van sanitair en tegelwerk in de toiletruimte en de badkamer. Je individuele wensen met betrekking tot wijzigingen hierin kun je bespreken met de projectleveranciers, waar men je graag van dienst is bij het samenstellen van het sanitair en tegelwerk in jouw toiletruimte c.q. badkamer.

Je ontvangt hiervoor een uitnodiging van de leveranciers. Meer informatie over de woonwensen en de procedure staan vermeld in de kopershandleiding welke je vindt op het klantplatform 'Mijn Droomwoning'.

## **1.7 GEVOLGEN WOONWENS : AANBOUW VOOR DE NAASTGELEGEN WONING**

Voor 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 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 overbouwing gevestigd. De zijmuren van de aanbouw van de naastgelegen woning komen dan gedeeltelijk over de erfgrens. De overschrijding van de erfgrens bedraagt circa 30 cm 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 je hiervoor niet financieel gecompenseerd.



## 1.8 INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN

De woning voelt pas aan als thuis als je 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 bij de woning 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](http://www.politiekeurmerk.nl).

## 1.9 KRIJSTREEPMETHODE

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 krijstreepmethode toegepast, waarbij een deel van de ruimte is aangemerkt als onbenoemde ruimte, het overige deel verblijfsruimte. Indien van toepassing, dan staat dit op tekening aangegeven. De woningen voldoen aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

## 1.10 ERFAFSCHEIDING

Op de situatietekening worden de diverse uitvoeringen van de erfafscheidingen aangegeven. 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 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. 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.

## 1.11 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.

## 1.12 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.

## 1.13 SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2024 van toepassing met de op het project van toepassing zijnde modules. Dit betekent kort samengevat het volgende:

Heijmans 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, de verkooptekeningen en de koperskeuzelijst 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 (via de inhoud van de SWK Garantie- en waarborgregeling) een SWK-garantie. Dit betreft een bouwkundige kwaliteitsgarantie van de ondernemer aan je 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, die bij de oplevering/sleuteloverdracht van je 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 na het ingaan van de garantietermijn;
2. Indien Heijmans verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin Heijmans 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](http://www.swk.nl)).

Tevens geldt dat in geval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen jou en Heijmans 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 evenwichtig zijn vastgelegd.

*Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een Garantie- en Waarborgregeling bied je meer zekerheid!*

#### **1.14 GELIMITEERDE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING**

De door jou gekochte woning wordt, onder andere, inclusief sanitair en tegelwerk opgeleverd. Als je bijvoorbeeld kiest om dit sanitair en tegelwerk te laten vervallen, dan is de gelimiteerde Garantie- en waarborgregeling van het SWK hierop van toepassing. De gelimiteerde Garantie- en waarborgregeling heeft in dit geval betrekking op het leveren en aanbrengen van het sanitair en tegelwerk, op de waterdichtheid en het afgedopte leidingwerk in de badkamer en toiletruimte. Dat wil zeggen dat deze betreffende onderdelen van de complete woning, als bedoeld in de Garantie- en Waarborgregeling, en de daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken, zijn uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling.

Consequenties voor jou als koper:

Je dient hiervoor de zogeheten "Aanvullende overeenkomst inzake de gelimiteerde SWK Garantie- en waarborgregeling" voor het vervallen van het betreffende onderdeel naar Heijmans te ondertekenen.

#### **1.15 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 jij) de KAO hebben ondertekend staat de getekende versie op klantplatform 'Mijn Droomwoning'. Een kopie van de originele KAO wordt beschikbaar gesteld aan de notaris, 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 akte van levering-/eigendomsakte, nadat (eventueel) de hypotheekstukken door jou geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KAO is voldaan.

### 1.16 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 gemeoid zijn, in de koop-/aaneemsom 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;
- Kosten t.b.v. het garanticertificaat (SWK);
- Energielabel;
- De mee gefinancierde KAO-woonwensen;

De met de financiering van jouw woning verband houdende kosten zijn niet in de koop-/aaneemsom 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 aaneemsom;
- Notariskosten voor de hypotheekakte;
- De kosten naar aanleiding van de gekozen woonwensmogelijkheden;
- Aansluitkosten voor levering van water, elektra, glasvezel en/of CAI.

### 1.17 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.



## 1.18 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 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 jouw 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 jouw 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 onderhoudt hierover geen contacten met jouw 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 je 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.

## 1.19 OPLEVERINGSPROGNOSE

Op het moment van verkoop wordt een opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Deze prognose kent een aantal onzekere factoren. Als het hard vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc. 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 jouw woning, deze uitnodiging is bindend voor partijen.

## 1.20 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 je huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Gedurende de bouw word je geïnformeerd omtrent de prognose van oplevering van je nieuwe woning.

Wacht voor het maken van definitieve afspraken, onze uitnodiging voor oplevering af (circa 4 weken voor de oplevering van je 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 (zoals vorst en regen) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen.

## 1.21 OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN

Bij de uitnodiging voor de oplevering van je woning ontvang je tevens de eindafrekening. Als je aan al je 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 je woning.

Eén á twee weken voor oplevering zal Heijmans met je de woning inspecteren, de 'voorschouw'. Bij de oplevering word met jou 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 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.

## 1.22 CONSUMENTENDOSSIER

Heijmans zal bij de voorschouw 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
- Meetrapport Mechanische Ventilatie

### TEKENINGEN / DOCUMENTEN

- Bouwkundige tekeningen waarop woonwensen zijn verwerkt
- Meterkastlijst
- Revisietekeningen W- en E-installatie
- Bouwkundige informatie voor aanbouw en/of dakkapel

### GEBRUIKSHANDLEIDINGEN

- Verwarming- / koeling systeem
- Temperatuurregeling
- Ventilatiesysteem
- 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.
- Overzicht garantie.

## **1.23 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 je in jouw woning direct na oplevering wenst te gaan uitvoeren c.q. te laten uitvoeren, is het verstandig tevens een inboedelverzekering af te sluiten.

## **1.24 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 je 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.

## 1.25 WELKE VERVOLGSTAPPEN DIENT JE TE NEMEN?

In het bericht voor de oplevering, waarin je wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van de woning, verstrekken wij EAN-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 zal na oplevering van de woning haar contract opzeggen.

Wanneer je 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 je 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 je 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 je 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 je zich in- of overschrijven naar de waterleverancier van je regio.

## 1.26 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 (Woonwijzer), die je bij de oplevering van de woning van Heijmans 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.



## 1.27 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 'Mijn Droomwoning' zullen de data van deze kijkdagen aan jou bekend worden gemaakt.

Heijmans heeft veiligheid op de bouwplaats hoog in het vaandel staan. Heijmans 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 1<sup>e</sup> kijkmoment ontvang je informatie hierover.

## 1.28 WET BESCHERMING PERSOONSgegevens

Heijmans respecteert je privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die jij 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 tegelshowroom.

## 2 DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING

Ruimtenaam	Terminologie bouwbesluit
Entree/hal	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Meterkast	Meterruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Trapkast	Bergruimte
Overloop	Verkeersruimte
Badkamer	Badruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Onbenoemde ruimte	Onbenoemde ruimte
WP / Techniek / Technische ruimte	Technische ruimte
Berging	Bergruimte

## 2.1 GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Vloerpeil</b>		Bovenkant afgewerkte vloer in de entree/hal	Het vloerpeil wordt door de gemeente Culemborg opgegeven en ligt tussen de 2.05 m en 2.30 m boven NAP.
		Vrije hoogte onder plafonds en onder de nokgording	De vrije hoogte vanaf de afgewerkte betonvloer tot aan het betonplafond is op de begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping is circa 2600 cm en op zolder onder de nokgording circa 3650 cm.
<b>Ontgraven</b>	Grond	Onder de woning en berging	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen.
<b>Aanleg</b>	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 en voldoet aan de vereiste kwaliteitsnormen voor woningbouw. Om de optimale groei van planten in de tuin te garanderen, adviseren wij u om contact op te nemen met een hovenier. De hovenier kan jou advies geven over de geschiktheid van de grond en eventuele maatregelen die nodig zijn om de groei van planten te bevorderen.
<b>Bestrating</b>	Betontegels	In de voortuin van de voordeur naar openbaar gebied, conform situatietekening	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 100 mm bestratingszand aangebracht.
		Rijstroken ter plaatse van auto-opstelling, conform situatietekening	Voor de rijstrook wordt een strook betontegels met een breedte van 500 mm en een tegelafmeting van 500x500x50 mm tot aan het openbaar gebied aangebracht. Onder de bestrating wordt minimaal 100 mm bestratingszand aangebracht.
<b>Gesloten bodembron</b>	Bodemlus (kunststof)	In achtertuin, voortuin of onder woning	Om de warmte uit de bodem te halen wordt er in basis één grondboring uitgevoerd waarin een verticale gesloten bodemlus ten behoeve van het warmtepompsysteem in de woning aangebracht. Bij deze gesloten bodemlus wordt vloeistof in buizen door de bodem geleid. De vloeistof komt niet in direct contact met het grondwater. Het aantal grondboringen en de benodigde diepte zijn afhankelijk van de locatie van de woning en is vastgesteld in een project specifiek onderzoek.
<b>Opleveren kavel</b>			Vrij van grof puin, overig afval en niet te behouden begroeiingen verwijderd.

## 2.2 RIOLERING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Rioleringsleiding</b>	Kunststof	Onder- en rondom de woning tot perceelsgrens	De vuilwaterafvoerleidingen van de woning wordt op het rioleringsstelsel van het gemeenteriool aangesloten.
			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.
<b>Uitstroomtegels</b>	Beton	Ter plaatse van de erfgrans met openbaar gebied (voortuin)	De hwa's van de woning wordt niet aangesloten op gemeente riool, maar stroomt via de uitstroomtegels naar het openbaar gebied.

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 openbaar gebied. 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 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 je als koper rekening te houden als de tuin wordt aangelegd.

## 2.3 ERFAFSCHIEDING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Erfgrenzen</b>	Vuren houten 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.
<b>Beplanting</b>	Veldesdoorn	Conform situatietekening	Aanpoothoogte beplanting ca. 60 cm (5st/m1), geplaatst is driehoeksverband. Geplant in het plantseizoen.
		Conform situatietekening	Aanpoothoogte beplanting ca. 100 cm (5st/m1), geplaatst is driehoeksverband. Geplant in het plantseizoen.
	Wilde liguster	Conform situatietekening	Aanpoothoogte beplanting ca. 180 cm, geplant in het plantseizoen.
<b>Erfafscheiding</b>	Metalen gaasmathewerk	Conform situatietekening, Tussen de tuinen van bouwnummer 03 en 53 (fase 2a)	Metalen hekwerk va. ca. 180cm hoog, voorzien van hедера beplanting, geplant in het plantseizoen met een aanpoothoogte van ca. 100-120cm (5st/m1).



## 2.4 HOUTEN ZIJ-AANBOUW (ONGEÏSOLEERD-ONVERWARMD)

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Fundering</b>	Beton	In de grond	Voor de fundering van de zij-aanbouw wordt gebruik gemaakt van prefab betonnen funderingsbalken die rusten op de geprefabriceerde betonnen palen. Afmetingen aan de hand van de sonderingen en berekeningen van de constructeur.
<b>Begane grondvloer</b>	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde standaard $R_c = 4,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
<b>Buitenwanden</b>	Houten stijl- en regelwerk	Wanden	De ongeïsoleerde buitenwanden bestaan uit horizontaal aangebrachte rabatdelen met een dikte van 18 mm van verduurzaamd vuren hout op een vuren houten regelwerk. De rabatdelen worden afgewerkt in kleur conform kleur- en materialenstaat.
<b>Dak</b>	Dakbedekking	Platte dak	Het dak van de berging bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag op afschot met OSB plaatmateriaal en voorzien van volledig verkleefde dakbedekking zonder grind. De dakranden worden afgewerkt met een verzinkte dakkap in kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
<b>Stalen kanteldeur</b>		voorgevel	Handbediende thermisch verzinkte stalen kanteldeur met verzinkte blokkozijnen in kleur gelakt. Niet gelijksluitend met de woning.
<b>Deur/kozijn</b>	Hardhouten kozijn en deur met glasopening	achtergevel	De hardhouten deur van de berging is voorzien van helder glas en is uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met de woning. Deur en kozijn zijn fabrieksmatig gegrond en fabrieksmatig dekkend afgeschilderd.
<b>Ventilatie</b>			Natuurlijke ventilatie door middel van roosters in de gevel.

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

## 2.5 FUNDERING EN VLOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Fundering</b>	Beton	In de grond	Voor de fundering van de woning wordt gebruik gemaakt van prefab betonnen funderingsbalken die rusten op betonnen palen. Afmetingen aan de hand van de sonderingen en berekeningen van de constructeur.
<b>Kruipruimte</b>	Schoon zand	Bodemafluiting	In de kruipruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt een bodemafluiting van minimaal 100 mm schoon zand toegepast.
<b>Begane grondvloer</b>	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde; standaard $R_c = 4,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ . De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloer is door de constructeur op 175 kg per/m <sup>2</sup> berekend.
<b>Vloerluik</b>	Vezelcementplaat	Positie(s) conform verkooptekening is indicatief	Geïsoleerd luik opgenomen in een omranding op de ruwe begane grondvloer.
<b>Verdiepingsvloer</b>	Beton	Eerste en tweede verdieping	De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een plaatvloer van geprefabriceerd beton de v-naden aan de onderzijde blijven in het zicht. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloeren is door de constructeur op 175 kg per/m <sup>2</sup> berekend.

## 2.6 BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Buitenspouwblad</b>	Metselwerk	Voor-, achtergevel en zijgevel	Het metselwerk is een Waalformaat en in wildverband uitgevoerd. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
	Voegwerk	Metselwerk	Het voegwerk in het metselwerk wordt doorgestreeken, iets terugliggend uitgevoerd. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
<b>Nestkasten</b>	Vleermuis	Zijgevel ter plaatse van bouwnummers: 2, 3, 4, 6, 8, 9, 11, 13, 14, 16, 18, 19, 21 en 23	Voorzieningen voor vleermuizen aan de gevel. Positie en aantallen conform verkooptekening.
	Vogel	1, 3, 5, 7, 8, 10, 12, 13, 15, 17, 18, 20, 22 en 23	Voorzieningen voor vogels aan de gevel. Positie en aantallen conform verkooptekening.
<b>Sierluiken</b>	Aluminium	Positie conform verkooptekening	Het zijn esthetische luiken, deze zijn niet functioneel, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
<b>Binnenspouwblad</b>	Geprefabriceerde betonelement	Voor-, en achtergevel en kopgevel indien van toepassing	De spouwmuur wordt met minerale wol en een luchtsouw geïsoleerd. De gemiddelde isolatiewaarde van de totale spouwmuur is minimaal $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (volgens Bouwbesluit art 5.3.1)
<b>Huisnummerbord</b>	Natuursteen	Nabij entree deur	150 x 150 mm wit bordje gegraveerd met lichtgrijze huisnummers.
<b>Woningscheidende wanden</b>	Geprefabriceerde betonelement	Tussenwanden	De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwconstructie. Ter plaatse van de 2 <sup>e</sup> verdiepingvloer worden een aantal koppelingstrippen ten behoeve van de stabiliteit aangebracht.
<b>Binnenwanden</b>	Gasbeton	Alle lichte (niet dragende) scheidingswanden	Lichte scheidingswanden, dikte 100 mm.
	Metalstud / gipsplaten	Binnenwanden onder het hellende dak.	Lichte scheidingswanden, bestaande uit metalen profielen of houten regels. Aan twee zijden afgewerkt met gipsplaten.
<b>Voorzetwand met plateau</b>	Metalstud / gipsplaten	Ombouw van het inbouwreservoir toilet	Lichte scheidingswand, bestaande uit een metalen frame afgewerkt met gipsplaten.
<b>Dilatatievoegen</b>	Verticale doorlopende voegen	Conform opgave van de leverancier en in overleg met de constructeur	Om scheuren door krimp of uitzetting van de gevels of het 'werken' van de woningen onderling te voorkomen, worden zogeheten dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk. Dit houdt in dat er verticale doorlopende voegen komen op plaatsen waar scheurvorming verwacht wordt. Deze open voegen zijn enkele millimeters breed.
<b>Stalen gevellateien</b>	Verzinkt en gepoedercoat staal	Boven de raamen deurkozijnen	De kleur(en) zijn vermeld in kleur- en materiaalstaat
<b>Krimpscheurtjes</b>	Er ontstaan krimpscheurtjes bij wand- en plafond aansluitingen alsmede ter plaatse van V-naden van vloerelementen. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk. Deze krimpscheurtjes		

	zijn door de werking van de toegepaste materialen niet te voorkomen en kunnen niet worden aangemerkt als een gebrek
--	---

## 2.7 DAKAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Hellend dak</b>	Geïsoleerde prefab dakplaten	Sporenkap	De onderzijde is voorzien van een bruine vochtbestendige onafgewerkte spaanplaat. Bevestigingsmiddelen blijven in het zicht. Naden tussen de spaanplaten blijven in het zicht. De naad tussen de dakelementen en aansluiting op de bouwmuur wordt voorzien van strook vochtbestendige onafgewerkte spaanplaat. De gemiddelde isolatiewaarde van het hellende dak is minimaal $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (volgens Bouwbesluit art 5.3.3).
<b>Knieschotten</b>	Constructief	Hellende daken	De knieschotten zijn voorzien van een bruine vochtbestendige onafgewerkte spaanplaat op een vuren houten stijl- en regelwerk en per/zijde voorzien van 1 afschroefbaar luik. De knieschotten zijn onderdeel van de constructie van de woning en mogen uitgezonderd het luik niet worden verwijderd.
<b>Dakpannen</b>	Keramisch	Hellende daken	Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
<b>Dakdoorvoeren</b>	kunststof/metaal	Op de daken, conform verkooptekening	Voor de installaties worden individuele doorvoeren gemaakt voor de ontluchting van het rioelstelsel en de toe- en afvoer van het ventilatiesysteem. De luchtaanzuiging van de WTW-installatie wordt niet afgewerkt en blijft op de tweede verdieping aan de binnenzijde van de woning in het zicht.



## 2.8 GEVELOPENINGEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Buitenkozijnen, ramen- en deuren</b>	Kunststof	Gevel	De buitengevelkozijnen, ramen- en deuren zijn aan de buitenzijde uitgevoerd met een rechte hoekverbindingen van 90° zoals die ook bij houten kozijnen worden toegepast en aan de binnenzijde uitgevoerd met een hoekverbinding van 45°. Op de verkooptekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draai en/of draai-kiepraam. Afwerking en kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
<b>Buitenkozijn</b>	hardhout, Dark red meranti	Voordeur	Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
<b>Buitendeur</b>	Samengestelde geïsoleerde vlakke houten voordeur.	Voordeur	Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Incl. briefplaat, weldorpel, garnituur en eventuele glasopening volgens verkooptekening.
<b>Vensterbanken</b>	Kunststeen marmerecompositie Bianco C	Onderzijde raamkozijnen met een borstwering aan de binnenzijde, behoudens de badkamer	In de badkamer wordt de borstwering voorzien van tegelwerk. Kleur vensterbanken volgens kleur- en materiaalstaat.
<b>Dorpels</b>	Kunststeen	Toiletruimte en badkamer	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
<b>Waterslagen</b>	Aluminium gemoffeld	Onderzijde raamkozijnen aan de buitenzijde	Voorzien van anti-dreunfolie en bijbehorende kopschotjes. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
<b>Frans balkon hekwerk</b>		Positie conform verkooptekening	Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Alle bewegende delen in de buitenkozijnen, ramen en deuren, met uitzondering van de buitenberging, worden voorzien van tochtprofielen.

## 2.9 HANG- EN SLUITWERK

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Hang- en sluitwerk deuren</b>	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 en bergingsdeur worden gelijksluitend uitgevoerd waardoor met één sleutel alle deuren kunnen worden geopend en gesloten. De meerpunts-sluiting is niet van toepassing voor de deur in een houten berging.
<b>Hang- en sluitwerk ramen</b>	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.

## 2.10 BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Binnenkozijnen</b>	Staal	Conform verkoop- tekening	Plaatstalen montagekozijnen Svedex, type Match uitgevoerd met een bovenlicht van enkel glas en een afgeslankte bovendorpel. De kozijnen onder een schuine kap hebben geen bovenlicht.
	Lakboardpaneel	Trapkast, meterkast en techniekrimte	Bovenlicht met een dicht lakboard paneel.
<b>Binnendeuren</b>	Fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren	Conform verkoop- tekening	Uitgevoerd als Svedex opdekdeur. Het is mogelijk om optioneel, via een speciale Svedex website, te kiezen voor andere binnendeuren. Nadere informatie hierover kun je vinden op klantplatform 'MijnDroomwoning'. De plaatsing van een douchedeur of - gordijn in een doucheruimte (na oplevering) is benodigd om vochtschade aan een badkamerdeur te voorkomen en om de garantie van de deur te behouden.
		Meterkastdeur	De meterkast wordt voorzien van een Svedex deur met ventilatierooster onder- en bovenin de deur.
<b>Binnendeurbeslag</b>	Lichtmetaal	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden van Svedex.
		Toiletruimte, badkamer	Vrij-bezet slot
		Meterkast	Kastslot
		Overige binnendeuren	Loopsloten

## 2.11 BUITENBEGLAZING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Beglazing</b>	Isolatieglas	Gevelkozijnen, deuren- en ramen	HR++ isolatieglas, daar waar volgens NEN 3569 noodzakelijk wordt veiligheidsbeglazing toegepast. In verband met een ander productieproces is het mogelijk dat deze veiligheidsbeglazing een andere tint heeft dan de standaard beglazing. Dit kan niet worden aangemerkt als een gebrek.
<b>Bovenlichten</b>	Enkel glas	Binnendeur- kozijnen	Zie eveneens omschrijving in paragraaf Binnenkozijnen- deuren.

## 2.12 TRAPPEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Vaste trap	Vurenhout	Van begane grond naar 1e verdieping	Dichte vurenhouten trap met stootborden.
Vaste trap	Vurenhout	Van 1 <sup>e</sup> naar 2 <sup>e</sup> verdieping	Open vurenhouten trap.
Raveelijzers	Gegalvaniseerd staal	Ter plaatse van de verdiepingsvloeren	De geprefabriceerde betonnen verdiepingsvloeren worden ter plaatse van het trapgat op gegalvaniseerde stalen raveelijzers aangebracht.
Lepe hoeken	MDF	Conform verkooptekening	Daar waar installatietechnisch nodig, uitgevoerd met zogenaamde 'lepe hoeken', dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf in dezelfde kleur als de trapboom.
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. Daar waar opklimbaarheid mogelijk is via de leuning wordt een MDF-paneel met een dikte van 12 mm in het traphek opgenomen. Dit paneel wordt dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Leuning	Hardhout Sapeli Mahonie	Aan de wand naast de trap van de eerste en tweede verdieping	Blank gelakte hardhouten leuning.

## 2.13 VLOERAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Afwerkvloer</b>	Gehechte dekvloer	Begane grond, 1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping	Je woning is voorzien van een afwerkvloer voorzien van vloerverwarming op de constructieve systeem betonvloer. Achter de knieschotten onder de schuine kap wordt geen afwerkvloer aangebracht.
			De afwerkvloer is uitgevoerd conform vlakheidsklasse 4 - NEN 2747. Ter plaatse van een binnendeur is het hoogteverschil tussen de afwerkvloer en de onderkant van de deur circa 28 mm. Het aanbrengen van een dikke vloerafwerking kan problemen geven met het openen van een deur en beperkt de luchtcirculatie.
<b>Tegelwerk</b>	Keramische tegels	Badkamer en toiletruimte	In de basis is een vloertegel van de Collectie Heijmans Elite opgenomen: vloertegel afmeting (hxb) 450x450 mm Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels onder afschot gelegd.
			Ook is het mogelijk om optioneel te kiezen voor andere tegels. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kun je via de showroom regelen.
<b>Algemeen</b>	Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.		
<b>Scheurvorming</b>	<p>Wij wijzen je erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet is te voorkomen als gevolg van de gebruikelijke werking van de betonconstructie en krimp van deze afwerkvloer. Wij adviseren je hier rekening mee te houden bij jouw keuze voor de vloerafwerking. Indien je kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen zoals bijvoorbeeld pvc-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren adviseren wij je te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden (en beperkingen) waaronder deze vloer aangebracht zal worden, evenals de van toepassing zijnde garantievoorwaarden. Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is het minder van belang om rekening te houden met de gebruikelijke werking van de ondervloeren. Bij de keuze van de vloerafwerking (ongeacht het soort vloerafwerking) is het van belang rekening te houden met de maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking. Dit in verband met de juiste werking van de vloerverwarming. De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 m<sup>2</sup> K/W anders werkt jouw vloerverwarming niet optimaal.</p> <p>Het kan helpen om de vloerverwarming voor het aanbrengen van de vloerafwerking rustig op te stoken en na enkele dagen weer af te laten koelen. In vaktermen wordt dit vaak een opstookprotocol genoemd. Het uitvoeren van een opstookprotocol geeft echter geen zekerheid dat scheurvorming niet meer zal voorkomen. Heijmans voert géén opstookprotocol uit. Als je vloerafwerker dit wenselijk acht, dan dien je dit zelf uit te voeren. Laat je ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.</p>		

## 2.14 BINNENWANDAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Wandtegels</b>	Keramische tegels	Toiletruimte	In de basis is een wandtegel van de Heijmans collectie Elite opgenomen: wandtegel afmeting (hxb) 250x500 mm. De wanden in de toiletruimte wordt betegeld tot een hoogte van circa 1500 mm.
<b>Wandtegels</b>	Keramische tegels	Badkamer	In de basis is een wandtegel van de Heijmans collectie Elite opgenomen: wandtegel afmeting circa 250x500 mm. De wanden in de badkamer worden tot plafond hoog betegeld.
<b>Toiletruimte en badkamer</b>	Wit structuur spuitwerk	Boven de wandtegels tot het plafond	
	De aansluitingen van de wand- en vloertegels worden voorzien van een kitvoeg. Het wandtegelwerk wordt standaard wit gevoegd. De voeg van de wandtegel loopt niet door in de voeg van de vloertegel. Een wit kunststofprofiel wordt standaard toegepast bij de uitwendige hoeken.		
	Het is mogelijk om optioneel te kiezen voor andere tegels. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kun je via de showroom regelen.		
<b>Wanden van meterkast, trapkast en techniekruimte</b>	Niet nader afgewerkt		
<b>Overige wanden</b>	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 groep 3 volgens de NEN 13914-2. Hierbij kunnen plaatselijk onregelmatigheden voorkomen van 1 tot 3 mm, zijn kleurverschillen toegestaan en volgt (plaatselijk) een afgefilmde ondergrond. Binnen de deze norm zijn dus oneffenheden toegestaan. Deze wandafwerking is daardoor niet geschikt voor sauswerk. Ter plaatse van de plintzone wordt de wand niet afgewerkt.

## 2.15 PLAFONDAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Spuitwerk</b>	Wit structuur spuitpleister	Alle betonplafonds (M.u.v. de meterkast en techniekruimte)	De V-naden tussen de geprefabriceerde betonnen vloerelementen blijven in het zicht. De afstand van de V-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de betonnen vloerelementen en kan verschillen. Deze V-naden zijn ervoor om enig hoogteverschil in de vloerplaten te camoufleren; deze vloerplaten worden namelijk in de fabriek geprefabriceerd waarbij kleine maattoleranties kunnen voorkomen. Dit kan dus niet worden aangemerkt als een gebrek.

## 2.16 SCHILDERWERK

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Algemeen</b>	Alkydverf	Buitenschilderwerk	Volgens kleur- en materiaalstaat
	Watergedragen verf	Binnenschilderwerk	Volgens kleur- en materiaalstaat
<b>Trap (dicht)</b>	Watergedragen verf	van begane grond naar 1 <sup>e</sup> verdieping	In het zicht blijvende delen van de trapbomen en spil, worden dekkend afgeschilderd. De bovenzijde van de treden en stootborden zijn enkel fabrieksmatig gegrond. Onderzijde zichtbaar vanuit de trapkast is enkel fabrieksmatig gegrond.
<b>Trap (open)</b>	Watergedragen verf	van 1e naar 2 <sup>e</sup> verdieping	In het zicht blijvende delen van de trapbomen en spil, worden dekkend afgeschilderd. De treden zijn enkel fabrieksmatig gegrond.
<b>Hekwerken / balustrade</b>	Watergedragen verf	1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping	Fabrieksmatig gegrond en in het werk afgelakt.
<b>Leuningen</b>	Watergedragen verf	1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping	Fabrieksmatig blank afgelakt.
<b>Lepe hoeken trap</b>	Watergedragen verf	Aan muurzijde van de trap	Fabrieksmatig gegrond en in het werk afgelakt.
<b>MDF gefolieerde aftimmerstrook</b>	Dagkanten gevelkozijnen		Als 'aftimmering' in de dagkanten van de kunststofgevelkozijnen
<b>Voordeur en kozijn</b>	Alkydverf	Voorgevel	Fabrieksmatig gegrond en fabrieksmatig afgelakt.

## 2.17 KEUKENINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Keukeninstallatie</b>		Conform nul-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).



## 2.18 SANITAIR

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Toiletruimte begane grond</b>	Conform factsheet	Conform verkooptekening	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Elite opgenomen.
<b>Badkamer</b>	Conform factsheet	Conform verkooptekening	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Elite opgenomen.
<b>Wasmachine en wasdroger</b>	Kraan en afvoer (opbouw)	Conform verkooptekening	1x rioolafvoer in het zicht op de wand aangebracht. Voorzien van Y-stuk voor de afvoeren van de wasmachine en wasdroger. 1x verchromde koudwater wasmachinekraan, fabricaat VSH.

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 Elite is opgenomen. Via de showroom kun je kiezen voor ander sanitair, waarvoor je een offerte op maat kunt laten maken.

Bij een bad positie onder een raam mag conform bouwbesluit de blokkade van de draairichting niet opgeheven worden om hiermee doorval risico te voorkomen. Het bad wordt in deze situatie gezien als een opstapmogelijkheid waarbij een doorval risico aan de orde is.

## 2.19 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Goten</b>	Zink	Langsgevels / kopgevels	Zinken mastgoot op verzinkte metalen gootbeugels, 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.
<b>Hemelwaterafvoeren</b>	Zink	Conform verkooptekening	De hemelwaterafvoeren worden op de buitengevels tegen het metselwerk. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

## 2.20 WATERINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Tappunten koudwater</b>	Kunststof waterleiding	Keuken, toiletruimte, fonteintje, douche, bad, wastafel en wasmachine.	De koudwaterleidingen worden vanaf de meterkast naar alle sanitaire toestellen aangebracht, de plaats voor de spoelbak van de keukeninrichting, de plaatsingsmogelijkheid voor de wasmachine. Op aansluitpunten van de keukeninrichting die niet worden aangesloten is een stopkraan voorzien waarmee de leidingen kunnen worden gespoeld.
<b>Buitenkraan</b>		Op de achtergevel conform verkooptekening.	Het leveren en monteren van een vorstvrije buitenkraan met slangwartel 1/2 en losse sleutel. De kraan wordt geplaatst op de achtergevel nabij de achterdeur en wordt aangesloten op de koudwaterinstallatie. De kraan hoeft in de winterperiode niet afgesloten / afgetapt te worden. Wel moet een eventueel aangesloten tuinslang afgekoppeld worden.
<b>Tappunten warmwater</b>	Kunststof waterleiding	Keuken, douche, bad 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. In het geval er sprake is van twee of meer badruimten zijn de in SWK-garantieregeling genoemde waarden voor de hoeveelheid te onttrekken warmwater, alsmede het product van de hoeveelheid liters per minuut en de temperatuur in graden Celsius van het aan het tappunt onttrokken warmwater niet van toepassing voor het gelijktijdig gebruik van tappunten.
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.			

## 2.21 VERWARMING EN KOELING (BODEM WARMTEPOMP)

De warmtepompinstallatie zal jouw woning op een duurzame wijze voorzien van verwarming, koeling en warm tapwater. De installatie bestaat in hoofdzaak uit de bodembron, de warmtepomp, het afgiftesysteem en de regeltechniek. Specifieke handleidingen van de betreffende apparatuur wordt ten tijde van oplevering verstrekt. De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van het SWK.

### DE BODEMBRON

Om de energie uit de bodem te halen wordt er één of meerdere bodembronnen op je perceel aangebracht. Het aantal bronnen en diepte zijn afhankelijk van de locatie van de woning en verwarmingsbehoefte van de woning en is mede vastgesteld in een projectspecifiek onderzoek. De bodembron betreft een gesloten systeem. De vloeistof komt niet in direct contact met het grondwater en/of de vloerverwarming.

### DE WARMTEPOMP

Voor de opwekking van de benodigde warm tapwater, warmte en koude in de woning wordt gebruik gemaakt van een warmtepomp. Het systeem zorgt dag en nacht voor een gelijkmatige temperatuur in de woning. De warmtepomp zet de energie uit de bodem om in bruikbare energie om de woning en het tapwater te verwarmen naar de gewenste temperatuur. Jouw woning is via de vloerverwarming voorzien van topkoeling: dit is geen airco, maar daarmee kan de woning in de zomer in principe een stuk frisser worden dan wanneer er geen koeling zou zijn. Of dit daadwerkelijk het geval is, is afhankelijk van hoe je de woning gebruikt. Het relatief warme water uit de vloerverwarming draagt de energie over aan de bodem waardoor het retour komende water kouder is en de vloer afkoelt met als gevolg dat de woning hierdoor ook verkoelt

### HET AFGIFTESYSTEEM (VLOERVERWARMING EN VLOERKOELING)

De vloerverwarming betreft een laag temperatuursysteem. De verwarming geschiedt door middel van kunststof vloerverwarmingsleidingen, welke in alle verkeersruimten, alle verblijfsruimten, de tweede verdieping, de toiletruimte en de badkamer wordt aangelegd. Met een bodem warmtepomp is het ook mogelijk de woning enigszins af te koelen. De warmtepomp zorgt er dan voor dat er relatief koud water door het afgiftesysteem (vloerkoeling) stroomt. Hierdoor kan de woning in de zomer op een lagere temperatuur gehouden worden. Koeling gedurende de zomermaanden is niet alleen omwille van comfort, maar dient ook om in de wintermaanden weer warmte uit de bodem te kunnen halen. De warmte die in de zomer uit de woning wordt gehaald wordt feitelijk terug in de bodem gestopt, deze warmte wordt in de winterperiode weer gebruikt voor de verwarming. Voor de goede orde; de warmtepomp kan of verwarmen of koelen maar niet tegelijk. Koeling is niet actief in de badkamer om condensvorming op de vloer te voorkomen.

Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden. Om in de zomer en in de winter een goede koude- respectievelijk warmteoverdracht van de vloer naar het vertrek mogelijk te maken, moet de warmteweerstand van de vloerafwerking zo laag mogelijk zijn. Een vloerafwerking met een te hoge warmteweerstand heeft een nadelig en vertragend effect op de functionaliteit van de vloerverwarming dan wel koeling. Voor een gedegen werking van de vloerafwerking mag de weerstand van de vloerafwerking/ -bedekking niet hoger zijn dan  $R_c = 0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ . Raadpleeg altijd je leverancier of het product geschikt is voor vloerverwarming- dan wel vloerkoeling. Laat je ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.

### ELEKTRISCHE HANDDOEKRADIATOR

In de badkamer waar een hogere comforttemperatuur gewenst is, kan je met de elektrische radiator snel inspelen op de warmtevraag. De elektrische radiator voorzien van thermostaat wordt snel warm en brengt aanvullend op de vloerverwarmingsleidingen de badkamer op de gewenste temperatuur. De kleur is op de kleur- en materiaalstaat aangegeven. Positie conform verkooptekening.

## **TAPWATER**

Om voldoende comfort aan warmwater te leveren is de warmtepomp voorzien van een tapwatervat met een netto inhoud van circa 178 liter warm tapwater. De tapwatertemperatuur wordt zodanig ingesteld dat wordt voldaan aan boilercapaciteit zoals vereist door SWK.

## **TEMPERATUURREGELING**

In de woonkamer is de zogenaamde RuimteBedienEenheid (RBE) geplaatst. Deze zorgt in combinatie met de buitenvoeler voor een weersafhankelijke regeling voor de aansturing en temperatuurregeling van de warmtepomp. De buitenvoeler wordt op een schaduwrijke gevel gemonteerd. Je dient er rekening mee te houden dat de warmtepomp niet schakelt op de gemeten ruimtetemperatuur, maar schakelt op de gemeten retourwater temperatuur vanuit de vloerverwarming op de warmtepomp. Dit kan er toe leiden dat de warmtepomp nog enige tijd doordraait bij een bereikte ingestelde ruimtetemperatuur.

In de zomersituatie zal het systeem automatisch omschakelen naar koeling. Deze omschakeling wordt bepaald door de gemeten buitentemperatuur over een langere periode.

De mogelijkheid bestaat dat de door jou ingestelde lagere temperatuur in de woning niet wordt behaald omdat deze mede afhankelijk is van omgevingsfactoren. De isolatie van de woning, de constructie van de woning, de vloermassa, de vertrektemperatuur van de eventuele naastgelegen woning (-n) en de eventuele bezonning door de gevelopeningen spelen hierbij een belangrijke rol. Deze zaken zorgen er voor dat de gewenste temperatuur niet in een kort tijdsbestek kan worden behaald. Om een aangenaam binnenklimaat en een laag energieverbruik te verkrijgen is het van belang om op een andere manier om te gaan met dit verwarmingssysteem dan met de verwarming middels radiatoren. De warmtepomp biedt het optimale rendement indien je de gewenste temperatuur in de woning constant houdt.

## **NA-REGELING IN SLAAPKAMERS**

Met de na-regeling kan je de temperatuur in een slaapkamer lager instellen. De na-regeling stuurt de verdeler aan die vervolgens de betreffende groep open of dicht zet. Het is niet mogelijk om gelijktijdig de ene kamer te koelen en de andere te verwarmen. De mogelijkheid bestaat dat de door jou ingestelde lagere temperatuur op de na-regeling in de slaapkamer niet wordt behaald omdat deze mede afhankelijk is van omgevingsfactoren. De isolatie van de woning, de constructie van de woning, de vloermassa, de vertrektemperatuur van de eventuele naastgelegen woning (-n) en de eventuele bezonning door de gevelopeningen spelen ook bij deze regeling een belangrijke rol. De na-regeling zal nabij de lichtschakelaar in de slaapkamer of in de onbenoemde ruimte worden geplaatst. De badkamer is niet voorzien van een na-regeling. De onbenoemde ruimte (zolder) is in basis niet voorzien van een na-regeling, deze is wel als woonwens mogelijk.

## 2.22 BALANS VENTILATIE (WTW)

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Ventilatie-voorziening</b>	Warmte Terug Win systeem (WTW)	Conform verkooptekening	<p>De warmtewisselaar in de WTW installatie zorgt er voor dat gefilterde verse buitenlucht voorverwarmd wordt door de restwarmte van de afgezogen lucht uit je woning. Hierdoor vindt er warmteoverdracht plaats, zonder dat beide luchtstromen met elkaar in aanraking komen.</p> <p>De vuile lucht wordt daarna naar buiten afgevoerd. Tijdens warme perioden werkt dit principe andersom, de zogenaamde bypass.</p>
<b>Afzuigventielen</b>	Wit kunststof ventiel	Conform tekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen. In het consumentendossier bij de oplevering is de gemeten capaciteit per/ruimte aangegeven.
<b>Inblaasventielen</b>	Wit kunststof ventiel	Conform tekening; exacte positie Nader te bepalen	Aantallen volgens berekeningen. In het consumentendossier bij de oplevering is de gemeten capaciteit per/ruimte aangegeven.
<b>Bediening</b>	Hoofdbediening	Woonkamer/keuken, conform verkooptekening	<p>In de woonkamer/keuken zit een driestanden schakelaar waarmee je de ventilatie standen kan regelen.</p> <p>Stand 1 is een niet thuis stand. Stand 2 is de aanwezigheid stand. Stand 3 is de stand die je gebruikt bij het koken en douchen.</p> <p>Voor een gezonde leefomgeving is het advies om de installatie op stand 2 te zetten.</p>
<b>Algemeen</b>		Keuken	Op de afzuigpunten in de keuken kan geen afzuigkap aangesloten worden. Je kunt uitsluitend kiezen voor het gebruik van een zogenaamde recirculatiekap.
		Opstelplaats wasdroger	Er wordt in de woning geen luchtafvoerkanaal voor de aansluiting van een zogenaamde luchtdroger aangebracht. Er kunnen hierdoor uitsluitend zogenaamde condensdrogers worden geplaatst.
		Leidingwerk 2 <sup>e</sup> verdieping.	Het leidingwerk van de WTW-installatie wordt niet afgewerkt en blijft in het zicht.

## 2.23 ELEKTRA

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Hoofdaansluiting</b>			De groepen zijn verdeeld over 3 aardlekschakelaars, wanneer je woning standaard is voorzien van PV-panelen wordt hier in basis een separate aardlekschakelaar aan toegevoegd.
<b>Schakelmateriaal</b>	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. Wandcontactdozen en schakelmateriaal die in de keuken uit het zicht zijn worden als opbouwmodel uitgevoerd. De positie en hoogte zijn weergegeven op de verkooptekening.
<b>Hoogte schakelmateriaal</b>			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 dubbele wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst.
<b>Lichtaansluitpunten</b>	Kunststof	Plafond en wanden, conform verkooptekening	De centraaldozen (lichtaansluitpunten) worden voorzien van een dekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen.
<b>Aansluitpunten keukeninstallatie</b>			Op de plaats waar de keukeninrichting is voorzien, zijn de volgende aansluitpunten aangebracht; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Twee dubbele wandcontactdozen op circa 1.200 mm boven vloerpeil t.b.v. huishoudelijk gebruik;</li> <li>• Perilex aansluiting t.b.v. elektrische kookplaat.</li> <li>• Enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser.</li> <li>• Enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. combi-oven.</li> <li>• Enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatie afzuigkap</li> <li>• Enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast.</li> </ul>

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	Kunststof	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 voorzien van een armatuur aangebracht. Deze is via de schakelaar in de entreehal te bedienen.
		Achteregevel	Aan de achteregevel 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 TV / CAI		Woonkamer conform verkooptekening	CAI, bedraad met combikabel COAX/CAT6 vanaf de meterkast, standaard CAI afgemonteerd, niet aangesloten in de meterkast, e.e.a. afhankelijk van de door jou als koper zelf te contracteren provider.
Aansluitpunt DATA / UTP		Woonkamer conform verkooptekening	UTP CAT6, bedraad met combikabel COAX/CAT6 vanaf de meterkast, standaard UTP afgemonteerd, niet aangesloten in de meterkast, e.e.a. afhankelijk van de door jou als koper zelf te contracteren provider.
Aansluitpunt DATA / UTP		Slaapkamers conform verkooptekening	In de slaapkamers bevindt zich een leiding, voorzien van een UTP-bedrading, welke niet wordt aangesloten/afgemonteerd in de meterkast en in de slaapkamer wordt voorzien van een blinde plaat. De aansluiting op het net is niet opgenomen in de V.O.N.-prijs van de woning.
Aansluiting wasmachine		techniekrimte / techniekwone	1x enkele wandcontactdoos
Aansluiting wasdroger		techniekrimte / techniekwone	1x enkele wandcontactdoos



## 2.24 ZONNESTROOMINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Zonnestroom-installatie</b>	Op-dak systeem t.p.v. de hellende daken.	Conform verkooptekening	<p>Deze installatie bestaat uit zonnepanelen, 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>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). Het is daarbij gebruikelijk om de panelen zo hoog mogelijk op het dak te leggen. Het kan zijn, dat de aanwezigheid van de zonnepanelen gevolgen heeft voor de keuzemogelijkheden van bijvoorbeeld dakramen of dakkapellen. Onze kopersbegeleiding kan je hierover meer vertellen.</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 je 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>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

#### 3.1 AFWERKSTAAT

Ruimte :	Vloer :	Wand :	Plafond :	Vertrektemperatuur (Conform SWK) *
Entree	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	18 °C
Toiletruimte begane grond	Vloertegels, kunststeen onderdorpel	Wandtegels tot circa 1500 mm, daarboven structuur spuitwerk	Structuur spuitwerk	18 °C
Meterkast	Kunststof meterkast vloerplaat	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-
Woonkamer / keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	22 °C
Trapkast	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onderzijde trap fabrieksmatig geground	15 °C
Keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	22 °C
Overloop	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	18 °C
Badkamer	Vloertegels, kunststeen onderdorpel	Wandtegels tot plafond	Structuur spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 1	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 2	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 3	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	22 °C
Zolder (Onbenoemde ruimte)	Afwerkvloer (behoudens achter knieschot)	Wanden behangklaar, Knieschotten voorzien van niet nader afgewerkte bruine spaanplaat	Dakplaten voorzien van niet nader afgewerkte bruine spaanplaat	18 °C
Techniekrimte	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Dakplaten voorzien van niet nader afgewerkte bruine spaanplaat	-

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

### 3.2 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel :	Materiaal / omschrijving :	Kleur :
<b>Houten zij-aanbouw</b>		
Gevelbekleding	Verduurzaamd vurenhout (Horizontale rabatdelen)	RAL 9005, zwart
Dakrand berging	verzinkte dakkap	Naturel
Kozijn buitendeur berging	Hardhout alkydverf	RAL 7039, kwartsgrijs
Buitendeur berging	Hardhout alkydverf	RAL 7039, kwartsgrijs
Kanteldeur	Aluminium gemoffeld	RAL 7039, kwartsgrijs
Hemelwaterafvoer	Kunststof	Grijs
<b>Gevels</b>		
Gevelsteen	Baksteen, waalformaat, wildverband. Plint alle woningen	Donker bruin- zwart
	Baksteen, waalformaat, wildverband. Ten behoeve van bouwnummers: 4, 5, 18, 19 en 20	Gemêleerd bruin
	Baksteen, waalformaat, wildverband. Ten behoeve van bouwnummers: 1, 2, 6, 7, 8, 11 t/m 17, 21 en 22	Gemêleerd zandkleurig
	Baksteen, waalformaat, wildverband. Ten behoeve van bouwnummers: 3, 9, 10 en 23	Warm wit
Voegwerk	Prefab voegmortel, gladgestreken, 1 à 2 mm terugliggend, Plint alle woningen	Antraciet
	Prefab voegmortel, gladgestreken, 1 à 2 mm terugliggend, Ten behoeve van bouwnummers: 4, 5, 18, 19 en 20	Antraciet
	Prefab voegmortel, gladgestreken, 1 à 2 mm terugliggend, Ten behoeve van bouwnummers: 1, 2, 6, 7, 8, 11 t/m 17, 21 en 22	Grijs
	Prefab voegmortel, gladgestreken, 1 à 2 mm terugliggend, Ten behoeve van bouwnummers: 3, 9, 10 en 23	Wit
Geveldraggers/latei	Verzinkt staal, gepoedercoat	RAL 7039, kwartsgrijs
Waterslagen onder buitenkozijnen	Aluminium gemoffeld	RAL 7039, kwartsgrijs
Buitenvoeler t.b.v. warmtepomp	Kunststof	Wit
<b>Kozijnen</b>		
Kozijn voordeur	Hardhout	RAL 7039, kwartsgrijs
Voordeur	Geïsoleerde houten voordeur	RAL 7039, kwartsgrijs
Overige buitenkozijnen (buitenzijde)	Kunststof, voorzien van houtnerf, met haakse hoekverbinding.	RAL 7039, kwartsgrijs
Overige buitenkozijnen (binnenzijde)	Kunststof, gladde uitvoering met verstek hoekverbinding.	RAL 9016

Overige draaiende delen (buitenzijde)	Kunststof, voorzien van houtnerf, met haakse hoekverbinding.	RAL 7039, kwartsgrijs
Overige buitenkozijnen (binnenzijde)	Kunststof, gladde uitvoering met verstek hoekverbinding.	RAL 9016
Onderdorpels (kunststof kozijnen)	kunststof DTS-onderdorpels	Antraciet
Onderdorpel (voor deur kozijn)	Easy-Ent systeem dorpel	Antraciet
Sierluiken	Aluminium, niet functioneel	RAL 9002, grijswit
<b>Dak</b>		
Dakpannen	Keramische dakpan	Leikleur mat engobe
Dakdoorvoeren	Kunststof	Antraciet
Muurafdekker	Zink voorzien van een kraal	Naturel
<b>Goten / hwa</b>		
Dakgoten	Zink, mastgoot	Naturel
Hemelwaterafvoeren woning	Zink	Naturel
<b>Binnenzijde woning</b>		
Binnenschilderwerk	Watergedragen acrylaatverf	Wit
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C
Leuningen	Watergedragen acrylaatverf	Blank
Handdoekradiator	In kleur gemoffeld metaal	Wit
Onderdorpel badkamer, toilet	Kunststeen onderdorpel	Antraciet
<b>Overig</b>		
Beldrukker	Friedland	
Lichtpunt nabij voordeur	Armatuur KS de Vecht	

# ELITE sanitair

## douchecombinatie



Grohe Grohtherm 2000  
thermostatische  
douchemengkraan



Draingoot

## radiator



Zehnder Aura  
elektrische radiator  
78 x 40 cm  
(kleur: RAL9016)

## 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



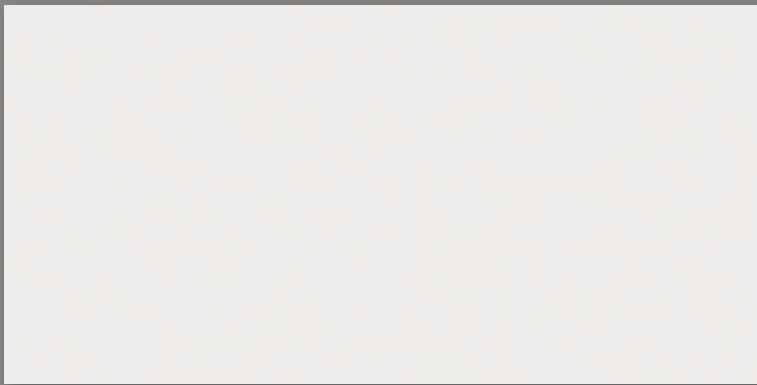
Villeroy & Boch  
fontein O.novo wit  
kraangat conform tekening  
36 x 25 cm



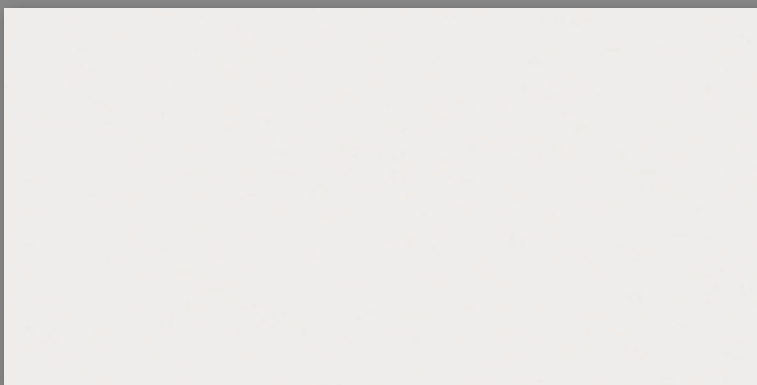
Grohe Universal C  
fonteinkraan

# ELITE tegels

—• wandtegels 25 x 50 cm



1560-TW01  
MAT WIT



1560-TW02  
GLANS WIT

# ELITE tegels

## vloertegels 45 x 45 cm



2733-CT60/R10A  
LICHTGRIJS



2733-CT61/R10A  
MIDDELGRIJS



2733-CT70/R10A  
GREIGE



2733-CT80/R10A  
DONKERBRUIN

In het toilet en de badkamer kunt u een keuze maken voor het type wand- en vloertegel.

De uitgangspunten voor het tegelwerk zijn:

- 1) Per ruimte is er de mogelijkheid om 1 type wand- en 1 type vloertegel te kiezen.
- 2) De vloertegels worden in recht verband gelegd, dus niet diagonaal.
- 3) De wandtegels worden liggend in blokverband betegeld (lange zijde van de tegel horizontaal).
- 4) De wand- en vloertegels worden niet strokend verwerkt.
- 5) Uitwendige hoeken worden voorzien van een witte kunststof strip.
- 6) Kleur voegwerk:
  - Vloertegelwerk: grijs
  - Wandtegelwerk: wit





B

BORG & BUITEN

heijmans