



# Nieuw Boekhorst

Fase 1



**Hier gaan  
mens & natuur  
samen.**

**Technische omschrijving  
32 rijwoningen**

Versie: 6 februari 2024

## **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 koperskeuzelijst 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 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 en verkooptekeningen en 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 de 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.nl](https://mijn.droomwoning.nl) of telefonisch via de kopersbegeleiders Nancy de Graaf en Sylvia van den Bosch. Zie telefoonnummers in de kopershandleiding.

# INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>ALGEMEEN</b>	<b>5</b>
1.1	CONTRACTSTUKKEN	5
1.2	STAAT VAN WIJZIGING	6
1.3	ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT	6
1.4	WOONWENSEN	7
1.5	ALGEMENE VOORWAARDEN WOONWENSEN	7
1.6	SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN	8
1.7	GEVOLGEN WOONWENS : AANBOUW VOOR DE NAASTGELEGEN WONING	9
1.8	INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN	9
1.9	KRIJSTREPEMETHODE	9
1.10	ERFAFSCHIEDING	9
1.11	BESCHERMDE DIERSOORTEN	10
1.12	SWK	10
1.13	SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING	11
1.14	GELIMITEERDE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING	12
1.15	KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO)	12
1.16	VRIJ OP NAAM (V.O.N.)	13
1.17	LEVERING- / EIGENDOMS AKTE	13
1.18	TERMIJNEN EN BETALINGEN	14
1.19	OPLEVERINGS PROGNOSE	14
1.20	JOUW HUIDIGE WONING	15
1.21	OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN	15
1.22	CONSUMENTENDOSSIER	16
1.23	VERZEKERINGEN	17
1.24	AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA EN WARMTE	17
1.25	WELKE VERVOLGSTAPPEN DIEN JE TE NEMEN?	17
1.26	ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE	17
1.27	VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING	18
1.28	WET BESCHERMING PERSOONS GEGEVENS	18
<b>2</b>	<b>DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING</b>	<b>19</b>
2.1	GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING	20
2.2	RIOLERING	21
2.3	ERFAFSCHIEDING	21
2.4	HOUTEN BERGING IN ACHTERTUIN (ONGEÏSOLEERD)	23
2.5	FUNDERING EN VLOEREN	24
2.6	BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN	25
2.7	DAKAFWERKING	27
2.8	GEVELOPENINGEN	28
2.9	HANG- EN SLUITWERK	28
2.10	BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN	29
2.11	BUITENBEGLAZING	29
2.12	TRAPPEN	30
2.13	VLOERAFWERKING	31
2.14	BINNENWANDAFWERKING	32

<b>2.15</b>	PLAFONDAFWERKING .....	32
<b>2.16</b>	SCHILDERWERK .....	33
<b>2.17</b>	KEUKENINSTALLATIE .....	33
<b>2.18</b>	SANITAIR .....	34
<b>2.19</b>	GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN.....	34
<b>2.20</b>	WATERINSTALLATIE .....	35
<b>2.21</b>	VERWARMING EN KOELING (BODEM WARMTEPOMP).....	36
<b>2.22</b>	BALANS VENTILATIE (WTW) .....	38
<b>2.23</b>	ELEKTRA .....	39
<b>2.24</b>	ZONNESTROOMINSTALLATIE.....	41
<b>3</b>	<b>STAAT VAN AFWERKING.....</b>	<b>42</b>
<b>3.1</b>	AFWERKSTAAT .....	42
<b>3.2</b>	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT.....	43
<b>3.3</b>	CONTACTGEGEVENS PARTIJEN .....	46

# 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.nl 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 e.d.), ventilatie ventielen en 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 de 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 je een idee te geven van het uiterlijk van de woning. In de impressies zijn mogelijk ook enkele opties (hierna genoemd 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 verkooptekeningen en koperskeuzelijst proberen we je een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe de woning eruit gaat zien. Bij tegenstrijdigheden tussen de verkooptekeningen en koperskeuzelijst en de Technische Omschrijving, heeft de Technische Omschrijving altijd voorrang. De Technische Omschrijving en de verkoop- en woonwenstekeningen gaan altijd voor op de overige delen van de verkoopbrochure. Ingeval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor je, 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.nl 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

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 TOjuli (Temperatuur Overschrijdingsindicator voor referentiemaand juli). 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, zonneboilers en warmtepompen zorgen voor 'hernieuwbare' energie.

**TO-juli** = de Temperatuur Overschrijdingsindicator voor de referentiemaand juli. Deze eis is er op gericht om het risico op oververhitting van de woning in de zomersituatie te duiden. Net als BENG-indicatoren is ook TO-juli een stuurmiddel. Het voldoen aan TO-juli, betekent dat je de mogelijkheid hebt om het zomercomfort in zekere mate beter te beheren en te beheersen. Deze eis is niet van toepassing bij de bodemwarmtepomp installatie gezien er dan sprake is van koeling.

### 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 woonwensen 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 in jouw consumentendossier ontvangt.

## 1.4 WOONWENSEN

Voor dit project is een woningontwerp gemaakt dat voor jou als koper een aantal voordelen oplevert: Je kunt de woning met 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 koperskeuzelijst te vinden via klantplatform [Mijn.Droomwoning.nl](https://mijn.droomwoning.nl). 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.

## 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 2<sup>e</sup> verdieping, verhogen temperatuur 2<sup>e</sup> 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 hebt 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 de woning en wat je van Heijmans in je 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 koperskeuzelijst om voorbereidingen te treffen voor het plaatsen van de gewenste keuken na oplevering. In de V.O.N. prijs is wel een keukencheque opgenomen ter waarde van € 3.000,-. Indien je een keuken kiest via onze leverancier zal dit bedrag in mindering worden gebracht op de offerte. Als je geen keuken afneemt via onze leverancier krijg je € 2.000,- retour.

Wel is de woning standaard voorzien van sanitair en tegelwerk in de toiletruimte en de badkamer. Wil je dit wijzigen? Jouw individuele wensen hierin kun je bespreken met de projectleveranciers, waar wij je graag van dienst zijn bij het samenstellen van jouw sanitair en tegelwerk in jouw toiletruimte c.q. badkamer. Je ontvangt hiervoor een uitnodiging van de showrooms.



Meer informatie over de woonwensen en de procedure staat vermeld in de kopershandleiding welke je vindt op het klantplatform [Mijn.Droomwoning.nl](https://mijn.droomwoning.nl).

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

Voor bijna alle woningen in dit project gelden woonwensmogelijkheden voor het realiseren van een aanbouw op de begane grond aan de achterzijde. Indien de naastgelegen woning van jouw kavel hiertoe besluit, heeft dit gevolgen voor de gebruiksoppervlakte en vorm van jouw 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 jouw 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**

Jouw 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 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](https://www.politiekeurmerk.nl).

### **1.9 KRIJTSREPMETHODE**

De aard, afmetingen en locatie van de daglichtopeningen (buitengevelkozijnen, ramen en deuren met beglazing) bepaalt mede de maximale oppervlakte van de achterliggende verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden. Het kan gebeuren dat de daglichttoetreding voor de hele betreffende ruimte niet toereikend is om de ruimte als geheel als verblijfsgebied te mogen aanmerken. In die ruimten wordt de krijtstreepmethode toegepast, waarbij een deel van de ruimte is aangemerkt als onbenoemde ruimte, 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 ERFASSCHEIDING**

Op de situatietekening worden de diverse uitvoeringen van de erfafscheidingen aangegeven. Niet alle erfgrenzen zullen voorzien worden van een erfafscheiding, daar waar geen erfafscheiding is weergegeven kan de koper (in afstemming met de burens) na oplevering een erfafscheiding plaatsen. De erfafscheidingen kunnen als piket (paaltje), haag en/of gaashekwerk worden uitgevoerd. Om het project een groen karakter te geven worden de bergingen voorzien van mossedum dak. De hagen, erfafscheidingen en mossedumdaken vallen buiten de garantie van het SWK. Je (en opvolgende verkrijgers) bent 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. Het is niet toegestaan deze beplantingen te verwijderen.

### **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 en/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 van toepassing. De op het project van toepassing zijnde modules staan benoemd in de koop-/aannemingsovereenkomst. 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 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 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, die bij de oplevering/sleuteloverdracht van jouw 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 jouw 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 afdopte 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.nl. Bij deze KAO gaan koper (verkrijger, ook wel te noemen: jij) en verkoper (ondernemer, hierna te noemen Heijmans) een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de koop-/aanneemsom en de ondernemer zich verplicht tot de uitgifte van grond in eigendom en de daarbij met de daarbij behorende rechten en plichten en de bouw van de woning.

Nadat beide partijen (Jij en Heijmans) de KAO hebben ondertekend staat de getekende versie op klantplatform Mijn.Droomwoning.nl. 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 jouw 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 gemoeid 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 garantiecertificaat (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;

## 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 jouw koop-/aannemingsovereenkomst. Je dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van jouw 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 jou 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 jou;
- 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.nl voor de voorschouw en de oplevering van jouw woning, deze uitnodiging is bindend voor partijen.

## **1.20 JOUW HUIDIGE WONING**

Bij verkoop van jouw huidige woning adviseren wij je in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van feitelijke levering van jouw bestaande woning variabel van de oplevering van jouw nieuwbouwwoning wordt gesteld. Ook met betrekking tot de opzegtermijn van een huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Gedurende de bouw wordt 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 (zoals vorst en regen) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen.

## **1.21 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 jouw woning.

Eén á twee weken voor oplevering zal Heijmans met jou de woning inspecteren, dit is de 'voorschouw'. Bij de oplevering wordt met je de woning nogmaals geïnspecteerd en zullen de sleutels aan jou worden overgedragen, mits je voldaan hebt aan alle betalingsverplichtingen. 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. Deze worden middels een zip bestand in het klantportaal [Mijn.Droomwoning.nl](https://mijn.droomwoning.nl) 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**

- Meterkasttekeningen
- 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 onderhoud warmtepomp
- Beheerscontract sedumdak houten bergingen

### **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 en 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 jouw 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 EN WARMTE**

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.

De warmte en koeling in jouw woning wordt verzorgd door de warmtepomp welke is aangesloten op bodembron. Deze individuele installatie wordt geleased en kan in jouw eigendom komen middels (af)koop regeling.

### **1.25 WELKE VERVOLGSTAPPEN DIEN 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 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 jouw 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 jij tijdig jouw contract hebt omgezet of opnieuw hebt afgesloten, kun je mogelijk extra aansluitkosten (afhankelijk van de voorwaarden van je 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 jouw huidige woning mee naar jouw nieuwe woning. Pas op het moment dat jouw 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 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 jij je in- of overschrijven naar de waterleverancier van jouw 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.nl.

Op welke wijze wordt nader toegelicht in het consumentendossier (Woonwijzer), die je bij de oplevering van jouw 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 jouw persoonlijke veiligheid, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om je toch de mogelijkheid te geven jouw 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 jou, op eigen risico, toegankelijk. Via klantplatform Mijn.Droomwoning.nl 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 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 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
Vloerpeil		Bovenkant afgewerkte vloer in de entree/hal	Het vloerpeil wordt door de gemeente opgegeven
		Vrije hoogte onder plafonds en onder de nokgording	De vrije hoogte vanaf de afgewerkte betonvloer tot aan het betonplafond is op de begane grond circa 260 cm. Op de 1 <sup>e</sup> verdieping circa 260 cm en op zolder zie tekeningen. Onder de 1 <sup>e</sup> verdiepingvloer komt waar nodig een constructie om de vloer of wand op te vangen (dit is van toepassing bij de erkers van bnr 10+11 of optioneel geïsoleerde zij-aanbouw met grote doorbraak). Op de verkooptekening is daarbij indicatief de vrije hoogte aangegeven.
Ontgraven	Grond	Onder de woning, zij-aanbouw of erker 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 en 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 van bnr 01 t/m 22, 31 t/m 30	Bij de voordeur worden grijze betontegels naast elkaar aangebracht. Hierdoor ontstaat een plateau van 50x100 cm. Vanaf plateau tot openbaar gebied wordt een strook betontegels aangebracht met een breedte van 50 cm en een tegelafmeting van 50x50x5 cm voorzien. Onder de bestrating wordt minimaal 10 cm bestratingszand aangebracht.
	Betontegels	Van achterdeur naar de berging	In basis is geen bestrating voorzien in de achtertuin.
Gesloten bodembron	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 jouw woning en is vastgesteld in een projectspecifiek onderzoek.

## 2.2 RIOLERING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Rioleringsleiding	Kunststof	Onder- en rondom de woning tot perceelsgrens	De vuil- en schoonwaterafvoerleidingen van de woning worden op het gescheiden stelsel van het gemeenteriool aangesloten.
Afvoer regenwater Schoonwater naar omgeving	Kunststof	Onder en rondom de woning tot perceelsgrens	Afvoer van regenwater vanaf de daken en/of vanaf de verharding rond de woning naar het openbaar gebied wordt bovengronds aangeboden. Hiervoor wordt op eigen terrein ondergrondse afvoerbuis aangelegd, welke nabij de perceelgrens op de eigen kavel voorziet van een omgekeerde kolk, ook wel spuwer genoemd. Deze heeft de omgekeerde werking van een straatkolk. De zgn. omgekeerde kolk zorgt ervoor dat het regenwater bovengronds via de wegen naar wadi's stroomt. Hier kan het regenwater wegzakken in de bodem. Bij pieksituaties wordt het water via een ondergronds systeem vanuit de wadi's afgevoerd naar de waterberging. Deze zgn. omgekeerde kolk wordt voorzien tegen de kavelgrens in de voortuin van jouw perceel.
Bergingsvoorziening	Grindkoffer	Onder de hemelwaterafvoer van de berging	Een grindkoffer van grof grind.

Er zijn met uitzondering van de hemelwaterafvoeren van de woning en de grindkoffer onder de hemelwaterafvoer van de buitenberging geen voorzieningen getroffen om het hemelwater op de eigen grond in de tuin af te voeren. Dit hemelwater mag ook niet geloosd worden op een achterpad, openbaar gebied of op het drainagesysteem van de woning. 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 en in sommige gevallen een uitlegger naar het gemeenteriool. Op het perceel van jouw woning is ook een bodembron aanwezig. Ook hiermee dien je als koper rekening te houden als de tuin wordt aangelegd.

## 2.3 ERFASSCHEIDING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Erfgrenzen	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 erfscheiding aangebracht.
Erfafscheiding	Gaashekwerk met stalen palen en bovenregel	Conform Situatie tekeningen tussen de tuinen en openbaar gebied/achterpad (bouwnummer 01 t/m 22, 30 t/m 40)	Conform positie op situatie tekening worden hekwerken geplaatst incl. hederabepanting. Hekwerk hoogte is ca. 180cm. Tussen de woningen onderling wordt geen erfscheiding aangebracht. De thermisch verzinkte Gaashekwerken worden gecoat in kleur. Kleur volgens Kleur- en Materialenstaat.
Poort	Metalen rasterpoort	Conform Situatie tekeningen in achtertuinen van de rijwoningen (bouwnummer 01 t/m 22, 31 t/m 40)	Tussen de erfscheidingen in de achtertuin wordt een metalen poortdeur aangebracht, voorzien van draadmatpanelen, metalen staanders en dag en nachtslot en deurkrukken. Afmeting ca. 100 cm breed en 180cm hoog. De kleur is vermeld op de kleur- en materiaalstaat
Beplanting			
	Lage Beukenhaag	Achter- en zijtuinen (positie volgens situatie tekening)	Ter plaatse van de erfgrans met openbaar gebied worden in de voortuinen (en deel van zijtuinen) hagen geplaatst, met een hoogte van ca. 50cm
	Hedera	Ter plaatse van Gaashekwerk	Ter plaatse van de erfgrans met openbaar gebied worden in de achtertuinen (en deel van zijtuinen) hekwerken geplaatst met

		(positie volgens situatie tekening)	hedera. Deze hedera heeft een aanplanthoogte van ca. 40-60cm, geplant in het plantseizoen.
--	--	----------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------

## 2.4 HOUTEN BERGING IN ACHTERTUIN (ONGEÏSOLEERD)

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering	Plaatfundering van prefab lichtbeton	In de achtertuin	Geplaatst op zandpakket met een minimale dikte van circa 100 mm.
Buitenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Wanden	De ongeïsoleerde buitenwanden bestaan uit horizontaal aangebrachte rabatdelen met een dikte van 18 mm van verduurzaamd vurenhout op een vurenhouten regelwerk. De rabatdelen worden niet nader afgewerkt.
Tussenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Tussenwand naar berging burens	De tussenwand van de dubbele bergingen bestaat uit een vurenhouten stijl- en regelwerk, waarop tweezijdig een OSB plaatmateriaal met een dikte van 9 mm wordt aangebracht.
Dak	Dakbedekking	Platte dak	Het dak van de berging bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag op afschot met OSB-plaatmateriaal en voorzien van dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een verzinkte dakkap in kleur conform de kleur- en materiaalstaat. Op het dak wordt een pakket aangebracht waarop een mix van sedum groeit, een zogenaamd vegetatiedak. Dit bestaat uit een drainage laag, isolatielaag en volgroeide sedummix. De bergingen zijn hierop aangepast, met aangepaste dakrandhoogte, dakbedekking en versterkt dak. Er wordt geen aanvullende wateropslag opgenomen. Bij regelmatige dakinspectie wordt langdurige garantie (10 jaar) gegeven op het sedumpakket en dakbedekking, mits beheerscontract met leverancier wordt afgesloten.
Deur/kozijn	Hardhouten kozijn en deur met glasopening	Volgens tekening	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 gegrond 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 een natuurlijke ventilatie.

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

Deze bergingen komen voor bij bnr 01 t/m 22 en 31 t/m 40, positie conform situatie tekening.

De bergingen krijgen een niet schakelbaar beveiligingsarmatuur met schemerschakeling, kleur volgens kleur- en materiaalstaat

## 2.5 FUNDERING EN VLOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering	Beton	In de grond	Voor de fundering van de woning en erkers wordt gebruik gemaakt van prefab betonnen funderingsbalken die rusten op geprefabriceerde betonnen palen. Afmetingen aan de hand van de sonderingen en berekeningen van de constructeur.
Kruipruimte	Schoon zand	Bodemafsluiting	In de kruipruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt een bodemafsluiting van minimaal 100 mm schoon zand toegepast.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeenvloer, isolatiewaarde; standaard Rc = 4,0 m <sup>2</sup> K/W.
Vloerluik	Vezelcementplaat	Positie(s) conform verkooptekening is indicatief	Geïsoleerd luik opgenomen in een omranding op de ruwe begane grondvloer.
Verdiepingsvloer	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.
Dakvloer	Beton	Erkers bouwnummer 10 en 11	De dakvloeren van de erkers worden uitgevoerd met een plaatvloer van geprefabriceerd beton voorzien van isolatie platen met een gemiddelde rc van 6,0 m <sup>2</sup> K/W. De v-naden aan de onderzijde blijven in het zicht. Ook de overgang van verdiepingsvloer (woning) naar dakvloer (erker) blijft in het zicht. De vloerbelasting is berekend door de constructeur op 100kg/m <sup>2</sup> (i.v.m. onderhoud / inspectie aan het platte dak)



## 2.6 BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Buitenspouwblad	Metselwerk	Voor-, achtergevel en zijgevel	Het metselwerk is een Waalformaat en in wildverband uitgevoerd. De gevelsteen is een handvorm, wasserstrich. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat. In de gevels worden metselwerk verbijzonderingen toegepast, bijvoorbeeld accent banden met afwijkende kleur en/of terugliggend/staand metselwerk. Zie hiervoor kleur en materialenstaat en verkooptekening voor positie op jouw woning.
	Voegwerk	Metselwerk	Het voegwerk in het metselwerk wordt doorgestrekken, iets terugliggend. De kleur is vermeld op de kleur- en materiaalstaat.  Op sommige plaatsen in de gevel worden de verticale voegen open gehouden t.b.v. ventilatie van de luchtspouw middels de zogenaamde open stootvoegen.
Spekband	Prefab beton	Horizontale lijn in gevel conform verkooptekening	Standaard grijs
Inbouw gierzwaluw en huismus gevelkast	Woodstone	Zijgevel ter plaatse van bnr 01, 07, 11, 18, 31. Positie en aantal conform verkoop tekening	In de gevel worden inbouwnestkasten aangebracht. Zie verkooptekening t.b.v. de positie en aantallen.
Inbouw vleermuis gevelkast	Woodstone	Zijgevel ter plaatse van bnr 06, 10, 17, 22, 40. Positie en aantal conform verkoop tekening	In de gevel worden inbouwvleermuiskasten aangebracht. Zie verkooptekening t.b.v. de positie en aantallen.
Luifel	Kunststof	Boven entree deur van bnr 01 t/ 22	Prefab kunststof luifel, afmeting ca. 60x150 cm. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Het is niet toegestaan om deze luifels te betreden, de luifels zijn alleen berekend op belasting van regenval, sneeuw en of blad/vuilophoping.
Pergola	Hout	Voorgevels van bnr 31 t/m 40	Verduurzaamd houten pergola fabrieksmatig behandeld. Dit naaldhout is gelamineerd en gevingerlast (vingerlassen is een lijmtechniek om hout aan elkaar te lijmen in lengte richting, waardoor langere lengte verkrijgbaar zijn, deze vingerlast zal meer of minder zichtbaar zijn, afhankelijk van de eindafwerking). Positie in de gevel volgens verkoop tekening. Voorzien van staanders (op betonnen poer) en liggers. Pergola krijgt geen dakconstructie of begroeiing.
Binnenspouwblad	Geprefabriceerde betonelement	Voor-, en achtergevel en kopgevel indien van toepassing	De spouwmuur wordt met minerale wol en een luchtspouw 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)
Woningscheidende wanden	Geprefabriceerde betonelement	Tussenwanden	De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwconstructie. Ter plaatse van de 2 <sup>e</sup> verdiepingsvloer worden een aantal koppelingstrippen ten behoeve van de stabiliteit aangebracht.
Binnenwanden	Gasbeton	Alle lichte (niet dragende) scheidingswanden	Lichte scheidingswanden, dikte volgens tekening, 70 mm en 100 mm.
			De lichte scheidingswanden die aansluiten op een platdak worden aan de bovenzijde voorzien van een kunststof U-profiel.
	Houten beplating op regelwerk	Binnenwand onder het hellende dak, Bnr 01 t/m 22, 31 t/m 40	Houten beplating op vuren houten stijl- en regelwerk, met aan de trapzijde de plaatafwerking gelijk aan de onderzijde van de dakplaat.

Voorzetwand met plateau	Metalstud / gipsplaten	Ombouw van het inbouwreservoir toilet	Lichte scheidingwand, bestaande uit een metalen frame afgewerkt met gipsplaten.
Dilatatievoegen	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.
Stalen gevellateien	Verzinkt en gepoedercoat staal	Boven de raam- en deurkozijnen	T.b.v. het opvangen van het metselwerk boven de kozijnen worden stalen lateien toegepast (of Geveldraggers bij een grote overspanning). De kleur(en) zijn vermeld in kleur- en materiaalstaat
Krimpscheurtjes	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
Hellend dak	Geïsoleerde prefab dakplaten	Sporenkap	De onderzijde is voorzien van een bruine 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 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).
Knieschotten	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.
Dakpannen	Keramisch	Hellende daken	Keramische dakpan, Koramic, type Madura o.g.. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Dakbedekking	Bitumineuze dakbedekking	plat dak erker	dakbedekking, op isolatieplaten met afschot. Gemiddelde isolatiewaarde platte dak minimaal $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (volgens Bouwbesluit art 5.3.3). De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim, afgewerkt in kleur. Kleur daktrim conform kleur- en materiaalstaat.
Dakdoorvoeren	kunststof/metaal	Op de daken, conform verkooptekening	Voor de installaties worden individuele doorvoeren gemaakt voor de ontluchting van het rioolstelsel en de toe- en afvoer van het ventilatiesysteem. De luchtaanzuiging van de WTW-installatie wordt niet afgewerkt en blijft op de zolder aan de binnenzijde van de woning in het zicht.
Dakvenster	Velux o.g.	Hellende dak Bnr 01, 03, 04, 06 t/m 09, 12 t/m 15, 17 t/m 20, 22, 31, 33, 34, 35, 37, 38 en 40	Hout wit afgelakt, met bediening aan bovenzijde, afmeting ca. 550x780. Positie volgens verkoop tekening.
Boeidelen en aftimmering overstek bij zinken mastgoot	Volkern beplating	Dakoverstek kopgevels (bnr 01, 06, 07, 17, 18, 22, 31 t/m 40)  en topgevels (tuitgevels) bnr 02, 10, 11, 16, 21, 31, 34, 35 en 40	De overstekken en aftimmering achter de zinken bakgoten worden afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke volkern beplating (Rockpanel of gelijkwaardig). In kopgevels van de bouwnummers 23 t/m 40 is deze tevens voorzien van een smetplank. Kleur conform kleur- en materiaalstaat. De uitvoering van het overstek is conform verkooptekening.
PV panelen	PV-systeem	Hellende daken	Op daks pv panelen, positie en aantal volgens verkoop tekening.

## 2.8 GEVELOPENINGEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Buitenkozijnen en draaiende delen	Kunststof	Gevel, uitgezonderd entree	Buitengevelkozijnen, ramen- en deuren van het fabricaat Europrofiel, profiel K-vision, uitvoering Trend CLK zijn van kunststof voorzien van houtnerf folie. Aan de buitenzijde uitgevoerd met een rechte hoekverbindingen van 90° zoals die ook bij houten kozijnen worden toegepast en aan de binnenzijde glad 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.
Buitenkozijn	Hardhout	Entree	Hardhouten plaatdeur afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur buitenzijde is gelijk aan kleur binnenzijde. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Deur wordt uitgevoerd volgens ontwerp van de geveltekening, dus waar aangegeven voorzien van een brievenbus, glasopening en profiellatten.
Buitendeur	Samengestelde geïsoleerde-houten voordeur.	Entree	Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Incl. briefplaat, weldorpel, garnituur en glasopening volgens verkooptekening. Kleur buitenzijde is gelijk aan kleur binnenzijde. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Vensterbanken	Kunststeen marmercomposiet	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.
Dorpels	Kunststeen	Toiletruimte en badkamer	Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Waterslagen	Prefab beton	Onderzijde raamkozijnen aan de buitenzijde	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 kunststof glasroeden die op de beglazing geplakt zijn. Zie voor de locatie de geveltekening.			

## 2.9 HANG- EN SLUITWERK

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Hang- en sluitwerk deuren	Meerpunts-sluiting met cilinderslot, gelijksluitend, met kerntrek-beveiliging. SKG**	Voorgevel, achtergevel en zijgevel	De buitendeuren zijn voorzien van een 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 (Inbraakwerendheidsklasse 2). De meerpunts-sluiting is niet van toepassing voor de deur in een houten berging of zij-aanbouw.
Hang- en sluitwerk ramen	Meerpuntssluiting met raamkruk. SKG**	Draai-kiepramen	De draai-kiepramen zijn een inbraakgevoelige plek en daarom ook voorzien van een meerpuntssluiting met raamkruk (Inbraakwerendheidsklasse 2). In de badkamer wordt enkel de kiepstand mogelijk gemaakt.

## 2.10 BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Binnenkozijnen	Staal, opdek (wit)	conform verkoop- tekening bnr 01 t/m 22, 31 t/m 40	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 techniekruimte	Bovenlicht met een dicht lakboard paneel.
Binnendeuren	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 kunt je vinden op klantplatform De plaatsing van een douchedeur of -gordijn in een doucheruimte (na oplevering) is benodigd om vochtschade aan de 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.
Binnendeurbeslag	Lichtmetaal (kleur F1)	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden van Svedex
		Toiletruimte, badkamer	Vrij-bezet slot
		Meterkast	Kastslot,
		Overige binnendeuren	Loopsloten
Dorpels	Kunststeen	Toiletruimte en badkamer	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat

## 2.11 BUITENBEGLAZING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Beglazing	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. Daar waar aangegeven op de geveltekening is het glas voorzien van roeden op en in het glas.
Bovenlichten	Enkel glas	Binnendeur- kozijnen	Zie eveneens omschrijving in paragraaf Binnenkozijnen- en 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, met aluminium dragers.

## 2.13 VLOERAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Afwerkvloer	Gehechte dekvloer	Begane grond, 1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping	Jouw woning is voorzien van een afwerkvloer voorzien van vloerverwarming op de constructieve vloer. 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. We gaan uit van een vloerafwerking door de koper aangebracht van 15 mm. Het aanbrengen van een dikke vloerafwerking kan problemen geven met het openen van een deur en beperkt de luchtcirculatie.
Vloerverwarming	Leidingen in dekvloer		In de vloer van jouw woning bevinden zich kunststof vloerverwarming leidingen deze zullen een constante warmte afgeven in jouw woning. Het is sterk af te raden om na oplevering voorwerpen of gaten aan te brengen in deze vloer. Dit kan mogelijk leiden tot lekkage van/of schade aan jouw verwarmingssysteem.
Tegelwerk	Keramische tegels	Badkamer en toiletruimte bnr 01 t/m 22, 31 t/m 40	In de basis is een vloertegel van de Collectie Heijmans Elite opgenomen afmeting 45x45cm. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels onder afschot gelegd.
			Ook is het mogelijk om optioneel te kiezen voor andere tegels. Hiervoor zijn drie tegelpakketten samengesteld: Premium, (Elite) en Excellent. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kun je via de showroom regelen.
Algemeen	Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.		
Scheurvorming	<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 jou 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 jouw 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
Wandtegels	Keramische tegels conform factsheet	Toiletruimte Bnr 01 t/m 22, 31 t/m 40	In de basis is een wandtegel van de Heijmans collectie Elite opgenomen: Wandtegel afmeting (hxb) 25x50 cm. De wanden in de toiletruimte wordt betegeld tot een hoogte van circa 150 cm.
	Keramische tegels conform factsheet	Badkamer Bnr 01 t/m 22, 31 t/m 40	In de basis is een wandtegel van de Heijmans collectie Elite opgenomen: Wandtegel afmeting circa 25x50 cm. De wanden in de badkamer wordt betegeld tot plafond.
Toiletruimte	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. Hiervoor zijn door Heijmans vier collecties in tegelpakketten samengesteld, te weten; Premium, Elite en Excellent. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kun je via de showroom regelen.		
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 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
Spuitwerk	Wit structuur spuitpleister	Alle betonplafonds (M.u.v. de meterkast en techniek/kast/ruimte/zone).  Inclusief de erkers van bnr 10 & 11	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
Algemeen	Alkydverf	Buitenschilderwerk	Volgens kleur- en materiaalstaat
	Watergedragen verf	Binnenschilderwerk	Volgens kleur- en materiaalstaat
Trap (dicht)	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 geground.  Onderzijde zichtbaar vanuit de trapkast is enkel fabrieksmatig geground.
Trap (open)	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 geground.
Hekwerken / balustrade	Watergedragen verf	1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping	Fabrieksmatig geground en in het werk afgelakt.
Leuning	Watergedragen verf	1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping	Fabrieksmatig blank afgelakt.
Lepe hoeken trap	Watergedragen verf	Aan muurzijde van de trap	Fabrieksmatig geground en in het werk afgelakt.
MDF gefolieerde aftimmerstrook	Dagkanten gevelkozijnen		Als 'aftimmering' in de dagkanten van de kunststofgevelkozijnen
Voordeur en kozijn	Alkydverf	Voorgevel	Fabrieksmatig geground en fabrieksmatig afgelakt.

## 2.17 KEUKENINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Keukeninstallatie		Conform 0-tekening	Voor de specifieke omschrijving van de basis keukeninstallatie aansluitpunten verwijzen wij je naar het hoofdstuk 2.21 en verder van deze technische omschrijving.

## 2.18 SANITAIR

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Toiletruimte begane grond	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening bnr 01 t/m 22, 31 t/m 40	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Elite opgenomen.
Badkamer met tweede toilet	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening bnr 01 t/m 22, 31 t/m 40	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Elite opgenomen.
Wasmachine en wasdroger	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.
<p>Voor de specifieke omschrijving van het sanitairpakket verwijzen we naar de betreffende factsheet/brochure. Het is mogelijk om optioneel voor ander sanitair te kiezen wat niet standaard in jouw sanitair pakket is opgenomen. Via de showroom kun je kiezen voor ander sanitair, waarvoor je een offerte op maat kunt laten maken.</p>			
<p>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.</p>			

## 2.19 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Goten	Zink	Langsgevels / kopgevels bnr 31 t/m 40	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.
	Kunststof	Langsgevels / kopgevels bnr 01 t/m 22	Kunststof bakgoot, aangesloten op de hemelwaterafvoeren. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. De goten zullen vlak worden gemonteerd, hetgeen betekent dat er een geringe hoeveelheid water in de goten kan blijven staan.
Hemelwaterafvoeren	Kunststof	Achtergevels	De hemelwaterafvoeren worden op de achtergevels 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. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
	Zink	Voorgevels en zijgevels	De hemelwaterafvoeren worden op de voorgevels tegen het metselwerk aangebracht. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

## 2.20 WATERINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Tappunten koudwater	Kunststof waterleiding	Keuken, toiletruimte, fonteintje, douche, wastafel, 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.
Buitenkraan achtergevel		niet in basis opgenomen	Niet in basis opgenomen, voor omschrijving zie woonwensenlijst (koperskeuzelijst)
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. 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 energievoorziening voorziet jouw woning op een duurzame wijze 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. Deze individuele installatie wordt geleased en kan in jouw eigendom komen middels (af)koop regeling.

### **DE BODEMBRON**

Om de energie uit de bodem te halen wordt er één of meerdere bodembronnen op jouw perceel aangebracht. Het aantal bronnen en de diepte zijn afhankelijk van de locatie en verwarmingsbehoefte van jouw woning. Het wordt 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. Let op: indien je ná oplevering van de woning door derden een achteraanbouw, dakkapel of aanpassing aan de indeling wil laten realiseren, dan dien je in de keuzelijst te kiezen voor de opties 'Uitbreiding energievoorziening ten behoeven van Woning toekomstbestendig'. De energievoorziening zal dan op voorhand aangepast worden aan de toekomstig te realiseren aanpassingen en uitbreidingen. De omvang van de aanpassingen en uitbreidingen dienen dan in lijn te zijn met de opties zoals u nu aangeboden krijgt.

### **DE WARMTEPOMP**

Voor de opwekking van de benodigde warmte, warm tapwater en koude in jouw woning wordt gebruik gemaakt van een warmtepomp. De voorziening 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 2e verdieping, het toilet en de badkamer wordt aangelegd. Met een bodemwarmtepomp 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 er niet alleen omwille van comfort, maar dient ook om in de wintermaanden 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. De koeling werkt niet als een 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.

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 jouw 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 boilervat 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 een RuimteBedienEenheid (RBE) geplaatst, het lijkt op een kamerthermostaat. 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 de voorziening automatisch omschakelen naar koeling. Deze omschakeling wordt bepaald door de gemeten buitentemperatuur over een langere periode.

De mogelijkheid bestaat dat de door je 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(-en) en de eventuele bezonning door de gevelopeningen spelen hierbij een belangrijke rol. Deze zaken zorgen ervoor 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 deze energievoorziening 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 lichtschaakelaar in de slaapkamer of in de onbenoemde ruimte worden geplaatst. De onbenoemde ruimte (2e verdieping) is in basis niet voorzien van een na-regeling, deze is wel als woonwens mogelijk.

### **OPWEK ZONNEPANELEN**

Naast warmte en koude heb je in huis ook elektriciteit nodig, bijvoorbeeld voor de warmtepomp, om te koken of uw lampen aan te kunnen doen. Deze elektriciteit komt ofwel van uw dak waar de zonnepanelen dit produceren, ofwel van het stroomnet. Uw woning is voorzien van zonnepanelen.

## **DE ENERGIEVOORZIENING HUREN OF KOPEN**

Je hebt de mogelijkheid om de duurzame energievoorzieningen te huren of te kopen. Deze keuze wordt vastgelegd bij het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO). Jouw keuze wordt vastgelegd in het klantcontact met HeZon B.V.

### **HUREN VAN DE DUURZAME ENERGIEVOORZIENING**

Wanneer je de duurzame energievoorziening wilt huren, betaal je een maandelijks huurbedrag voor de warmtepomp en de zonnepanelen. Dit bedrag is inclusief service op afstand, onderhoud, reparatie en indien nodig vervanging. De huurperiode bedraagt 15 jaar. Je wordt hierbij volledig ontzorgd en HeZon zorgt dat de energievoorziening goed blijft werken. Mocht je kiezen voor huren en op een later moment de energievoorziening alsnog wilt kopen, dan kan dat. Je kunt hem dan overnemen tegen de dan geldende marktwaarde.

### **KOPEN VAN DE DUURZAME ENERGIEVOORZIENING**

Wil je de duurzame energievoorziening kopen, dan betaal je eenmalig het koopbedrag. De betaling hiervan gaat in de termijnen zoals deze zijn opgenomen in het klantcontract. Dit bedrag is exclusief een service- en onderhoudscontract. Dit kun je ook bij HeZon B.V. afnemen.

## **2.22 BALANS VENTILATIE (WTW)**

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Ventilatievoorziening	Warmte Terug Win systeem (WTW)	Conform verkooptekening  Bnr 01 t/m 22, 31, t/m 40	De warmte terugwin unit is een ventilator.  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.  De vuile lucht wordt daarna naar buiten afgevoerd. Tijdens warme perioden werkt dit principe andersom, de zogenaamde bypass.
Afzuigventielen	Wit kunststof ventiel	Conform tekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen en capaciteit conform berekeningen. In het consumentendossier is de gemeten capaciteit per/ruimte aangegeven.
Inblaasventielen	Wit kunststof ventiel	Conform tekening; exacte positie Nader te bepalen	Aantallen conform berekeningen. In het consumentendossier is de gemeten capaciteit per/ruimte aangegeven.
Bediening	Hoofdbediening	Woonkamer/keuken, conform verkooptekening	In de woonkamer/keuken zit een driestanden schakelaar waarmee je de ventilatie standen kan regelen.  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.  Voor een gezonde leefomgeving is het advies om de installatie op stand 2 te zetten.
Algemeen		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
Hoofdaansluiting			De groepen zijn verdeeld over 3 aardlekschakelaars, wanneer jouw woning standaard is voorzien van PV-panelen wordt hier in basis een separate aardlekschakelaar aan toegevoegd.
Schakelmateriaal	Kunststof,	Conform verkooptekening	Wandcontactdozen en schakelmateriaal worden uitgevoerd in standaard wit kunststof en worden gemonteerd als inbouwmodel (in de wand) en als opbouwmodel (op de wand) in de techniekruimte en in de houten 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.
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 dubbele wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst.</p>
Lichtaansluitpunten	Kunststof	Plafond en wanden, conform verkooptekening	De centraaldozen (lichtaansluitpunten) worden voorzien van een dekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen. In de woning worden standaard op 6 plaatsen verhuisfittingen met een lamp voorzien.
Aansluitpunten keukeninstallatie			<p>Op de plaats waar de keukeninrichting is voorzien, zijn de volgende aansluitpunten aangebracht;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Twee dubbele wandcontactdozen op circa 1.200 mm boven vloerpeil t.b.v. huishoudelijk gebruik;</li> <li>• 2-fase 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> <li>• Enkele wandcontactdoos in trapkast</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	RVS	Conform verkooptekening	De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker, type Lobeco (of gelijkwaardig) een bel en een transformator.
Buitenlichtpunt		Bij entree deur bnr 01 t/m 22	Aan de gevel wordt een lichtpunt met RVS downlight armatuur aangebracht, Deze is via de schakelaar in de entreehal te bedienen. Voor kleur zie kleur en materialen staat.
		Bij entree deur bnr 31 t/40	Aan de gevel wordt een lichtpunt met Aluminium up/downlight armatuur aangebracht. Deze is via de schakelaar in de entreehal te bedienen. Voor kleur zie kleur en materialen staat.
		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 niet schakelbaar beveiligingsarmatuur met schemerschakeling aangebracht.
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		techniekruiimte / techniekzone	1x enkele wandcontactdoos
Aansluiting wasdroger		techniekruiimte / techniekzone	1x enkele wandcontactdoos
Voorziening zonnestroom-installatie		Techniekruiimte / techniekzone	Nabij de gereserveerde positie voor de omvormer van de zonnestroom-installatie. Een elektraleiding vanaf de meterkast, dataverbinding omvormer middels wifi.



## 2.24 ZONNESTROOMINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Zonnestroom- installatie	Op-dak systeem t.p.v. de hellende daken.	Conform verkooptekening	<p>Deze installatie bestaat uit zonnepanelen en een omvormer in de installatiezone en een aparte groep met aardlekschakelaar in de meterkast. Via de slimme meter wordt de opgewekte stroom terug in het elektriciteitsnetwerk geleid.</p> <p>Het kan zijn, dat de aanwezigheid van de zonnepanelen gevolgen heeft voor de keuzemogelijkheden van bijvoorbeeld dakramen of dakkapellen. Onze kopersbegeleider kan jou 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>Het minimale te leveren vermogen van de zonnestroominstallatie wordt bepaald door de bouwnummer specifieke BENG-berekening.</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 150 cm, 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 gegrond	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
berging	Betonvloer onafgewerkt	Waxedwood, binnenzijde niet afgewerkt	onafgewerkt	onverwarmd
Techniekhoeck Zolder Bnr 01 t/m 22, 31 t/m 40	Afwerkvloer	Onafgewerkt (installaties en leidingwerk in het zicht)	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 :
Poortdeur bnr 01 t/m 22, 31 t/m 40	Metaal, verzinkt en gecoat in kleur	RAL 9005 (Zwart)
Gaashekwerk bnr 01 t/m 22, 30 t/m 40	Metaal, verzinkt en gecoat in kleur	RAL 9005 (Zwart)
Houten bergingen / zij-aanbouw		
Gevelbekleding houten bergingen bnr 01 t/m 22, 31 t/m 40	Verduurzaamd vurenhout (Horizontale rabatdelen) niet in kleur behandeld	Naturel (Bruin)
Dakrand afwerking houten bergingen bnr 01 t/m 22, 31 t/m 40	verzinkte dakkap, gecoat in kleur	Kleur passend bij kozijnen
Kozijn buitendeur houten bergingen bnr 01 t/m 22	Hardhout alkydverf	RAL 7038
Kozijn buitendeur houten bergingen bnr 31 t/m 40	Hardhout alkydverf	RAL 9001
Buitendeur houten bergingen bnr 01 t/m 22,	Hardhout alkydverf	RAL 7038
Buitendeur houten bergingen bnr 31 t/m 40	Hardhout alkydverf	RAL 9001
Hemelwaterafvoer	Kunststof	Grijs
Dakbedekking houten bergingen bnr 01 t/m 22, 31 t/m 40	Bitumen dakbedekking met sedumdak (zonder waterberging)	Sedum
Gevels		
Gevelsteen bnr 01 t/m 22	Baksteen, waalformaat, wildverband.	Geel genuanceerd
Gevelsteen bnr 31 t/m 40 & Accentband rollaag bnr 31 t/m 40	Baksteen, waalformaat, wildverband.	Oranje genuanceerd
Plintsteen bnr 01 t/m 22 & Accentband 20mm terugliggend bnr 01 t/m 22	Baksteen, waalformaat, wildverband.	Bruin genuanceerd
Rollagen boven kozijnen	Baksteen	In zelfde kleur als gevelsteen
Voegwerk	Prefab mortel Gladgestreken, 1 à 2 mm terugliggend.	Antraciet bij plint Grijs bij overig metselwerk
Geveldraggers/latei bnr 1 t/m 22	Verzinkt staal, gepoedercoat	RAL 1002
Geveldraggers/latei bnr 31 t/m 40	Verzinkt staal, gepoedercoat	RAL 8004
Waterslagen onder buitenkozijnen	Prefab beton	Grijs
Buitenvoeler t.b.v. warmtepomp	Kunststof	Wit
Luifel boven entree deur bnr 01 t/m 22	Kunststof	RAL 9001
Pergola bnr 31 t/m 40	Verduurzaamd naald hout niet in kleur behandeld	natuurlijk
Nestkast huismus/gierzwaluw	Houtsteen	Grijs
Gevelkast vleermuis	Houtbeton	Grijs
Armatuur bij entree deur bnr 01 t/m 22	RVS downlighter	RVS grijs
Armatuur bij entree deur bnr 31 t/m 40	Aluminium up/downlighter	Zwart
Armatuur op berging bnr 01 t/m 40	Kunststof beveiligingsarmatuur met schemerschakelaar	Zwart
Beldrukker	RVS	RVS
Kozijnen		
Kozijn voordeur bnr 01 t/m 22	Hardhout	RAL 1019

Voordeur bnr 01 t/m 22	Geïsoleerde houten voordeur	RAL 7008 (ook binnenzijde)
Voordeur bnr 31 t/m 40	Geïsoleerde houten voordeur	RAL 7002 (ook binnenzijde)
Overige buitenkozijnen bnr 01 t/m 22 (buitenzijde) incl. draaiende delen	Kunststof, met houtnerfstructuur en haakse hoekverbinding.	Folie Pyrite
Overige buitenkozijnen bnr 01 t/m 40 (binnenzijde)	Kunststof, gladde uitvoering met verstek hoekverbinding.	RAL 9016 (kernkleur)
Onderdorpels (kunststof kozijnen)	kunststof DTS-onderdorpels	Antraciet
Onderdorpel (voordeur kozijn)	Easy-Ent systeemdorpel (aluminium)	Antraciet

Onderdeel :	Materiaal / omschrijving :	Kleur :
<b>Dak</b>		
Dakpannen	Keramische pan fabricaat Koramic, type Madura	Mat engobe
Dakbedekking plat dak erker bnr 10,11	Bitumen dakbedekking	Zwart/Grijs
Daktrim plat dak erker bnr 10+11	Aluminium	kleur afgestemd op boeidelen
Dakdoorvoeren	Kunststof	Zwart
PV panelen	Glas/aluminium	Zwart
Boeidelen schuine dak, eventuele smetplank en aftimmering overstek bij zinken mastgoot bnr 31 t/m 40	Volkern beplating (rockpanel o.g.)	RAL 9001
Dakvenster	Hout, buitenzijde bekleed met aluminium	Antraciet (buitenzijde, wit bi-zijde)
Boeidelen erker bnr. 10 en 11	Volkern beplating (rockpanel o.g.)	NCS S 5020-Y10R
<b>Goten / hemelwaterafvoer (HWA)</b>		
Dakgoten bouwnummer 01 t/m 22	Kunststof Bakgoot	RAL 9001
Dakgoten bouwnummer 31 t/m 40	Zinken mastgoot, op stalen gootbeugels	Naturel
Hemelwaterafvoeren in achtergevels	Kunststof (PVC)	Grijs
Hemelwaterafvoeren in voorgevels en zij-aanbouw	Zink	Zink
<b>Binnenzijde woning</b>		
Binnenschilderwerk	Watergedragen acrylaatverf	Wit
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C
Leuningen	Watergedragen acrylaatverf	Blank
Handdoekradiator	In kleur gemoffeld metaal	RAL 9016
Onderdorpel badkamer, toilet	Kunststeen onderdorpel	Antraciet

### 3.3 CONTACTGEGEVENS PARTIJEN

#### ONTWIKKELAAR

Heijmans Vastgoed B.V.  
Postcode : 2132 LS  
Plaats : Hoofddorp  
Taurusavenue 1-41  
Hoofddorp

#### BOUWBEDRIJF

Heijmans Woningbouw  
Oost B.V.  
Postbus : 197  
Postcode : 3821 AL  
Plaats : Amersfoort  
Databankweg 28B  
Klantplatform  
kopersbegeleider : [www.mijn.droomwoning.nl](http://www.mijn.droomwoning.nl)

#### ARCHITECT

Bureau 070  
Plaats : Den Haag

#### INFOCENTRUM

Golfcentrum  
Noordwijk  
adres : Van Berckelweg 38  
postcode : 2203 LB  
plaats : Noordwijk  
Openingstijden: Op afspraak  
Maandag t/m vrijdag

#### VERKOOP & INFORMATIE

Heijmans Vastgoed B.V.  
Commercieel manager : Emily Blaauw  
tel : 010-2662800  
e-mail : [info@nieuwboekhorst.nl](mailto:info@nieuwboekhorst.nl)

#### MAKELAAR

Alpina Makelaardij  
Jaap van Oostrum  
tel : 071-4051630  
e-mail : [nieuwbouw@alpina.nl](mailto:nieuwbouw@alpina.nl)

#### NOTARIS

Bakker & Neve Notarissen  
adres : Loevestein 12  
postcode : 2352 KM  
plaats : Leiderdorp  
tel: 071 589 9201  
e-mail: [info@notarissen.tv](mailto:info@notarissen.tv)



## INFORMATIE & VERKOOP

### **Heijmans Vastgoed Noordwest**

Emily Blaauw, commercieel manager  
Taurusavenue 1-41, 2123 LS Hoofddorp  
010 - 266 2800  
[info@nieuwboekhorst.nl](mailto:info@nieuwboekhorst.nl)

### **Alpina Makelaardij**

Jaap van Oostrum, makelaar  
Oegstgeesterweg 30, 2231 AZ Rijnsburg  
071 - 405 16 30  
[nieuwbouw@alpina.nl](mailto:nieuwbouw@alpina.nl)

