



# Nieuw Boekhorst

Fase 1



Hier gaan  
mens & natuur  
samen.

Technische omschrijving  
34 rijwoningen

Versie: 7 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 en de verkoop- en woonwensentekeningen een contractuele waarde en maken deze onderdeel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO). Bij het ondertekenen van de KAO word je dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze stukken.

Je kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien jij besluit een woning van Heijmans te kopen, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat je ons geeft waar te maken. De woningen worden (af)gebouwd conform de desbetreffende Technische Omschrijving en verkoop- en woonwensentekeningen 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' of telefonisch via de kopersbegeleide Sandra Bies. Zie telefoonnummers in de kopershandleiding.

## INHOUDSOPGAVE

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

<b>2.19</b>	GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN.....	25
<b>2.20</b>	WATERINSTALLATIE.....	26
<b>2.21</b>	VERWARMING-, KOELING-, VENTILATIE EN TAPWATER INSTALLATIE.....	26
<b>2.22</b>	ELEKTRA.....	28
<b>2.23</b>	ZONNESTROOMINSTALLATIE.....	29
<b>3</b>	STAAT VAN AFWERKING.....	31
<b>3.1</b>	AFWERKSTAAT.....	31
<b>3.2</b>	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT.....	32
<b>3.3</b>	CONTACTGEGEVENS PARTIJEN.....	35

# 1 ALGEMEEN

## 1.1 CONTRACTSTUKKEN

Deze Technische Omschrijving en de bijbehorende verkoop- en woonwenstekeningen worden door de makelaar en/of Heijmans via het klantplatform '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, elektrische radiatoren e.d.) of luchtroosters en -ventielen ten behoeve van ventilatie, verwarming en/of koeling.

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

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening, die in de contractstukken is opgenomen, is voor alles wat zich buiten de erfgrenzen van 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 woonwensen getoond.

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

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

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

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

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

**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 heeft 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

Je kunt de woning met verschillende woonwensen samenstellen.

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 koperskeuzelijsten te vinden via klantplatform 'Mijn.Droomwoning.nl'. Alhoewel het onze intentie is om met zoveel mogelijk wensen rekening te houden, is het helaas niet mogelijk om aan individuele verzoeken te voldoen. Dit komt omdat wij gebruik maken van een prefab bouwsysteem.

Bij dit bouwsysteem worden alle vloeren en wanden in de fabriek geproduceerd en kant en klaar op de bouwlocatie aangeleverd. Dit helpt ons om de stikstof uitstoot zo laag mogelijk te houden en is ook de reden dat wij geen aanvragen voor andere woonwensen dan in de koperskeuzelijst zijn opgenomen, in behandeling kunnen nemen.

## 1.5 ALGEMENE VOORWAARDEN WOONWENSEN

### **Omgevingsvergunning (van toepassing op woonwensen zoals aanbouw, 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, dakraam, dakkapel, indeling 2<sup>e</sup> verdieping):**

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**

1. 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.
1. 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.

2. 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.
3. Door het vergroten van de woonruimte zal het energieverbruik toenemen.
4. 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.
5. 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)**

I.v.m. aanwezigheid van PV-panelen op het schuine dakvlak zal door het plaatsen van een dakkapel/ dakraam aan die zijde het aantal van de PV-panelen worden verminderd. Het legplan van de PV-panelen wordt te allen tijde bepaald door ons adviesbureau.

#### **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, VLOER- EN WANDBEKLEDING EN KEUKEN**

Keuken, sanitair en vloer- en wandbekleding (toilet en badkamer)

De woningen met de bouwnummers 52 t/m 64 worden voorzien van een keuken.

De overige woningen zijn standaard niet voorzien van een keukenopstelling. Wij bieden je daarentegen wel verschillende mogelijkheden aan via de keuzelijsten om voorbereidingen te treffen voor het plaatsen van de gewenste keuken na oplevering. Hierover leest u meer in de 'kopershandleiding'.

Wel is de woning standaard voorzien van sanitair, wand en vloer-afwerking in de toiletruimte en de badkamer.

Meer informatie over de woonwensen en de procedure staat vermeld in de kopershandleiding welke je vindt op het klantplatform 'Mijn.Droomwoning.nl'.

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

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

Voor de woningen in dit project gelden woonwensmogelijkheden voor het realiseren van een aanbouw op de begane grond aan de achterzijde. Indien de naastgelegen woning van jouw kavel hiertoe besluit, heeft dit gevolgen voor de gebruiksoppervlakte en vorm van jouw kavel. Voor deze aanbouw wordt bij de notariële eigendomsoverdracht een zakelijk recht (kwalitatieve verplichting) van overbouwning gevestigd. De zijwanden van de aanbouw van de naastgelegen woning komen dan gedeeltelijk over de erfgrans. De overschrijding van de erfgrans bedraagt circa 250 mm over de diepte van de aanbouw. De grond onder de aanbouw(en) van de naastgelegen woning(en) komt dan in gebruik van jouw burens. Gezien de beperkte oppervlakte van de grond waar het om gaat word 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 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 en of collectief met de burens voldoen 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 zul je een certificaat ontvangen. Voor meer informatie over het certificaat kunt je kijken [www.politiekeurmerk.nl](http://www.politiekeurmerk.nl).

## **1.9 KRIJSTREEMETHODE**

De aard, afmetingen en locatie van de daglichtopeningen (buitengevelkozijnen, ramen en deuren met beglazing) bepaalt mede de maximale oppervlakte van de achterliggende verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden. Het kan gebeuren dat de daglichttoetreding voor de hele betreffende ruimte niet toereikend is om de ruimte als geheel als verblijfsgebied te mogen aanmerken. In die ruimten wordt de krijstreepmethode toegepast, waarbij een deel van de ruimte is aangemerkt als onbenoemde ruimte, het overige deel als 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. De erfafscheidingen kunnen als lage/ hoge haag of als hoge draadhekwerk worden uitgevoerd. Om het project een groen karakter te geven worden de erfafscheidingen voorzien van groene beplanting. De erfafscheidingen vallen buiten de garantie van het SWK. Je 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. Dit geldt dan niet als opleverpunt. Tot het moment van definitief planten verzoekt Heijmans je de stroken voor beplantingen conform de situatietekening beschikbaar en bereikbaar te houden. Je dient, zodra Heijmans de aanplant gaat verzorgen, direct te zorgen dat deze stroken vrij zijn. 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 of gierzwaluwen. In geval dit van toepassing is informeren we je 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 ingenieurbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert. Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

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

## 1.13 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 en de verkoop- en woonwenstekening(en) en, voor zover aanwezig, staat van wijziging(en). Deze prestatie van de ondernemer wordt gewaarborgd door de verzekeraar. Dit houdt in dat de aan het SWK verbonden verzekeringsmaatschappij de meerkosten voor de afbouw van de woning aan een afbouwende ondernemer betaalt wanneer de oorspronkelijke ondernemer tijdens de bouw van de woning insolvent raakt (failliet gaat). Deze waarborg wordt de insolventiewaarborg genoemd.

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

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

Om een beroep op de gebrekenwaarborg/garantie te behouden is het van belang dat je diverse onderdelen jaarlijks door een professionele partij laat onderhouden, zoals het schilderwerk, de installaties, draaiende delen, dakbedekking en goten. Het na te leven onderhoudsinterval ontvang je middels het consumentendossier, zie voor meer uitleg over het consumentendossier punt 1.21 van deze Technische Omschrijving, die bij de oplevering/sleuteloverdracht van de 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 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 jij (verkrijger) en Heijmans (ondernemer) een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de koop-/aanneemsom en de ondernemer zich verplicht tot de bouw van de woning en de uitgifte in eigendom van de daarbij behorende grond met de daarbij behorende rechten en plichten.

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

## **1.15 VRIJ OP NAAM (V.O.N.)**

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

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

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

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

## 1.16 LEVERING- / EIGENDOMSAKTE

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

## 1.17 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 u facturen. Je hebt echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn van de grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. Je hoeft dus geen betalingen te doen voordat de eigendom van de kavel aan jou is overgedragen. Je dient wel rekening te houden met zogenaamde uitstelrente.

Voor de termijnen die vervallen na de datum van levering, dien je er zelf op toe te zien dat de 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 u, 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 jouw;
- De hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldverstrekker 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.

## 1.18 OPLEVERINGSPROGNOSE

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

## 1.19 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 word je geïnformeerd omtrent de prognose van oplevering van jouw nieuwe woning.

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

## 1.20 OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN

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

Eén à twee weken voor oplevering zal Heijmans met jou de woning inspecteren, de 'voorschouw'. Bij de oplevering wordt met je de woning nogmaals geïnspecteerd en zullen de sleutels aan jou worden overgedragen. Eventuele zichtbare gebreken worden in een "Proces-Verbaal van Oplevering" genoteerd. Het "Proces-Verbaal van Oplevering" wordt zowel door Heijmans 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.

## 1.21 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 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 en bij behorend
- Bouwkundige informatie voor aanbouw en/of dakkapel

### GEBRUIKSHANDLEIDINGEN

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



## **ONDERHOUDSADVIEZEN**

- Beglazing
- Kozijnen
- Schilderwerk
- Vensterbanken
- Binnendeuren en binnendeurkozijnen
- Service 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, zonweringleverancier.
- Overzicht met toegepaste kleuren in een RAL of andere gebruikelijke kleurcodering en definitief toegepaste materialen.

### **1.22 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.

### **1.23 AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA**

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

LET OP: Deze levering is tijdelijk, je dient zelf onderstaande procedure te volgen.

### **1.24 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/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 jouw energieleverancier) voorkomen. Tijdig voordat je gaat verhuizen moet je dit doorgeven aan de leverancier van elektriciteit van jouw huidige woning. Je neemt het contract met leverancier van je huidige woning mee naar jouw nieuwe woning. Pas op het moment dat je contract met jouw huidige elektriciteit leverancier afloopt, kun je ervoor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij je contact op te nemen met jouw huidige energieleverancier. Indien je nog geen leveringscontract hebt dien je zelf tijdig een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze. Voor de levering van water kun jij je in- of overschrijven naar de waterleverancier van jouw regio.

## **1.25 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, 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.

## **1.26 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, zal er een kijk- en inmeetmoment worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor jou, op eigen risico, toegankelijk. Via klantplatform 'Mijn.Droomwoning.nl' zal de data van deze kijkdag 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 kijkmoment ontvang je informatie hierover.

## **1.27 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 mededeelt 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-, en binnendeur-/ kozijnleverancier.

## 2 DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING

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

## 2.1 GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Vloerpeil		Bovenkant afgewerkte vloer in de entree/hal	Het vloerpeil wordt door de gemeente opgegeven.
		Vrije hoogte onder plafonds	De vrije hoogte vanaf de afgewerkte begane grondvloer tot aan het plafond is op de begane grond circa 260 cm in de woonkamer en circa 240 cm in de entreehal en toilet. Op de 1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping circa 260 cm in de slaapkamers en circa 240 cm op de overloop en badkamer. Bij woningen met een hellende dak circa 3.40 cm.
Ontgraven	Grond	Onder de woning en berging	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen.
Aanleg	Grond	Tuin	De tuin is aangevuld met grond die is ontgraven uit de bouwput. De grond is beoordeeld op geschiktheid voor het doel van woningbouw. De grond waarmee de tuin is aangevuld voldoet aan de vereiste kwaliteitsnormen voor woningbouw. Om de optimale groei van planten in de tuin te garanderen, adviseren wij je om contact op te nemen met een hovenier. Een hovenier kan je advies geven over de geschiktheid van de grond en eventuele maatregelen die nodig zijn om de groei van planten te bevorderen.
Bestrating	Betontegels	In de voortuin van de voordeur naar openbaar gebied	Bij de voordeur worden 2 grijze betontegels naast elkaar aangebracht. Hierdoor ontstaat een plateau van 50x100 cm. Voor het looppad wordt een strook betontegels met een breedte van 50 cm en een tegelafmeting van 50x50x5 cm tot aan het openbaar gebied aangebracht. Onder de bestrating wordt ca. 10 cm bestratingszand aangebracht.
	Betontegels	Van achterdeur naar de berging	In basis is geen bestrating voorzien in de achtertuin.

## 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 perceelsgrens 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. Afmeting rond ca. 30 cm en ca.50 cm diep.

Er zijn met uitzondering van de hemelwaterafvoeren in de voor- en achtergevel van de woning, een eventuele drainagevoorziening onder de woning en de grindkoffer onder de hemelwaterafvoer van de buitenberging geen voorzieningen getroffen om het hemelwater op de eigen grond in de tuin af te voeren. Dit hemelwater mag ook niet geloosd worden op het achterpad, het openbaargebied 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 riool. Ook hiermee **dien je** als koper rekening te houden als de tuin wordt aangelegd.

## 2.3 ERFAFSCHEIDING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Erfgrenzen	Vurenhouten piketjes	Benodigde perceelhoeken	Ter markering van de kavelgrenzen worden, voor zover één en ander niet 'voor zich spreekt', de perceelsgrenzen gemarkeerd. Tussen de huizen onderling wordt geen erfafscheiding aangebracht.
	Gaashekwerk met stalen palen en bovenregel	Conform Situatie tekeningen tussen de tuinen en openbaar gebied/achterpad (bouwnummer 41 t/m 74)	Ter plaatse van de erfgrans met openbaar gebied worden in de achtertuinen (en deel van zij-tuinen) hekwerken geplaatst incl. hедера beplanting. Hekwerk hoogte is ca. 180cm. Tussen de woningen onderling wordt geen erfafscheiding 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 41 t/m 74)	Tussen de erfafscheidingen 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 ca. 180cm hoog. De kleur is vermeld op de kleur- en materiaalstaat
Beplanting	Lage beukenhaag	Voor- en zij-tuinen (bnr volgens situatie tekening)	Ter plaatse van de erfgrans met openbaar gebied worden in de voortuinen (en deel van zij-tuinen) beukenhagen geplaatst, met een hoogte van ca. 50cm
	Hedera	Ter plaatse van Gaashekwerk (bouwnummer 41 t/m 74)	Ter plaatse van de erfgrans met openbaar gebied worden in de achtertuinen (en deel van zij-tuinen) hekwerken geplaatst met hedera. Deze hedera heeft een aanplanthoogte van ca. 40-60cm, geplant in het plantseizoen.
	Blauwe regen	Ter plaatse van draadwerk t.b.v. gevelgroen bouwnummers 52, 57, 58 en 64	Ter plaatse van de genoemde gevels worden een draadwerk frame aangebracht met blauwe regen. Deze blauwe regen 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 buren	De tussenwand van de dubbele bergingen bestaat uit een vurenhouten stijl- en regelwerk, waarop tweezijdig een OSB plaatmateriaal met een dikte van 9 mm wordt aangebracht.
Dak	Bitumen	Hellend dak	Het dak van de berging bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag op afschot met plaatmateriaal en voorzien van bitumen dakbedekking zonder grind. 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 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 vochtuithouding wisselt. Deze ruimte is volgens bouwbesluit regenwerend uitgevoerd. Deze bergingen komen voor bij de bouwnummers 41 t/m 74, positie conform situatie tekening.			

## 2.5 FUNDERING EN VLOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering	Beton	In de grond	Voor de fundering van de woning wordt gebruik gemaakt van prefab betonnen funderingsbalken die rusten op 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 kanaalplaatvloer, isolatiewaarde minimale $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .
Vloerluik	Vezelcementplaat	Positie(s) conform tekening is indicatief	Geïsoleerd luik opgenomen op de ruwe begane grondvloer.
Verdiepingsvloer	Gelamineerd fineerhout	Eerste en tweede verdieping	De verdiepingsvloeren worden samengesteld uit structureel gelamineerd fineerhouten balklagen van liggers, met daarop een constructieve vloerplaat uit hetzelfde materiaal.

## 2.6 BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Buitenspouwblad	Vezelcementplaat voorzien van steenstrips (met dikte van 20mm)	Voor-, achtergevel en zijgevel	De keramische steenstrips worden in verband uitgevoerd. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat. De gevel is niet geschikt voor het bevestigen van zonwering op willekeurige positie. Er wordt constructief achterhout toegepast boven de achtergevel kozijnen op de begane grond conform tekening waardoor op deze locatie zonwering aangebracht kan worden..
	Voegwerk	Steenstrips	Het voegwerk van de steenstrips wordt iets terugliggend gevoegd. De kleur(en) conform kleur- en materialenstaat.
Spekband	Prefab beton	Horizontale lijn in gevel conform verkooptekening	Standaard grijs
Gaasmat t.b.v. gevelbeplanting	Staal	Kopgevels bouwnummers 52, 57, 58 en 64	Stalen gaaswerk t.b.v. gevelbegroeing
Nestkasten	Nestkast Huismus/ gierzwaluw	Zijgevel ter plaatse van bnr 70, 74. Voorgevel ter	Zie verkooptekening voor indicatieve positie en aantal. Op de steenstrips worden opbouwkasten toegepast die speciaal zijn ontworpen voor gierzwaluwen/huismussen. Deze kasten zijn

		plaatse van bnr. 41, 70, 74 Positie en aantal conform verkoop tekening	gemaakt van onderhoudsvrij materiaal (Woodstone of gelijkwaardig). De kleur is grijs.
	Gevelkast vleermuis	Zijgevel ter plaatse van bnr 51, 52, 58, 65 en 71 . Positie en aantal conform verkoop tekening	Op de steenstrips worden opbouwkasten toegepast die speciaal zijn ontworpen voor vleermuizen. Deze kasten zijn gemaakt van onderhoudsvrij materiaal (Woodstone of gelijkwaardig) De kleur is grijs.
<b>Luifel</b>	Kunststof	Boven entree deur van bnr 41 t/m 51.	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.
<b>Pergola</b>	Hout	Boven voorgevels van bnr 65 t/m 74	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 ligger. Pergola krijgt geen dakconstructie of begroeiing.
<b>Pergola / Tuinportaal</b>	Hout	Zijgevel bouwnummer 64	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 langs de erfrens en naar de zijgevel volgens verkoop tekening. Voorzien van staanders (op betonnen poer) en ligger. Pergola krijgt geen dakconstructie of begroeiing.
<b>Kantplank</b>	Cementgebonden vezelplaat voorzien van isolatie	Voor-, achtergevel en zijgevel	Ter plaatse van de steenstrips en de gevelbekleding wordt net boven het maaiveld zichtbaar een kantplank voorzien
<b>Binnenspouwblad</b>	Geprefabriceerde houtskeletbouw elementen	Voor-, achter- en kopgevel indien van toepassing	Stijl- en regelwerk voorzien van isolatiemateriaal met aan de binnenzijde een constructieplaat voorzien van plaatmateriaal en aan de spouwzijde een houtvezelplaat. Isolatiewaarde van de totale spouwmuur minimaal Rc = 4,7 m2 K/W.
<b>Woningscheidende wanden</b>	Geprefabriceerde houtskeletbouw elementen	Tussenwanden	Voorzien van een ankerloze spouwmuur. Met andere woorden: spouwankers worden niet toegepast, woningen worden onderling wel gekoppeld op vloerniveau t.b.v. de stabiliteit. De woningscheidende wand bestaat uit stijl- en regelwerk voorzien van isolatiemateriaal met aan de binnenzijde een constructieplaat voorzien van plaatmateriaal en aan de spouwzijde een plaatmateriaal. De opbouw van de wand van de burens is gelijk.
<b>Constructieve binnenwanden stabiliteitskern</b>	Gelamineerd fineerhout	Dragende wanden rondom trapkern	Gelamineerde constructieplaten rondom de trapkern, met daarop een plaatmateriaal.
<b>Constructieve binnenwanden</b>	Geprefabriceerde houtskeletbouw elementen	Alle dragende scheidingswanden	Dragend stijl- en regelwerk tussen keuken en hal, slaapkamer en overloop/badkamer van de eengezinswoning. Beide zijden voorzien van een constructieplaat met daarop een plaatmateriaal (aan badkamerzijde komt een constructieplaat met daarop de kunststof wandpaneel afwerking)
<b>Binnenwanden</b>	Geprefabriceerde houtskeletbouw elementen	Alle niet dragende scheidingswanden	Stijl- en regelwerk voorzien van isolatiemateriaal, en beiden zijden voorzien van plaatmateriaal.

Voorzetwand	Geprefabriceerde houtskeletbouw elementen	Badkamer ter plaatse van woningscheidende wand	Lichte scheidingwand van stijl- en regelwerk, aan de badkamerzijde afgewerkt met een constructieplaat, met daarop de kunststof wandpaneel afwerking.
Dilataties gevelelementen	Horizontaal en verticaal doorlopend	Voor-, achter- en zijgevel indien van toepassing	De gevel is per verdieping opgedeeld in elementen. De dilatatie tussen deze elementen wordt afgewerkt en bezand.
Krimpscheurtjes	Er kunnen krimpscheurtjes bij wand- en plafond aansluitingen ontstaan. Deze krimpscheurtjes zijn door de onderlinge werking van de toegepaste materialen niet te voorkomen en kunnen niet worden aangemerkt als een gebrek.		

## 2.7 DAKAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Hellend dak	Geïsoleerde prefab dakplaten	Hellende daken	De onderzijde is voorzien van een onafgewerkte bruine spaanplaat. De ruimte onder het dak betreft hier een technische ruimte en onbetoefde ruimte op zolder. Bevestigingsmiddelen blijven in het zicht. Naden tussen de constructieplaten blijven in het zicht. De isolatiewaarde van het hellende dak is minimaal $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .
Dakpannen	Keramisch	Hellende daken	Kleur conform kleur- en materiaalstaat
Dakbedekking	Bitumineuze dakbedekking	plattendak woning	2-laagse dakbedekking, losliggend, op isolatieplaten met afschot, voorzien van grind als ballastlaag. Gemiddelde isolatiewaarde platte dak minimaal $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (conform Bouwbesluit art 5.3.3).
Dakdoorvoeren	kunststof/metaal	Op de daken, conform tekening	Voor de installaties worden doorvoeren gemaakt voor de ontluchting van het rioolstelsel en de toe- en afvoer van het gecombineerde ventilatie- en verwarmingssysteem.
Dakvenster Bouwnummers 41 t/m 51 en 65 t/m 74		Hellende dak conform verkooptekening	Tuimeldakraam aan de binnenzijde in kleur wit afgewerkt.
Boeidelen en aftimmering	Volkern beplating	Dakoverstek kopgevels (bnr 41, 51, 65, 70, 71 en 74) en topgevels (tuitgevels) bnr 42, 46, 50, 66, 69 en 72)	De overstekken en aftimmering achter de zinken bakgoten worden afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke volkern beplating (Rockpanel of gelijkwaardig). Kleur conform kleur- en materiaalstaat. De uitvoering van het overstek is conform verkooptekening.
Dakafwerking Bouwnummers 41 t/m 51 en 65 t/m 74	PV-systeem	Hellende daken	Volledig geïntegreerd daksysteem met glas-glas zonnedakpannen, zie hoofdstuk 1.23 voor verdere informatie
PV panelen Bouwnummers 52 t/m 64	PV-systeem	Platte daken	Op het platte daken worden, voor zover technisch mogelijk, zo veel mogelijk pv panelen aangebracht, positie en aantal als aangegeven op de verkoopteeningen.

## 2.8 GEVELOPENINGEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Buitenkozijnen, ramen- en deuren	Hardhout	Gevel	De buitengevelkozijnen, ramen- en deuren worden uitgevoerd in hardhout. Op de tekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draai en/of draai-kiepraam. Deuren en ramen zijn naar binnen draaiend, met uitzondering van de achterdeur. Kleur conform kleur- en materialenstaat.
Buitendeur	Samengesteld geïsoleerd vlakke houten voordeur	Voordeur	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.
Dagkantstukken	Plaatmateriaal	Binnenzijde buitenkozijnen	Binnenzijde van de buitenkozijnen worden rondom afgewerkt.
Vensterbanken	Kunststeen marmmer composiet Bianco C	Onderzijde raamkozijnen met een borstwering aan de binnenzijde	Kleur vensterbanken volgens kleur- en materiaalstaat.
Waterslagen	Aluminium gemoffeld	Onderzijde raamkozijnen aan de buitenzijde	Voorzien van anti-dreunfolie en bijbehorende kopschotjes. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Alle bewegende delen in de buitenkozijnen, ramen en deuren, met uitzondering van de buitenberging, worden voorzien van tochtprofielen.			

## 2.9 HANG- EN SLUITWERK

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Hang- en sluitwerk deuren	Meerpunts-sluiting met cilinderslot, gelijksluitend, met kerntrek-beveiliging. SKG**	Voorgevel en achtergevel	De buitendeuren zijn voorzien van een meerpuntssluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild. De cilindersloten van de voordeur, achterdeur en bergingsdeur worden gelijksluitend uitgevoerd waardoor met één sleutel alle deuren kunnen worden geopend en gesloten (Inbraakwerendheidsklasse 2). De meerpuntssluiting is niet van toepassing voor de deur in een houten berging.
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).

## 2.10 BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Binnenkozijnen	Staal	Conform tekening	Fabrieksmatige afgelakte plaatstalen montagekozijnen, Svedex, type Match uitgevoerd zonder een bovenlicht.
Binnendeuren	Fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren	Conform tekening	Uitgevoerd als Svedex opdekdeur. Het is mogelijk om optioneel, via een speciale Svedex website, te kiezen voor andere binnendeuren. Nadere informatie hierover kunt u 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, type Buvalux extra
		Toiletruimte, badkamer	Vrij-bezet slot

		Meterkast	Kastslot
		Overige binnendeuren	Loopsloten
<b>Dorpels</b>	Kunststeen	Toiletruimte en badkamer	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat

## 2.11 BUITENBEGLAZING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Beglazing</b>	Isolatieglas	Gevelkozijnen, deuren- en ramen	Triple glas, daar waar volgens NEN 3569 noodzakelijk wordt veiligheidsbeglazing toegepast. Het is door het andere productieproces mogelijk dat deze veiligheidsbeglazing een andere tint heeft dan de standaard beglazing. Dit kan niet worden aangemerkt als een gebrek. Daar waar aangegeven op de geveltekening is het glas voorzien van roeden op en in het glas.

## 2.12 TRAPPEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Vaste trap</b>	Vurenhout	Van begane grond naar eerste verdieping	Dichte vurenhouten trap met stootborden.
<b>Vaste trap</b>	Vurenhout	Van eerste naar tweede verdieping	Open vurenhouten trap.
<b>Traphek/ balustrade</b>	Vurenhout	Langs het trapgat op zolder	Ter voorkoming van opklimbaarheid wordt op zolder een traphek met MDF-paneel opgenomen. Dit paneel wordt fabrieksmatig afgeschilderd met watergedragen verf, kleur wit.
<b>Leuning</b>	Grenenhout	Aan de wand naast de trap van de eerste en tweede verdieping	Rond, twee keer wit gegronde leuning op waterbasis, met aluminium dragers.
<b>Installatieschacht</b>	Plaatmateriaal	Conform tekening	Voor het installatieverloop wordt de trap uitgevoerd met een schacht en fabrieksmatig afgeschilderd met een watergedragen verf in dezelfde kleur als de trapboom. De bevestigingsmiddelen van deze schacht blijven in het zicht.

## 2.13 VLOERAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Afwerkvloer</b>	Cementdekvloer	Begane grond, behoudens toilet	De woning is voorzien van een dekvloer op de constructieve systeemvloer.
	Multiplex	Toilet en badkamer	Multiplex vloer welke fabrieksmatig op afschot wordt gefreesd ter plaatse van de douchehoek. Toplaag wordt voorzien van epoxy vloerafwerking (zie onder).
	Zwevend	Eerste en tweede verdieping, behoudens de badkamer	Op de constructieve houten vloer wordt een droge zwevende dekvloer opgebouwd uit een isolatielaag en beplating.
<b>Vloerafwerking</b>	Epoxyvloer	Badkamer en toiletruimte	Vloerafwerking opgenomen op basis van RAL-kleuren uit de Heijmans Collectie.
<b>Algemeen</b>	Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.		
<b>Scheurvorming</b>	Wij wijzen je erop dat kleine scheurvorming in de begane grondvloer niet is te voorkomen door werking van de betonconstructie en krimp van de cementdekvloer. Wij adviseren je hier rekening mee te houden bij de		



	keuze voor de vloerafwerking. Indien je bijvoorbeeld kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen zoals pvc-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren adviseren wij je te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantievooraanwaarden waaronder deze vloer aangebracht zal worden. Het toepassen van bijvoorbeeld een pvc gietvloer is niet mogelijk op de houten verdiepingsvloeren.
<b>Vochthuishouding</b>	Bij oplevering bevat de woning vocht. Houdt hier rekening mee bij het aanbrengen van de wand- en vloerafwerking van jouw woning. De stookkosten kunnen als gevolg van het bouwvocht in de eerste periode na oplevering hoger zijn.

## 2.14 BINNENWANDAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Wandbekleding</b>	Kunststof wandpanelen	Toilettruimte	Er is een wandafwerking van de Heijmans Collectie opgenomen. De wandpanelen in de toilettruimte worden in basis verdiepingshoog uitgevoerd.
<b>Wandbekleding</b>	Kunststof wandpanelen	Badkamer	Er is een wandafwerking van de Heijmans Collectie opgenomen. De wandpanelen in de badkamer worden in basis verdiepingshoog uitgevoerd.
<b>Wanden van meterkast, trapkast en techniekruimte</b>	Niet nader afgewerkt		Binnenzijde van technische ruimtes wordt niet verder afgewerkt.
<b>Overige wanden</b>	Behangklaar	Conform staat van afwerking tot de plintzone (circa 5 cm vanaf bovenkant vloer)	Met behangklaar wordt bedoeld dat deze wanden in de woning voldoen aan vlakheidsklasse groep 3 volgens de NEN 13914-2. Deze wandafwerking is niet geschikt voor sauswerk. Ter plaatse van de plintzone wordt de wand niet afgewerkt.

## 2.15 PLAFONDAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Plafondafwerking</b>	Spanplafond	Onderzijde verdiepingsvloeren	Het plafond wordt voorzien van een elastisch hoogwaardig kunststof doek dat rondom strak in een klemsysteem wordt opgespannen, waardoor er een strak egaal aanzicht ontstaat. Kleur wit. Voorzien van achterhout rondom lampposities en nabij kozijnen t.b.v. eventuele gordijn ophangingen. Ter plaatse van toilet, entreehal, overloop en badkamer wordt het plafond verlaagd uitgevoerd.

## 2.16 SCHILDERWERK

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Algemeen</b>	Alkydverf	Buitenschilderwerk	Volgens kleur- en materiaalstaat
	Watergedragen verf	Binnenschilderwerk	Volgens kleur- en materiaalstaat
<b>Voordeur en kozijn</b>	Alkydverf	Conform verkooptekening	Fabrieksmatig gegrond en fabrieksmatig afgelakt. Volgens kleur- en materiaalstaat
<b>Overige kozijnen, ramen en deuren</b>	Alkydverf	Conform verkooptekening	Volgens kleur- en materiaalstaat
<b>Trap (dicht)</b>	Watergedragen verf	Van begane grond naar de eerste verdieping	In het zicht blijvende delen van de trapbomen en spil, worden fabrieksmatig afgeschilderd. De bovenzijde van de treden en stootborden zijn enkel fabrieksmatig gegrond. Onderzijde zichtbaar vanuit de trapkast is enkel fabrieksmatig gegrond.
<b>Trap (open)</b>	Watergedragen verf	Van de eerste naar de tweede verdieping	In het zicht blijvende delen van de trapbomen en spil, worden fabrieksmatig afgeschilderd. De treden zijn enkel fabrieksmatig gegrond.

<b>Hekwerken / balustrade</b>	Watergedragen verf	Eerste en tweede verdieping	Fabrieksmatig gegrond en afgelakt.
<b>Leuningen</b>	Watergedragen verf	Eerste en tweede verdieping	Fabrieksmatig twee keer wit gegrond.
<b>Dagkantstukken</b>	Plaatmateriaal		<b>Conform kleur- en materialenstaat.</b>

## 2.17 KEUKENINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Keukeninstallatie</b>		Conform 0-tekening	Voor de specifieke omschrijving van de basis keukeninstallatie verwijzen wij je naar het hoofdstuk 1.6 van deze technische omschrijving.

## 2.18 SANITAIR

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Toiletruimte begane grond</b>	Conform factsheet	Conform tekening	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans Premium Collectie opgenomen.
<b>Badkamer</b>	Conform factsheet	Conform tekening	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans Premium Collectie opgenomen.
<b>Badkamer Bouwnummers 41 t/m 51 en 65 t/m 74</b>	Glazen douchewand	Conform tekening	Voorzien van wandprofiel chroom op volle lengte en stabiliteit stang rond chroom naar de wand.

<b>Wasmachine en wasdroger</b>	<b>Kraan en afvoer (opbouw)</b>	Conform tekening	1x rioolafvoer in het zicht op de wand aangebracht. Voorzien van een Y-stuk voor de afvoeren van de wasmachine en wasdroger. 1x verchroomde koudwater wasmachinekraan. Ten behoeve van de wasmachine wordt een aparte anti-trillingsvoorziening aangebracht om te voorkomen dat trillingen worden doorgegeven aan de constructie.
--------------------------------	---------------------------------	------------------	--

Voor de specifieke omschrijving van het sanitairpakket verwijzen we naar de betreffende factsheet. Het is mogelijk om optioneel voor ander sanitair te kiezen wat niet standaard in je sanitair pakket is opgenomen.

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

## 2.19 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Goten Bouwnummers 65 t/m 74</b>	Zink	Conform tekening	Zinken mastgoot op verzinkte metalen gootbeugels, aangesloten op de hemelwaterafvoeren. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. De goten zullen vlak worden gemonteerd, hetgeen betekent dat er een geringe hoeveelheid water in de goten kan blijven staan.
<b>Goten Bouwnummers 41 t/m 51</b>	Kunststof	Conform tekening	Kunststof bakgoot op verzinkte metalen gootbeugels, aangesloten op de hemelwaterafvoeren. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. De goten zullen vlak worden gemonteerd, hetgeen betekent dat er een geringe hoeveelheid water in de goten kan blijven staan.
<b>Hemelwaterafvoeren</b>	Zink	Voorgevel en zijgevels, conform tekening	De hemelwaterafvoeren worden op de buitengevels tegen het metselwerk aangebracht en lozen op het maaiveld. 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.
<b>Hemelwater-afvoeren</b>	Kunststof	Achtergevel, conform tekening	De hemelwaterafvoeren worden op de buitengevels tegen het metselwerk aangebracht en lozen op het maaiveld. 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.

## 2.20 WATERINSTALLATIE

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

## 2.21 VERWARMING-, KOELING-, VENTILATIE EN TAPWATER INSTALLATIE

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

### VENTILATIEWARMTEPOMP, LUCHTVERWARMING EN BIJVERWARMING

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

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

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

### TAPWATER

Naast dat de restwarmte gebruikt wordt om buitenlucht te verwarmen, gebruikt de intelligente warmtepomp deze energie ook om het tapwater uit de ingebouwde boiler te verwarmen. De boiler heeft een capaciteit van circa 180 liter, welke continue op een temperatuur van ca. 60°C wordt gehouden. Tijdens het verbruik van warmwater wordt de boiler wel bijgevuld met koud water welke opwarmingstijd nodig heeft. De standaard ingebouwde anti-legionella functie zorgt er automatisch voor dat op

een vast in te stellen tijdsinterval de temperatuur van het water in de boiler voor een korte periode wordt verhoogd boven de 60°C, zodat legionella nooit een kans kan krijgen.

### **COMFORTKOELING**

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

### **ELEKTRISCHE HANDDOEKRADIATOR**

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

### **TEMPERATUUR- EN VENTILATIEREGELING**

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

De intelligente warmtepomp betreft een vol automatisch systeem. Dat wil zeggen dat, zodra de gewenste binnentemperatuur bereikt is, de verwarming uit gaat en er enkel geventileerd wordt. De ventilatie of verwarming snelheid zal toenemen zodra bijvoorbeeld de temperatuur te laag wordt, het CO<sup>2</sup>-gehalte in de woning te hoog wordt, de relatieve luchtvochtigheid te laag wordt, of er gekoeld moet gaan worden.

## 2.22 ELEKTRA

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Hoofdaansluiting			De installatie wordt verdeeld in de benodigde groepen in de meterkast met een verdeelinrichting voor een aansluitwaarde van 3x25A. De PV-panelen worden op een aparte groep met aardlekschakelaar geplaatst.
Schakelmateriaal	Kunststof	Conform tekening	Wandcontactdozen en schakelmateriaal worden uitgevoerd in kunststof in standaard wit en worden gemonteerd als inbouw-model (in de wand) in de woning en als opbouw-model (op de wand) in de installatiezone, meterkast en in de buitenberging. De positie en hoogte zijn weergegeven op de verkooptekening.
Lichtschakelaars	Kunststof	Conform tekening	Enkelvoudige lichtschakelaars worden als plakschakelaar uitgevoerd, batterij gevoed. Lichtschakelaars opgenomen in een meervoudig afdekraam worden op het lichtnet aangesloten. In basis kunnen meerdere lichtpunten vanuit dezelfde schakelaar bediend worden.
Elektrische aansluitpunten	Kunststof	Conform tekening	Een wandcontactdoos wordt binnen een enkelvoudig óf drievoudig afdekraam voorzien. In geval van een dubbele wandcontactdoos zal het derde afdekraam blind uitgevoerd worden. Een datapunt wordt altijd binnen een drievoudig afdekraam voorzien.
Hoogte schakelmateriaal			Schakelaars en wandcontactdozen naast schakelaars worden standaard geplaatst op 1.050 mm + vloerpeil.  De schakelaars en wandcontactdozen boven de keukeninrichting worden standaard op 1.200 mm + vloerpeil aangebracht. De aantallen, plaats en soort zijn op tekening aangegeven.  Overige wandcontactdozen en data worden standaard op 300 mm + vloerpeil aangebracht tenzij anders aangegeven op tekening. De meervoudige wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst.
Lichtaansluitpunten	Kunststof	Plafond en wanden, conform tekening	De lichtaansluitpunten worden voorzien van een wit dekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen.
Aansluitpunten keukeninstallatie			Op de plaats waar de keukeninrichting is voorzien, zijn de volgende (vaste) aansluitpunten aangebracht; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wandcontactdozen op circa 1.200 mm boven vloerpeil t.b.v. huishoudelijk gebruik;</li> <li>• Enkele aansluiting t.b.v. elektrische kookplaat, vermogen tot 7,3 Kw;</li> <li>• Enkele aansluiting t.b.v. recirculatie afzuigkap;</li> <li>• Enkele aansluiting t.b.v. koelkast;</li> <li>• Enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser.</li> <li>• Enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. combi-oven.</li> </ul>
<b>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).</b>			

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Rookmelders		Verkeersruimten conform tekening	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		Voorgevel	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.

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

## 2.23 ZONNESTROOMINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Zonnestroom-installatie	PV dak systeem t.p.v. hellende daken blokken 4, 5 en 9	Conform tekening	<p>Deze installatie bestaat uit zonnepanelen, een omvormer in de installatiezone en een aparte groep in de meterkast. Via de slimme meter wordt de opgewekte stroom terug in het elektriciteitsnetwerk geleid.</p> <p>Op één dakzijde wordt een compleet pv zonnepanelen systeem ter vervanging van de dakpannen aangelegd, met in het beeld passende verzaagbare passtukken.</p> <p>Om zoveel mogelijk rendement uit de zonnepanelen te halen, worden deze, indien mogelijk, op het dakvlak gelegd, waar de zon het meeste op schijnt (beste zuidoriëntatie).</p> <p>Zonnepanelen wekken gelijkstroom op. Het elektriciteitsnet werkt echter met wisselstroom. Om de zonnepanelen aan het elektriciteitsnet te kunnen koppelen, is een omvormer en een aparte werkschakelaar nodig, deze komen in de technische ruimte/techniekzone. Dit is in wezen een grote adapter, zoals 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>
Zonnestroom-installatie	PV dak systeem t.p.v. platte daken blok 10 en 11	Conform tekening	<p>Deze installatie bestaat uit zonnepanelen, een omvormer in de installatiezone en een aparte groep in de meterkast. Via de slimme meter wordt de opgewekte stroom terug in het elektriciteitsnetwerk geleid.</p> <p>Op het platte dak worden pv zonnepanelen aangebracht passtukken.</p>

		<p>Om zoveel mogelijk rendement uit de zonnepanelen te halen, worden deze, indien mogelijk, op het dakvlak gelegd, waar de zon het meeste op schijnt (beste zuidoriëntatie).</p> <p>Zonnepanelen wekken gelijkstroom op. Het elektriciteitsnet werkt echter met wisselstroom. Om de zonnepanelen aan het elektriciteitsnet te kunnen koppelen, is een omvormer en een aparte werkschakelaar nodig, deze komen in de technische ruimte/techniekzone. Dit is in wezen een grote adapter, zoals u die kent van veel elektrische apparaten.</p> <p>Een zonnestroominstallatie wordt verplicht via een aparte aardlekschakelaar in de meterkast gekoppeld aan het elektriciteitsnet. Zo kan, in het geval van een calamiteit, de zonnestroominstallatie in de meterkast buiten werking worden gesteld.</p>
		<p>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)hal	Afwerkvloer	Behangklaar	Plaatmateriaal	18 °C
Toiletruimte begane grond	Expoxyvloer (met kunststeen dorpel)	Wandbekleding met panelen plafondhoog	Plaatmateriaal	18 °C
Woonkamer	Afwerkvloer	Behangklaar	Spanplafond	22 °C
Trapkast	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onderzijde trap wit geground verder onbehandeld	15 °C
Keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Spanplafond	22 °C
Overloop	Afwerkvloer	Behangklaar	Plaatmateriaal	18 °C
Badkamer	Expoxyvloer (met kunststeen dorpel)	Wandbekleding met panelen plafondhoog	Plaatmateriaal	22 °C
Slaapkamer 1	Afwerkvloer	Behangklaar	Spanplafond	22 °C
Slaapkamer 2	Afwerkvloer	Behangklaar	Spanplafond	22 °C
Slaapkamer 3 (Indien van toepassing)	Afwerkvloer	Behangklaar	Spanplafond	22 °C
Onbenoemde ruimte (zolder)	Ruwe vloer, geen afwerkvloer	Behangklaar	Onafgewerkt (schuine kap)	18 °C
Techniekrimte	Ruwe vloer, geen afwerkvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt (schuine kap)	-
berging	Betonvloer onafgewerkt	Waxedwood, binnenzijde niet afgewerkt	onafgewerkt	onverwarmd

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

### 3.2 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel:	Materiaal / omschrijving:	Kleur
<b>Gevels:</b>		
<b>Gevelsteen</b> Bouwnummers 65 t/m 74 Bouwnummers 41 t/m 51 Bouwnummers 52 t/m 64	ECO steenstrip 20mm dik ECO steenstrip 20mm dik ECO steenstrip 20mm dik	Safora (rood-bruin) Reno (rood-genuanceerd) Safora (rood-bruin)
Rollagen boven kozijnen	ECO steenstrip 20mm dik	In dezelfde kleur als metselwerk
Accentband rollaag	ECO steenstrip 20mm dik	In dezelfde kleur als metselwerk
Accent metselwerk Bouwnummers 52 t/m 64	ECO steenstrip 20mm dik	Lima (wit)
<b>Voegwerk gevelsteen</b> Bij gevelsteen kleur Reno Bij overige gevelstenen	Doorstrijk 2 á 3 mm verdiept Doorstrijk 2 á 3 mm verdiept	Donker grijs Licht grijs
<b>Dilatatie voegen elementen</b>	Afkitten en bezanden, ca. 10mm verdiept	In kleur voegwerk
<b>Geïsoleerde kantplank</b>  Bouwnummers 65 t/m 74 Bouwnummers 41 t/m 51 Bouwnummers 52 t/m 64	Cementgebonden vezelplaat verlijmd op isolatieplaat  Lage uitvoering (tot vloerpeil) Hoge uitvoering (circa 400mm + peil) Hoge uitvoering (circa 400mm + peil)	  Grijs Antraciet Antraciet
<b>Gevelbetimmeringen</b> Bouwnummers 41 t/m 51	Cedral Wood Eternit	Cappuchino
<b>Luifel Bouwnummers 52 t/m 64</b> boven kozijnen 2 <sup>e</sup> verdieping	Kunststof	Roomwit
<b>Gevelband bouwnummers 52 t/m 64</b>	Aluminium gemoffeld	Roomwit
<b>Dakrand bouwnummers 52 t/m 64</b>	Aluminium gemoffeld	Roomwit
<b>Afdekker penanten en accentgevels bouwnummers 53 en 63</b>	Prefab beton	Naturel grijs
<b>Draadwerk t.b.v. gevelgroen bouwnummers 52, 57, 58 en 64</b>	Staal, ingepland met blauwe regen tot ca. 60 cm	Antraciet
<b>Nestkast huismus/gierzwaluw</b>	Houtsteen	Grijs
<b>Gevelkast vleermuis</b>	Houtbeton	Grijs
<b>Overige gevel aankleding:</b>		
<b>Voor deurluifel bouwnummers 41 t/m 51</b>	Kunststof	Roomwit
<b>Voordeurarmatuur Bouwnummers 65 t/m 74</b>	RVS downlighter	Grijs
<b>Voordeurarmatuur Bouwnummers 41 t/m 51</b>	RVS downlighter	Grijs
<b>Voordeurarmatuur</b>		n.t.b.
<b>Pergola bouwnummers 65 t/m 74</b>	Verduurzaamd naald hout niet in kleur behandeld	natuurlijk

<b>Kozijnen, ramen en deuren:</b>		
<b>voor deur met glasopening</b> Bouwnummers 65 t/m 74 Bouwnummers 41 t/m 51 Bouwnummers 52 t/m 64	Hout (met 2 glasopeningen) Hout (met 5 glasopeningen) Hout (met 5 glasopeningen)	Olijfgrijs Grijsbeige Basalt
<b>Kozijnen</b> Bouwnummers 65 t/m 74 Bouwnummers 41 t/m 51 Bouwnummers 52 t/m 64	Hout Hout Hout	Roomwit Roomwit Basalt
<b>draaiende delen</b> Bouwnummers 65 t/m 74 Bouwnummers 41 t/m 51 Bouwnummers 52 t/m 64	Hout Hout Hout	Roomwit Roomwit Basalt
<b>Achterdeur</b> Bouwnummers 65 t/m 74 Bouwnummers 41 t/m 51 Bouwnummers 52 t/m 64	Hout Hout Hout	Roomwit Roomwit Basalt
<b>Waterslagen onder buitenkozijn</b> Bouwnummers 65 t/m 74 Bouwnummers 41 t/m 51 Bouwnummers 52 t/m 64 Bouwnummers 52 t/m 64	Aluminium gemoffeld Aluminium gemoffeld Aluminium gemoffeld Aluminium gemoffeld	Aagaatgrijs Roomwit Basalt (begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping) Roomwit (2 <sup>e</sup> verdieping)
<b>Dak:</b>		
<b>Dakpannen</b> Bouwnummers 65 t/m 74 Bouwnummers 41 t/m 51	Keramische dakpan	Donker grijs
<b>Dakgoten</b> Bouwnummers 65 t/m 74 Bouwnummers 41 t/m 51	Zinken mastgoot Kunststof bakgoot	Naturel Roomwit
<b>Hemelwaterafvoeren</b> <b>Voorgevels</b> Bouwnummers 65 t/m 74 Bouwnummers 41 t/m 51	Zink	Naturel
<b>Achtergevels</b>	Kunststof (PVC)	Grijs
<b>Geïntegreerde zonnepanelen</b> Bouwnummers 41 t/m 51 en 65 t/m 74	Volledig dakvlak glas-glas zonnepanelen, voorzien van glazen dummy panelen	Zwart
<b>Dakbedekking plat dak woning</b>	Bitumineus met grind	Zwartgrijs
<b>Daktrim plat dak woning</b>	Aluminium	Naturel
<b>PV panelen</b> Bouwnummers 52 t/m 64	Glas/aluminium	Zwart
<b>Dakdoorvoeren</b>	Ten behoeve van luchtaanvoer en geïntegreerde -afvoer / ontluchting	Antraciet
<b>Boeidelen bouwnummers</b> 41 t/m 51 en 65 t/m 74	Volkern beplating (rockpanel o.g.)	Roomwit
<b>Buitenberging in achtertuin:</b>		
<b>Gevelbekleding</b>	Verduurzaamd vurenhout (horizontale rabatdelen)	Naturel
<b>Kozijn buitendeur berging</b>	Hardhout alkydverf	Wit

<b>Buitendeur berging</b>	Hardhout v.v. mat gelaagd glas	Wit
<b>Dak buitenberging</b>	Bitumen dakbedekking met sedumdak (zonder waterberging)	Zwartgrijs
<b>Dakrand buitenberging</b>	Verzinkte dakkap, gecoat in kleur	Wit
<b>Hemelwaterafvoer</b>	Kunststof	Grijs
<b>Hekwerken en poorten</b>		
<b>Hekwerken</b> (voorzien van Hedera)	Gaashekwerk met stalen palen en bovenregel	Zwart
<b>Poorten</b>	Stalen roosterpoorten	Zwart
<b>Binnenzijde woning</b>		
<b>Binnenschilderwerk</b>	Watergedragen acrylaatverf	Wit
<b>Vensterbanken</b>	Marmarcomposiet	Bianco C
<b>Trapkast</b>	Hout	Wit
<b>Leuningen</b>	Watergedragen acrylaatverf	Wit (grondverf)
<b>Handdoekradiator</b>	In kleur gemoffeld metaal	Wit
<b>Onderdorpel badkamer, toilet</b>	Kunststeen onderdorpel	Antraciet
<b>Dagkantstukken</b>	Plaatmateriaal	Wit
<b>Woonwensen dakkapel:</b>		
<b>Bekleding zijwangen</b>	Volkern beplating (rockpanel o.g.)	Roomwit
<b>Bekleding voorzijde</b>	Volkern beplating (rockpanel o.g.)	Roomwit
<b>Bekleding boeiboorden</b>	Volkern beplating (rockpanel o.g.)	Roomwit
<b>Dakbedekking</b>	Bitumen	Zwartgrijs
<b>Daktrim</b>	Aluminium gemoffeld	Roomwit

### 3.3 CONTACTGEGEVENS PARTIJEN

#### ONTWIKKELAAR

Adres : Heijmans Vastgoed B.V.  
Taurusavenue 1

Postcode : 2132 LS

Plaats : Hoofddorp

#### BOUWBEDRIJF

Adres : Heijmans Woningbouw  
Oost B.V.  
Databankweg 28B

Postbus : 197

Postcode : 3821 AL

Plaats : Amersfoort

Klantplatform  
kopersbegeleider : [www.mijn.droomwoning.nl](http://www.mijn.droomwoning.nl)

#### ARCHITECT

Bedrijfsnaam : Bureau 070

Plaats : Den Haag

#### INFOCENTRUM

naam : Golfcentrum Noordwijk  
eerste verdieping

adres : Van Berckelweg 38  
postcode : 2203LB Noordwijk

Openingstijden: Op afspraak  
Maandag t/m vrijdag  
(zaterdag)

#### VERKOOP & INFORMATIE

Commercieel  
manager : Heijmans Vastgoed  
Emily Blaauw

tel : 010 266 28 00

e-mail : [info@nieuwboekhorst.nl](mailto:info@nieuwboekhorst.nl)

#### MAKELAAR

adres : Alpina Makelaardij  
Oegstgeesterweg 30

Plaats: Rijnsburg

contactpersoon : Jaap van Oostrum

tel : 071 - 405 16 30

e-mail : [Nieuwbouw@alpina.nl](mailto:Nieuwbouw@alpina.nl)

#### NOTARIS

Bedrijfsnaam : Bakker & Neve  
Notarissen

adres :contactpersoon : Loevestein 12

postcode :adres : 2352 KM

plaats :postcode : Leiderdorp

plaats :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)

