



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

NEW BROOKLYN VELD C1 – ALMERE
10 4-LAAGSE WONINGEN
BEAMONT & CARROLL
BOUWNUMMER C1.30 T/M C1.39

11-06-2024

heijmans

www.heijmans.nl

VOORWOORD

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

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

Deze Technische Omschrijving bestaat uit drie delen.

DEEL 1 : ALGEMEEN

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

DEEL 2 : DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING

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

Deel 3 : STAAT VAN AFWERKING

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

Als u na het lezen van deze Technische Omschrijving nog vragen heeft, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid u hierop antwoord te geven. U kunt hiervoor contact opnemen via het klantplatform [Mijn.Droomwoning.nl](https://mijn.droomwoning.nl) of via onderstaand adres.

Correspondentieadres:

Heijmans B.V.
Postbus 197
3800 AD Amersfoort

Bezoekadres:

Databankweg 28b
3821 AL Amersfoort

INHOUDSOPGAVE

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

2.18	SANITAIR	25
2.19	GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN	25
2.20	WATERINSTALLATIE	25
2.21	VERWARMINGSINSTALLATIE (STADSVERWARMING)	26
2.22	BALANS VENTILATIE (WTW)	27
2.23	ELEKTRA	27
2.24	ZONNESTROOMINSTALLATIE.....	29
3	STAAT VAN AFWERKING.....	30
3.1	AFWERKSTAAT	30
3.2	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT	31

1 ALGEMEEN

1.1 CONTRACTSTUKKEN

Deze Technische Omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen 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 maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. In verband met de nadere uitwerking van de details en definitieve maatvoering kunnen er eveneens kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de installaties zoals het elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.), ventilatie ventielen en rookmelders.

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

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

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

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

1.2 STAAT VAN WIJZIGING

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

1.3 ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT

Per 1 januari 2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van uw woning. De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Ook is er een nieuwe eis toegevoegd voor de aanduiding op het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort te weten de TO-juli (Temperatuur Overschrijdingsindicator voor referentiemaand juli). Omdat de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor uw woning na 1 januari 2021 heeft plaatsgevonden, gelden deze nieuwe eisen. Een toelichting op deze eisen is:

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

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

BENG 3 = aandeel hernieuwbare energie. Dit geeft aan in hoeverre 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 uw woning in de zomersituatie te duiden.

Net als BENG-indicatoren is ook TO-juli een stuurmiddel. Het voldoen aan TO-juli, betekent dat u de mogelijkheid heeft om het zomercomfort in zekere mate beter te beheren en te beheersen.

ENERGIELABEL

Heijmans Vastgoed B.V. is als uw verkopende partij wettelijk verplicht om u een energielabel te verstrekken bij oplevering van de woning. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als voor de BENG-indicatoren. Op het energielabel kunt u dan ook deze drie BENG-indicatoren en de mate van zomercomfort (TO-juli) aflezen. Met de **BENG-2 indicator** wordt de hoogte van het energielabel bepaald. Heijmans Vastgoed B.V. maakt, voordat de bouw van uw woning kan starten, een BENG-berekening. De berekening is gebaseerd op de standaardwoning, zoals Heijmans Vastgoed B.V. deze in verkoop brengt. Het definitieve energielabel wordt nogmaals berekend vlak voor de oplevering van uw woning. Deze ontvangt u van Heijmans Vastgoed B.V. in uw consumentendossier.

1.4 INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN

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

1.5 KRIJTSTREEPMETHODE

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

1.6 EIGENDOM VAN HET ACHTERPAD

Het achterpad biedt toegang tot de achtertuinten van de eengezinswoningen en de achterzijde van het appartementencomplex. Het achterpad is voor gemeenschappelijk gebruik. Dit betekent dat het achterpad en de aanwezige toegangspoort(en) door alle kopers van de omliggende eengezinswoningen en appartementen gebruikt mag worden. Dit wordt juridisch vastgelegd in de koop-/aannemingsovereenkomst en/of de akte van levering.

Het eigendom van het achterpad en de toegangspoort wordt gedeeltelijk ondergebracht bij de kavels van de eengezinswoningen en gedeeltelijk bij de Vereniging van Eigenaren van het appartementencomplex. In de koop-aannemingsovereenkomst en/of de akte van levering wordt vastgelegd dat alle eigenaren (eengezinswoningen en appartementen) gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor de instandhouding en het beheer en onderhoud van het achterpad en de toegangspoort. De kosten voor beheer en onderhoud zijn niet inbegrepen in de koop-/aanneemsom, maar worden door de eigenaren gezamenlijk gedragen.

1.7 ERFSCHEIDING

Op de situatietekening worden de diverse uitvoeringen van de erfafscheidingen aangegeven. Om het project een groen karakter te geven worden een deel van de erfafscheidingen voorzien van groene beplanting. De erfafscheidingen vallen buiten de garantie van het SWK. Verkrijger (en opvolgende verkrijgers) is verplicht de aangebrachte (groene) erfafscheidingen in stand te houden en te onderhouden. Dit is vastgelegd in de leveringsakte van de woning.

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

1.8 BESCHERMDE DIERSOORTEN

Er worden faunavoorzieningen meegenomen in het plan om een thuis te bieden aan diverse diersoorten. Dit kunnen nestkasten zijn voor vleermuizen, huismussen of gierzwaluwen of bakstenen waarin verschillende soorten solitaire bijen nesten. Op de verkooptekeningen zijn de posities van deze nestvoorzieningen en de aantallen weergegeven.

1.9 SWK

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

De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern 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.

1.10 SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

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

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

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

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

Om een beroep op de gebrekenwaarborg/garantie te behouden is het van belang dat u diverse onderdelen jaarlijks door een professionele partij laat onderhouden, zoals het schilderwerk, de installaties, draaiende delen, dakbedekking en goten. Het na te leven onderhoudsinterval ontvangt u middels het consumentendossier, zie voor meer uitleg over het consumentendossier punt 1.24 van deze technische omschrijving, die bij de oplevering/sleuteloverdracht van uw woning beschikbaar wordt gesteld.

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

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

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

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

1.11 GELIMITEERDE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

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

Consequenties voor u als koper: U dient hiervoor de zogeheten "Aanvullende overeenkomst inzake de gelimiteerde SWK Garantie- en waarborgregeling" voor het vervallen van het betreffende onderdeel naar Heijmans Vastgoed B.V. te ondertekenen.

1.12 KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO)

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

Nadat beide partijen (Heijmans en u) de KAO hebben ondertekend, staat de getekende versie op klantplatform Mijn.Droomwoning.nl. De notaris zal de notariële akte voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden van de KAO zijn vervuld. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de akte van levering-/eigendomsakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KAO is voldaan.

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

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

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

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

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

1.14 LEVERING- / EIGENDOMSAKTE

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

1.15 TERMIJNEN EN BETALINGEN

De termijn grondkosten bent u verschuldigd bij overdracht en tekening van de akte van levering bij de notaris. De termijnen van de aanneemsom "vervallen" al naar gelang de bouw vordert.

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

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

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

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

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

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

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

1.17 UW HUIDIGE WONING

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

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

1.18 OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN

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

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

1.19 CONSUMENTENDOSSIER

Op basis van artikel 7:757a BW is Heijmans Vastgoed verplicht om een consumentendossier beschikbaar te stellen aan de Verkrijger. Dit dossier wordt beschikbaar gesteld bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering, zoals bedoeld in artikel 7:758 lid 1 BW. Het dossier bevat documenten die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

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

VERKLARINGEN EN KEURINGEN

- Energielabel

TEKENINGEN / DOCUMENTEN

- Kavelspecifieke tekening
- Revisietekeningen W- en E-installatie

GEBRUIKSHANDLEIDINGEN

- Verwarmingssysteem
- Temperatuurregeling
- Ventilatiesysteem
- Zonnepanelen systeem
- Rookmelders
- Projectspectifieke installaties

ONDERHOUDSADVIEZEN

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

SERVICE EN ONDERHOUDSADVIEZEN

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

1.20 VERZEKERINGEN

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

1.21 AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA

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

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

1.22 WAT BETEKENT DIT VOOR U?

In het bericht voor de oplevering, waarin u wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van de woning, verstrekken wij EAN-codes codes/wordt u verwezen naar EANCodeboek.nl. Dit zijn unieke aansluitnummers die u nodig heeft voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor uw nieuwe woning. U kunt aan de energieleverancier aangeven per welke datum de levering van energie wordt overgezet of aangesloten. Heijmans Vastgoed B.V. zal na oplevering van de woning haar contract opzeggen. Wanneer u tijdig uw contract heeft omgezet of opnieuw heeft afgesloten, kunt u mogelijk extra aansluitkosten (afhankelijk van de voorwaarden van uw energieleverancier) voorkomen. Tijdig voordat u gaat verhuizen moet u dit doorgeven aan de leverancier van elektriciteit van uw huidige woning. U neemt het contract met leverancier van uw huidige woning mee naar uw nieuwe woning. Pas op het moment dat uw contract met uw huidige elektriciteit leverancier afloopt, kunt u ervoor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij u contact op te nemen met uw huidige energieleverancier. Indien u nog geen leveringscontract heeft dient u zelf tijdig een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze. Voor de levering van water kunt u zich in- of overschrijven naar de waterleverancier van uw regio.

1.23 ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE

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

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

1.24 VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING

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

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

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

1.25 WET BESCHERMING PERSOONSgegevens

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

2 DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING

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

2.1 GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Ontgraven	Grond	Onder de woning en berging	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen.
Binnenterrein		Conform situatietekening	De inrichting op de situatietekening is indicatief weergegeven.
Aanleg	Grond	Tuin	Aanvullen met uit de bouwput ontgraven grond en klei.
Bestrating	Betontegels	In achtertuin naar openbaar gebied, bouwnummers: C1.30 t/m C1.39	Plateau bij de tuindeur van 1000 x 1000 mm in betontegels afmeting 500 x 500 mm. Van plateau naar achterpad worden staptegels aangebracht van 500 x 500 mm, zoals aangegeven op tekening.
	Betontegels	In de voortuin naar openbaar gebied, bouwnummers: C1.31 t/m C1.39	Betontegels afmeting 500x500 mm aangebracht tussen trap en openbare weg en naast de trap een pad van circa één meter breed zoals op tekening aangegeven.
	Betontegels	Gemeenschappelijk achterpad	Het gemeenschappelijke achterpad wordt voorzien van grijze betontegels 300x300 mm met aan beide zijden opsluitbandjes.
Entreetrap	Prefab beton	Conform verkooptekening	Entreetrap, niet nader afgewerkt, kleur conform kleur en materialenstaat. De vereiste toegankelijkheid van de woning volgens bouwbesluit vindt plaats via de achterdeur.
Opleveren kavel			Vrij van grof puin en niet te behouden begroeiingen verwijderd.

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 stelsel van het gemeenteriool aangesloten.
Riolering achterpad	Kunststof	Gemeen-schappelijk achterpad conform tekening	Riolering voorzien van een straatkolk aangesloten op hoofdriool in de straat. Indien dit een gedeeld eigendom is van u als koper en de overige aangrenzende kopers dan bent u met elkaar ook verantwoordelijk voor het onderhoud van deze voorzieningen.
Bergingsvoorziening			De hemelwaterafvoer van de berging wordt aangesloten op de riolering van het achterpad.
Drainage	Kunststof	Voor en achter de woning	Drainage slang wordt aangebracht in de achtertuin en voortuin ter voorkoming van overtollige regenwater.

Er zijn met uitzondering van de hemelwaterafvoeren in de voor- en achtergevel van de woning en de buitenberging geen voorzieningen getroffen om het hemelwater op de eigen grond in de tuin af te voeren. In de voortuin lopen leidingen van het rioleringssysteem en leidingen van de nutsbedrijven. Deze moeten voor eventuele onderhoudswerkzaamheden bereikbaar blijven. In de achtertuin ligt een elektrakabel naar de berging. Ook hiermee dient u 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 woningen onderling wordt geen erfscheiding aangebracht.
Keerwand	Betonnen keerwand en metalen hek	Tussen hoger gelegen terrein naast achtertuin	In verband met het hoogteverschil wordt er een keerwand geplaatst op het achterpad van het appartementengebouw. Deze keerwand zit naast de kavel bouwnummer C1.30

			<p>(westzijde) en aan de achterzijde van de tuin van bouwnummer C1-30 (zuidzijde). De keerwanden zijn van beton en niet nader afgewerkt. Op de keerwand staat een metalen hek van circa 1800mm hoog met klimplanten (aanplanthoogte circa 800mm). Ter plaatse van de bergingen, die bij de appartementen horen zit er geen hek en dient de berging als afscheiding.</p> <p>In akte van levering is het eigendomsrecht voor de keermuur opgenomen.</p>
Poort (wel afsluitbaar)	Metaal	Toegang van woning tot achterpad conform de situatie tekening	Poort van circa 1800mm hoog. Frame bestaat uit koker profielen en vulling met draadstaal gaas. Kleur zwartgrijs.
Tuinmuur	Metselwerk en hekwerk	Bouwnummer C1.14 en openbare weg	Gemetselde tuinmuur hoogte circa 800mm, kleur conform overig metselwerk bouwnummer C1.14. Op het metselwerk staat een lamellenhek hoogte circa 1000mm kleur zwartgrijs.
	Metselwerk	Tussen Bouwnummer C1.30 en appartementen	Gemetselde tuinmuur, hoogte circa 4000mm voorzien van een poort, kleur donkergroen. Bevindt zich aan de noordzijde.
	Metalen hek	Ten behoeve van achtertuin C1.39 oostzijde	In verband met naast gelegen nader te bepalen bebouwing wordt er een hekwerk geplaatst vanaf achtergevel tot achterpad. Dit hekwerk zal uitgevoerd worden als metalen hekwerk met klimplanten (aanplant hoogte circa 800 mm). De hoogte van het hek is circa 3000 mm.
Beplanting + hekwerk	Metaal en beplanting	Conform situatietekening ter plaatse van bouwnummers C1.31 t/m C1.39	Dubbele Ligustrum Vulgare haag aanplant hoogte circa 800mm hoog, om en om geplant. Lamellenhek staat ter plaatse van de beplanting tussen voortuin en openbare straat hoogte circa 1000mm. Kleur conform kleur- en materialenstaat.
		Conform situatietekening ter plaatse van bouwnummers C1.31 t/m C1.39	Tussen achterpad en achtertuin staat een metalen hek van circa 1800mm hoog met klimplanten (aanplanthoogte circa 800mm).

2.4 BUITENBERGING (ONGEÏSOLEERD)

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering	Plaatfundering van prefab lichtbeton	In de achtertuin	Geplaatst op betonnen palen.
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	Platte dak	Het dak van de berging bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag op afschot, waarop een OSB plaatmateriaal met een dikte van 18 mm voorzien van volledig verkleefd dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een witte daktrim.
Deur/kozijn	Hardhouten kozijn en deur met glasopening	Conform situatietekening	De hardhouten deur van de berging is voorzien van gelaagd mat glas en is uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met de woning. Deur en kozijn zijn fabrieksmatig geground en fabrieksmatig dekkend afgeschilderd. De kleur is vermeld op de kleur- en materiaalstaat. De onderdorpel van het deurkozijn is een verduurzaamde vurenhouten dorpel met daaroverheen een aluminium hoeklijn. De aluminium hoeklijn is verder onbehandeld.
Ventilatie			De berging wordt voorzien van een natuurlijke ventilatie.

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

2.5 FUNDERING EN VLOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering	Beton	In de grond	Voor de fundering van de woning wordt gebruik gemaakt van prefab betonnen funderingsbalken die rusten op betonnen palen. Afmetingen aan de hand van de sonderingen en berekeningen van de constructeur.
Kruipruimte	Schoon zand	Bodemafsluiting	In de kruipruimte onder de souterrainvloer van de woning wordt een bodemafsluiting van schoon zand toegepast. Mogelijk kan er grondwater in de kruipruimte staan door langdurige regenval. De fundering staat op betonpalen en de begane grondvloer is van beton, water in de kruipruimte heeft geen nadelige gevolgen voor uw woning.
Souterrain vloer	Beton	Souterrain	Geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde; standaard Rc = 3,7 m ² K/W.
Vloerluik	Vezelcementplaat	Positie(s) conform verkooptekening is indicatief	Geïsoleerd luik opgenomen in een omranding op de ruwe souterrain vloer. Positie is indicatief, deze wordt definitief bepaald in overleg met leverancier/ constructeur en is afhankelijk van nutsinvoeren.
Verdiepingsvloer	Beton	Beletage/ begane grondvloer, eerste, tweede verdieping en dakvloer	De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een plaatvloer van geprefabriceerd beton. De v-naden aan onderzijde blijven in het zicht.

2.6 BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Buitenspouwblad	Metselwerk	Voor-, achtergevel en zijgevel	Het metselwerk is een Waalformaat en in halfsteensverband uitgevoerd. De kleur(en) conform kleur- en materiaalstaat.
	Voegen van metselwerk	Metselwerk	De voegen in het metselwerk wordt doorgestroken, en terugliggend uitgevoerd. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Metselwerk accenten	Metselwerk, staand metselwerk	Waar van toepassing ter plaatse van de voorgevel, conform verkooptekening	Kleur conform overig metselwerk bouwnummer, conform kleur- en materiaalstaat.
	Metselwerk, rollaag	Waar van toepassing ter plaatse van de voorgevel, conform verkooptekening	Kleur conform overig metselwerk bouwnummer, conform kleur- en materiaalstaat.
	Metselwerk, uitstekende kaders rondom kozijnen	Waar van toepassing ter plaatse van de voorgevel, conform verkooptekening	Kleur conform overig metselwerk bouwnummer, conform kleur- en materiaalstaat.
	Uitstekend liggende metselwerk	Waar van toepassing conform verkooptekening	Het metselwerk wordt gehydrofobeerd, deze behandeling vergt onderhoud. Een en anders conform onderhoudsopgave.
Blok afsluiting (toekomstig mogelijk aansluiting derden)	Sandwich elementen geïsoleerd	Ten behoeve van kopgevel bouwnummers C1.01 en C1.39	In verband met naast gelegen nader te bepalen bebouwing wordt de kopgevel van de woning niet met metselwerk maar met geïsoleerde sandwich elementen uitgevoerd. De isolatiewaarde conform Bouwbesluit eisen. Kleur zwart/antraciet
Zetwerk	Aluminium	Conform verkooptekening bouwnummer C1.30	Invulling tussen de ramen, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Nestkast	Vleermuis	Conform verkooptekening	Aantal conform verkooptekening. Nestkasten verwerkt in het metselwerk.
	Gierzwaluw/huismus	Conform verkooptekening	Aantal conform verkooptekening. Nestkasten verwerkt in het metselwerk.
	Bijen	Conform verkooptekening	Aantal conform verkooptekening. Nestkasten verwerkt in het metselwerk.
Huisnummer	Aluminium, gecoat	Ter plaatse van entree deur	Conform kleur- en materiaalstaat.
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.
Stalen gevellaten	Verzinkt en gepoedercoat staal	Boven de raam- en deurkozijnen	De kleur(en) zijn vermeld in kleur- en materiaalstaat
Binnenspouwblad	Kalkzandsteen wanden	Voor-, en achtergevel en kopgevel indien van toepassing	De spouwmuur bestaat uit isolatie en een luchtspouw. Isolatie waarde van de totale spouwmuur $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Woningscheidende wanden	Kalkzandsteen wanden	Tussenwanden	De woningscheidende wanden tussen bouwnummer C1-30 en C1-31 en tussen bouwnummer C1-36 en C1-37 worden uitgevoerd als ankerloze spouwconstructie (dikte 2x 150mm met een luchtspouw). Ter plaatse van een verdiepingsvloer worden een aantal koppelingstrippen ten behoeve van de stabiliteit aangebracht.

			De overige woningscheidende wanden worden uitgevoerd als massief kalkzandsteen wanden met een dikte van 300mm (dus niet ankerloos).
Binnenwanden	Gasbeton	Alle lichte (niet dragende) scheidingswanden	Lichte scheidingswanden, dikte 100 mm.
	Kalkzandsteen	Stabiliteitswanden bouwnummer C1.30	Beide zijde van de trap 150 mm kalkzandsteen in het souterrain. Overige verdiepingen 120 mm kalkzandsteen.
Voorzetwand met plateau	Metalen frame met beplating	Ombouw van het inbouwreservoir toilet	
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	Conform verkooptekening	De onderzijde is voorzien van een wit afgewerkte 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 een strook wit afgewerkt aftimmering. De isolatiewaarde van het hellende dak is $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Dakbedekking Platte daken	Isolatie en dakbedekking	Conform verkooptekening	Voorzien van grind als ballastlaag. Isolatiewaarde platte dak $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Dakpannen	Keramisch	Conform verkooptekening	Kleur conform kleur- en materiaalstaat
Dakbedekking Shed dak	Dakbedekking	Conform verkooptekening	Kleur conform kleur- en materiaalstaat
Dakrand	Daktrim op kleur	Boven op dakrand conform verkooptekening	Kleur conform kleur- en materiaalstaat
Dakdoorvoeren	Kunststof/metaal	Op de daken, conform verkooptekening	Voor de installaties worden individuele doorvoeren gemaakt voor de doorvoer elektra PV panelen, ontluchting van het rioelstelsel en de toe- en afvoer van het ventilatiesysteem.

2.8 GEVELOPENINGEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Buitenkozijnen, ramen- en deuren	Hardhout	Conform kleur- en materialenstaat	Fabrieksmatige afgelakte kozijnen, binnen- en buitenzijde in gelijke kleurstelling. Op de verkooptekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draai en/of draai-kiepraam.
	Aluminium	Conform kleur- en materialenstaat	Binnen- en buitenzijde in gelijke kleurstelling. Op de verkooptekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draai en/of draai-kiepraam.
Buitenkozijn ter plaatse van ruimte onder buitentrapp	Hardhout	Conform verkooptekening bouwnummers: C1.31 t/m C1.39	Kleur conform kleur- en materiaalstaat. De deur ter plaatse van bouwnummers C1.33, C1.36 en C1.38 is beperkt bereikbaar door de erker. De toegang tot de ruimte onder de trap is bedoeld voor inspectie en onderhoud en dient niet als opslag.
Voordeur	Samengestelde geïsoleerde vlakke houten voordeur.	Voordeur Conform kleur- en materialenstaat	Fabrieksmatig afgelakte deur incl. briefplaat, weldorpel, garnituur en eventuele glasopening conform verkooptekening. Binnen- en buitenzijde in gelijke kleurstelling. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

	Aluminium	Voordeur Conform kleur- en materialenstaat	Kleur conform kleur- en materiaalstaat. Garnituur, brievenleuf en eventuele glasopening conform verkooptekening.
Waterslagen	Aluminium gemoffeld	Onderzijde raamkozijnen aan de buitenzijde	Voorzien van anti-dreunfolie en bijbehorende kopschotjes. Conform kleur- en materiaalstaat.
Hekwerk	Staal en gepoedercoat	Conform verkooptekening	Ter plaatse van de trap naar voordeur. Conform kleur- en materiaalstaat.
Vensterbanken	Kunststeen marmercomposiet	Onderzijde raamkozijnen met een borstwering aan de binnenzijde	Kleur vensterbanken conform kleur- en materiaalstaat.
	Multiplex geschilderd	Erker souterrain	Wit geschilderde multiplex
Alle bewegende delen in de buitenkozijnen, ramen en deuren, met uitzondering van de buitenberging (daar waar van toepassing), 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 (in het beslag). SKG**	Voorgevel en achtergevel	De buitendeuren zijn voorzien van een meerpuntssluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild. De cilindersloten van de voordeur, achterdeur, bergingsdeur en deur onder buitentrap (daar waar van toepassing) worden gelijksluitend uitgevoerd waardoor met één sleutel alle deuren kunnen worden geopend en gesloten (inbraakwerendheidsklasse 2).
Hang- en sluitwerk ramen	Meerpuntssluiting met raamkruk. SKG**	Draai-kiepramen	Voorzien van een meerpuntssluiting met raamkruk (Inbraakwerendheidsklasse 2).

2.10 BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Binnenkozijnen	Staal	Souterrain, beletage/ begane grond, conform verkooptekening	Plaatstalen montagekozijnen Svedex, type Match uitgevoerd zonder een bovenlicht.
		1 ^e en 2 ^e verdieping, conform verkooptekening	Plaatstalen montagekozijnen Svedex, type Match uitgevoerd met een bovenlicht van enkel glas en een afgeslankte bovendorpel. Ter plaatse van de technische ruimte is het bovenlicht voorzien van een dicht lakboard paneel.
Binnendeuren	Fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren	Conform verkooptekening	Uitgevoerd als Svedex opdekdeur. De deuren ter plaatse van de slaapkamers en technische ruimte wordt geluidswerend uitgevoerd. Het is mogelijk om optioneel, via de Svedex omgeving, te kiezen voor andere binnendeuren. Nadere informatie hierover kunt u vinden op klantplatform Mijn.Droomwoning.nl.
		Meterkastdeur	De meterkast wordt voorzien van een Svedex deur met ventilatierooster onder- en bovenin de deur.
Binnendeurbeslag	RVS	Binnendeuren	Met bijbehorende rozetten, type Svedex Mood (o.g.)
	Metaal	Toiletruimte, badkamer	Vrij-bezet slot
		Meterkast	Kastslot
		Overige binnendeuren	Loopsloten
Dorpels	Hardsteen	Toiletruimte en badkamer	Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

2.11 BUITENBEGLAZING/ ZONWERING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Beglazing	Isolatieglas	Gevelkozijnen, deuren- en ramen	Triple beglazing, 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.
		Gevelkozijnen, deuren- en ramen.	Zonwerende beglazing. In verband met de verschillende toe te passen klasse zonwerende beglazing en ten opzichte van de triple beglazing is het mogelijk dat de zonwerende beglazing een verschillende tint heeft. Dit kan niet worden aangemerkt als een gebrek.

2.12 TRAPPEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Vaste trap	Vurenhout	Van souterrain naar beletage/ begane grond	Dicht vurenhouten trap.
Vaste trap	Vurenhout	Beletage/ begane grond naar 1 ^e verdieping en van 1 ^e naar 2 ^e verdieping	Open vurenhouten trap.

Lepe hoek	MDF	Conform verkooptekening	Daar waar installatietechnisch nodig, uitgevoerd met zogenaamde 'lepe hoek', dekkend afgewerkt met een witte 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 houten spijlenhek aangebracht, dekkend afgewerkt 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 afgewerkt met een witte watergedragen verf.
Leuning	Hardhout	Aan de wand naast de trap van de souterrain naar beletage/ begane grond, trap beletage/ begane grond naar de 1 ^e verdieping en de trap van de 1 ^e verdieping naar de 2 ^e verdieping	Blank gelakte houten leuning.
Videhek	Vurenhout	Conform verkooptekening ten behoeve van bouwnummer: C1.30	Er wordt een houten spijlenhek aangebracht, dekkend afgewerkt met een watergedragen verf, kleur wit.
Vlizotrap	Vurenhout	Conform verkooptekening ten behoeve van bouwnummer: C1.37 t/m C1.39	Driedelige houten vouwtrap, compleet met houten raveelbak waarin het tweezijdige witte luik is afgehangen. De bediening vindt plaats door middel van meegeleverde trekstok.

2.13 VLOERAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Afwerkvloer	Dekvloer	Souterrain, beletage/ begane grond, 1 ^e en 2 ^e verdieping	Dekvloer wordt zwevend uitgevoerd, dat wil zeggen dat er onder de dekvloer een eps isolatie laag ligt. In de dekvloer zit de vloerverwarming.
		Badkamer voorzieningen Ook casco badkamers	Voorzien van een afwerkvloer behoudens de douchehoek.
			De afwerkvloeren worden uitgevoerd conform vlakheidsklasse 4 -NEN 2747. Conform het Bouwbesluit is ter plaatse van de entree deur het hoogteverschil tussen de afwerkvloer en de onderkant van de deur circa 3,5 cm, rekening houdend met een vloerafwerking (tapijt, laminaat of andere afwerking) van 1,5 cm. Het aanbrengen van een dikkere vloerafwerking nabij de naar binnen draaiende entree deur kan problemen geven met het openen van deze deur.
Tegelwerk	Keramische tegels	Badkamer 1 ^e verdieping en toiletruimte	Vloertegels afmeting circa 600x600 mm. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels onder afschot gelegd.
		Badkamer voorzieningen 2 ^e verdieping, ten behoeve van bouwnummers: C1.31 t/m C1.39	Er worden geen vloertegels geleverd voor de casco badkamer op de 2 ^e verdieping.

Vliering	Niet nader afgewerkte betonvloer	Conform verkooptekening ten behoeve van bouwnummer: C1.37 t/m C1.39	
Algemeen	Er worden geen vloerplinten los geleverd of aangebracht.		
Scheurvorming	Wij wijzen u erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet is te voorkomen door werking van de betonconstructie en krimp van deze afwerkvloer. Wij adviseren u hier rekening mee te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking. Indien u bijvoorbeeld kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen zoals pvc-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantievoorwaarden waaronder deze vloer aangebracht zal worden. Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig. Hierbij is het wel van belang in verband met de juiste werking van de vloerverwarming met het volgende rekening te houden. De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 m ² K/W anders werkt uw vloerverwarming niet optimaal. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.		
Vochthuishouding	Bij oplevering bevat de woning veel bouwvocht. Houdt hier rekening mee bij het aanbrengen van de wand- en vloerafwerking van uw woning. De stookkosten kunnen als gevolg van het bouwvocht in de eerste periode na oplevering hoger zijn.		

2.14 BINNENWANDAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Wandtegels	Keramische tegels	Toiletruimte	Wandtegel afmeting circa 300x600 mm, liggend verwerkt. De wanden in de toiletruimte wordt betegeld tot een hoogte van circa 1500 mm. Zie sanitair- en tegel brochure.
Wandtegels	Keramische tegels	Badkamer	Wandtegel afmeting circa 300x600 mm, liggend verwerkt. De wanden in de badkamer wordt betegeld tot het plafond. Zie sanitair- en tegel brochure.
		Badkamer voorzieningen 2 ^e verdieping, ten behoeve van bouwnummers: C1.31 t/m C1.39	Er worden geen wandtegels geleverd voor de casco badkamer op de 2 ^e verdieping.
Toiletruimte	Wit structuur spuitwerk	Boven de wandtegels tot het plafond	
	Het wandtegelwerk wordt standaard wit gevoegd. De aansluitingen van de wand- en vloertegels worden voorzien van een kitvoeg. De voeg van de wandtegel loopt niet door in de voeg van de vloertegel. Een wit kunststofprofiel wordt standaard toegepast bij de uitwendige hoeken.		
Wanden van meterkast, trapkast, vliering 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 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 techniekruimte)	De V-naden tussen de geprefabriceerde betonnen vloerelementen blijven in het zicht. De afstand van de V-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de betonnen vloerelementen en kan verschillen. Deze V-naden zijn ervoor om enig hoogteverschil in de vloerplaten te camoufleren; deze vloerplaten worden namelijk in de fabriek geprefabriceerd waarbij kleine maattoleranties kunnen voorkomen. Dit kan dus niet worden aangemerkt als een gebrek.
Vliering	Plafond in vliering	Conform verkooptekening ten behoeve van bouwnummer: C1.37 t/m C1.39	De onderzijde is voorzien van een wit afgewerkte spaanplaat.
	Geen nadere afwerking	Meterkast en techniekruime	

2.16 SCHILDERWERK

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Algemeen	Alkydverf	Buitenschilderwerk	
	Watergedragen verf	Binnenschilderwerk	
Houten buiten kozijnen/deuren/ramen	Alkydverf en/of watergedragen.	Gevelkozijnen en aftimmeringen	Fabrieksmatig geground en dekkend afgelakt (watergedragen) of fabrieksmatig geground en in het werk dekkend geschilderd (binnenzijde watergedragen en buitenzijde alkydverf). Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Trap (dicht)	Watergedragen verf	Van souterrain naar beletage/ begane grond	In het zicht blijvende delen van de trapbomen en spil, worden dekkend afgewerkt. De bovenzijde van de treden en stootborden zijn enkel fabrieksmatig geground. De onderzijde van de trap is dekkend afgewerkt indien deze zichtbaar is vanuit de woonkamer. Hierbij zijn de schroefgaten t.b.v. de stootborden afgewerkt. Onderzijde zichtbaar vanuit de trapkast is enkel fabrieksmatig geground.
Trap (open)	Watergedragen verf	Beletage/ begane grond naar 1 ^e verdieping en van 1 ^e naar 2 ^e verdieping	In het zicht blijvende delen van de trapbomen en spil, worden dekkend afgewerkt. De treden zijn enkel fabrieksmatig geground.
Hekwerken / balustrade	Watergedragen verf	Beletage/ begane grond, 1 ^e en 2 ^e verdieping	Fabrieksmatig geground en in het werk afgewerkt.
Leuning	Watergedragen verf	Beletage/ begane grond, 1 ^e en 2 ^e verdieping	Fabrieksmatig blank afgewerkt.
Lepe hoeken trap	Watergedragen verf	Aan muurzijde van de trap	Fabrieksmatig geground en in het werk afgewerkt.
Binnen aftimmering	Watergedragen verf		Fabrieksmatig geground en in het werk afgewerkt.

2.17 KEUKENINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Keukeninstallatie		Conform 0-tekening	De woning wordt zonder keuken verkocht en opgeleverd, de aansluitpunten worden afgedopt op standaard posities conform de nul tekening van de projectleverancier.

2.18 SANITAIR

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Toiletruimte begane grond	Conform factsheet	Conform verkooptekening	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Elite opgenomen. Zie sanitair- en tegel brochure.
Badkamer	Conform factsheet	Conform verkooptekening	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Elite opgenomen. Zie sanitair- en tegel brochure.
		Badkamer voorzieningen 2 ^e verdieping, ten behoeve van bouwnummers: C1.31 t/m C1.39	Er wordt geen sanitair geleverd voor de casco badkamer op de 2 ^e verdieping
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.

2.19 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Hemelwaterafvoeren	Kunststof		Hemelwaterafvoeren worden in pandig, via de schacht, doorgevoerd naar het gemeente riool
Goten	Verholen goot voorzien van dakbedekking		

2.20 WATERINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Tappunten koudwater	Kunststof waterleiding	Keuken, toilet, 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 gespeld.
Tappunten warmwater	Kunststof waterleiding	Keuken, douche en wastafel in badkamer	De warmwaterleidingen worden in de woning aangebracht naar de douchehoek, wastafel en de plaats voor de spoelbak van de optionele keukeninrichting.
Afgedopte aansluitpunten	Kunststof waterleiding	Badkamer voorzieningen 2 ^e verdieping ten behoeve van bouwnummers: C1.31 t/m C1.39	Een afgedopt aansluitpunt ten behoeve van een toilet (exclusief inbouwreservoir), een douchehoek en een wastafel.

Tappunt koudwater buiten	Vorstvrije buitenkraan	Achtergevel	Aan de achtergevel wordt een vorstvrije buitenkraan gemonteerd. Een vorstvrije buitenkraan heeft in de winterperiode niet afgetapt te worden. Bij een vorstvrij buitenkraan die dicht is, is de leiding in de muur namelijk leeg waardoor deze niet kan bevriezen. In de meterkast van uw woning is aan het begin van de leiding naar de buitenkraan een controleerbare keerklep aangebracht om terugstroming in het leidingnet te voorkomen.
Lucht in de dienstleiding van het leverend waterbedrijf of het toepassen van snelsluitende kranen (voor sommige typen éénehdelmengkranen 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 VERWARMINGSINSTALLATIE (STADSVERWARMING)

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Stadsverwarmings unit		In meterkast bouwnummer C1.30	Voor de verwarming en warm tapwater (klasse CW4) in uw woning wordt gebruik gemaakt van een stadsverwarmingsunit. Uw woning wordt aangesloten op stadsverwarming van energieleverancier Vattenfall.
		In meterkast, ten behoeve van bouwnummers: C1.31 t/m C1.39	Voor de verwarming en warm tapwater (klasse CW5) in uw woning wordt gebruik gemaakt van een stadsverwarmingsunit. Uw woning wordt aangesloten op stadsverwarming van energieleverancier Vattenfall.
Vloerverwarming	Kunststof	In de afwerkvloer	De verwarming geschiedt door middel van kunststof vloerverwarmingsleidingen, welke in alle verkeersruimten, alle verblijfsruimten, de toiletruimte en de badkamer wordt aangelegd. Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden. Om een goede 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 effect op de functionaliteit van de vloerverwarming. 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 uw leverancier of het product geschikt is voor vloerverwarming. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert. Let op dat het vloerverwarmingssysteem niet snel reageert op aanpassing van de temperatuur.
Leidingvrije zone		Souterrain en beletage/begane grond ten behoeve van bouwnummers: C1.31 t/m C1.39	De vloerverwarming wordt gespaard conform verkooptekening.
Elektrische handdoekradiator		Badkamer, conform O-tekening	In de badkamer waar een hogere comforttemperatuur gewenst is, kan u 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.
Regeling	Thermostaat	Woonkamer	De temperatuur in uw woning is eenvoudig te verhogen of verlagen door bediening van thermostaat in de woonkamer.

	RR (ruimteregeling)	Slaapkamers en badkamer	Met de ruimteregeling kan u de temperatuur in een slaapkamer/badkamer lager instellen. De regeling stuurt de verdeler aan die vervolgens de betreffende groep open of dicht zet. De mogelijkheid bestaat dat de door u ingestelde lagere temperatuur op de regeling in de slaapkamer/badkamer 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 ook bij deze regeling een belangrijke rol.
Verdeler		Conform verkooptekening	Over de verdelers komt een metalen afwerking, kleur wit.

2.22 BALANS VENTILATIE (WTW)

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Ventilatie-voorziening	Warmte Terug Win systeem (WTW)	Conform verkooptekening	De woningen worden voorzien van een warmte terugwin unit voorzien van CO2 sensoren in de woonkamer en slaapkamers. De warmtewisselaar in de WTW installatie zorgt er voor dat gefilterde verse buitenlucht voorverwarmd wordt door de restwarmte van de afgezogen lucht uit de 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. In de woonkamer/keuken en badkamer komt een bedieningsschakelaar om de wtw te bedienen.
Afzuigventielen	Kunststof kleur wit	Conform verkooptekening; exacte positie nader te bepalen.	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen. Aantallen en posities zijn indicatief weergegeven. Bij nadere uitwerking van de installatie kunnen positie en/of aantallen nog wijzigen.
Inblaasventielen	Kunststof kleur wit	Conform verkooptekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen volgens berekeningen. Aantallen en posities zijn indicatief weergegeven. Bij nadere uitwerking van de installatie kunnen positie en/of aantallen nog wijzigen.
Algemeen		Keuken	Op de afzuigpunten in de keuken kan geen afzuigkap aangesloten worden. U 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.

2.23 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 groepen zijn verdeeld over 3 aardlekschakelaars en 1 aardlekschakelaar voor de PV-panelen.

Schakelmateriaal	Kunststof	Conform verkooptekening	Wandcontactdozen en schakelmateriaal worden uitgevoerd in kunststof in standaard wit en worden gemonteerd als inbouwmodel (in de wand) in de woning en als opbouwmodel (op de wand) in de meterkast, technische ruimte en in de buitenberging. 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. De positie van de lichtaansluitpunten is indicatief.
Aansluitpunten keukeninstallatie			<p>Op de plaats waar de keukeninrichting is voorzien, zijn de volgende aansluitpunten aangebracht;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Twee dubbele wandcontactdozen op circa 1.200 mm boven vloerpeil t.b.v. huishoudelijk gebruik; • Perilex aansluiting t.b.v. elektrische kookplaat; • Enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser; • Enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. combi-oven; • Enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatie afzuigkap; • Enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast.
Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn gemaakt volgens KEMA-keur. De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en de NEN1010 (dit zijn de normen die van toepassing zijn op de woning op het gebied van elektra).			
Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Rookmelders		Verkeersruimten conform verkooptekening	De rookmelders worden op het lichtnet van de woning aangesloten. Door de rookmelders onderling te koppelen, zullen alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders rook detecteert.
Deurbel	RVS	Conform verkooptekening	Draadloze belinstallatie
Buitenlichtpunt		Voorgevel	Aan de voorgevel wordt een lichtpunt met een armatuur aangebracht. Deze is via de schakelaar in de entreehal te bedienen.
		Achtergevel	Aan de achtergevel wordt een lichtpunt zonder armatuur aangebracht. Deze is via de schakelaar in de woonkamer te bedienen.
		Buitenberging	Aan de buitenberging wordt een niet schakelbaar beveiligingsarmatuur met schemerschakeling aangebracht.
Aansluitpunt UTP		Woon- en slaapkamers	UTP CAT6 bedraad vanaf de meterkast. Verbinding tussen meterkast en woonkamer is standaard UTP afgemonteerd. De verbinding tussen meterkast en slaapkamers/keuken is niet afgemonteerd echter wel bekabeld.
Aansluiting wasmachine en wasdroger		techniekrimte / techniekwone	2 stuks enkele wandcontactdoos, beide op een aparte groep

2.24 ZONNESTROOMINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Zonnestroom- installatie	<p>Op dak systeem t.p.v. de hellende daken.</p> <p>Zonnepanelen t.p.v. de platte daken worden op metalen frames geplaatst. Deze frames worden voorzien van ballast d.m.v. betontegels</p>	Conform verkooptekening	<p>Deze installatie bestaat uit zonnepanelen (aantal conform verkooptekening), een omvormer en een UTP aansluitpunt in de installatiezone en een aparte groep in de meterkast. Via de slimme meter wordt de opgewekte stroom terug in het elektriciteitsnetwerk geleid. Om zoveel mogelijk rendement uit de zonnepanelen te halen, worden deze, indien mogelijk, op het dakvlak gelegd, waar de zon het meeste op schijnt.</p> <p>Zonnepanelen wekken gelijkstroom op. Het elektriciteitsnet werkt echter met wisselstroom. Om de zonnepanelen aan het elektriciteitsnet te kunnen koppelen, is een omvormer en een aparte werkschakelaar nodig, deze komen in de technische ruimte/techniekzone. Dit is in wezen een grote adapter, zoals u die kent van veel elektrische apparaten.</p> <p>Een zonnestroominstallatie wordt verplicht via een aparte aardlekschakelaar in de meterkast gekoppeld aan het elektriciteitsnet. Zo kan, in het geval van een calamiteit, de zonnestroominstallatie in de meterkast buiten werking worden gesteld.</p> <p>Het minimale te leveren vermogen van de installatie wordt bepaald door de kavel specifieke BENG eis.</p>

3 STAAT VAN AFWERKING

3.1 AFWERKSTAAT

Ruimte :	Vloer :	Wand :	Plafond :	Vertrektemperatuur (Conform SWK) *
Entree	Afwerkvloer **	Behangklaar***	Spuitwerk ****	18 °C
Toiletruimte	Vloertegels **	Wandtegels tot circa 1400 mm, daarboven spuitwerk	Spuitwerk ****	18 °C
Portaal (waar van toepassing)	Afwerkvloer **	Behangklaar ***	Spuitwerk ****	18 °C
Woonkamer	Afwerkvloer **	Behangklaar ***	Spuitwerk ****	22 °C
Keuken	Afwerkvloer **	Behangklaar ***	Spuitwerk ****	22 °C
Overloop	Afwerkvloer **	Behangklaar ***	Spuitwerk ****	18 °C
Badkamer	Vloertegels **	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk ****	22 °C
Slaapkamer 1	Afwerkvloer **	Behangklaar ***	Spuitwerk ****	22 °C
Slaapkamer 2	Afwerkvloer **	Behangklaar ***	Spuitwerk ****	22 °C
Slaapkamer 3	Afwerkvloer **	Behangklaar ***	Spuitwerk ****	22 °C
Slaapkamer 4	Afwerkvloer **	Behangklaar ***	Spuitwerk ****	22 °C
Technische ruimte	Afwerkvloer **	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-
Casco badkamer	Afwerkvloer **	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-
Vliering	Onafgewerkte betonvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt (schuine kap)	-

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

** Volgens vlakheidsklasse 4 tabel 1 – classificatie van de vlakheid NEN 2747.

*** Met behangklaar wordt bedoeld: een wand geschikt voor het aanbrengen van behang; er wordt dus geen behang aangebracht. Kleine oneffenheden dienen zelf te worden weggehaald. Volgens oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen (Bedrijfschap afbouw) groep 3.

**** De v-naden tussen de 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.

3.2 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal/ omschrijving:	Kleur:	C130	C131	C132	C133	C134	C135	C136	C137	C138	C139
Gevelmetselwerk:												
Gevelsteen, voor-/ zijgevel	Baksteen, waalformaat, halfsteensverband	Worm effen oranje (B)								x	x	x
Gevelsteen, voor-/ zijgevel	Baksteen, waalformaat, halfsteensverband	Vecht naturel bont (C)		x	x	x	x	x	x			
Gevelsteen, voor-/ zijgevel	Baksteen, waalformaat, halfsteensverband	Oranje blauw bont (F)	x									
Invulling tussen ramen	Aluminium	Stofgrijs	x									
Voegwerk	Doorstrijkmortel 4-5 mm terugliggend	Lichtgrijs								x	x	x
Voegwerk	Doorstrijkmortel 4-5 mm terugliggend	Lichtgrijs		x	x	x	x	x	x			
Voegwerk	Doorstrijkmortel 4-5 mm terugliggend	Middengrijs	x									
Lateien en geveldragers	Staal, gepoedercoat	Signaalbruin								x	x	x
Lateien en geveldragers	Staal, gepoedercoat	Bruingrijs		x	x	x	x	x	x			
Lateien en geveldragers	Staal, gepoedercoat	Grijsbruin	x									
Kozijnen:												
Gevelkozijnen en draaiende delen	Hout, voorgevel	Grijswit								x	x	x
Gevelkozijnen en draaiende delen	Hout, voorgevel	Geelgrijs		x	x	x	x	x	x			
Gevelkozijnen en draaiende delen	Aluminium, voorgevel	Ombergrijs	x									
Gevelkozijnen en draaiende delen	Hout, achtergevel	Ombergrijs	x									
Voordeur kozijn/ toegangsdeur	Hout	Kwartsgrijs								x	x	x
Voordeur kozijn/ toegangsdeur	Hout	Bruingrijs		x	x	x	x	x	x			
Voordeur kozijn/ toegangsdeur	Aluminium	Ombergrijs	x									
Waterslag	Aluminium, voorgevel	Signaalbruin								x	x	x
Waterslag	Aluminium, voorgevel	Geelgrijs		x	x	x	x	x	x			
Waterslag	Aluminium, voorgevel	Ombergrijs	x									
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dak:												
Dakpan	Keramisch	Leikleur								x	x	x
Dakbedekking	Kunststof/bitumen	ntb	x	x	x	x	x	x	x			
Dakranden	Dak kap, gecoat	Signaalbruin								x	x	x
Dakranden (voorgevel)	Prefab betonnen dakrand	beton grijs		x	x	x	x	x	x			
Dakranden (achtergevel)	Dak trim, gecoat	Bruingrijs		x	x	x	x	x	x			
Dakranden	Dak trim, gecoat	Grijsbruin	x									
Berging In achtertuln:												
Berging	Hout, verduurzaamd vuren	Naturel	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Daktrim		Wit	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Kozijn en buitendeur berging	Hout	Geelgrijs	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dakbedekking	Dakbedekking	Zwartgrijs	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Voortuln:												
Tegels	Betontegels	Betongrijs		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hekwerk	Staal	Zwartgrijs		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Voordeur:												
Traptreden	Prefab beton	Betongrijs		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Metselwerk onder traptreden	Metselwerk	Gelijk aan basis metselwerk		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hekwerken zijkant trappen	Staal, gepoedercoat	Zwartgrijs		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Kozijn en deur t.p.v. ruimte onder trap	Hout	Signaalbruin								x	x	x
Kozijn en deur t.p.v. ruimte onder trap	Hout	Bruingrijs		x	x	x	x	x	x			
Verlichting	Wandarmatuur Sylvania Surface Wall Cube o.g.	Zwart	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Beldrukker	RVS		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Huisnummers	Aluminium, gecoat	Zwartgrijs		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Huisnummers	Aluminium, gecoat	Betongrijs	x									
Binnenafwerking:												
Dorpels toiletruimte/ badkamer	Hardsteen	Antraciet	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Binnenschilderwerk	Watergedragen acrylaatverf	Wit	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Trap	Watergedragen acrylaatverf	Wit	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Trap leuning	Watergedragen acrylaatverf	Blank	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Handdoekradiator		Wit	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x