



appelgaard

HELLEVOETSLUIS

Technische omschrijving

d.d. 17 juni 2025, versie 1.0

VOORWOORD

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

Je kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien je besluit een woning van Heijmans Vastgoed B.V. (hierna te noemen Heijmans) te kopen, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat je ons geeft waar te maken. De woningen worden (af)gebouwd conform de desbetreffende Technische Omschrijving alsook de verkoop- en woonwenstekeningen, naar de eis van goed en deugdelijk werk en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.

Deze Technische Omschrijving bestaat uit drie delen.

DEEL 1: ALGEMEEN

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

DEEL 2: DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING

Hier vind je de technische omschrijvingen van de toegepaste materialen, installaties en afwerkingen van jouw 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 je woning. Per ruimte is omschreven waarmee de vloer, de wanden en het plafond worden afgewerkt.

Als je na het lezen van deze Technische Omschrijving nog vragen hebt, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid jou hierop antwoord te geven. Je kunt hiervoor contact opnemen via het klantplatform **Mijn.Droomwoning.nl** of via onderstaande contactgegevens.

Mevr. S. (Sandra) Bies, bereikbaar per:
Telefoon : +31 (0)6 31 14 19 89

Correspondentieadres:
Heijmans Woningbouw B.V. regio Zuidwest
T.a.v. Team Appelgaard
Postbus 4032
3006 AA Rotterdam

Bezoekadres:
Oostmaaslaan 71
3063 AN Rotterdam

INHOUDSOPGAVE

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

2.15	PLAFONDAFWERKING.....	27
2.16	SCHILDERWERK	27
2.17	KEUKENINSTALLATIE	28
2.18	SANITAIR	28
2.19	GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN.....	28
2.20	WATERINSTALLATIE	29
2.21	VERWARMING-, KOELING-, VENTILATIE EN TAPWATER INSTALLATIE	29
2.22	ELEKTRA	32
2.23	ZONNESTROOMINSTALLATIE	34
3	STAAT VAN AFWERKING	35
3.1	AFWERKSTAAT BNR 2 T/M 6.....	35
3.2	AFWERKSTAAT BNR 1, 7 EN 28 T/M 45.....	36
3.3	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT	37
3.4	CONTACTGEGEVENS PARTIJEN	39

1 ALGEMEEN

1.1 CONTRACTSTUKKEN

Deze Technische Omschrijving, de 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 jouw toekomstige woning en/of de erfgrenzen van het project bevindt in alle gevallen een momentopname en is daardoor indicatief.

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

Ongeacht hetgeen in de Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). In deze Technische Omschrijving en de bijbehorende (technische) verkoop- en woonwenstekeningen proberen we je een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe jouw 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 verkooptekeningen gaan altijd voor op de overige delen van de verkoopbrochure. In het geval enige bepalingen in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar zijn of nadeliger 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 je worden gedeeld en voor zover er wordt voldaan aan de eis dat deze wijzigingen geen

afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en/of bruikbaarheid van de woning, gelden deze wijzigingen als wijziging op de eerder afgegeven contractstukken bij de KAO.

1.3 ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT

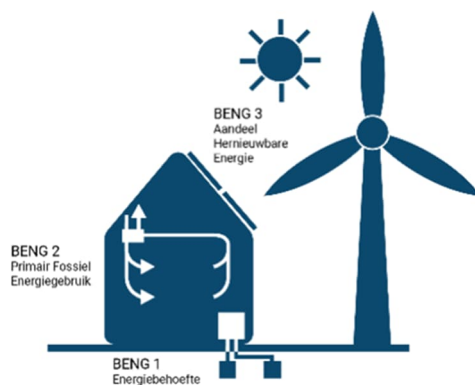
De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Ook is er een nieuwe eis toegevoegd voor de aanduiding op het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort te weten de TOjuli (temperatuur Overschrijdingsindicator voor referentiemaand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

BENG 1 = netto warmtebehoefte en koelbehoefte onder gemiddelde omstandigheden. Kortom, wat heeft je 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 je 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 erop gericht om het risico op oververhitting van jouw woning in de zomersituatie te duiden. Net als BENG-indicatoren is ook TO-juli een stuurmiddel. Het voldoen aan TO-juli, betekent dat je de mogelijkheid hebt om het zomercomfort in zekere mate beter te beheren en te beheersen.



Bovenstaande informatie en regelgeving kán gevolgen hebben voor de keuze voor een woonwens of de combinatie van gekozen woonwensen. Nadat alle 'Grote Ruwbouw' (of KAO-) woonwensen zijn gekozen wordt een voorlopige BENG-berekening gemaakt door ons adviesbureau. Hierbij wordt bepaald welke maatregelen c.q. toepassingen nodig zijn om aan de vastgestelde BENG-eisen en TO-juli te voldoen. Te allen tijde zal Heijmans zorgdragen dat de woning voldoet aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en het is niet mogelijk om hiervan af te wijken. Dit kan dus consequenties hebben voor de eerder gekozen woonwensen:

- De mogelijkheid bestaat dat bepaalde woonwensen niet in opdracht kunnen worden genomen, dus komen te vervallen.
- De mogelijkheid bestaat dat aan je gevraagd wordt om opdracht te geven voor aanvullende maatregelen (lees: opties) om de door jou gewenste woonwensen te kunnen uitvoeren. De kosten voor de aanvullende maatregelen komen voor jouw eigen rekening.

Dit betekent ook dat binnen het gehele project woningen een van elkaar afwijkend advies krijgen, hoewel de woningen ogenschijnlijk een gelijke uitvoering of (zon-) ligging hebben. Men kan de uiteindelijke uitvoering van de ene woning niet vergelijken met de andere.

1.4 WOONWENSEN

Voor dit project is een woningontwerp samengesteld dat voor jou als koper een aantal voordelen oplevert: Je kan de woning met verschillende woonwensen samenstellen. Door de relatief korte bouwperiode zijn de kosten voor de bouwrente lager en kan de woning eerder worden opgeleverd dan bij traditionele bouwmethodes. 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 (voor de sluitingsdatum) in de gelegenheid gesteld te kiezen uit woonwensen, zoals vermeld op de koperskeuzelijst te vinden via klantplatform Mijn.Droomwoning.nl. Alhoewel het onze intentie is om met zoveel mogelijk wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk om aan alle verzoeken te voldoen. Dit komt omdat wij gebruik maken van een prefab bouwsysteem. Bij dit bouwsysteem worden de vloeren, dragende 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 en dakkapel):

Een aantal woonwensen zijn vergunningsplichtig en worden 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 aanbouw, dakkapel, dakraam, indeling 2^e verdieping):

De basiswoning (zonder woonwensen) voldoet bij de aanvraag omgevingsvergunning aan de BENG waarden: BENG 1 < 55kWh/m².jaar ; BENG 2 = 0 kWh/m².jaar en BENG 3 ≥ 100%. Deze BENG-berekening van de basiswoning (zonder woonwensen) is de basis voor het registreren van het voorlopige energielabel. De BENG-berekening (inclusief woonwensen) moet ook voldoen aan de eisen conform het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en is de basis voor het registreren van het definitieve energielabel.

Keuzes voor bepaalde woonwensen (uitbouw, dakraam, dakkapel, etc.) hebben invloed op de BENG-berekening van de woning. Nadat jij als koper een keuze hebt gemaakt in de woonwensen die worden aangeboden door Heijmans, kan Heijmans nogmaals een BENG-berekening maken van de woning teneinde vast te kunnen stellen dat bij oplevering de woning voldoet aan de geldende BENG-eisen conform het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) 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 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Deze is opgenomen in de KAO. De definitieve keuzes voor de woonwensen worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij jouw woning en wat je van Heijmans in jouw consumentendossier ontvangt.

Aanvullende bouwkundige informatie woonwens aanbouw

- Bij de keuze voor een aanbouw worden de woningscheidende bouwmuren en de verdiepingsvloer verlengd. De indeling van de achtergevel is weergegeven in de woonwensentekeningen behorend bij de aanbouw.
- De spouwmuurconstructie, buitengevel 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 erfgrens van de gekochte kavel. Dit geeft geen recht op verrekening.
- Indien de verkrijgers/bewoners van naast elkaar gelegen kavels beiden kiezen voor dezelfde aanbouw, dan zal de aanbouw op de erfgrens worden gebouwd en wijzigt de respectievelijke tuinbreedte niet.
- Door het vergroten van de woonruimte zal het energieverbruik toenemen.
- De buitengevel van de aanbouw is niet geschikt voor het plaatsen van zonwering bijvoorbeeld een uitvalschermer.
- 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.

Aanvullende informatie onbenoemde ruimten

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

1.6 KEUKEN, SANITAIR EN WANDBEKLEDING (TOILET EN BADKAMER)

Standaard is de woning voorzien van een keukenopstelling. Naast de standaard keuken is het mogelijk om wijzigingen via de koperskeuzelijst aan te brengen in de positie van de keuken. Voor de keuze van de keuken maken we gebruik van een projectshowroom die speciaal is ingericht voor dit project. In deze showroom krijg je informatie over de standaard keukenopstelling en de bijbehorende opties.

De woning is standaard voorzien van sanitair en wandbekleding in de toiletruimte en de badkamer. De individuele wensen met betrekking tot het wijzigen van de wand- en vloerafwerking in badkamer en toilet, sanitair en keukenopstelling kunnen besproken worden met de kopersbegeleiding.

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

Aanvullende informatie woonwensen toilet en badkamer

De ader in enkele optionele wandpanelen is per paneel en gaat niet vloeiend over naar de naastgelegen wandpanelen.

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 je kavel. Voor deze aanbouw wordt bij de notariële eigendomsoverdracht een zakelijk recht (kwalitatieve verplichting) van overbouwing gevestigd. De zijwanden van de aanbouw van de naastgelegen woning komen dan gedeeltelijk over de erfgrens. De overschrijding van de erfgrens bedraagt circa 30 cm over de diepte van de aanbouw. De grond onder de aanbouw(en) van de naastgelegen woning(en) komt dan in gebruik van je burens. Gezien de beperkte oppervlakte van de grond waar het om gaat, word je hiervoor niet financieel gecompenseerd.

1.8 INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN

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

Wil je het certificaat 'Veilig Wonen' verkrijgen dan is het nodig dat je, voor eigen rekening, collectief met de burens voldoet aan de W-eisen (woning) en de K-eisen (kavel) van het Politiekeurmerk Veilig Wonen voor eengezinswoningen. Je kunt hierbij met elkaar een gezamenlijke inspectie aanvragen en bij een positieve conclusie zal je een certificaat ontvangen. Voor meer informatie over het certificaat kunt je kijken op www.politiekeurmerk.nl.

1.9 KRIJTSREEPMETHODE

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

1.10 ERFAFSCHIEDING

Op de situatietekening worden de diverse uitvoeringen van de erfafscheidingen aangegeven. De erfafscheidingen kunnen als dubbelstaafmat hekwerk met klimplanten of als beplanting (haag) uitgevoerd worden. Om het project een groen karakter te geven worden de dubbelstaafmat hekwerken voorzien van groene klimbeplanting. De beplanting (haag en klimplanten) vallen buiten de garantie van het SWK. Verkrijger (en opvolgende verkrijgers) is verplicht de aangebrachte (groene) erfafscheidingen in stand te houden en te onderhouden. Dit is vastgelegd in de leveringsakte van de woning.

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

1.11 SWK

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

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

een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieursbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert. Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

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

1.12 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 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven. Eén en ander conform de Technische Omschrijving, 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 jij diverse onderdelen jaarlijks door een professionele partij laat onderhouden, zoals het schilderwerk, de installaties, draaiende delen, dakbedekking en goten. Het na te leven onderhoudsinterval ontvang je middels het consumentendossier, die bij de oplevering/sleuteloverdracht van je woning beschikbaar wordt gesteld.

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

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

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

Tevens geldt dat, in geval van geschillen, SWK kan bemiddelen tussen jou en Heijmans 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 biedt je meer zekerheid.

1.13 BORGINGSINSTRUMENT EN KWALITEITSBORGER

Borgingsinstrument en kwaliteitsborger

De kwaliteit van jouw woning wordt door Heijmans met een wettelijk goedgekeurd borgingsinstrument van het SWK de Verbeterde Kwaliteitsborging (VKb) in samenwerking met een onafhankelijke partij (de kwaliteitsborger) op de eisen vanuit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) gecontroleerd, waardoor je als koper de zekerheid hebt dat jouw woning bij de oplevering ook daadwerkelijk minimaal aan deze wettelijke eisen voldoet.

1.14 OPLEVERVOORWAARDEN SANITAIR EN WANDBEKLEDING

Onder de nieuwe Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) is het verplicht om woningen op te leveren met volledig afgewerkt sanitair en wandbekleding, zoals benoemd in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Het opleveren van een casco badkamer of toiletruimte is daarom geen mogelijkheid.

1.15 KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO)

Besluit je om de woning te kopen dan ontvang je de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO) ter ondertekening via het 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 jij) de KAO hebben ondertekend, staat de getekende versie op het klantplatform Mijn.Droomwoning.nl. Een kopie van de originele KAO wordt beschikbaar gesteld aan de notaris, die dan de notariële akte kan voorbereiden, zodra de opschortende voorwaarden van de KAO zijn vervuld. De notaris nodigt je uit voor het tekenen van de akte van levering-/eigendomsakte, nadat (eventueel) jouw hypotheekstukken door jouw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KAO is voldaan.

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

De woning wordt "vrij op naam" aan jou 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 (mits in de wijk aanwezig);
- Kosten t.b.v. het garantiecertificaat (SWK);
- Energielabel;
- De mee gefinancierde KAO-woonwensen;
- Kwaliteitsborging.

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, glasvezel en/of CAI (mits aanwezig).

1.17 LEVERING-/ EIGENDOMSAKTE

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

1.18 TERMIJNEN EN BETALINGEN

De termijn grondkosten ben je verschuldigd bij het sluiten van de KAO (peildatum). De termijnen van de aanneemsom "vervallen" al naar gelang de bouw vordert.

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

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

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

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

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

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

1.19 OPLEVERINGSPROGNOSE

Op het moment van verkoop wordt een opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Deze prognose kent een aantal onzekere factoren. Als het hard waait, kan er bijvoorbeeld extreme weersomstandigheden, leveringsproblematiek, etc. Je zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een

opleveringsdatum. Circa 4 weken voor de oplevering ontvang je een bericht via klantplatform Mijn.Droomwoning.nl voor de voorschouw en de oplevering van jouw woning, deze uitnodiging is bindend voor partijen.

1.20 JE HUIDIGE WONING

Bij verkoop van je huidige woning adviseren wij je in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van feitelijke levering van je bestaande woning variabel van de oplevering van je nieuwbouwwoning wordt gesteld. Ook met betrekking tot de opzegtermijn van jouw 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, voor het maken van definitieve afspraken, onze uitnodiging voor oplevering af (circa 4 weken voor de oplevering van jouw woning). Hierin wordt de exacte datum van de voorschouw en de oplevering vermeld. Uiteraard streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandigheden (zoals vorst en regen) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen.

1.21 OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN

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

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

1.22 CONSUMENTENDOSSIER

Heijmans zal bij de voorschouw aan de koper een consumentendossier beschikbaar stellen. Bescheiden die op dat moment nog niet beschikbaar zijn, zullen zo spoedig mogelijk na de voorschouw worden verstrekt. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

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

GEBRUIKSHANDLEIDINGEN

- Verwarming-, koelings- en ventilatiesysteem;
- Temperatuurregeling;
- Zonnepanelen systeem;
- Elektrasysteem;
- Rookmelders.

ONDERHOUDSADVIEZEN

- Beglazing;

- Kozijnen;
- Schilderwerk;
- Vensterbanken;
- Binnendeuren en binnendeurkozijnen;
- Klimaatinstallatie.

SERVICE EN ONDERHOUDSADVIEZEN

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

1.23 VERZEKERINGEN

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

1.24 AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA

In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van energie en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit in 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.

1.25 WELKE VERVOLGSTAPPEN DIEN JE TE NEMEN?

In het bericht voor de oplevering, waarin je wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van de woning, verstrekken wij EAN-codes/ 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 je tijdig jouw contract hebt omgezet of opnieuw hebt afgesloten, kun je mogelijk extra aansluitkosten (afhankelijk van de voorwaarden van jouw energieleverancier) voorkomen. Tijdig voordat je gaat verhuizen moet je dit doorgeven aan de leverancier van elektriciteit van je huidige woning. Je neemt het contract met leverancier van jouw huidige woning mee naar jouw nieuwe woning. Pas op het moment dat jouw contract met jouw huidige elektriciteit leverancier afloopt, kun je ervoor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij je contact op te nemen met 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 je je in- of overschrijven naar de waterleverancier van jouw regio.

1.26 ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE

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

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

1.27 VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING

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

Daarom is het, in het belang van 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 zullen de data van deze kijkdagen aan je 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 eerste kijkmoment ontvang je informatie hierover.

1.28 WET BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS

Heijmans respecteert jouw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die je ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij je ons 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-, sanitair- en binnendeur-/kozijnleverancier.

2 DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING

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

2.1 GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Vloerpeil		Bovenkant afgewerkte vloer in de entree/hal	Het vloerpeil wordt door de gemeente Voorne aan Zee opgegeven en ligt circa -10 cm (onder) NAP. Dit betreft een streefpeil.
		Vrije hoogte onder plafonds en onder de nokgording	De vrije hoogte vanaf de afgewerkte begane grondvloer tot aan het plafond is op de begane grond circa 260 cm in de woonkamer en circa 240 cm in de entreehal en toilet. Op de 1 ^e verdieping circa 260 cm in de slaapkamers en circa 240 cm op de overloop en in de badkamer. Op de 2 ^e verdieping is onder de nokgording een vrije hoogte aanwezig van circa 340 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 en voldoet aan de vereiste kwaliteitsnormen voor woningbouw. Om de optimale groei van planten in de tuin te garanderen, adviseren wij je om contact op te nemen met een hovenier. De hovenier kan je advies geven over de geschiktheid van de grond en eventuele maatregelen die nodig zijn om de groei van planten te bevorderen.
Bestrating	Betontegels	In de voortuin van de voordeur naar openbaar gebied	Bij de voordeur worden 2 grijze betontegels naast elkaar aangebracht. Hierdoor ontstaat een plateau van 50x100 cm. Voor het looppad wordt een strook betontegels met een breedte van 50 cm en een tegelafmeting van 50x50x5 cm tot aan het openbaar gebied aangebracht. Onder de bestrating wordt minimaal 10 cm bestratingszand aangebracht.
	Betontegels	Bij achter-/tuindeur van de woning	Een plateau van twee betontegels 50x50x5 cm bij de achter-/tuindeur van de woning.
	Betontegels	Opstelplaats op perceel personenauto bnr 28 t/m 45, zie situatietekening	Bij de woning wordt met betonnen tegels van 50x50x5 cm vanaf het openbaar gebied een opstelplaats voor een personenauto aangebracht. De opstelplaats bestaat uit twee banen betontegels die op de spoorbreedte van een gemiddelde personenauto gelegd worden.
Pergola		Voorzijde woning bnr 1 t/m 7, zie situatietekening	Tegen de voorgevel van de woning is een houten pergola aangebracht. De pergola bestaat uit een constructie van houten gelamineerde staanders en liggers. Het gelamineerde hout is verduurzaamd en dekkend in kleur geschilderd. De houten staanders eindigen ter hoogte van het maaiveld. De houten staanders worden aan de onderzijde voorzien van een verzinkt stalen steun die op een onderheide betonnen poer staat.
Veranda		Voorzijde woning bnr 32 t/m 37 en 42 t/m 45, zie situatietekening	Tegen de voorgevel van de woning is een houten veranda aangebracht. De veranda bestaat uit een constructie van houten gelamineerde staanders en liggers. Het gelamineerde hout is verduurzaamd en dekkend in kleur geschilderd. De houten staanders eindigen ter hoogte van het maaiveld. De houten staanders worden aan de onderzijde voorzien van een verzinkt stalen steun die op een onderheide betonnen poer staat. Het dak van de veranda bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag op afschot, waarop een OSB plaatmateriaal wordt gelegd voorzien van volledig verkleefd dakbedekking. Het dak van de veranda wordt voorzien van een sedumdak dat bestaat uit 8 tot 12 soorten sedum. Het sedumdak houdt regen-/hemelwater vast en hoeft alleen na een lange droge periode water te krijgen. Het sedumdak valt buiten de garantie van het SWK.
Opleveren kavel			Vrij van grof puin, onkruid en overig afval, niet te behouden begroeiingen worden verwijderd.

2.2 RIOLERING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Rioleringsleiding	Kunststof	Onder en rondom de woning tot perceelsgrens	Het stelsel van het gemeenteriool is aan de achterzijde van de woning aangelegd. De vuilwaterafvoerleiding van de woning wordt in de grond door de achtertuin aangebracht en aangesloten op het gemeenteriool. Bij de inrichting van de achtertuin (o.a. het plaatsen van een erfafscheiding na oplevering) dient men met de aanwezige vuilwaterafvoerleidingen rekening te houden.
	Kunststof		Het hemel-/regenwater van de woning wordt met de schoonwaterafvoerleiding afgevoerd naar de wadi/regenwatertuin aan de voorzijde van de woning.
Drainage buis	Geribbelde geperforeerde kunststof buis met gerecyclede polypropreen (PP) omhulling in grof zandstrook gelegd	1 Streng in de breedte van de woning onder de fundering door	De drainage buis wordt aangebracht om tijdens de bouwactiviteiten de bouwkuip droog te houden. De drainage buis wordt niet aangesloten op het hoofdriool van de gemeente in de straat.
Bergingsvoorziening	Kunststof	Hemelwaterafvoer van de berging	Het hemel-/regenwater dat op het platte dak van de prefab houten bergingen is verzameld, wordt rechtstreeks op het maaiveld-/ straatniveau geloosd en via de in de bestrating opgenomen kolken verwerkt.
Er zijn met uitzondering van de hemelwaterafvoeren van de woning, de drainagevoorziening onder de woning en hemelwaterafvoer op maaiveld-/straatniveau van de buitenberging geen voorzieningen getroffen om het hemelwater op de eigen grond in de tuin af te voeren. Je dient zelf voorzieningen te treffen voor de afvoer van hemelwater op eigen grond in de aanleg van de tuin. In de voortuin lopen de leidingen van het schoonwater rioleringssysteem en van de nutsbedrijven. In de achtertuin alleen de leidingen van het vuilwater rioleringssysteem en de grondkabel (elektra) voor de berging. Deze leidingen en grondkabel moeten voor eventuele onderhoudswerkzaamheden bereikbaar blijven. Ook hiermee dien je als koper rekening te houden als de tuin wordt aangelegd.			

2.3 ERFAFSCHIEDING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Erfgrenzen	Vuren houten piketjes	Benodigde perceelhoeken	Ter markering van de kavelgrenzen worden, voor zover één en ander niet 'voor zich spreekt', de perceelsgrenzen gemarkeerd. Tussen de huizen onderling wordt geen erfafscheiding aangebracht.
Erfafscheiding	Dubbelstaafs draadmat hekwerk	Langs de erf grens zij- en achtertuin, volgens situatietekening	Het circa 180 cm hoge hekwerk bestaat uit stalen vierkante buispalen (staanders) waartegen een stalen dubbelstaafs draadmat is bevestigd. Langs het stalen draadmat worden voorgekweekte klimplanten aangeplant.
Pergola, tuin	Houten pergola constructie	Achterzijde woning bnr 28 t/m 45, nabij opstelplaats op perceel voor personenauto, zie situatietekening	Nabij de opstelplaats van de personenauto op het eigen perceel wordt een houten pergola aangebracht. De pergola bestaat uit een constructie van houten gelamineerde staanders en liggers. Het gelamineerde hout is verduurzaamd en zal langzaam verkleuren naar een bronsgrijze kleur. De houten gelamineerde draagconstructie hoeft niet behandeld te worden met beits of lak. De houten staanders eindigen ter hoogte van het maaiveld. De houten staanders worden aan de onderzijde voorzien van een verzinkt stalen steun die op een onderheide betonnen poer staat.
Looppoort	Houten looppoort	Langs de perceelgrens van de achtertuin, volgens situatietekening	Een houten looppoort van verduurzaamd hout met een hoogte van circa 180 cm. De looppoort wordt bij bnr 1 t/m 7 afgehangen aan een verzinkt stalen poortframe en bij bnr 28 t/m 45 aan de prefab houten berging. De looppoort is voorzien van stalen poortbeslag. De houten looppoort wordt niet nader afgewerkt.
Haag, kopgevel	Ligusterhaag	Langs de perceelgrens van de zijtuin, volgens situatietekening	Conform de situatietekening worden de woningen voorzien van een groene erfafscheiding. Langs de zijtuin en het openbaar gebied wordt bij de woning een haag met stekken aangeplant. De haag heeft een hoogte van circa 50 cm.
Beplanting	Klimplanten	Langs erfafscheiding, volgens situatietekening	Aan de tuinzijde worden langs de dubbelstaafs draadmat hekwerk worden hederastekken geplant.
	Klimplanten	Tegen staander houten pergola aan voorzijde woning bnr 1 t/m 7	Aan de voet van de houten staanders van de pergola worden verschillende soorten klimplanten geplant, waaronder de Camsis Radicans en Lonicera Periclymenum. Exacte invulling is nog nader te bepalen.
	Klimplanten	Tegen staander houten pergola aan achterzijde woning bnr 28 t/m 45	Aan de voet van de houten staanders van de pergola worden verschillende soorten klimplanten geplant, waaronder de Camsis Radicans en Lonicera Periclymenum. Exacte invulling is nog nader te bepalen.
Voor alle beplanting geldt dat de stekken worden aangeplant in het plantseizoen, ongeacht het moment van opleveren van de woning. De beplanting valt buiten de garantie van het SWK.			

2.4 HOUTEN BUITENBERGING IN ACHTERTUIN (ONGEÏSOLEERD)

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering	Plaatfundering van prefab lichtbeton	In de achtertuin	Een onderheide prefab betonnen plaatvloer.
Buitenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Wanden	De ongeïsoleerde buitenwanden bestaan uit horizontaal aangebrachte rabatdelen met een dikte van 1,8 cm van verduurzaamd vurenhout op een vurenhouten regelwerk. De rabatdelen worden niet nader afgewerkt.
Tussenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Tussenwand naar berging burel	De tussenwand van de dubbele buitenbergingen bestaat uit een vurenhouten stijl- en regelwerk, waarop tweezijdig een OSB plaatmateriaal met een dikte van 9 mm wordt aangebracht.
Dak	EPDM	Platte dak	Het dak van de buitenberging bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag op afschot met OSB-plaatmateriaal en voorzien van volledig verkleefde dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim in kleur conform de kleur- en materiaalstaat. Het dak is voorzien van een groendak substraat.
Deur/kozijn	Hardhouten kozijn en deur met glasopening	Conform tekening	De hardhouten deur van de buitenberging is voorzien van gelaagd matglas 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 buitenberging wordt voorzien van een natuurlijke ventilatie.
Elektra			De buitenberging wordt voorzien van 1 dubbele wandcontactdoos, 1 binnen en 1 buitenlichtpunt (alles opbouw uitgevoerd).
De kleurstelling van de dekkend geschilderde kozijn en deur van de buitenberging is de aan de binnenzijde gelijk aan de buitenzijde.			
De buitenberging is een buitenruimte, is daardoor niet vorstvrij en de vochtuithouding wisselt. Deze ruimte is volgens Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) 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 geprefabriceerde betonnen palen. Afmetingen aan de hand van de sonderingen en berekeningen van de constructeur.
Kruipruimte	Schoon zand	Bodemafluiting	In de kruipruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt een bodemafluiting van minimaal 10 cm schoon zand toegepast.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde; minimaal $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$, volgens bouwbesluit.
Vloerluik	Vezelcementplaat	Positie(s) conform verkooptekening is indicatief	Geïsoleerd luik opgenomen in een omranding op de ruwe begane grondvloer in de trapkast.
Verdiepingsvloer	Gelamineerd fineerhout (LVL)	1 ^e en 2 ^e verdieping	De verdiepingsvloeren worden samengesteld uit structureel LVL-balklagen van liggers, met daarop een constructieve LVL-vloerplaat.

2.6 BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Buitenspouwblad	Vezelcementplaat voorzien van steenstrips (met dikte van 20mm)	Voor-, achter- en zijgevel	De keramische steenstrips worden in wildverband uitgevoerd. In de gevels is door de architect rondom enkele buitenkozijnen een kader van witte steenstrips als esthetische accenten opgenomen. De witte kaders zijn op de geveltekeningen aangegeven. De keramische steenstrips zijn onder voorbehoud van levering. De kleuren van de keramische steenstrips zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
	Voegwerk	Steenstrips	Het (schijn)voegwerk in het metselwerk wordt iets terug-liggend gevoegd. De kleuren van het voegwerk zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
Kantplank	Cementgebonden vezelplaat voorzien van isolatie	Voor-, achtergevel en zijgevel	Ter plaatse van het metselwerk en de gevelbekleding wordt net boven het maaiveld zichtbaar een kantplank voorzien.
Binnenspouwblad	Geprefabriceerde houtskeletbouw elementen	Voor-, achter- en zijgevel indien van toepassing	Stijl- en regelwerk voorzien van isolatiemateriaal met aan de binnenzijde een constructieplaat voorzien van plaatmateriaal en aan de spouwzijde een houtvezelplaat. Isolatiewaarde van de totale spouwmuur minimaal $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
Woningscheidende wanden	Geprefabriceerde houtskeletbouw elementen	Tussenwanden	Voorzien van een ankerloze 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.
Constructieve binnenwanden stabiliteitskern	Gelamineerd fineerhout	Dragende wanden rondom trapkern	Gelamineerde constructieplaten rondom de trapkern, met daarop een plaatmateriaal.
Constructieve binnenwanden	Geprefabriceerde houtskeletbouw elementen	Alle dragende scheidingswanden	Dragend stijl- en regelwerk tussen keuken en hal, slaapkamer en overloop/badkamer. Beide zijden voorzien van een constructieplaat met daarop een plaatmateriaal (aan badkamerzijde komt een constructieplaat met daarop de kunststof wandpaneel afwerking).
Binnenwanden	Geprefabriceerde houtskeletbouw elementen	Alle niet dragende scheidingswanden	Stijl- en regelwerk voorzien van isolatiemateriaal, en beiden zijden voorzien van plaatmateriaal.
Voorzetwand	Geprefabriceerde houtskeletbouw elementen	Badkamer ter plaatse van woningscheidende wand	Lichte scheidingwand van stijl- en regelwerk, aan de badkamerzijde afgewerkt met een constructieplaat, met daarop de kunststof wandpaneel afwerking.
Dilatatiegevelelementen	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.
Huisnummer	Metaal	Nabij entree deur	Losse cijfers (huisnummer) met afstandhouders tegen gevel gemonteerd.
Beeldkenmerk/ reliëf	Kunststof, hars	Zijgevel bnr 1 en 45	In het buitenspouwblad is tussen de keramische steenstrips een beeldkenmerk/ reliëf opgenomen. Het beeldmerk bestaat uit een harde isolatie waarin het reliëf is gefreesd. Aan de buitenzijde is een kunststof coating aangebracht met een betonlook. De kleur van het beeldkenmerk/ reliëf staat vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
Inbouw vogel gevelkast	Houtbeton/ multiplex	Zijgevel bnr 7, 28, 32, 38 en 42	In het uitgetimmerde dakoverstek van de kopgevel zijn enkele inbouw nestkasten opgenomen die bestemd zijn voor vogels. Het type en de positie van de inbouw nestkasten is bepaald op advies van een ecooloog en aangegeven op de verkooptekeningen.
Half-inbouw vleermuis gevelkast	Woodstone	Zijgevel bnr 31, 37 en 41	In het buitenspouwblad van de kopgevel zijn enkele half-inbouw nestkasten opgenomen die geschikt zijn voor vleermuizen. De voorzijde van de half-inbouw nestkasten steekt enkele centimeters voor de keramische steenstrippen uit. Het type en de positie van de

			half-inbouw nestkasten is bepaald op advies van een ecooloog en aangegeven op de verkooptekeningen.
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 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 $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
Overstekken kap	Uitgetimmerde dakoverstekken	Hellend dakvlak	Langs de voor-, achter- en zijgevel van de woning wordt een houten uitgetimmerd dakoverstek aangebracht bestaande uit vuren houten regelwerk. De zichtzijden zijn afgewerkt met een onderhoudsvrije beplating. De beplating wordt met nagels (gekleurde koppen) bevestigd.
Dakpannen	Keramisch	Hellende daken	Standaard merk Madura Wienerberger. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Dakafwerking	PV-systeem	Eén hellend dak (voorzijde) bnr 1 t/m 7	Volledig geïntegreerd daksysteem met glas-glas zonnepanelen, zie hoofdstuk 2.23 voor verdere informatie
	PV-systeem	Eén hellend dak (achterzijde) bnr 28 t/m 45	Volledig geïntegreerd daksysteem met glas-glas zonnepanelen, zie hoofdstuk 2.23 voor verdere informatie
Dakdoorvoeren	Kunststof/metaal	Op de daken, conform verkooptekening	Voor de installaties worden doorvoeren gemaakt voor de ontluiking van het rioolstelsel en de toe- en afvoer van het gecombineerde ventilatie- en verwarmingssysteem.
Dakvenster	Velux	Hellende dak bnr 1 t/m 7 conform tekening	4-Pans tuimeldakraam afmeting 550x780 mm aan de achter-/tuinzijde van de woning. Aan de binnenzijde in kleur wit afgewerkt.
	Velux	Hellende dak bnr 28 t/m 45 conform tekening	Tuimeldakraam afmeting 940x1180 mm aan de achter-/tuinzijde van de woning. Aan de binnenzijde in kleur wit afgewerkt.

2.8 GEVELOPENINGEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Buitenkozijnen van 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 materiaalstaat.
Buitendeur	Samengestelde geïsoleerde vlakke houten voordeur	Voordeur	Afgeschilderd met een Alkydverfsysteem. Kleur conform kleur- en materiaalstaat. Inclusief weldorpel, garnituur, brievenbus en glasopening conform verkooptekening.
Dagkantstukken	Plaatmateriaal	Binnenzijde buitenkozijnen	Binnenzijde van de buitenkozijnen worden rondom afgewerkt.
Vensterbanken	Kunststeen marmercomposiet	Onderzijde raamkozijnen met een borstwering aan de binnenzijde	Kleur vensterbanken conform kleur- en materiaalstaat.
Waterslagen	Aluminium gemoffeld	Onderzijde raamkozijnen aan de buitenzijde	Voorzien van anti-dreunfolie en bijbehorende kopschotjes. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
De kleurstelling van de dekkend geschilderde buitenkozijnen, ramen, buitendeur en voordeur is de aan de binnenzijde gelijk aan de buitenzijde.			
Alle bewegende delen in de buitenkozijnen van 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	Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend en met kerntrek-beveiliging SKG**	Voor- en achtergevel	De buitendeuren zijn voorzien van een meerpuntssluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild. De cilindersloten van de voor-, achter- 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). In de badkamer wordt enkel de kiepstand mogelijk gemaakt.

2.10 BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Binnenkozijnen	Staal	Conform verkooptekening	Fabrieksmatige afgelakte plaatstalen montagekozijnen, Svedex, type Match uitgevoerd zonder een bovenlicht.
Binnendeuren	Fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren	Conform verkooptekening	Uitgevoerd als Svedex opdekdeur. Het is mogelijk om optioneel, via een speciale Svedex website, te kiezen voor andere binnendeuren. Nadere informatie hierover kan je vinden op klantplatform Mijn.Droomwoning.nl. Om vochtschade aan de badkamerdeur te voorkomen, is het sterk aan te raden om ene douchedeur te kiezen via de sanitairlijst.
		Trapkastdeur	Bij de woning bnr 1, 7, 29, 30, 39 en 40 is de hoogte van de binnendeur van de trapkast circa 205 cm. De binnendeur van de trapkast bij de overige woningen is circa 231 cm hoog.
		Meterkastdeur	De meterkast wordt voorzien van een Svedex deur met ventilatierooster onder- en boven in de deur.
Binnendeurbeslag	Lichtmetaal	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden van Svedex, type Buvalux extra.
		Toiletruimte en badkamer	Vrij-bezet slot.
		Meterkast	Kastslot.
		Overige binnendeuren	Loopsloten.
Dorpels	Kunststeen	Toiletruimte en badkamer	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat

2.11 BUITENBEGLAZING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Beglazing	Isolatieglas	Gevelkozijnen, deuren en ramen	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.

2.12 TRAPPEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Vaste trap	Vurenhout	Van begane grond naar 1 ^e verdieping	Dichte vurenhouten trap met stootborden.
Vaste trap	Vurenhout	Van 1 ^e naar 2 ^e verdieping	Open vurenhouten trap.
Traphek/ balustrade	Vurenhout	Langs het trapgat en op de trapboom langs de open zijde van de trap	Er wordt een vurenhouten spijlenhek aangebracht, dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf. Daar waar opklimbaarheid mogelijk is via de leuning wordt een MDF-paneel in het traphek opgenomen. Dit paneel wordt dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf. Kleur conform kleuren materiaalstaat.
Leuning	Grenenhout	Aan de wand naast de trap van de 1 ^e en 2 ^e verdieping	Rond, fabrieksmatig blank afgelakt.
Installatieschacht	Plaatmateriaal	Conform tekening	Voor het installatieverloop wordt de trap uitgevoerd met een schacht, fabrieksmatig afgeschilderd met een watergedragen verf in dezelfde kleur als de trapboom, bevestigingsmiddelen blijven in het zicht in verband met toekomstige service en onderhoud.

2.13 VLOERAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Afwerkvloer	Gehechte dekvloer	Begane grond, behoudens toilet	Je woning is voorzien van een afwerkvloer op de constructieve systeem betonvloer.
	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	1 ^e en 2 ^e verdieping, behoudens de badkamer	Op de constructieve houten vloer op de 1 ^e en 2 ^e verdieping wordt een droge zwevende dekvloer opgebouwd uit een isolatielaag en beplating. Voor de vloerafwerking op de verdiepingen adviseren wij het toepassen van een droge vloer. Bijvoorbeeld een klik pvc of klik laminaat. Zo blijft de zwevende werking van de vloer behouden en voorkom je dat geluidstrillingen via de vloerconstructie worden doorgegeven aan de wanden. Laat je daarom goed adviseren door een erkende vloerspecialist, zodat je zeker weet dat jouw keuze past bij de opbouw van je woning.
Vloerafwerking	Epoxyvloer	Badkamer en toiletruimte	Vloerafwerking opgenomen op basis van RAL-kleuren uit de Heijmans Collectie.
Algemeen	Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.		
Scheurvorming	Wij wijzen je erop dat kleine scheurvorming in de gehechte dekvloer op de begane grond niet is te voorkomen als gevolg van de gebruikelijke werking van de betonconstructie en krimp van de cementdekvloer. Wij adviseren je hier rekening mee te houden bij jouw keuze voor de vloerafwerking. Indien je kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen zoals bijvoorbeeld pvc-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren, adviseren wij je om je te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en garantievooraarden waaronder deze vloer aangebracht zal worden. Het toepassen van bijvoorbeeld een pvc gietvloer is niet mogelijk op de houten verdiepingsvloeren.		
Vochthuishouding	Bij oplevering bevat de woning vocht. Houdt hier rekening mee bij het aanbrengen van de wand- en vloerafwerking van de woning. De stookkosten kunnen als gevolg van het bouwvocht in de eerste periode na oplevering hoger zijn.		

2.14 BINNENWANDAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Wandbekleding	Kunststof wandpanelen	Toiletruimte	Er is een wandafwerking van de Heijmans Collectie opgenomen. De wandpanelen in de toiletruimte worden in basis verdiepingshoog uitgevoerd.
Wandbekleding	Kunststof wandpanelen	Badkamer	Er is een wandafwerking van de Heijmans Collectie opgenomen. De wandpanelen in de badkamer worden in basis verdiepingshoog uitgevoerd.
Wanden van meterkast, trapkast en techniekruimte	Niet nader afgewerkt		
Overige wanden	Behangklaar	Conform staat van afwerking tot de plintzone (circa 5 cm vanaf bovenkant vloer)	Met behangklaar wordt bedoeld dat deze wanden in de woning voldoen aan de vlakheidsklasse groep 3 volgens de NEN 13914-2. 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
Plafondafwerking	Spanplafond	Onderzijde verdiepingvloeren begane grond en 1 ^e verdieping	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.

2.16 SCHILDERWERK

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Algemeen	Alkydverf	Buitenschilderwerk	Conform kleur- en materiaalstaat.
	Watergedragen verf	Binnenschilderwerk	Conform kleur- en materiaalstaat.
Voordeur en kozijn	Alkydverf	Conform verkooptekening	Fabrieksmatig gegrond en fabrieksmatig afgelakt. Volgens kleur- en materiaalstaat
Overige kozijnen, ramen en deuren	Alkydverf	Conform verkooptekening	Volgens kleur- en materiaalstaat
Trap (dicht)	Watergedragen verf	Van begane grond naar 1 ^e verdieping	In het zicht blijvende delen van de trapbomen en spil, worden dekkend afgeschilderd. De bovenzijde van de treden en stootborden zijn enkel fabrieksmatig gegrond. Onderzijde zichtbaar vanuit de trapkast is enkel fabrieksmatig gegrond.
Trap (open)	Watergedragen verf	Van 1 ^e naar 2 ^e verdieping	In het zicht blijvende delen van de trapbomen en spil, worden dekkend afgeschilderd. De treden zijn enkel fabrieksmatig gegrond.
Hekwerken/balustrade	Watergedragen verf	1 ^e en 2 ^e verdieping	Fabrieksmatig gegrond en in het werk afgelakt.
Leuningen	Watergedragen verf	1 ^e en 2 ^e verdieping	Rond, fabrieksmatig blank afgelakt.
Dagkantstukken	Plaatmateriaal		Conform kleur- en materialenstaat.

2.17 KEUKENINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Keukeninstallatie		Conform 0-tekening	Voor de specifieke omschrijving van de basis keukeninstallatie verwijzen wij je naar het hoofdstuk 2.22 van deze technische omschrijving.

2.18 SANITAIR

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Toiletruimte begane grond	Conform factsheet	Conform verkooptekening	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Premium versie 2025 opgenomen.
Badkamer	Conform factsheet	Conform verkooptekening	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Premium versie 2025 opgenomen.
	Glazen douchewand	Conform verkooptekening, bnr 1, 7 en 28 t/m 45	Voorzien van wandprofiel chroom op volle lengte en stabiliteit stang rond chroom naar de wand.
	Douchegordijnrail	Conform tekening, bnr 2 t/m 6	Voorzien van wand tot wand, stang rond chroom.
Wasmachine	Kraan en afvoer (opbouw)	Conform verkooptekening	1x riolafvoer in het zicht op de wand aangebracht. 1x verchroomde koudwater wasmachinekraan. De wasmachinekraan is voorzien van een terugstroombeveiliging.

Via de kopersbegeleider kun je kiezen voor ander sanitair, waarvoor je een offerte op maat kunt laten maken. Het gebruik van regen- of stortdouches raden we af vanwege het hoge warmwaterverbruik.

Bij een bad positie onder een raam mag conform Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) de blokkade van de draairichting niet opgeheven worden om hiermee doorvalrisico 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
Goten	Zink	Voor- en achtergevel aan de voet hellend dakvlak	Zinken mastgoot op verzinkte metalen gootbeugels, aangesloten op de hemelwaterafvoeren. Kleur conform kleur- en materiaalstaat. De goten worden vlak gemonteerd, hetgeen betekent dat er een geringe hoeveelheid water in de goten kan blijven staan.
Hemelwaterafvoeren	Zink	Voor- en achtergevel	De hemelwaterafvoeren van de woning worden op de buitengevels aangebracht en op het gemeenteriool aangesloten. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

2.20 WATERINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Tappunten koudwater	Kunststof waterleiding	In badkamer, toiletruimte en keuken, bij fonteintje, douche, wastafel, spoelbak en de wasmachine	De koudwaterleidingen worden vanaf de meterkast naar alle sanitaire toestellen, de plaats voor de spoelbak van de keukeninrichtingen de plaatsingsmogelijkheid voor de wasmachine aangebracht. Op aansluitpunten van de keukeninrichting die niet worden aangesloten is een stopkraan voorzien, waarmee de leidingen kunnen worden gespoeld.
Tappunten warmwater	Kunststof waterleiding	In badkamer en keuken, bij douche, wastafel en spoelbak	De warmwaterleidingen worden vanaf de warmtepomp in de woning aangebracht naar de douchehoek, de wastafel en de plaats voor de spoelbak van de optionele keukeninrichting.
Lucht in de dienstleiding van het leverend waterbedrijf of het toepassen van snelsluitende kranen (voor sommige typen éénhendelmengkranen en elektronische vaatwas- of wasmachinekranen) kunnen waterslag veroorzaken. Dit is het zogenaamde 'slaan' van waterleidingen. De waterinstallatie in de woningen is niet ontworpen voor het gelijktijdig gebruik van warmtapwater.			

2.21 VERWARMING-, KOELING-, VENTILATIE EN TAPWATER INSTALLATIE

Het intelligente klimaattoestel voorziet in luchtverwarming en -koeling via het ventilatiesysteem. Het ventilatiesysteem maakt gebruik van een warmteterugwinning (WTW). De capaciteit van de totale installatie is berekend volgens de eisen van het SWK.

HET HORIZON KLIMAATSYSTEEM

Het klimaatstelsel in uw woning is een slimme luchtbehandeling installatie wat gebaseerd is op luchtverwarming en koeling. Het Heijmans geconfigureerde Nilan Compact P2 klimaat toestel is voorzien van een 180 Liter boiler, 'warmte terugwin -ventilatie' (WTW-ventilatie) met bypass voor zomer-nachtventilatie, en een warmtepomp die energie uit buitenlucht en binnenlucht haalt. Het Horizon systeem brengt verse buitenlucht naar binnen, en deze lucht wordt eerst voorverwarmd door de warmtewisselaar die gebruikmaakt van de warmte uit de afgevoerde binnenlucht. Vervolgens zorgt de warmtepomp ervoor dat de lucht verder wordt verwarmd of gekoeld, afhankelijk van de behoefte. De verwarmde of gekoelde lucht wordt daarna via luchtkanalen met e-VAV-kleppen (elektrische variabele volumeregelaar) naar de verschillende kamers geleid.

In de woonkamer is een extra elektrische naverwarmer aanwezig, die zorgt voor een extra boost aan warmte. Zodra de woonkamer de gewenste temperatuur heeft bereikt, schakelt deze naverwarmer zichzelf uit. Tevens topt de warmtepomp tijdelijk. De e-VAV-klep in de woonkamer gaat dan vrijwel dicht en de kleppen van de slaapkamers openen juist, zodat deze kamers kunnen afkoelen met lucht op WTW-temperatuur. Oververhitting in de woning wordt hierdoor voorkomen. De luchtvochtigheid in huis blijft beter op peil, wat snelle uitdroging voorkomt. De warmtepomp en naverwarmer gaan minder vaak aan, wat energie bespaart.

In de zomer werkt het systeem omgekeerd om het huis te koelen. Overdag gaat de meeste koele lucht naar de woonkamer, en 's avonds en 's nachts naar de slaapkamers. Tijdens het koelen wordt de vrijgekomen warmte gebruikt om de boiler op te warmen. Dit zorgt voor een comfortabel binnenklimaat, energie-efficiëntie en vermindert oververhitting.

Kortom, de e-VAV werkt als een verdeelsysteem in een luchtkanalsysteem door automatisch de luchtstroom aan te passen aan de behoefte van verschillende ruimtes in de woning. Het zorgt voor een efficiënt en comfortabel binnenklimaat.

KOELING

De Nilan Compact P2 heeft een slim koelsysteem dat op twee manieren werkt: passieve koeling en actieve koeling. Daarnaast maakt het systeem gebruik van warmteterugwinning (WTW) om de woning op een energiezuinige manier comfortabel te houden.

Passieve koeling: zomer- en nachtventilatie:

Bij passieve koeling wordt er gebruikgemaakt van natuurlijke ventilatie om de woning te verkoelen. Dit kan met name in de zomer en 's nachts effectief zijn. Het systeem voert warme lucht uit de woning af en brengt koelere buitenlucht naar binnen, wat zorgt voor een aangename temperatuur in huis zonder dat de warmtepomp hiervoor extra energie hoeft te verbruiken. De luchtstroom wordt automatisch geregeld, zodat de ventilatie tijdens warme nachten wordt verhoogd om de binnenlucht af te koelen. Deze passieve koeling zorgt voor een constante verfrissing van de binnenlucht zonder actieve koelprocessen. Dit maakt het een zeer energiezuinige optie voor het koelen van de woning op momenten dat de buitentemperatuur lager is dan de binnentemperatuur.

Actieve koeling koeling via de warmtepomp:

Wanneer passieve koeling onvoldoende is, schakelt de Nilan Compact P2 over op actieve koeling via de warmtepomp. In deze modus werkt de warmtepomp om warmte uit de binnenlucht te halen en deze af te voeren. Deze warmte wordt gebruikt om eventueel warm tapwater in de boiler te verwarmen, wat een efficiënte manier is om de overvloedige warmte te benutten.

Het actieve koelproces werkt op dezelfde manier als een omgekeerde koelkast. De warmtepomp onttrekt warmte aan de lucht die in de woning circuleert, waardoor de binnenlucht afkoelt. Deze warmte wordt vervolgens doorgegeven aan het tapwater in de boiler of, als er geen warmwaterbehoefte is, naar buiten afgevoerd. Dit zorgt voor een continu gekoelde en comfortabele binnentemperatuur, zelfs op warme dagen.

Warmteterugwinning (WTW):

De Compact P2 is ook uitgerust met een WTW-unit (warmteterugwinningseenheid). Bij WTW wordt warmte uit de afgevoerde binnenlucht teruggewonnen om deze opnieuw te gebruiken voor het verwarmen of koelen van de verse lucht die de woning binnenkomt. In de winter wordt de warme binnenlucht afgevoerd en de warmte hergebruikt om de koudere buitenlucht die binnenkomt voor te verwarmen. In de zomer, wanneer actieve koeling nodig is, kan de WTW-unit de afgevoerde koelere binnenlucht gebruiken om de warme buitenlucht iets af te koelen voordat deze de woning binnenkomt.

De combinatie van passieve koeling, actieve koeling via de warmtepomp en het gebruik van warmteterugwinning maakt de Nilan Compact P2 zeer efficiënt in het behouden van een comfortabele binnentemperatuur, met zo min mogelijk energieverbruik.

VERWARMING

De verwarming in de Nilan Compact P2 werkt met behulp van een warmtepomp en een warmteterugwinningseenheid (WTW), waarmee zowel de woning verwarmd kan worden als warm tapwater kan worden geleverd. Hier volgt een overzicht van hoe het systeem werkt:

1. Verwarming via de Warmtepomp

De warmtepomp in de Nilan Compact P2 gebruikt energie uit de ventilatielucht in huis om warmte op te wekken. Deze binnenlucht, die warmte bevat, wordt door de warmtepomp aangezogen en het systeem onttrekt de warmte uit deze lucht voordat deze naar buiten wordt afgevoerd. Deze warmte wordt vervolgens gebruikt om lucht of water in het verwarmingssysteem op te warmen. De verwarmde lucht kan direct de woning in worden geblazen via het ventilatiesysteem, of de warmte kan worden overgedragen aan het water in de boiler. Dit zorgt ervoor dat er zowel een comfortabele binnentemperatuur wordt bereikt als warm tapwater wordt geleverd voor bijvoorbeeld de douche en de keuken.

2. Warmteterugwinning (WTW)

De Nilan Compact P2 maakt gebruik van een warmteterugwinningseenheid om energie uit de afgevoerde lucht te hergebruiken. De warmte uit de binnenlucht, die anders verloren zou gaan, wordt overgedragen aan de frisse buitenlucht die het systeem naar binnen brengt. Dit betekent dat de woning van verse lucht wordt voorzien zonder dat veel warmte verloren gaat. In de winter is dit proces met name effectief, omdat het systeem de koude buitenlucht voorverwarmt met de warmte uit de afgevoerde binnenlucht. Dit zorgt voor een constante toevoer van frisse, verwarmde lucht, wat het energieverbruik voor verwarming verlaagt en het comfortniveau verhoogt.

Voordelen van deze Verwarmingsmethode:

Het verwarmingssysteem van de Nilan Compact P2 is energiezuinig omdat het hergebruik maakt van warmte die anders verloren zou gaan. Daarnaast zorgt de WTW-unit ervoor dat er verse lucht in de woning komt zonder dat de woning afkoelt. Dit maakt de Nilan Compact P2 een effectief en duurzaam verwarmingssysteem, geschikt voor woningen met een hoge isolatiewaarde en ventilatiebehoefte.

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.

TAPWATER

De Nilan Compact P2 is een geavanceerd warmtapwatersysteem dat zowel verwarmt als ventileert, en biedt daarnaast warm tapwater via een ingebouwde warmtepompboiler. De boiler van de Compact P2 heeft een inhoud van 180 liter.

Werking van het warmtapwatersysteem:

De warmtepomp in de Nilan Compact P2 haalt warmte uit de ventilatielucht van de woning en gebruikt deze warmte om water in de boiler te verwarmen. Dit proces is zeer energiezuinig omdat de warmtepomp de lucht die anders zou worden afgevoerd hergebruikt.

Temperatuur en beveiliging:

De temperatuur van het warmwater in de boiler kan oplopen tot 80°C of meer, afhankelijk van de instellingen. Om de veiligheid te waarborgen, is de boiler uitgerust met een mengventiel dat het water mengt met koud water. Dit mengventiel zorgt ervoor dat het water op een veilige temperatuur van maximaal 55°C bij de kraan of douche uitkomt.

Beschikbaarheid van warm water voor douchegebruik:

Met een volle boiler van 180 liter op een hoge temperatuur, kan het systeem voldoende water leveren voor een gemiddeld gebruik van 40°C bij het douchen. De exacte hoeveelheid warm water op die temperatuur is afhankelijk van verschillende factoren, zoals de ingestelde temperatuur van de boiler, het type (douche)mengkraan en het gebruik van de mengventielen. In de praktijk komt het neer op ongeveer 300 liter water van 40°C dat beschikbaar is voor gebruik, omdat het mengventiel koud water toevoegt om de temperatuur te verlagen tot een comfortabele 40°C.

Verwarming tijdens koeling:

Tijdens het koelen van de woning gebruikt het systeem ventilatielucht om warmte af te voeren uit de woning. De afgevoerde warmte wordt vervolgens overgedragen aan de warmtepompboiler om warm tapwater te produceren. Dit zorgt ervoor dat er minder energie verloren gaat, omdat de warmte uit de woning wordt gebruikt om het water in de boiler te verwarmen. Dit proces draagt bij aan de efficiëntie van het systeem, waardoor het energiezuiniger is dan veel traditionele systemen.

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 aardlekschakelaar voorzien.
Schakelmateriaal	Kunststof	Conform verkooptekening	Wandcontactdozen en schakelmateriaal worden uitgevoerd in standaard wit kunststof en worden gemonteerd als inbouwmodel (in de wand) en als opbouwmodel (op de wand) in de installatiezone, de meterkast en in de houten buitenberging.
Lichtschakelaars	Kunststof	Conform verkooptekening	Enkelvoudige lichtschakelaars worden als plakschakelaar uitgevoerd en zijn batterij gevoed. Lichtschakelaars opgenomen in een meervoudig afdekraam worden op het lichtnet aangesloten. In basis kunnen meerdere lichtpunten vanuit dezelfde schakelaar bediend worden.
Elektrische aansluitpunten	Kunststof	Conform verkooptekening	Een wandcontactdoos wordt binnen een enkelvoudig óf drievoudig afdekraam voorzien. In geval van een dubbele wandcontactdoos zal het derde afdekraam blind uitgevoerd worden. Een datapunt wordt altijd geplaatst binnen een drievoudig afdekraam.
Hoogte schakelmateriaal		Conform verkooptekening	Schakelaars en wandcontactdozen naast schakelaars worden standaard geplaatst op 1.050 mm + vloerpeil. De schakelaars en wandcontactdozen boven de keukeninrichting worden standaard op 1.200 mm + vloerpeil aangebracht. De aantallen, plaats en soort zijn op verkooptekening aangegeven. Overige wandcontactdozen en data worden standaard op 300 mm + vloerpeil aangebracht tenzij anders aangegeven op verkooptekening. De meervoudige wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst.
Lichtaansluitpunten	Kunststof	Plafond en wanden, conform verkooptekening	De lichtaansluitpunten worden voorzien van een dekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen.
Aansluitpunten keukeninstallatie		Conform 0-tekening	Op de plaats waar de keukeninrichting is voorzien, zijn de volgende (vaste) aansluitpunten aangebracht; • Aansluitpunt op circa 1.200 mm boven vloerpeil t.b.v. huishoudelijk gebruik; • 3 fase aansluiting voor de keuken verdeler met 2x 230V fornuis groep t.b.v. kookplaat 7,3Kw. • Enkele aansluiting t.b.v. een vaatwasser; • Enkele aansluiting t.b.v. een oven/ combimagnetron; • Aansluitpunt t.b.v. recirculatie afzuigkap; • Aansluitpunt 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	Kunststof	Conform verkooptekening	De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker buiten en twee bellen binnen. De bellen worden geactiveerd d.m.v. een draadloos signaal.
Buitenlichtpunt		Voorgevel	Aan de voorgevel wordt een lichtpunt met buitenlichtarmatuur aangebracht. Deze is via de schakelaar in de keuken of entreehal te bedienen.
		Achtergevel	Aan de achtergevel wordt een lichtpunt met buitenlichtarmatuur aangebracht. Deze is via de schakelaar in de woonkamer te bedienen.
		Buitenberging in de tuin	Aan de buitenberging wordt een lichtpunt zonder armatuur aangebracht. Hiervoor is in de berging een RST16 connector, aan de achterzijde van de wandplank, aangebracht. Het betreft een aansluiting met continu spanning, waarop een armatuur met schemerschakelaar kan worden aangebracht. Dit buitenlichtpunt is niet schakelbaar.
Aansluitpunt DATA		Woonkamer conform verkooptekening	Bedraad vanaf de meterkast en standaard UTP afgemonteerd.
Aansluiting wasmachine		techniekrimte/techniekzone	Eén enkele wandcontactdoos, op een aparte groep.
Aansluiting wasdroger		techniekrimte/techniekzone	Eén 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, mogelijkheid tot dataverbinding middels wifi.

2.23 ZONNESTROOMINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Zonnestroom-installatie	PV dak systeem t.p.v. de hellende daken	Conform verkooptekening	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. Op één dakzijde wordt een compleet pv zonnepanelen systeem ter vervanging van de dakpannen aangelegd, met passende verzaagbare passtukken. Om zoveel mogelijk rendement uit de zonnepanelen te halen, worden deze, indien mogelijk, op het dakvlak gelegd, waar de zon het meeste op schijnt. 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. 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.
Heijmans wijst je erop dat het kunnen terugleveren 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 terugleveren van opgewekte energie niet mogelijk is als gevolg van onvoldoende netcapaciteit of andere oorzaken gelegen buiten de verantwoordelijkheid van Heijmans.			

3 STAAT VAN AFWERKING

3.1 AFWERKSTAAT BNR 2 T/M 6

Ruimte:	Vloer:	Wand:	Plafond:	Vertrektemperatuur (Conform SWK) *
Keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Spanplafond	22 °C
Hal	Afwerkvloer	Behangklaar	Spanplafond	18 °C
Toiletruimte begane grond	Epoxyvloer, kunststeen onderdorpel	Wandbekleding met panelen, plafondhoog	Spanplafond	18 °C
Meterkast	Kunststof meterkast vloerplaat	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-
Woonkamer	Afwerkvloer	Behangklaar	Spanplafond	22 °C
Trapkast	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onderzijde trap fabrieksmatig gegrond	15 °C
Overloop	Afwerkvloer	Behangklaar	Spanplafond	18 °C
Badkamer	Epoxyvloer, kunststeen onderdorpel	Wandbekleding met panelen, plafondhoog	Spanplafond	22 °C
Slaapkamer 1	Afwerkvloer	Behangklaar	Spanplafond	22 °C
Slaapkamer 2	Afwerkvloer	Behangklaar	Spanplafond	22 °C
2e Verdieping (Onbenoemde ruimte)	Afwerkvloer	Behangklaar	Onafgewerkt (schuine kap)	18 °C
Techniekruijme	Afwerkvloer	Onafgewerkt (installaties en leidingwerk in het zicht)	Onafgewerkt (schuine kap)	-
Houten buitenberging	Betonvloer, onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onverwarmd

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

3.2 AFWERKSTAAT BNR 1, 7 EN 28 T/M 45

Ruimte:	Vloer:	Wand:	Plafond:	Vertrektemperatuur (Conform SWK) *
Hal	Afwerkvloer	Behangklaar	Spanplafond	18 °C
Toiletruimte begane grond	Epoxyvloer, kunststeen onderdorpel	Wandbekleding met panelen, plafondhoog	Spanplafond	18 °C
Meterkast	Kunststof meterkast vloerplaat	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-
Woonkamer/keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Spanplafond	22 °C
Trapkast	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onderzijde trap fabrieksmatig gegrond	15 °C
Keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Spanplafond	22 °C
Overloop	Afwerkvloer	Behangklaar	Spanplafond	18 °C
Badkamer	Epoxyvloer, kunststeen onderdorpel	Wandbekleding met panelen, plafondhoog	Spanplafond	22 °C
Slaapkamer 1	Afwerkvloer	Behangklaar	Spanplafond	22 °C
Slaapkamer 2	Afwerkvloer	Behangklaar	Spanplafond	22 °C
Slaapkamer 3	Afwerkvloer	Behangklaar	Spanplafond	22 °C
2e Verdieping (Onbenoemde ruimte)	Afwerkvloer	Behangklaar	Onafgewerkt (schuine kap)	18 °C
Techniekrimte	Afwerkvloer	Onafgewerkt (installaties en leidingwerk in het zicht)	Onafgewerkt (schuine kap)	-
Houten buitenberging	Betonvloer, onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onverwarmd

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

3.3 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Stabu	Onderdeel	Materiaalkeuze	Kleur	RAL / code
15	Terreinverhardingen			
	Bestrating voortuin	Betontegels 50x50x5 cm	Naturel/ betongrijs	n.v.t.
	Plateau bij achterdeur	Betontegels 50x50x5 cm	Naturel/ betongrijs	n.v.t.
	Opstelplaats personenauto bnr 28 t/m 45	Betontegels 50x50x5 cm	Naturel/ betongrijs	n.v.t.
16	Beplanting			
	Hagen, zijtuin	Ligusterhaag, hoogte ca. 50 cm	n.v.t.	n.v.t.
	Klimplant t.p.v. dubbelstaafmat hekwerk	Hedera Hibernica, steklengte ca. 150 cm	n.v.t.	n.v.t.
	Klimplant tegen houten staander pergola	Camsis Radicans of Lonicera Periclymenum	n.v.t.	n.v.t.
	Dakafwerking veranda bnr 32 t/m 37 en 42 t/m 45	Sedumbeplanting	n.v.t.	n.v.t.
17	Houten buitenberging (ongefsoleerd)			
	Gevelbekleding buitenberging	Rabatdelen verduurzaamd vuren	Naturel/ onbehandeld	n.v.t.
	Houten kozijn buitenberging	Hardhout, dekkend geschilderd	Kwartsgrijs	RAL 7039
	Houten buitendeur buitenberging	Hardhout, dekkend geschilderd	Kwartsgrijs	RAL 7039
	Dakbedekking buitenberging	EPDM	Zwart	n.v.t.
	Dakafwerking buitenberging	Dakbloemenweide	n.v.t.	n.v.t.
	Dakrand buitenberging	Aluminium daktrim	Kwartsgrijs	RAL 7039
17	Erfafscheidingen			
	Stalen hekwerk, hoog ca 180 cm	Dubbelstaafmat hekwerk	Gitzwart	RAL 9005
	Looppoort	Houten hekwerk verduurzaamd Douglas	Naturel/ onbehandeld	n.v.t.
	Pergola, tuin bnr 28 t/m 45	Verduurzaamd gelamineerd hout	Naturel/ onbehandeld	n.v.t.
22	Gevels			
	Steenstrip 1 – gevel bnr 1 t/m 7 en 32 t/m 37, uitgevoerd in wildverband	ECO steenstrip Vandersanden Safora	Rood-bruin-paars-blauw-antraciet genuanceerd	n.v.t.
	Steenstrip 2 – gevel bnr 28 t/m 31 en 42 t/m 45, uitgevoerd in wildverband	ECO steenstrip Vandersanden Reno	Rood-bruin-blauw-paars genuanceerd	n.v.t.
	Steenstrip 3 – gevel bnr 38 t/m 41, uitgevoerd in wildverband	ECO steenstrip Vandersanden Brama	Grijs-bruin-antraciet-beige-donkergrijs genuanceerd	n.v.t.
	Steenstrip 4 – kader bnr 1 t/m 7 en 28 t/m 45	ECO steenstrip Vandersanden Perla	Wit	n.v.t.
	Voegwerk steenstrip 1 – gevel bnr 1 t/m 7 en 32 t/m 37	Bruil E2150		
	Voegwerk steenstrip 2 – gevel bnr 28 t/m 31 en 42 t/m 45	Bruil E2180		
	Voegwerk steenstrip 3 – gevel bnr 38 t/m 41	Bruil E2180		
	Voegwerk steenstrip 4 – kader bnr 1 t/m 7 en 28 t/m 45	Bruil E1000		
	Beeldkenmerk/ reliëf bnr 1 en 45	Harde isolatie met kunststof coating	Naturel/ betongrijs	n.v.t.
	Geïsoleerde kantplank	Cementgebonden vezelplaat verlijmd op XPS isolatieplaat	Antracietgrijs	RAL 7016

	Inbouw vogel gevelkast bnr 7, 28, 32, 38 en 42	Houtbeton/ multiplex	Naturel/ grijs	n.v.t.
	Half-inbouw vleermuis gevelkast	Woodstone	Naturel/ grijs	n.v.t.
24	Ruwbouwtimmerwerk			
	Overstekken kap	Rockpanel	Grijswit	RAL 9002
	Pergola, voorzijde woning bnr 1 t/m 7	Verduurzaamd gelamineerd hout, dekkend geschilderd	Grijswit	RAL 9002
	Veranda, voorzijde woning bnr 32 t/m 37 en 42 t/m 45	Verduurzaamd gelamineerd hout, dekkend geschilderd	Grijswit	RAL 9002
30	Kozijnen, ramen en deuren			
	Buitengevelkozijnen/-ramen	Hardhout, dekkend geschilderd	Kwartsgrijs	RAL 7039
	Buitenkozijn voordeur	Hardhout, dekkend geschilderd	Kwartsgrijs	RAL 7039
	Voordeur	Geïsoleerde vlakke houten deur, dekkend geschilderd	Bruinbeige	RAL 1011
	Voordeur, deurbeslag (brievenbusklep en vaste deurknop)	Metaal	Beborsteld metaal/ naturel	n.v.t.
	Achter-/tuindeur	Hardhout, dekkend geschilderd	Kwartsgrijs	RAL 7039
	Binnendeurenkozijnen	Metalen montage kozijnen	Alpine wit	n.v.t.
	Binnendeuren	Hout / honingraatvulling	Alpine wit	n.v.t.
32	Trappen en balustraden			
	Verdiepingstrap	Vurenhout, stootborden spaanplaat	Wit/ onbehandeld	n.v.t.
	Balustraden	Vurenhout, plaatvulling mdf	Wit	n.v.t.
	Trappleuning	Grenenhout, gegrond	Wit	n.v.t.
33	Dakbedekking			
	Dakpannen, keramisch	Madura Wienerberger	Leikleur	n.v.t.
	Dakafwerking, veranda bnr 32 t/m 37 en 42 t/m 45	Sedumdakafwerking, soorten sedumbeplanting nader te bepalen	n.v.t.	n.v.t.
	Daktrim, veranda bnr 32 t/m 37 en 42 t/m 45	Aluminium	Steengrijs	RAL 7030
	Dakvenster	Buitenprofiel, aluminium	Grijs	n.v.t.
35	Kunststeen			
	Vensterbanken	Marmercomposiet Bianco C	Wit	n.v.t.
	Binnendorpels toiletruimte en badkamer	Kunststeen	Antracietgrijs	n.v.t.
43	Metaal- en kunststofwerk			
	Waterslagen met kopschotten	Aluminium	Kwartsgrijs	RAL 7039
	Huisnummer, losse cijfers	Metaal	Zwart	n.v.t.
	Ventilatioeroosters in de woning	Metaal	Wit	n.v.t.
50	Dakgoten en hemelwaterafvoeren			
	Dakgoten	Zink, mastgoot	Naturel	n.v.t.
	Hemelwaterafvoeren, woning	Zink	Naturel	n.v.t.
	Hemelwaterafvoeren, buitenberging	PVC	Grijs	n.v.t.

3.4 CONTACTGEGEVENS PARTIJEN

ONTWIKKELAAR

Heijmans Vastgoed B.V.

Postbus : 4422
Postcode : 3006 AK
Plaats : Rotterdam

BOUWBEDRIJF

Heijmans Woningbouw B.V.

Postbus : 4032
Postcode : 3006 AA
Plaats : Rotterdam

ARCHITECT

Bedrijfsnaam : Bouwman Swinkels Architecten
Plaats : Vught

CONSTRUCTEUR

Bedrijfsnaam : Adviesbureau Lüning
Plaats : Arnhem

VERKOOP & INFORMATIE

Heijmans Vastgoed

Commercieel manager : Mevr. Cynthia Henderson
tel : 010-266 28 00
e-mail : info@woneninappelgaard.nl

MAKELAAR

Van Herk Nieuwbouwmakelaars
0181-637 660
nieuwbouw@vanherk.nl

Huysvisie
0181-409 000
info@huysvisie.nl

heijmans

woneninappelgaard.nl