

# Park Vijfsluizen

NATUURLIJK VERRASSEND

TECHNISCHE OMSCHRIJVING  
HERENHUIZEN



## VOORWOORD

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

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

Deze Technische Omschrijving bestaat uit drie delen.

### DEEL 1 : ALGEMEEN

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

### DEEL 2 : DE WONING, BOUWOMSCHRIJVING

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

### Deel 3 : STAAT VAN AFWERKING

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

Als u na het lezen van deze Technische Omschrijving nog vragen heeft, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid u hierop antwoord te geven. U kunt hiervoor contact opnemen met uw kopersbegeleider.

Hij is bereikbaar per:

Telefoon:	+31 (0)10 266 26 00	
E-mail:	kopersbegeleidingwest@heijmans.nl	
Correspondentieadres:		
Heijmans Woningbouw B.V.		Bezoekadres
T.a.v. :	Franklyn van den Berg	Adres: Oostmaaslaan 71
Postbus:	4032	Postcode: 3063 AN
Postcode:	3006 AK	Plaatsnaam: Rotterdam
Plaatsnaam:	Rotterdam	

**INHOUDSOPGAVE**

<b>1</b>	<b>ALGEMEEN.....</b>	<b>5</b>
1.1	CONTRACTSTUKKEN .....	5
1.2	STAAT VAN WIJZIGING .....	6
1.3	ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT .....	6
1.4	KOPERSOPTIES .....	7
1.5	SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN.....	7
1.6	INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN .....	7
1.7	KRUISTREEPMETHODE .....	8
1.8	ERFSCHIEDING .....	8
1.9	BESCHERMDE DIERSOORTEN .....	8
1.10	SWK .....	8
1.11	SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING .....	9
1.12	GELIMITEERDE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING .....	10
1.13	KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO) .....	10
1.14	VRIJ OP NAAM (V.O.N.) .....	11
1.15	LEVERING- / EIGENDOMSAKTE.....	11
1.16	TERMIJNEN EN BETALINGEN .....	12
1.17	OPLEVERINGSPROGNOSE.....	12
1.18	UW HUIDIGE WONING .....	13
1.19	OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN .....	13
1.20	CONSUMENTENDOSSIER .....	14
1.21	VERZEKERINGEN .....	15
1.22	AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA.....	15
1.23	WAT BETEKENT DIT VOOR U? .....	15
1.24	ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE .....	15
1.25	VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING .....	16
1.26	WET BESCHERMING PERSOONSgegevens.....	16
<b>2</b>	<b>DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING.....</b>	<b>17</b>
2.1	GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING .....	18
2.2	RIOLERING .....	19
2.3	ERFAFSCHIEDING .....	19
2.4	FUNDERING EN VLOEREN .....	20
2.5	BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN .....	21
2.6	DAKAFWERKING .....	23
2.7	GEVELOPENINGEN.....	24
2.8	HANG- EN SLUITWERK .....	24
2.9	BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN.....	25
2.10	BUITENBEGLAZING .....	25
2.11	TRAPPEN .....	26
2.12	VLOERAFWERKING.....	27
2.13	BINNENWANDAFWERKING .....	28
2.14	PLAFONDAFWERKING .....	28
2.15	SCHILDERWERK.....	29
2.16	KEUKENINSTALLATIE .....	29

<b>2.17</b>	SANITAIR .....	30
<b>2.18</b>	GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN .....	30
<b>2.19</b>	WATERINSTALLATIE .....	31
<b>2.20</b>	VERWARMING EN KOELING (BODEM WARMTEPOMP) .....	32
<b>2.21</b>	BALANS VENTILATIE (WTW) .....	34
<b>2.22</b>	ELEKTRA .....	35
<b>2.23</b>	ZONNESTROOMINSTALLATIE.....	37
<b>2.24</b>	GEZOND WONEN .....	38
<b>3</b>	<b>STAAT VAN AFWERKING</b> .....	<b>39</b>
<b>3.1</b>	AFWERKSTAAT .....	39
<b>3.2</b>	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT .....	40
<b>4</b>	<b>CONTACTGEGEVENS</b> .....	<b>42</b>

## 1 ALGEMEEN

### 1.1 CONTRACTSTUKKEN

Deze Technische Omschrijving en de bijbehorende contract- en optietekeningen worden door de makelaar en/of Heijmans als contractstukken bij de koop- en aannemingsovereenkomst (KAO) verstrekt. Deze contractstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van informatie en tekeningen van onder andere de architect, adviseurs en gemeentelijke instanties die betrokken zijn bij het plan. De op de tekeningen aangegeven maten zijn "circa maten". Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. In verband met de nadere uitwerking van de details en definitieve maatvoering kunnen er eveneens kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de installaties zoals het elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.), ventilatie inblaasventielen en rookmelders.

Op het waarmerkingsformulier 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 contracttekeningen is opgenomen, is voor alles wat zich buiten de erfgrenzen van uw toekomstige woning en/of de erfgrenzen van het project bevindt in alle gevallen een momentopname en is daardoor indicatief.

Aan de situatietekening kunnen, buiten de eigen kavel en de bijbehorende erfgrenzen, geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijke zijn ook mogelijk. Hieruit komt voort dat er een voorbehoud gemaakt wordt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen in bouwplannen van derden die in de nabijheid van het project worden ontwikkeld en gerealiseerd. Ook is het mogelijk dat het project gefaseerd gerealiseerd wordt en kunnen de niet verkochte woningen worden herontwikkeld, waaronder begrepen de wijziging van de woningtypen en/of het project geheel of gedeeltelijk staken. Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan de in de verkoopbrochure en/of project website opgenomen impressies en sfeerplattegronden van de woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. In de impressies zijn mogelijk ook enkele meerwerkopties 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) contract- en optietekeningen proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw woning eruit gaat zien. Bij tegenstrijdigheden tussen de contract- en optietekeningen en de Technische Omschrijving, heeft de Technische Omschrijving altijd voorrang. De Technische Omschrijving en de contract- en optietekeningen gaan altijd voor op de overige delen van de verkoopbrochure. Ingeval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

## 1.2 STAAT VAN WIJZIGING

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

## 1.3 ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT

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

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

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

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

### ENERGIELABEL

Heijmans Vastgoed B.V. is als uw verkopende partij wettelijk verplicht om u een energielabel te verstrekken bij oplevering van de woning. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als voor de BENG-indicatoren. Op het energielabel kunt u dan ook deze drie BENG-indicatoren aflezen. Met de **BENG-2 indicator** wordt de hoogte van het energielabel bepaald. Heijmans Vastgoed B.V. maakt, voordat de bouw van uw woning kan starten, een BENG-berekening. De berekening is gebaseerd op de standaardwoning, zoals Heijmans Vastgoed B.V. deze in verkoop brengt. Het definitieve energielabel wordt nogmaals berekend vlak voor de oplevering van uw woning. Zo zullen de keuzes voor de eventueel door u gekozen opties worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij uw woning en wat u van Heijmans Vastgoed B.V. in uw consumentendossier ontvangt.

## 1.4 KOPERSOPTIES

U wordt in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld op de standaard koperskeuzelijst. Aanvullende woonwensen kunnen met de kopersbegeleider besproken worden. De sluitingsdata voor het kiezen van de aangeboden opties 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!

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 de bouw van de woning deel uitmaakt van een seriematig bouwproces en de woning bij oplevering naast het Bouwbesluit ook dient de voldoen aan de installatie voorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van SWK.

## 1.5 SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN

Standaard is de woning niet voorzien van een keukenopstelling. Wij bieden u daarentegen wel verschillende mogelijkheden aan via de keuzelijsten om voorbereidingen te treffen voor het plaatsen van de gewenste keuken na oplevering. Hierover leest u meer in de 'kopershandleiding'.

Wel is de woning standaard voorzien van sanitair en tegelwerk in beide toiletten en de badkamer. Uw individuele verzoeken met betrekking tot wijzigingen hierin kunt u bespreken met de projectleveranciers, waar men u graag van dienst is bij het samenstellen van uw sanitair en tegelwerk in uw toilet c.q. badkamer. U ontvangt hiervoor een uitnodiging van de leveranciers. Meer informatie aangaande het meer- en minderwerk of de procedure meer- en minderwerk staat vermeld in de kopershandleiding.

## 1.6 INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN

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

Wilt u het certificaat 'Veilig Wonen' verkrijgen, dan is het nodig dat u, 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. U kunt hierbij met elkaar een gezamenlijke inspectie aanvragen en bij een positieve conclusie zal u een certificaat ontvangen. Voor meer informatie over het certificaat kunt u kijken op [www.politiekeurmerk.nl](http://www.politiekeurmerk.nl).

## 1.7 KRIJTSTREEPMETHODE

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

## 1.8 ERFSCHIEDING

Op de situatietekening worden de diverse uitvoeringen van de erfafscheidingen aangegeven. De erfafscheidingen kunnen als gemetselde tuinmuren of als haag worden uitgevoerd. De erfafscheidingen vallen buiten de garantie van de SWK. Verkrijger (en opvolgende verkrijgers) is verplicht de aangebrachte (groene) erfafscheidingen in stand te houden en te onderhouden. Dit is door Heijmans Vastgoed B.V. vastgelegd in de leveringsakte van de woning.

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

## 1.9 BESCHERMDE DIERSOORTEN

In het ontwerp is rekening gehouden met faunavorzieningen in de gevel in de vorm van nestkasten voor vleermuizen, huismussen/koolmezen en gierwaluwen. Heijmans heeft het recht om aanvullende faunavorzieningen te treffen, als dit noodzakelijk wordt geacht door het bevoegd gezag. In geval dit van toepassing is zullen de kopers nader worden geïnformeerd over het aantal nestkasten en de posities binnen het project.

## 1.10 SWK

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

De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieursbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert. Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

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



## 1.11 SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

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

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

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

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

Om een beroep op de gebrekenwaarborg/garantie te behouden is het van belang dat u diverse onderdelen jaarlijks door een professionele partij laat onderhouden, zoals het schilderwerk, de installaties, draaiende delen, dakbedekking en goten. Het na te leven onderhoudsinterval ontvangt u middels het consumentendossier, zie voor meer uitleg over het consumentendossier punt 1.20 van deze technische omschrijving, die bij de oplevering/sleuteloverdracht van uw woning beschikbaar wordt gesteld.

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

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

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

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

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

### 1.12 GELIMITEERDE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

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

Consequenties voor u als koper:

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

### 1.13 KOOP-/ AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO)

Besluit u om de woning te kopen dan ontvangt u de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO) ter ondertekening. 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 u deze KAO heeft getekend ontvangt u binnen enkele dagen bericht dat de KAO door de ondernemer mede is ondertekend. Een kopie van de originele KAO wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden van de KAO zijn vervuld. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de akte van levering-/eigendomsakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KAO is voldaan.

### 1.14 VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

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

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

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

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

### 1.15 LEVERING- / EIGENDOMSAKTE

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

## 1.16 TERMIJNEN EN BETALINGEN

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

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

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

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

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

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

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

## 1.17 OPLEVERINGSPROGNOSE

Op het moment van verkoop wordt een opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Deze prognose kent een aantal onzekere factoren. Als het hard vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. Circa 4 weken voor de oplevering ontvangt u een schriftelijke uitnodiging voor de voorschouw en de oplevering van uw woning, deze uitnodiging is bindend voor partijen.

### 1.18 UW HUIDIGE WONING

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

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

### 1.19 OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN

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

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

## 1.20 CONSUMENTENDOSSIER

Uiterlijk twee weken voor de oplevering verstrekt Heijmans Vastgoed B.V. aan u het consumentendossier van uw woning. Dit dossier bevat digitale gegevens en bescheiden die u waarschijnlijk al deels, tijdens het verkoop- en het realisatieproces, van ons op papier heeft ontvangen. Tevens zijn in het digitale dossier aanvullende gegevens en bescheiden opgenomen over de "As-built" situatie van uw woning. Deze informatie geeft u volledig inzicht in de nakoming van de overeenkomst door Heijmans Vastgoed B.V. en de ten opzichte daarvan uitgevoerde werkzaamheden, onderverdeeld in een tweetal onderdelen:

1. De digitale versie van de contractstukken behorend bij de KAO van uw woning, die kan bestaan uit:
  - De technische omschrijving;
  - De contract- en optietekeningen;
  - De eventueel verstrekte staat van wijziging(en) (errata);
  - De eventueel aanvullende contracttekeningen van de door u gekozen gewijzigde inrichting van de keuken, het toilet(ten) en de badkamer(-s);
  - Het proces verbaal van de oplevering (het origineel ontvangt u bij de oplevering van uw woning de digitale versie wordt later aanvullend digitaal aan u opgestuurd);
  - Het energielabel van de woning;
  - Een eventueel door u ondertekende "Aanvullende overeenkomst inzake gelimiteerde SWK Garantie- en Waarborgregeling" voor het vervallen van een bepaald garantie onderdeel in de woning;
  - Een eventueel door u ondertekende afstandsverklaring naar Heijmans Vastgoed B.V. voor het vervallen van een bepaald onderdeel in de woning waardoor dit onderdeel ten tijde van de oplevering niet aan het bouwbesluit voldoet.
  
2. De aanvullende digitale informatie van de woning onderverdeeld in:
  - De koperskeuze tekening van uw woning met daarop de door u gekozen opties verwerkt;
  - De opdrachtbevestiging van alle gekozen opties op uw naam;
  - Groepenoverzicht van de elektrische installatie van de woning;
  - De garantie- en gebruiksaanwijzing(en) van de diverse definitief toegepaste installaties in de woning;
  - De Woonwijzer voor grondgebonden woningen met algemene gebruiksaanwijzingen; onderhoudsadviezen en diverse informatiekaarten met daarin opgenomen een project specifiek inlegvel;
  - NAW-Lijst van architect, constructeur, adviseurs, installateurs, onderaannemers en leveranciers die aan het project hebben meegewerkt.

Aan de hand van deze informatie uit het consumentendossier, kunt u beoordelen of u de kwaliteit krijgt opgeleverd die u contractueel met Heijmans Vastgoed B.V. bent overeengekomen en of de woning naar de eisen van het bouwbesluit en goed en deugdelijk werk is opgeleverd. Daarnaast biedt het consumentendossier u aanwijzingen voor gebruik en onderhoud van uw woning.

## 1.21 VERZEKERINGEN

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

## 1.22 AANSLUITING/ LEVERING VAN ELEKTRA

In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van energie en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit in uw nieuwe woning, neemt u het contract met de huidige leverancier van de oude woning mee. Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heeft u dus geen keuzevrijheid). Indien u nog geen leveringscontract heeft, omdat u bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit is, dient u zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

Aangezien een nieuwbouwwoning uitsluitend opgeleverd kan worden indien de woning op dat moment is voorzien van water en elektra, hebben wij met een nutsbedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektriciteit. Op deze manier zijn alle woningen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit.

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

## 1.23 WAT BETEKENT DIT VOOR U?

In de opleverbrief waarin u wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van de woning, verstrekken wij EAN-codes codes/wordt u verwezen naar EANCodeboek.nl. Dit zijn unieke aansluitnummers die u nodig heeft voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor uw nieuwe woning. U kunt aan de energieleverancier aangeven per welke datum de levering van energie wordt overgezet of aangesloten. Heijmans Vastgoed B.V. zal na oplevering van de woning haar contract opzeggen.

Wanneer u tijdig uw contract heeft omgezet of opnieuw heeft afgesloten, kunt u mogelijk extra aansluitkosten (afhankelijk van de voorwaarden van uw energieleverancier) voorkomen. Tijdig voordat u gaat verhuizen moet u dit doorgeven aan de leverancier van elektriciteit van uw huidige woning. U neemt het contract met leverancier van uw huidige woning mee naar uw nieuwe woning. Pas op het moment dat uw contract met uw huidige elektriciteit leverancier afloopt, kunt u ervoor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij u contact op te nemen met uw huidige energieleverancier. Indien u nog geen leveringscontract heeft dient u zelf tijdig een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze. Voor de levering van water kunt u zich in- of overschrijven naar de waterleverancier van uw regio.

## 1.24 ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE

De onderhoudsperiode inzake de contractuele garantie van zes maanden na oplevering, zoals bedoeld in artikel 18 lid 1 van de Algemene Voorwaarden van het SWK, gaat bij oplevering in. Tijdens deze periode heeft u de gelegenheid ons te berichten over eventueel nieuwe geconstateerde tekortkomingen, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Deze tekortkomingen dient u conform de SWK-regeling schriftelijk te melden: <http://klantenservice.heijmans.nl>

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

## 1.25 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. Middels een schriftelijke uitnodiging zullen de data van deze kijkdagen aan u bekend worden gemaakt.

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

## 1.26 WET BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS

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



**2 DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING**

Ruimtenaam	Terminologie bouwbesluit
Entree/hal	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Meterkast	Meterruimte
Woonkeuken	Verblijfsruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Studiekamer	Verblijfsruimte
Overloop	Verkeersruimte
Badkamer	Badruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Onbenoemde ruimte	Onbenoemde ruimte
Techniek	Technische ruimte
Berging/wasruimte	Bergruimte
Berging	Bergruimte

## 2.1 GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Vloerpeil</b>		Bovenkant afgewerkte vloer in de entree/hal	Het vloerpeil wordt door de gemeente Vlaardingen opgegeven en ligt circa 0,93m onder NAP.
		Vrije hoogte onder plafonds en onder de nokgording	De vrije hoogte vanaf de afgewerkte betonvloer tot aan het betonplafond is op de begane grond circa 270 cm. Op de 1 <sup>e</sup> , 2 <sup>e</sup> en 3 <sup>e</sup> verdieping circa 270 cm.
<b>Ontgraven</b>	Grond	Onder de woning en berging	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen.
<b>Aanleg</b>	Grond	Tuin	Aanvullen met uit de bouwput ontgraven grond, met een bodemgeschiktheidsverklaring voor het beoogde doel van woningbouw.
<b>Bestrating</b>	Betontegels	In de voortuin van de voordeur naar openbaar gebied	Bij de voordeur / bergingsdeur worden 2 rijen grijze betontegels naast elkaar aangebracht. Hierdoor ontstaat een plateau van circa 100x400 cm. Voor het looppad wordt een strook betontegels met een breedte van circa 50 cm en een tegelafmeting van circa 50x50x5 cm tot aan het openbaar gebied aangebracht. Onder de bestrating wordt minimaal 10 cm bestratingszand aangebracht.
	Betontegels	In de achtertuin	Er is geen bestrating voorzien in de achtertuin.
	Gras-betontegels	In de voortuin ter plaatse van de opstelplaats voor de auto (indien van toepassing)	Ter plaatse van de opstelplaats voor de auto worden grijze grasbetontegels met een tegelafmeting van circa 30x30x8 cm aangebracht. Hierdoor ontstaat een plateau van circa 270x500 cm. Onder de bestrating wordt minimaal 10 cm bestratingszand aangebracht.
<b>Gesloten bodembron</b>	Bodemlus (kunststof)	In achtertuin, voortuin of onder woning	Om de warmte uit de bodem te halen wordt er in basis één grondboring uitgevoerd waarin een verticale gesloten bodemlus ten behoeve van het warmtepompsysteem in de woning aangebracht. Bij deze gesloten bodemlus wordt vloeistof in buizen door de bodem geleid. De vloeistof komt niet in direct contact met het grondwater. Het aantal grondboringen en de benodigde diepte zijn afhankelijk van de locatie van uw woning en is vastgesteld in een project specifiek onderzoek.
<b>Opleveren kavel</b>			Vrij van grof puin, onkruid en overig afval, niet te behouden begroeiingen verwijderd.

## 2.2 RIOLERING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Rioleringsleiding</b>	Kunststof	Onder- en rondom de woning tot perceelsgrens	De vuil- en schoonwaterafvoerleidingen van de woning worden op het gescheiden stelsel van het gemeenteriool aangesloten.
<b>Drainage buis</b>	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	Aangesloten op het hoofdriool van de gemeente in de straat en voorzien van terugslagklep. Het is niet toegestaan om de afwatering van de tuin via het drainagesysteem af te voeren; daar is de capaciteit niet op berekend.

Er zijn met uitzondering van de hemelwaterafvoeren in de voorgevel van de woning en de drainagevoorziening onder de woning geen voorzieningen getroffen om het hemelwater op de eigen grond in de tuin af te voeren. Dit hemelwater mag ook niet geloosd worden op het openbaar gebied of op het drainagesysteem van de woning. U dient zelf voorzieningen te treffen voor de afvoer van hemelwater op eigen grond in de aanleg van de tuin. In de voortuin lopen leidingen van het rioleringsstelsel en leidingen van de nutsbedrijven. Deze moeten voor eventuele onderhoudswerkzaamheden bereikbaar blijven. Ook hiermee dient u als koper rekening te houden als de tuin wordt aangelegd.

## 2.3 ERFAFSCHIEDING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Erfgrenzen</b>	Vuren houten piketjes	Benodigde perceelhoeken	Ter markering van de kavelgrenzen worden, voor zover één en ander niet 'voor zich spreekt', de perceelsgrenzen gemarkeerd. Tussen de huizen onderling wordt geen erfafscheiding aangebracht.
<b>Bepanting</b>	Groene erfafscheiding	Langs de erfsgrens, bij de bouwnummers conform de situatietekening	Een haag van circa 60 cm hoogte, met voor gekweekte stekken aangeplant.
	Klimplanten	Sprongen t.p.v. achtergevel bwnr 104 t/m 108, 110	Een voor gekweekte klimplant van circa 200cm. Soort klimplant door koper nader te bepalen via keuzelijst KAO opties.
		Kopgevel bwnr. 137	Een voor gekweekte klimplant van circa 200cm. Soort klimplant door Heijmans Vastgoed nog nader te bepalen.

## 2.4 FUNDERING EN VLOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Fundering</b>	Beton	In de grond	Voor de fundering van de woning wordt gebruik gemaakt van betonnen funderingsbalken die rusten op geprefabriceerde betonnen palen. Afmetingen aan de hand van de sonderingen en berekeningen van de constructeur.
<b>Kruipruimte</b>	Schoon zand	Bodemafsluiting	In de kruipruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt een bodemafsluiting van minimaal 100 mm schoon zand toegepast.
<b>Begane grondvloer</b>	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde; standaard $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ . De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloer is door de constructeur op circa 175 kg per/m <sup>2</sup> berekend.
	Hout	Begane grond t.p.v. berging (deels) bwnr 132 t/m 137	In de berging wordt het achterste deel van de vloer (naast de meterkast en toilet) uitgevoerd als houten balklaag met een lewisplaatbetonvloer.
<b>Vloerluik</b>	Vezelcementplaat	Positie(s) conform contracttekening is indicatief	Geïsoleerd luik opgenomen in een metalen omranding op de ruwe begane grondvloer.
<b>Verdiepingsvloer</b>	Beton	Eerste, tweede, derde verdieping en dakvloer	De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een plaatvloer van geprefabriceerd beton; de v-naden aan de onderzijde blijven in het zicht. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloeren is door de constructeur op circa 175 kg per/m <sup>2</sup> berekend.

## 2.5 BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Buitenspouwblad</b>	Metselwerk	Voor-, achtergevel en kopgevel	Het metselwerk is een Waalformaat en in halfsteenverband uitgevoerd. De gevelsteen is een handvorm of stengpersteen. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
	Voegwerk	Metselwerk	Het voegwerk in het metselwerk wordt doorgestrekken, iets terugliggend.
	Houten bekleding	Zijkant, voor- en onderzijde van uitbouw woonkamer (videtype)	De houten bekleding wordt in verticale houten delen uitgevoerd. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
	Beplating	Dakzijde verhoogde dakopstand achtergevel	De binnenzijde van de verhoogde dakopstand t.p.v. de achtergevel wordt uitgevoerd in een cementgebonden vezelplaat.
<b>Binnenspouwblad</b>	Kalkzandsteen	Voor-, en achtergevel en kopgevel indien van toepassing	De spouwmuur wordt met geïsoleerd. Isolatiewaarde van de totale spouwmuur $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
	Geprefabriceerd betonelement	Dakopstand	Het binnenblad van de verhoogde dakopstand wordt in geprefabriceerd beton uitgevoerd.
<b>Woningscheidende wanden</b>	Kalkzandsteen	Tussenwanden	De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwconstructie. Ter plaatse van de 1 <sup>e</sup> , 2 <sup>e</sup> en 3 <sup>e</sup> verdiepingvloer worden een aantal koppelingstrippen ten behoeve van de stabiliteit aangebracht.
<b>Binnenwanden</b>	Gasbeton	Alle lichte (niet dragende) scheidingswanden	Lichte scheidingswanden, dikte circa 100 mm.
	Geprefabriceerd betonelement	t.p.v. keuken en trappen/leidingschachten 1 <sup>e</sup> , 2 <sup>e</sup> en 3 <sup>e</sup> verdieping conform contracttekening	Ten behoeve van de stabiliteit wordt er op iedere verdieping, recht boven elkaar, een geprefabriceerd betonelement aangebracht.
<b>Voorzetwand met plateau</b>	Metalstud / gipsplaten	Ombouw van het inbouwreservoir toilet	Lichte scheidingswand, bestaande uit een metalen frame afgewerkt met gipsplaten.
<b>Dilatatievoegen</b>	Verticale doorlopende voegen	Conform opgave van de leverancier en in overleg met de constructeur	Om scheuren door krimp of uitzetting van de gevels of het 'werken' van de woningen onderling te voorkomen, worden zogeheten dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk. Dit houdt in dat er verticale doorlopende voegen komen op plaatsen waar scheurvorming verwacht wordt. Deze open voegen zijn enkele millimeters breed.
<b>Stalen gevellateien</b>	Verzinkt en gepoedercoat staal	Boven de raam- en deurkozijnen	De kleur(en) zijn vermeld in kleur- en materiaalstaat
<b>Stalen geveldragers</b>	Verzinkt en gepoedercoat staal	Voor-, achter- en kopgevels	De kleur(en) zijn vermeld in kleur- en materiaalstaat
<b>Krimpscheurtjes</b>	Er ontstaan krimpscheurtjes bij wand- en plafond aansluitingen alsmede ter plaatse van V-naden van vloerelementen. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk. Deze krimpscheurtjes zijn door de werking van de toegepaste materialen niet te voorkomen en kunnen niet worden aangemerkt als een gebrek		

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Nestkasten, vleermuizen</b>	Woodstone/ multiplex	Kopgevel bnr 137	In het buitenspouwblad en de spouw van de kopgevel van de hoekwoning zijn enkele inbouw nestkasten opgenomen die geschikt zijn voor vleermuizen. Het type en de positie van de inbouw nestkasten is bepaald op advies van een ecooloog en aangegeven op de contracttekeningen.
<b>Nestkasten, vogels</b>	Woodstone/ multiplex	Kopgevel bnr 104 t/m 108, 110	In het buitenspouwblad en de spouw van de kopgevel van de woning 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 contracttekeningen.

**2.6 DAKAFWERKING**

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Dakbedekking</b>	Bitumineuze dakbedekking	Platte daken	Tweelaagse dakbedekking, losliggend, op isolatieplaten met afschot, voorzien van grind als ballastlaag. isolatiewaarde platte dak $R_c = 7,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
<b>Dakdoorvoeren</b>	kunststof/metaal	Op de daken	Voor de installaties worden individuele doorvoeren gemaakt voor de ontluchting van het rioolstelsel en de toe- en afvoer van het ventilatiesysteem. De luchtaanzuiging van de WTW-installatie wordt niet afgewerkt en blijft in de ruimte techniek aan de binnenzijde van de woning in het zicht.

## 2.7 GEVELOPENINGEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Buitenkozijnen, ramen- en deuren</b>	Kunststof	2 <sup>e</sup> en 3 <sup>e</sup> verdieping	De buitengevelkozijnen, ramen- en deuren zijn van kunststof en aan de buitenzijde uitgevoerd met een rechte hoekverbindingen van 90° zoals die ook bij houten kozijnen worden toegepast. Op de contracttekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als kiep- of draai-kiepraam. Kleur volgens kleur- en materialenstaat.
<b>Buitenkozijn</b>	hardhout,	Begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
<b>Buitendeur</b>	Samengestelde geïsoleerde vlakke houten voordeur.	Voordeur	Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Incl. briefplaat, weldorpel, garnituur glasopening volgens contracttekening.
<b>Vensterbanken</b>	Kunststeen marmerecomposiet Bianco C	Onderzijde raamkozijnen met een borstwering aan de binnenzijde, behoudens de badkamer	In de badkamer wordt de borstwering voorzien van tegelwerk. Kleur vensterbanken volgens kleur- en materiaalstaat.
<b>Dorpels</b>	Holonite	Voordeur en bergingsdeur	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
<b>Waterslagen</b>	Aluminium gemoffeld	Onderzijde raamkozijnen aan de buitenzijde	Voorzien van anti-dreunfolie en bijbehorende kopschotjes. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
<b>Voorzet paneel</b>	Gehard glas	Kozijnen voorgevel 2 <sup>e</sup> en 3 <sup>e</sup> verdieping	Voorzetpaneel van gehard glas in een aluminium frame, gemonteerd op het kozijn

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

## 2.8 HANG- EN SLUITWERK

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Hang- en sluitwerk deuren</b>	Meerpunts-sluiting met cilinderslot, gelijksluitend, met kerntrek-beveiliging. SKG**	Voorgevel, achtergevel	De buitendeuren zijn voorzien van een meerpuntsluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild. De cilindersloten van de voordeur, achterdeur en bergingsdeur worden gelijksluitend uitgevoerd waardoor met één sleutel alle deuren kunnen worden geopend en gesloten (inbraakwerendheidsklasse 2).
<b>Hang- en sluitwerk ramen</b>	Meerpuntsluiting met raamkruk. SKG**	Draai-kiepramen	De draai-kiepramen zijn een inbraakgevoelige plek en daarom ook voorzien van een meerpuntsluiting met raamkruk (Inbraakwerendheidsklasse 2).



## 2.9 BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Binnenkozijnen</b>	Staal	conform contract-tekening	Plaatstalen montagekozijnen Svedex, type Match uitgevoerd zonder een bovenlicht.
<b>Binnendeuren</b>	Fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren	conform contract-tekening	Uitgevoerd als Svedex opdekdeur. Het is mogelijk om optioneel, via de Svedex website, te kiezen voor andere binnendeuren. Het volledige deurenpakket is opgenomen in; De brochure 'Keuzenpakketten Svedex deuren'. Nadere informatie hierover kunt u vinden in de kopersmap.
		Meterkastdeur	De meterkast wordt voorzien van een Svedex deur met ventilatierooster onder- en bovenin de deur.
<b>Binnendeurbeslag</b>	Lichtmetaal	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden/rozetten van Svedex
		Toilet, badkamer	Vrij-bezet slot
		Overige binnendeuren	Loopsloten
<b>Dorpels</b>	Holonite	Toilet en badkamer	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
		Slaapkamer 2 splitlevelwoning	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

## 2.10 BUITENBEGLAZING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Beglazing</b>	Isolatieglas	Gevelkozijnen, deuren- en ramen	Triple isolatieglas, 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.

## 2.11 TRAPPEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Vaste trap</b>	Vurenhout	entree (bwnr 132 t/m 137)	Dichte vurenhouten trap met stootborden.
<b>Vaste trap</b>	Vurenhout	alle overige trappen	Open vurenhouten trap.
<b>Traphek/ balustrade</b>	Vurenhout	Langs het trapgat en op de trapboom langs de open zijde van de trap	Er wordt een vurenhouten spijlenhek aangebracht, dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf. Daar waar opklimbaarheid mogelijk is via de leuning wordt een MDF-paneel met een dikte van 12 mm in het traphek opgenomen. Dit paneel wordt dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
<b>Leuning</b>	Hardhout	Aan de wand naast de trap	Blank gelakte hardhouten leuning.

## 2.12 VLOERAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Afwerkvloer</b>	gehechte dekvloer	Begane grond, 1 <sup>e</sup> , 2 <sup>e</sup> en 3 <sup>e</sup> verdieping	Uw woning is voorzien van een afwerkvloer voorzien van vloerverwarming op de constructieve systeem betonvloer.
			De afwerkvloeren uitgevoerd conform vlakheidsklasse 4 -NEN 2747. Conform het Bouwbesluit is ter plaatse van de entree deur het hoogteverschil tussen de afwerkvloer en de onderkant van de deur van circa 3,5 cm, rekening houdend met een vloerafwerking (tapijt, laminaat of andere afwerking) van 1,5 cm. Het aanbrengen van een dikkere vloerafwerking nabij de naar binnen draaiende entree deur kan problemen geven met het openen van deze deur.
<b>Tegelwerk</b>	Keramische tegels	Badkamer en toiletruimte	In de basis is een vloertegel van de Collectie Heijmans Elite opgenomen. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels onder afschot gelegd.
			Ook is het mogelijk om optioneel te kiezen voor andere tegels. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kunt u via de showroom regelen. Zie ook de kopershandleiding
<b>Algemeen</b>	Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.		
<b>Scheurvorming</b>	Wij wijzen u erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet is te voorkomen door werking van de betonconstructie en krimp van deze afwerkvloer. Wij adviseren u hier rekening mee te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking. Indien u bijvoorbeeld kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen zoals pvc-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantievoorzaken waaronder deze vloer aangebracht zal worden. Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig. Hierbij is het wel van belang in verband met de juiste werking van de vloerverwarming met het volgende rekening te houden. De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 m <sup>2</sup> K/W anders werkt uw vloerverwarming niet optimaal. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.		

## 2.13 BINNENWANDAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Wandtegels</b>	Keramische tegels	Toiletruimte	In de basis is een wandtegel van de Heijmans collectie Elite opgenomen: Wandtegel afmeting circa 30x60 cm. De wanden in het toilet wordt betegeld tot een hoogte van circa 150 cm.
<b>Wandtegels</b>	Keramische tegels	Badkamer	In de basis is een wandtegel van de Heijmans collectie Elite opgenomen: Wandtegel afmeting circa 30x60 cm. De wanden in de badkamer wordt betegeld tot het plafond.
<b>Toilet</b>	Wit structuur spuitwerk	Boven de wandtegels tot het plafond	
	De aansluitingen van de wand- en vloertegels worden voorzien van een kitvoeg. De voeg van de wandtegel loopt niet door in de voeg van de vloertegel. Een kunststofprofiel wordt standaard toegepast bij de uitwendige hoeken.		
	Ook is het mogelijk om optioneel te kiezen voor andere tegels. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kunt u via de showroom regelen. Zie ook de kopershandleiding		
<b>Wanden van meterkast en techniekruimte</b>	Niet nader afgewerkt		
<b>Overige wanden</b>	Behangklaar	Binnenwanden	Met behangklaar wordt bedoeld dat deze wanden in de woning voldoen aan de vlakheidsklasse groep 3 volgens de NEN 13914-2. Hierbij kunnen plaatselijk onregelmatigheden voorkomen van 1 tot 3 mm, zijn kleurverschillen toegestaan en volgt (plaatselijk) een afgefilmde ondergrond. Binnen deze norm zijn dus oneffenheden toegestaan. Deze wandafwerking is daardoor niet geschikt voor sauswerk.

## 2.14 PLAFONDAFWERKING

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

## 2.15 SCHILDERWERK

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Algemeen</b>	Alkydverf	Buitenschilderwerk	Volgens kleur- en materiaalstaat
	Watergedragen verf	Binnenschilderwerk	Volgens kleur- en materiaalstaat
<b>Buitenkozijnen en -deuren</b>	Alkydverf	Begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	Fabrieksmatig gegrond en fabrieksmatig afgelakt. Volgens kleur- en materiaalstaat
<b>Trap (dicht)</b>	Watergedragen verf	van entree naar hal (bwnr 132 t/m 137)	In het zicht blijvende delen van de trapbomen en spil, worden dekkend afgeschilderd. De bovenzijde van de treden en stootborden zijn enkel fabrieksmatig gegrond.
<b>Trap (open)</b>	Watergedragen verf	Alle overige trappen	In het zicht blijvende delen van de trapbomen en spil, worden dekkend afgeschilderd. De treden zijn enkel fabrieksmatig gegrond.
<b>Hekwerken / balustrade</b>	Watergedragen verf	Begane grond, 1 <sup>e</sup> , 2 <sup>e</sup> en 3 <sup>e</sup> verdieping	Fabrieksmatig gegrond en in het werk afgelakt.
<b>Leuningen</b>	Watergedragen verf	Begane grond, 1 <sup>e</sup> , 2 <sup>e</sup> en 3 <sup>e</sup> verdieping	Fabrieksmatig blank afgelakt.
<b>Binnen aftimmering</b>	Watergedragen verf		Fabrieksmatig gegrond en in het werk afgelakt.

## 2.16 KEUKENINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Keukeninstallatie</b>		Conform NUL tekening	De woning wordt standaard opgeleverd zonder keukenopstelling. Aansluitpunten installaties worden volgens de zogenaamde NUL-keukentekening in de woning aangebracht.

## 2.17 SANITAIR

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

Voor de specifieke omschrijving van het sanitairpakket verwijzen we naar de betreffende factsheet/brochure. Het is mogelijk om optioneel voor ander sanitair te kiezen wat niet standaard in uw sanitair pakket Elite is opgenomen. Via de showroom kunt u kiezen voor ander sanitair, waarvoor u een offerte op maat kunt laten maken.

## 2.18 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Hemelwaterafvoeren</b>	Zink	Voorgevel	De hemelwaterafvoeren worden op de buitengevels tegen het metselwerk aangebracht en op het gemeenteriool aangesloten. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

## 2.19 WATERINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Tappunten koudwater</b>	Kunststof waterleiding	Keuken, toilet, fonteintje, douche, bad, wastafel, wasmachine en buitenkraan	De koudwaterleidingen worden vanaf de meterkast naar alle sanitaire-toestellen aangebracht, de plaats voor de spoelbak van de keukeninrichting, de plaatsingsmogelijkheid voor de wasmachine en de buitenkraan. Op aansluitpunten van de keukeninrichting die niet worden aangesloten is een stopkraan voorzien waarmee de leidingen kunnen worden gespoeld.
<b>Tappunten warmwater</b>	Kunststof waterleiding	Keuken, douche, bad en wastafel in badkamer	De warmwaterleidingen worden vanaf de warmtepomp in de woning aangebracht naar de douchehoek, bad, wastafel en de plaats voor de spoelbak van de optionele keukeninrichting. Vanaf de warmtepomp wordt een aparte warmwaterleiding naar de keuken aangebracht om aan de BENG eisen te voldoen. De warmwatervoorziening van de woning voldoet hierdoor aan de eisen van het SWK.  In het geval er sprake is van twee of meer badruimten zijn de in SWK-garantieregeling genoemde waarden voor de hoeveelheid te onttrekken warmwater, alsmede het product van de hoeveelheid liters per minuut en de temperatuur in graden Celsius van het aan het tappunt onttrokken warmwater, niet van toepassing voor het gelijktijdig gebruik van tappunten.
<b>Tappunt koudwater buiten</b>	Vorstvrije buitenkraan	Achtergevel	Aan de achtergevel wordt een vorstvrije buitenkraan gemonteerd. Een vorstvrije buitenkraan heeft je in de winterperiode niet af te tappen. Bij een vorstvrije buitenkraan die dicht is, is de leiding in de muur namelijk leeg waardoor deze niet kan bevriezen. In de meterkast van uw woning is aan het begin van de leiding naar de buitenkraan een controleerbare keerklep aangebracht om terugstroming in het leidingnet te voorkomen.

Lucht in de dienstleiding van het leverend waterbedrijf of het toepassen van snelsluitende kranen (voor sommige typen 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.

## 2.20 VERWARMING EN KOELING (BODEM WARMTEPOMP)

De warmtepompinstallatie zal uw woning op een duurzame wijze voorzien van verwarming, koeling en warm tapwater. De installatie bestaat in hoofdzaak uit de bodembron, de warmtepomp, het afgiftesysteem en de regeltechniek. Specifieke handleidingen van de betreffende apparatuur wordt ten tijden van oplevering verstrekt.

### DE BODEMBRON

Om de energie uit de bodem te halen wordt er in basis één verticale gesloten bodem-warmtewisselaar op uw perceel aangebracht. Bij deze gesloten bodem-warmtewisselaar wordt een vloeistof in buizen door de bodem geleid. De vloeistof komt niet in direct contact met het grondwater. Hiermee wordt energie uit de bodem gehaald en door een warmtewisselaar aan de warmtepomp afgeven. Het aantal bronnen en diepte zijn afhankelijk van de locatie van uw woning en is vastgesteld in een projectspecifiek onderzoek.

### DE WARMTEPOMP

Voor de opwekking van benodigde warmte en koude in uw woning wordt gebruik gemaakt van een warmtepomp. Het systeem zorgt dag en nacht voor een gelijkmatige temperatuur in de woning. De warmtepomp zet de energie uit de bodem om in bruikbare energie om de woning en het tapwater te verwarmen naar de gewenste temperatuur. De energie uit de bodem kan in de zomer ook gebruikt worden om de woning te koelen. Het warme water uit de woning stroomt dan in een warmtewisselaar langs de koude vloeistof uit de bodem. Daardoor koelt het water uit de vloer iets af. De compressor van de warmtepomp draait in dit geval niet. Men noemt dit daarom ook wel passief of vrij koelen.

### HET AFGIFTESYSTEEM (VLOERVERWARMING EN VLOERKOELING)

**Verwarming :** De vloerverwarming betreft een laag temperatuursysteem. De verwarming geschiedt door middel van kunststof vloerverwarmingsleidingen, welke in alle verkeersruimten, alle verblijfsruimten, de zolderruimte, het toilet en de badkamer wordt aangelegd. Onder de getekende keukenopstelling wordt geen vloerverwarming aangebracht. Positie van verdeler(s) conform contracttekening.

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

**Koeling :** Met een bodem warmtepomp is het ook mogelijk de woning enigszins af te koelen. De warmtepomp zorgt er dan voor dat er relatief koud water door het afgiftesysteem (vloerkoeling) stroomt. Hierdoor kan de woning in de zomer op een lagere temperatuur gehouden worden. Koeling gedurende de zomermaanden is niet alleen omwille van comfort, maar dient ook om in de wintermaanden weer warmte uit de bodem te kunnen halen. De warmte die in de zomer uit de woning wordt gehaald wordt feitelijk terug in de bodem gestopt, deze warmte wordt in de winterperiode weer gebruikt. Koeling is niet actief in de badkamer om condensvorming op de vloer te voorkomen.

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

### TAPWATER



Om voldoende comfort aan warmwater te leveren is de warmtepomp voorzien van een tapwatervat met een netto inhoud van circa 178 liter warm tapwater. In praktijk is gebleken dat deze voorraad voldoende is voor een gezin (2 volwassenen en 2 kinderen) om te douchen, baden en gebruik te maken van de wastafel.

Een praktijk voorbeeld hiervan is : Een gebruiker heeft een douchetijd van 10 minuten waarbij 6 liter per/ minuut gemengd water van 40°C wordt getapt. Bij het douchen wordt dus 60 liter gemengd water gebruikt. De opwarmtijd om het buffervat hierna weer volledig op te laden is dan circa 7 minuten. Dit houdt in dat het buffervat weer volledig opgeladen zal zijn wanneer de volgende gebruiker zal gaan douchen. Voor een ligbad wordt circa 120 liter gemengd water van 40°C gebruikt, na het vullen van het bad duurt het circa 13 minuten voordat het buffervat weer volledig opgewarmd zal zijn. Ondanks dat er een ruime hoeveelheid warmtapwater beschikbaar is, is het aan te bevelen om bij de keuze van een douchekop te kiezen voor een spaardouche. De douchekoppen welke standaard in de sanitair pakketten van Heijmans zijn opgenomen zijn alle spaardouches. Deze spaardouches zijn tevens beschikbaar in grotere douchekoppen (regendouches). U kunt zich hierover laten informeren in de sanitair showroom.

### **TEMPERATUURREGELING**

In de woonkamer is de zogenaamde RuimteBedienEenheid (RBE) geplaatst. Deze zorgt in combinatie met de buitenvoeler voor een weersafhankelijke regeling voor de aansturing van de warmtepomp. Afhankelijk van de binnen- en buitentemperatuur berekent de warmtepomp de benodigde watertemperatuur van de vloerverwarming. De buitentemperatuur wordt gemeten door een zogenaamde voeler die op een schaduwrijke gevel wordt gemonteerd. In de zomersituatie zal het systeem automatisch omschakelen naar koeling. Deze omschakeling wordt bepaald door de gemeten buitentemperatuur over een langere periode. Het is niet mogelijk de ene kamer te koelen en de andere te verwarmen.

U dient er rekening mee te houden dat opwarmen van dit laagtemperatuur systeem meer tijd in beslag neemt vergeleken met een traditionele systeem zoals bij radiatoren. De mogelijkheid bestaat dat de door u ingestelde lagere temperatuur in de woning niet wordt behaald omdat deze mede afhankelijk is van omgevingsfactoren. De isolatie van de woning, de constructie van de woning, de vloermassa, de vertrektemperatuur van de eventuele naastgelegen woning (-en) en de eventuele bezonning door de gevelopeningen spelen hierbij een belangrijke rol. Deze zaken zorgen er voor dat de gewenste temperatuur niet in een kort tijdsbestek kan worden behaald. Om een aangenaam binnenklimaat en een laag energieverbruik te verkrijgen is het van belang om op een andere manier om te gaan met dit verwarmingssysteem dan met de verwarming middels radiatoren. De warmtepomp biedt het optimale rendement indien u de gewenste temperatuur in de woning constant houdt.

### **NA-REGELING IN SLAAPKAMERS**

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

## 2.21 BALANS VENTILATIE (WTW)

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

## 2.22 ELEKTRA

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Hoofdaansluiting</b>			De installatie wordt verdeeld in de benodigde groepen in de meterkast.
<b>Schakelmateriaal</b>	Kunststof	Conform contracttekening	Wandcontactdozen en schakelmateriaal worden uitgevoerd in kunststof in standaard wit en worden gemonteerd als inbouwmodel (in de wand) in de woning en als opbouwmodel (op de wand) in de techniekruimte.
<b>Hoogte schakelmateriaal</b>			<p>Schakelaars en wandcontactdozen naast schakelaars worden standaard geplaatst op circa 1.050 mm + vloerpeil.</p> <p>De schakelaars en wandcontactdozen boven de keukeninrichting worden standaard op 1.200 mm + vloerpeil aangebracht. De aantallen, plaats en soort zijn op contracttekening aangegeven.</p> <p>Overige wandcontactdozen en loze leidingen worden standaard op circa 300 mm + vloerpeil aangebracht tenzij anders aangegeven op contracttekening. De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst.</p>
<b>Lichtaansluitpunten</b>	Kunststof	Plafond en wanden, conform contracttekening	<p>De centraaldozen (lichtaansluitpunten) worden voorzien van een dekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen.</p> <p>Het lichtpunt t.p.v. de begane grond trap naar de 1<sup>e</sup> verdieping wordt op circa 2.000 mm boven de eronder gelegen traprede aangebracht.</p>
<b>Aansluitpunten keukeninstallatie</b>			<p>Op de plaats waar de keukeninrichting is voorzien, zijn de volgende aansluitpunten aangebracht;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• drie dubbele wandcontactdozen op circa 1.200 mm boven vloerpeil t.b.v. huishoudelijk gebruik;</li> <li>• perilex aansluiting t.b.v. elektrische kookplaat</li> <li>• enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser</li> <li>• enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. combi-oven</li> <li>• enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatie afzuigkap</li> <li>• enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast.</li> </ul>



Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn gemaakt volgens KEMA-keur. De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en de NEN1010 (dit zijn de normen die van toepassing zijn op de woning op het gebied van elektra).

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Rookmelders</b>		Verkeersruimten conform contracttekening	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.
<b>Deurbel</b>	Kunststof	Conform contracttekening	De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker, een bel en een transformator.
<b>Buitenlichtpunt</b>		Voorgevel (Splitlevel)	Aan de voorgevel wordt een lichtpunt zonder armatuur aangebracht. Deze is via de schakelaar in de entreehal te bedienen.
		Plafond uitbouw voorgevel (Vide)	Aan het plafond van de uitbouw woonkamer wordt een lichtpunt zonder armatuur aangebracht. Deze is via de schakelaar in de entreehal te bedienen.
		Achtergevel	Aan de achtergevel wordt een lichtpunt zonder armatuur aangebracht. Deze is via de schakelaar in de woonkamer te bedienen.
<b>Aansluiting UTP</b>		Woonkamer	UTP CAT6 bedraad met combikabel CAT6 vanaf de meterkast (standaard UTP afgemonteerd), niet aangesloten in meterkast e.e.a. afhankelijk van de door u als koper zelf te contracteren provider aangesloten in meterkast e.e.a. afhankelijk van de door u als koper zelf te contracteren provider.
<b>Aansluiting CAI</b>		Woonkamer	CAI-bedraad met combikabel COAX vanaf de meterkast (standaard CAI afgemonteerd), niet aangesloten in meterkast e.e.a. afhankelijk van de door u als koper zelf te contracteren provider.
<b>Aansluiting wasmachine en wasdroger</b>		techniekrimte / techniekzone	2x enkele wandcontactdoos, beide op een aparte groep.

## 2.23 ZONNESTROOMINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Zonnestroom-installatie</b>	Zonnepanelen t.p.v. de platte daken worden op stalen frames geplaatst. Deze frames worden voorzien van ballast d.m.v. betontegels	Conform contracttekening	<p>Deze installatie bestaat uit zonnepanelen, een omvormer en een UTP aansluitpunt in de installatiezone en een aparte groep in de meterkast. Via de slimme meter wordt de opgewekte stroom terug in het elektriciteitsnetwerk geleid.</p> <p>Om zoveel mogelijk rendement uit de zonnepanelen te halen, worden deze, indien mogelijk, op het dakvlak gelegd, waar de zon het meeste op schijnt (beste zuidoriëntatie). Het is daarbij gebruikelijk om de panelen zo hoog mogelijk op het dak te leggen. Het kan zijn, dat de aanwezigheid van de zonnepanelen gevolgen heeft voor de keuzemogelijkheden van bijvoorbeeld daklichten. Onze kopersbegeleider kan u hierover meer vertellen.</p> <p>Zonnepanelen wekken gelijkstroom op. Het elektriciteitsnet werkt echter met wisselstroom. Om de zonnepanelen aan het elektriciteitsnet te kunnen koppelen, is een omvormer en een aparte werkschakelaar nodig, deze komen in de technische ruimte/techniekzone. Dit is in wezen een grote adapter, zoals u die kent van veel elektrische apparaten.</p> <p>Een zonnestroominstallatie wordt verplicht via een aparte aardlekschakelaar in de meterkast gekoppeld aan het elektriciteitsnet. Zo kan, in het geval van een calamiteit, de zonnestroominstallatie in de meterkast buiten werking worden gesteld.</p> <p>Het minimale te leveren vermogen van de installatie wordt bepaald door de kavel specifieke BENG eis.</p>

## 2.24 GEZOND WONEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Centrale huiscomputer</b>		Meterkast	In de meterkast is de centrale huiscomputer tegen de wand geplaatst. De huiscomputer verzorgt de communicatie van de programmeerbare verlichting en de binnenklimaat sensors met de app op uw smartphone en/of tablet.*
<b>Multisensors</b>		Woonkamer/keuken en slaapkamers	In iedere verblijfsruimte hangt op circa 1,5 m1 boven de vloer een binnenklimaat sensor tegen de wand. De sensor meet en berekent meerdere waarden die de kwaliteit van het binnenklimaat bepalen, zijnde temperatuur, relatieve luchtvochtigheid (RV), concentratie vluchtige organische stoffen (VOS) en concentratie koolstofdioxide (CO <sub>2</sub> ). De sensors geven hun meetwaarden via het lichtnet door aan de centrale huiscomputer. De waarden worden weergegeven in de app. Meerdere verblijfsruimtes die op één bouwlaag in open verbinding met elkaar staan, worden beschouwd als één verblijfsruimte.
<b>Inzicht in uw energieverbruik</b>		Meterkast	In de meterkast wordt de GezondWonen huiscomputer aangesloten op de P1-poort van de slimme meter van de netbeheerder. Hierdoor heeft u in de app inzicht in uw elektriciteitsverbruik.
<b>Vorbereiding dekkend wifi-netwerk</b>		Meerdere ruimtes	In iedere standaard verblijfsruimte, als mede op iedere verdieping, wordt minimaal één bedraad en afgemonteerd UTP-aansluitpunt gerealiseerd, nabij een wandcontactdoos. Op de verkooptekening is zichtbaar waar de afgemonteerde UTP-aansluitpunten zich bevinden. De kabels komen uit in de meterkast, waar u deze desgewenst zelf kunt verbinden met uw internetmodem. Met deze voorziening kunt u na oplevering naar eigen behoefte een dekkend wifi-netwerk in uw woning realiseren. Meerdere verblijfsruimtes die op één bouwlaag in open verbinding met elkaar staan, worden beschouwd als één verblijfsruimte.
*		n.v.t.	Koppeling met smartphone en/of tablet: de functionaliteiten van GezondWonen kunnen met de iOS of Android app van eSMART bekeken en bediend worden op uw smartphone en/of tablet. De app is gratis verkrijgbaar in de App- en PlayStore. Om de volledige bedienfunctionaliteit te krijgen, dient u de centrale huiscomputer van eSMART in de meterkast na oplevering aan te sluiten op uw eigen internetmodem. Na koppeling met uw internetmodem heeft u de mogelijkheid om ook buitenshuis GezondWonen te raadplegen dan wel te bedienen.
<b>Uitbreidingsmogelijkheden</b>		n.v.t.	Omdat de centrale huiscomputer en de gekoppelde slimme componenten met elkaar communiceren via het lichtnet, is het mogelijk om het slimme systeem uit te breiden, ook na de oplevering van het huis. Zo kunnen er na de oplevering lichtpunten slim gemaakt worden. Maar ook slimme zonweringssturing is mogelijk (Let op: om dit mogelijk te maken, moet de voorbereiding zonweringssturing tijdens het koperskeuzetraject gekozen worden). Uitgebreidere informatie over de mogelijkheden na oplevering volgen tijdens de bouwfase.

### 3 STAAT VAN AFWERKING

#### 3.1 AFWERKSTAAT

Ruimte :	Vloer :	Wand :	Plafond :	Vertrektemperatuur (Conform SWK) ****
Entree	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	15 °C
Berging	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot circa 1500 mm, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	15 °C
Woonkeuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	20 °C
Woonkamer	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	20 °C
Studiekamer	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	20 °C
Overloop	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	15 °C
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 1	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	20 °C
Slaapkamer 2	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	20 °C
Berging/wasruimte	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-
Slaapkamer 3	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	20 °C
Onbenoemde ruimte	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	20 °C
Techniek	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-

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

### 3.2 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel :	Materiaal / omschrijving :	Kleur :
<b>Gewelsteen plint</b>	Baksteen, waalformaat, halfsteensverband.	Handvorm donkerbruin, genuanceerd
<b>Gewelsteen middendeel</b>	Baksteen, waalformaat, halfsteensverband.	Wasserstrich zandkleurig
<b>Gewelsteen kroon</b>	Baksteen, waalformaat, halfsteensverband.	Strengpers grijswit
<b>Voegwerk plint</b>	Prefab voegmortel Gladgestreken, 4 à 5 mm verdiept	Beamix 2379, donker grijs/bruin
<b>Voegwerk middendeel</b>	Prefab voegmortel Gladgestreken, 4 à 5 mm verdiept	Beamix 2040, zandkleurig
<b>Voegwerk kroon</b>	Prefab voegmortel Gladgestreken, 4 à 5 mm verdiept	Beamix 2000, grijswit
<b>Betimmering uitbouw vide-type</b>	Verticale houten latten, oregon pine	blank
<b>Binnenzijde dakrand achtergevel</b>	Cementgebonden vezelplaat	RAL 1013 parelwit
<b>Entreepui</b>	Hardhout	RAL 7030 steengrijs
<b>Voordeur/bergingsdeur</b>	Geïsoleerde houten voordeur	RAL 7030 steengrijs
<b>Schuifpui woonkeuken</b>	Hardhout	RAL 7039 kwartsgrijs
<b>Kozijnen 1<sup>e</sup> verdieping</b>	Hardhout	RAL 7039 kwartsgrijs
<b>Schuifpui woonkamer</b>	Hardhout	RAL 1019 grijsbeige
<b>Balustrade t.p.v. schuifpui woonkamer</b>	Aluminium	RAL 7039 kwartsgrijs
<b>Kozijnen 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping</b>	Kunststof	Buitenzijde RAL 7039 kwartsgrijs Binnenzijde RAL 9016 verkeerswit
<b>Draaiende delen</b>	Kunststof	Buitenzijde RAL 7039 kwartsgrijs Binnenzijde RAL 9016 verkeerswit
<b>Waterslagen onder buitenkozijnen t.p.v. gewelsteen plint</b>	Aluminium gemoffeld	RAL 7039 kwartsgrijs
<b>Waterslagen onder buitenkozijnen t.p.v. gewelsteen middendeel</b>	Aluminium gemoffeld	RAL 1019 grijsbeige
<b>Waterslagen onder buitenkozijnen t.p.v. gewelsteen kroon</b>	Aluminium gemoffeld	RAL 1013 parelwit
<b>Waterslagen onder buitenkozijnen t.p.v. houten geveldelen</b>	Aluminium gemoffeld	RAL 1019 grijsbeige
<b>Vensterbanken</b>	Kunststeen	Bianco C
<b>Geveldragers/latei t.p.v. metselwerk plint</b>	Verzinkt staal, gepoedercoat	RAL 7022 ombergrijs
<b>Geveldragers/latei t.p.v. metselwerk middendeel</b>	Verzinkt staal, gepoedercoat	RAL 1019 grijsbeige
<b>Geveldragers/latei t.p.v. metselwerk kroon</b>	Verzinkt staal, gepoedercoat	RAL 1013 parelwit
<b>Dorpels</b>	Holonite/hardsteen	Antraciet
<b>Hemelwaterafvoeren</b>	Zink	Naturel
<b>Dakbedekking plat dak woning</b>	Bitumineus met grind	Zwartgrijs
<b>Daktrim plat dak woning</b>	Aluminium	RAL 1013 parelwit
<b>Afdekker tuinmuren</b>	Aluminium	RAL 7022 ombergrijs
<b>Afdekker verhoogde dakrand</b>	Aluminium	RAL 1019 grijsbeige



<b>Balustrade t.p.v. achtertuin</b>	Aluminium	RAL 7039 kwartsgrijs
<b>Binnenschilderwerk bv trapbomen, aftimmeringen, enz.</b>	Watergedragen acrylaatverf	RAL 9016 verkeerswit
<b>Leuningen</b>	Watergedragen acrylaatverf	Blank
<b>Handdoekradiator</b>	In kleur gemoffeld metaal	RAL 9016 Verkeerswit

## 4 CONTACTGEGEVENS

### ONTWIKKELAAR

Heijmans Vastgoed B.V.

Postbus : 4422  
Postcode : 3006 AK  
Plaats : Rotterdam

### BOUWBEDRIJF

Heijmans Woningbouw B.V.

Postbus : 4032  
Postcode : 3006 AA  
Plaats : Rotterdam  
tel. kopersbegeleider : 010 266 26 00  
e-mail kopersbegeleider : kopersbegeleidingwest@heijmans.nl

### ARCHITECT

Bedrijfsnaam : XWV architecten  
Plaats : Amsterdam

### CONSTRUCTEUR

Bedrijfsnaam : Goudstikker de Vries  
Plaats : Assen

### VERKOOP & INFORMATIE

Heijmans Vastgoed

Commercieel manager : Mevr. J.M. van Doorn  
tel : 010-266 28 00  
e-mail : info@parkvijfsluizen.nl

### MAKELAAR

Bedrijfsnaam : **TW3 MAKELAARDIJ**  
contactpersoon : **Tom van Noord**  
tel : 010-300 71 17  
e-mail : info@tw3.nl

Bedrijfsnaam : **Makelaar De Witte Garantiemakelaars**  
contactpersoon : **Ferry Nefkens**  
tel : 010-434 38 44  
e-mail : dewitte@garantiemakelaar.nl

NOTARIS

Bedrijfsnaam : Westport Notarissen  
contactpersoon : Dhr. W. de Jong  
adres : Weena 592  
postcode : 3012 CN  
plaats : Rotterdam  
tel : 085- 01 33 683  
e-mail : westportnotarissen.nl

INFOCENTRUM

**Adres locatie Park Vijfsluizen**

Mr. L.A. Kesperweg 45 in Vlaardingen

Let op:

**zie de website [www.parkvijfsluizen.nl](http://www.parkvijfsluizen.nl) voor de actuele openingstijden.**

Verder wordt de locatie alleen opgesteld tijdens speciale events

# Park Vijfsluizen

heijmans

[PARKVIJFSLUIZEN.NL](http://PARKVIJFSLUIZEN.NL)