

# Park Vijfsluizen

NATUURLIJK VERRASSEND

 TECHNISCHE OMSCHRIJVING  
TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN FASE C



# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## 18 TWEE-ONDER-EEN-KAP WONINGEN VLAARDINGEN FASE C2

Versie 3.0  
17.05-2022  
status : definitief

## 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 verkoop- en woonwenstekeningen 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 verkoop- en woonwenstekeningen naar de eis van goed en deugdelijk werk en het bouwbesluit, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.

Deze Technische Omschrijving bestaat uit drie delen.

### DEEL 1 : ALGEMEEN

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

### DEEL 2 : DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING

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

### Deel 3 : STAAT VAN AFWERKING

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

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

Mevrouw **A. (Annette) Mos**, bereikbaar  
per:  
Telefoon: 06 27 088 199

Mevrouw **D. (Diana) van Vliet**, bereikbaar per:  
Telefoon: 06 11 065 258

#### CORRESPONDENTIEADRES:

Heijmans Woningbouw B.V. regio  
Zuidwest  
T.a.v. Team Vijfsluizen fase C2  
Postbus 4032  
3006 AA Rotterdam

#### BEZOEKADRES:

Oostmaaslaan 71  
3063 AN Rotterdam



## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>ALGEMEEN.....</b>	<b>6</b>
1.1	CONTRACTSTUKKEN .....	6
1.2	STAAT VAN WIJZIGING .....	7
1.3	ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT.....	7
1.4	WOONWENSEN .....	8
1.5	SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN .....	8
1.6	GEVOLGEN WOONWENS : AANBOUW VOOR DE NAASTGELEGEN WONING.....	8
1.7	INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN .....	9
1.8	KRIJSTREEPMETHODE .....	9
1.9	ERFSCHIEDING .....	9
1.10	BESCHERMDE DIERSOORTEN .....	9
1.11	SWK .....	10
1.12	SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING .....	10
1.13	GELIMITEERDE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING.....	11
1.14	KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO) .....	11
1.15	VRIJ OP NAAM (V.O.N.) .....	12
1.16	LEVERING- / EIGENDOMSAKTE .....	12
1.17	TERMIJNEN EN BETALINGEN .....	13
1.18	OPELEVERINGSPROGNOSE .....	13
1.19	UW HUIDIGE WONING.....	14
1.20	OPELEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN .....	14
1.21	CONSUMENTENDOSSIER.....	15
1.22	VERZEKERINGEN.....	16
1.23	AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA.....	16
1.24	WAT BETEKENT DIT VOOR U? .....	16
1.25	ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE .....	16
1.26	VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING .....	17
1.27	WET BESCHERMING PERSOONSgegevens .....	17
<b>2</b>	<b>DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING .....</b>	<b>18</b>
2.1	GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING .....	19
2.2	RIOLERING .....	21
2.3	ERFAFSCHIEDING.....	21
2.4	BUITENBERGING (ONGEÏSOLEERD) VOORZIEN VAN LUIFEL .....	23
2.5	FUNDERING EN VLOEREN .....	24
2.6	BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN.....	24
2.7	DAKAFWERKING .....	26
2.8	GEVELOPENINGEN .....	27
2.9	HANG- EN SLUITWERK .....	27
2.10	BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN .....	28
2.11	BUITENBEGLAZING.....	28
2.12	TRAPPEN .....	29
2.13	VLOERAFWERKING .....	30

<b>2.14</b>	BINNENWANDAFWERKING .....	31
<b>2.15</b>	PLAFONDAFWERKING .....	31
<b>2.16</b>	SCHILDERWERK.....	32
<b>2.17</b>	KEUKENINSTALLATIE .....	32
<b>2.18</b>	SANITAIR .....	33
<b>2.19</b>	GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN .....	33
<b>2.20</b>	WATERINSTALLATIE.....	34
<b>2.21</b>	VERWARMING EN KOELING (BODEM WARMTEPOMP) .....	35
<b>2.22</b>	BALANS VENTILATIE (WTW) .....	37
<b>2.23</b>	ELEKTRA .....	38
<b>2.24</b>	ZONNESTROOMINSTALLATIE.....	40
<b>3</b>	<b>STAAT VAN AFWERKING .....</b>	<b>41</b>
<b>3.1</b>	AFWERKSTAAT .....	41
<b>3.2</b>	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT .....	42
<b>3.3</b>	CONTACTGEGEVENS PARTIJEN .....	44

## 1 ALGEMEEN

### 1.1 CONTRACTSTUKKEN

Deze Technische Omschrijving en de bijbehorende verkoop- en woonwenstekeningen worden door de makelaar en/of Heijmans via het klantplatform Mijn.Heijmans.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 e.d.), ventilatie ventielen en rookmelders.

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

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

Aan de situatietekening kunnen, buiten de eigen kavel en de bijbehorende erfgrenzen, geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijke zijn ook mogelijk. Hieruit komt voort dat er een voorbehoud gemaakt wordt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen in bouwplannen van derden die in de nabijheid van het project worden ontwikkeld en gerealiseerd. Ook is het mogelijk dat het project gefaseerd gerealiseerd wordt en kunnen de niet verkochte woningen worden herontwikkeld, waaronder begrepen de wijziging van de woningtypen en/of het project geheel of gedeeltelijk staken. Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan de in de verkoopbrochure en/of 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 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 u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw woning eruit gaat zien. Bij tegenstrijdigheden tussen de verkoop- en woonwenstekeningen en de Technische Omschrijving, heeft de Technische Omschrijving altijd voorrang. De Technische Omschrijving en de verkoop- en woonwenstekeningen gaan altijd voor op de overige delen van de verkoopbrochure. Ingeval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor 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. Deze Staat van wijziging zal via klantplatform Mijn.Heijmans.nl met u worden gedeeld en voor zover er wordt voldaan aan de eis dat deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en/of bruikbaarheid van de woning, gelden deze wijzigingen als wijziging op de eerder afgegeven contractstukken bij de KAO.

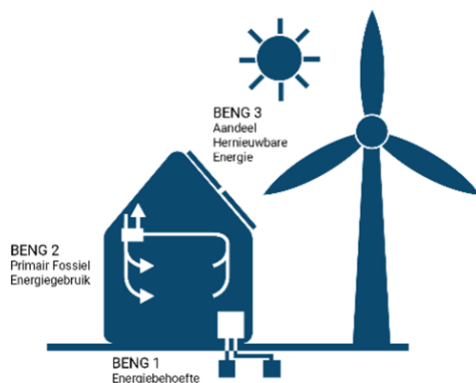
## 1.3 ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT

Per 1 januari 2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van uw woning. De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. 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.



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 te voldoen. Denk hierbij aan bijvoorbeeld zonwering, zonwerend glas en/of triple beglazing. Te allen tijde zal Heijmans zorgdragen dat de woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en het is niet mogelijk om hiervan af te wijken.

**Dit kan dus consequenties hebben voor de eerder gekozen woonwensen:**

- 1. De mogelijkheid bestaat dat bepaalde woonwensen niet in opdracht kunnen worden genomen, dus komen te vervallen.**
- 2. De mogelijkheid bestaat dat aan u gevraagd wordt om opdracht te geven voor aanvullende maatregelen (lees: opties) om de door u gewenste woonwensen te kunnen uitvoeren. De kosten voor de aanvullende maatregelen komen voor uw 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!**

## 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 woonwensen worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij uw woning en wat u ontvangt in uw consumentendossier.

## 1.4 WOONWENSEN

Voor dit project is een woningontwerp samengesteld dat voor u als koper een aantal voordelen oplevert: U kunt uw woning uit verschillende woonwensen samenstellen. Door de relatief korte bouwperiode zijn voor u de kosten van de bouwrente lager en kan de woning eerder aan u worden opgeleverd! De sluitingsdata voor het kiezen van de aangeboden woonwensen zijn afgestemd op de benodigde voorbereidingstijd om de verstrekte kopersopdrachten te verwerken, in productie te geven en de benodigde materialen te bestellen. Alleen dan is een goede start van het project gewaarborgd!

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit woonwensen, zoals vermeld op de standaard keuzelijsten te vinden via klantplatform Mijn.Heijmans.nl. Alhoewel het onze intentie is om met zoveel mogelijk wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk om aan alle verzoeken te voldoen. Dit komt omdat wij gebruik maken van een prefab bouwsysteem. Bij dit bouwsysteem worden de vloeren en dragende wanden in de fabriek geproduceerd en kant en klaar op de bouwlocatie aangeleverd. Dit is dan ook de reden dat wij geen aanvragen voor andere woonwensen dan in de keuzelijsten zijn opgenomen, in behandeling kunnen nemen. Wij hebben voor de keuken, de toiletruimtes, de badkamer en/of optionele badkamer een uitzondering gemaakt zodat u deze ruimten naar uw persoonlijke wensen kunt laten uitvoeren.

## 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', hoofdstuk 3.

Wel is de woning standaard voorzien van sanitair en tegelwerk in de toiletruimtes en de badkamer. Uw individuele wensen 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 toiletruimte c.q. badkamer of uw keukenontwerp. U ontvangt hiervoor een uitnodiging van de leveranciers. Meer informatie over de woonwensen en de procedure staat vermeld in de kopershandleiding welke u vindt op het klantplatform Mijn.Heijmans.nl.

## 1.6 GEVOLGEN WOONWENS : AANBOUW VOOR DE NAASTGELEGEN WONING

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

de notariële eigendomsoverdracht een zakelijk recht (kwalitatieve verplichting) van overbouwning gevestigd. De zijmuren van de aanbouw van de naastgelegen woning komen dan gedeeltelijk over de erfgrens. De overschrijding van de erfgrens bedraagt circa 280 mm over de diepte van de aanbouw. De grond onder de aanbouw(en) van de naastgelegen woning(en) komt dan in gebruik van uw burens. Gezien de beperkte oppervlakte van de grond waar het om gaat wordt u hiervoor niet financieel gecompenseerd.

### 1.7 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).

### 1.8 KRIJTSTREEPMETHODE

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

### 1.9 ERFSCHEIDING

Op de situatietekening worden de diverse uitvoeringen van de erfafscheidingen aangegeven. De erfafscheidingen kunnen o.a. als zogenaamd schapenhekwerk, stalen hekwerk of als beplanting worden uitgevoerd. Dit alles om het project een groen karakter te geven. De erfafscheidingen vallen buiten de garantie van het SWK. Verkrijger (en opvolgende verkrijgers) is verplicht de aangebrachte (groene) erfafscheidingen in stand te houden en te onderhouden. Dit is 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.

### 1.10 BESCHERMDE DIERSOORTEN

Heijmans heeft het recht om aanvullende faunavoorzieningen te treffen, als dit noodzakelijk wordt geacht door het bevoegd gezag. Dit kunnen bijvoorbeeld nestkasten zijn voor vleermuizen, huismussen of gierzwaluwen. In geval dit van toepassing is zullen de kopers nader worden geïnformeerd over het aantal nestkasten en de posities binnen het project.

## 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 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.

## 1.12 SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling van toepassing met de op het project van toepassing zijnde modules I-F en II-U. 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 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 Vastgoed B.V. (via de inhoud van de SWK Garantie- en waarborgregeling) een SWK-garantie. Dit betreft een bouwkundige kwaliteitsgarantie van de ondernemer aan u als koper en omvat het herstel van gebreken aan de woning gedurende de garantietermijnen. Deze waarborg noemt men de gebrekenwaarborg.

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

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

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

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

### 1.13 GELIMITEERDE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

De door u gekochte woning wordt 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 toiletruimtes. 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.

### 1.14 KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO)

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

Nadat beide partijen (Heijmans en u) de KAO hebben ondertekend staat de getekende versie op klantplatform [Mijn.Heijmans.nl](http://Mijn.Heijmans.nl). Een kopie van de originele KAO wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden van de KAO zijn vervuld. Wij adviseren u om de looptijd van de hypotheekofferte af te stemmen op de looptijd van de opschortende voorwaarden. Uw makelaar of Heijmans kan u daar over adviseren.

De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de akte van levering-/eigendomsakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldverstrekker in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KAO is voldaan.

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

De woning wordt "vrij op naam" aan u verkocht. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van de woning gemeoid 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 mee gefinancierde Grote Ruwbouw 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 woonwensmogelijkheden (naar keuze van de koper wel/ niet meenemen in de aanneemsom);
- Aansluitkosten voor levering van water, elektra, CAI en/of glasvezel (mits aanwezig).

### 1.16 LEVERING- / EIGENDOMSAKTE

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

## 1.17 TERMIJNEN EN BETALINGEN

Peildatum van verschuldigd zijn van de termijn grondkosten wordt verlegd naar de datum van het vervuld verklaren van de opschortende voorwaarden. De termijnen van de aanneemsom "vervallen" al naar gelang de bouw vordert.

Via het klantplatform Mijn.Heijmans.nl ontvangt u de 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.

## 1.18 OPLEVERINGSPROGNOSE

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

## 1.19 UW HUIDIGE WONING

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

## 1.20 OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN

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

Eén á twee weken voor oplevering zal Heijmans 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.

## 1.21 CONSUMENTENDOSSIER

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

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

### VERKLARINGEN EN KEURINGEN

- Energielabel

### TEKENINGEN / DOCUMENTEN

- Kavelspecifieke tekening met gekozen woonwensen
- Meterkastlijst
- Revisietekeningen W- en E-installatie
- Bouwkundige informatie voor aanbouw en/of dakkapel

### GEBRUIKSHANDLEIDINGEN

- Verwarming- / koeling systeem (bodem warmtepomp)
- Temperatuurregeling
- Ventilatiesysteem
- Zonnepanelen systeem
- Rookmelders
- Projectspecifieke installaties

### ONDERHOUDSADVIEZEN

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

### SERVICE EN ONDERHOUDSADVIEZEN

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



## 1.22 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.

## 1.23 AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA

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

## 1.24 WAT BETEKENT DIT VOOR U?

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

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

## 1.25 ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE

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

## 1.26 VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING

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

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

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

## 1.27 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
Keuken	Verblijfsruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Trapkast	Bergruimte
Overloop	Verkeersruimte
Badkamer	Badruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Onbenoemde ruimte	Onbenoemde ruimte
WP / Techniek / Technische ruimte	Technische ruimte
Berging	Bergruimte

## 2.1 GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Vloerpeil</b>		Bovenkant afgewerkte vloer in de entree/hal	Het vloerpeil wordt door de gemeente Vlaardingen opgegeven en ligt circa -68 cm (onder) NAP. Dit betreft een streefpeil.
		Vrije hoogte onder plafonds en onder de nokgording	De vrije hoogte vanaf de afgewerkte betonvloer tot aan het betonplafond is op de begane grond circa 260 cm. Op de 1 <sup>e</sup> verdieping circa 260 cm en op zolder onder de nokgording circa 368 cm.
<b>Ontgraven</b>	Grond	Onder de woning, berging en vlonderterras voor- en achterzijde	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	Bij de voordeur onder de luifel	Bij de voordeur worden vier grijze betontegels met een tegelafmeting van 50x50x5 cm naast elkaar aangebracht. Hierdoor ontstaat een plateau van 100x100 cm.
	Betonstenen	In de zij-/voortuin vanaf de luifel naar openbaar gebied	Naast de woning wordt voor het looppad richting de voordeur een strook betonstenen met een breedte van 60 cm en een steenafmeting van 60x30x16 cm vanaf de luifel tot aan het openbaar gebied aangebracht. Onder de bestrating wordt minimaal 10 cm bestratingszand aangebracht.
	Grasstenen	In de zij-/voortuin vanaf de luifel naar openbaar gebied	Naast de woning worden er parallel aan het looppad twee rijen grasstenen met een steenafmeting van 60x30x16 cm aangebracht ten behoeve van een opstelplaats voor een auto. Eén rij sluit aan op het looppad ten behoeve van het uit de auto stappen. De bestrating wordt aangebracht op een voor grasstenen geschikte onderlaag. Het geheel wordt aangevuld met grond en ingezaaid.
	Betontegels	In de zijtuin vanaf de voorzijde luifel naar het vlonderterras aan de achterzijde bnr 301 t/m 307, 315 t/m 318	Er worden staptegels met een tegelafmeting van 60x40x5 cm vanaf de lijn voorzijde luifel naar het vlonderterras aan de achterzijde van de woning opgenomen.
	Bloktreden/ buitentrap	Achterzijde bnr 308	Om het hoogteverschil in de achtertuintuin van de woning te overbruggen wordt er met prefab betonnen bloktreden een buitentrap gemaakt, conform de situatietekening.
	Grondkering	Cf. de situatietekening	Daar waar staat aangegeven op de situatietekening wordt er voorzien in een grondkering.
<b>Gesloten bodembron</b>	Bodemlus (kunststof)	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 warmtepompstelsel 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.
<b>Vlonderterras</b>		Achterzijde bnr 301 t/m 307 en 315 t/m 318	Aan de achterzijde van de woning, boven het talud en de waterpartij, wordt een onderheid terras aangebracht. Het terras is opgebouwd uit stalen profielen, houten balken en een dek. Het dek bestaat uit houten delen parallel aan de achtergevel.

			<p>De delen zijn aan de loopzijde voorzien van groeven in de lengte richting. Het talud onder het terras wordt afgedekt met worteldoek.</p> <p>Ter plaatse van de woningscheidende bouwmuur wordt er voorzien in een privacy scherm. Het privacy scherm wordt opgebouwd uit een stalen constructie en verticale roestvast stalen spandraden, waartegen beplanting wordt aangeplant. Ten behoeve van deze beplanting wordt er, met uitzondering van bnr 307, een plantenbak gerealiseerd. De plantenbak is voorzien van worteldoek en een overstort voor het afvoeren van overtollig water rechtstreeks op het talud. Bij bnr 307 wordt er een uitsparing in het vlonderterras gemaakt en in combinatie met de aangrenzende tuin van bnr 308 wordt de beplanting rechtstreeks aangeplant in de volle grond.</p> <p>Om de terrassen op de woningscheidende erfgrans van elkaar te scheiden wordt er in aansluiting op het privacy scherm voorzien in een stalen lamellenhekwerk.</p> <p>Langs het terras, vanaf de opgang aan de zijgevel, wordt een stalen lamellenhekwerk gemonteerd.</p> <p>De kleuren zijn vermeld op de kleur- en materiaalstaat.</p>
		Achterzijde bnr 308 aansluitend bnr 307	<p>De tuin aan de achterzijde van bnr 308 sluit aan op het boven het talud gesitueerde onderheide terras van bnr 307. Tussen de tuin van bnr 308 en het talud van bnr 307 wordt een grondkering aangebracht. Ter plaatse van bnr 308 wordt de grondkering omgezet naar de tuin. Er wordt op de grondkering een stalen lamellenhekwerk gemonteerd tot aan de bloktreden. E.e.a. zoals op de situatietekening is aangegeven.</p> <p>De kleuren zijn vermeld op de kleur- en materiaalstaat.</p>
		Voorzijde bnr 301 t/m 318	<p>De woning krijgt een onderheid terras aan de voorzijde, dat is opgebouwd uit stalen profielen, houten balken en een dek. Het dek bestaat uit houten delen parallel aan de voorgevel. De delen zijn aan de loopzijde voorzien van groeven in de lengte richting. De grond onder het terras wordt afgedekt met worteldoek.</p> <p>De pergola bestaat uit een constructie van houten gelamineerde staanders en liggers. Het gelamineerde hout is verduurzaamd en wordt nader afgewerkt. De houten staanders eindigen ter hoogte van de onderzijde van het terras en worden middels een verzinkte stalen steunconstructie bevestigd aan een betonnen ligger, waarop ook het terras deels rust. De bovenzijde van de staanders wordt afgewerkt met een metalen afdekkapje.</p> <p>Ter plaatse van de woningscheidende bouwmuur worden aan de pergolaconstructie verticale roestvast stalen spandraden gemonteerd waartegen beplanting in de volle grond wordt aangeplant. Over de houten liggers worden horizontale roestvast stalen spandraden aangebracht ten behoeve van de beplanting.</p> <p>Vanaf de opgang aan de zijgevel wordt aan de pergolaconstructie een houten hekwerk met spijlen gemonteerd. Hiermede wordt het terras afgeschermd van het aangrenzende openbare gebied.</p> <p>De kleuren zijn vermeld op de kleur- en materiaalstaat.</p>

<b>Instandhoudingsplicht</b>	De koper heeft een instandhoudingsplicht van de houten gelamineerde pergolaconstructie en het terras aan de voor- en achterzijde. Het is niet toegestaan om de uitstraling hiervan te veranderen en/of te beïnvloeden door deze te voorzien van bijvoorbeeld een beits, een lak of dekkend te schilderen. Deze verplichting wordt in uw KAO en leveringsakte vastgelegd.
------------------------------	--

## 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. Het schoonwater wordt afgevoerd naar de schoonwaterriolering in de rijloper aan de voorzijde en geloosd op de waterpartij aan de achterzijde van de woning. Uitzondering hierop zijn bouwnummers 317 en 318. Bij deze woningen watert de schoonwaterafvoerleiding direct af op de waterpartij aan de achterzijde van de woning.

Er zijn met uitzondering van de hemelwaterafvoeren van 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. 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. U dient hiermee 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.
	Schapenhekwerk	Achterzijde bnr 309 t/m 314	In de achtertuin wordt er, daar waar de tuin overgaat in aangrenzend openbaar, op de erfgrans voorzien in een schapenhekwerk met een hoogte van circa 1,5 m.
<b>Beplanting</b>	Groene erfafscheiding	Op de erfgrans aangrenzend openbaar / woningscheidende erfgrans, conform de situatietekening	Een Crataegus laevigata (tweestijlige meidoorn) haag van circa 80 cm en 150 cm hoogte.
	Klimplanten vlonderterras ad voorzijde	Op de woningscheidende erfgrans in het plantvak tussen de terrassen onderaan de stalen spandraden	Voorgekweekte klimplanten gecombineerd; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wisteria sinensis 'Alba' (blauwe regen)</li> <li>• Rosa 'Climbing Schneewitchen' (klimroos)</li> </ul> hoogte van ca. 150 cm.
	Klimplanten vlonderterras ad achterzijde	Op de woningscheidende erfgrans in plantvak / plantvak tussen de terrassen onderaan de stalen spandraden	Voorgekweekte klimplanten gecombineerd; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aristolochia durior,</li> <li>• Clematis montana 'Rubens',</li> <li>• Lonicera japonica 'Halliana',</li> </ul> hoogte van ca. 150 cm.
	Heesters	Ter plaatse van de beplantingsstrook tussen de	Een Jasminum nudiflorum hoogte ca. 125 cm.

		standers van de pergola en de erfgrens aan de voorzijde van het terras	
	Heesters / rozen	Ter plaatse van het talud naast het vlonderterras	Een combinatie van; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rosa glauca (Bergroos), hoogte ca. 40 cm;</li> <li>• Salix elaeagnos 'Angustifolia' (Rozemarijnwilg), hoogte ca. 80 cm.</li> </ul>

Voor alle beplanting geldt dat de stekken worden aangeplant in het plantseizoen, ongeacht het moment van opleveren van de woning.

## 2.4 BUITENBERGING (ONGEÏSOLEERD) VOORZIEN VAN LUIFEL

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Fundering</b>	Plaatfundering van prefab lichtbeton	Tegen kopgevel woning	Een onderheide prefab betonnen plaatvloer. Deze vloer bevindt zich onder de berging en niet ter plaatse van de luifel.
<b>Buitenwanden</b>	Houten stijl- en regelwerk	Wanden	De ongeïsoleerde buitenwanden bestaan uit horizontaal aangebrachte rabatdelen met een dikte van 18 mm van verduurzaamd vuren op een vurenhouten regelwerk. De rabatdelen worden nader afgewerkt, de kleur is vermeld op de kleur- en materiaalstaat. Daar waar de berging grenst aan de zijgevel van de woning wordt er niet voorzien in een buitenwand en is in de berging het metselwerk van de zijgevel van de woning zichtbaar.
<b>Dak</b>	Bitumen	Platte dak	Het dak van de berging bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag op afschot, waarop een OSB plaatmateriaal met een dikte van 18 mm voorzien van volledig verkleefd dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.  Het dak van de berging wordt aan de voorgevelzijde verlengd, hierdoor ontstaat er ter plaatse van de entree een luifel. De luifel wordt op de hoek ondersteund door een houten gelamineerde staander. Deze staander eindigt ter hoogte van het maaiveld en middels een verzinkte stalen voetplaat geplaatst op een poer. Het boeiboard van de luifel bestaat uit een gelamineerde ligger die visueel in het verlengde ligt van de gelamineerde liggers van de pergola aan de voorzijde van de woning. De onderzijde van het dak van de luifel wordt afgewerkt met een beplating.  De kleuren zijn vermeld op de kleur- en materiaalstaat.
	Sedumdak	Platte dak	Het dak van de buitenberging wordt voorzien van een sedumdak dat bestaat uit 8 tot 12 soorten sedum. Het sedumdak houdt het regenwater vast en hoeft alleen na een lange droge periode water te krijgen. Op de buitenzijde/-gevel van de buitenberging is een kunststof leiding met kraantje (beide in opbouw) aangebracht. Met het kraantje kan regenwater dat in het sedumdak 'opgeslagen' afgetapt worden voor het watergeven van de tuin. Tijdens hevige regenval zal het 'overschot' aan regenwater via een spuwer in de dakopstand geloosd worden. De buitenberging is dus niet voorzien van een hemelwaterafvoer en is niet aangesloten op een rioleringsysteem.
<b>Deur/kozijn</b>	Hardhouten kozijn en deur met glasopening	Volgens tekening	De hardhouten deur van de berging is voorzien van gelaagd mat glas en is uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met de woning. Deur en kozijn zijn fabrieksmatig 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.
<b>Ventilatie</b>			De berging wordt voorzien van een natuurlijke ventilatie.
De berging is een buitenruimte en is daardoor niet vorstvrij en de vochthuishouding wisselt. Deze ruimte is volgens bouwbesluit regenwerend uitgevoerd.			
<b>Instandhoudingsplicht</b>	De koper heeft een instandhoudingsplicht van de houten berging en de gelamineerde luifelconstructie. Het is niet toegestaan om de uitstraling hiervan te veranderen en/of te beïnvloeden door deze te voorzien van bijvoorbeeld een beits, een lak of dekkend te schilderen.		



## 2.5 FUNDERING EN VLOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Fundering</b>	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.
<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 $R_c = 4,00 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ . De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloer is door de constructeur op 175 kg per/m <sup>2</sup> berekend.
<b>Vloerluik</b>	Vezelcementplaat	Positie(s) conform verkooptekening is indicatief	Geïsoleerd luik opgenomen in een gegalvaniseerde metalen omranding op de ruwe begane grondvloer.
<b>Verdiepingsvloer</b>	Beton	Eerste, tweede verdieping	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 175 kg per/m <sup>2</sup> berekend.

## 2.6 BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Buitenspouwblad</b>	Metselwerk	Voor-, achtergevel en zijgevel	Het metselwerk is een Waalformaat en in wildverband uitgevoerd. Het donkere metselwerk op begane grond én de accentvlakken op de verdiepingen wordt met een reliëf uitgevoerd, waarbij de lagen om en om circa 20 mm naar binnen verspringen. Het metselwerk wat zichtbaar is in de aangebouwde berging wordt zonder reliëf uitgevoerd. De kleuren van het metselwerk zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
	Voegwerk	Metselwerk	Het voegwerk in het metselwerk wordt doorgestreeken en iets terugliggend uitgevoerd. De kleuren van het voegwerk zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
<b>Binnenspouwblad</b>	Geprefabriceerde betonelement	Voor-, en achtergevel en kopgevel indien van toepassing	De spouwmuur wordt met minerale wol en een luchtspouw geïsoleerd. Isolatiewaarde van de totale spouwmuur $R_c = 4,88 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (volgens BB art 5.3.1) per 1-1-2021.
<b>Woningscheidende wanden</b>	Geprefabriceerde betonelement	Tussenwanden	De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwconstructie. Ter plaatse van de 2 <sup>e</sup> verdiepingsvloer worden een aantal koppelingstrippen ten behoeve van de stabiliteit aangebracht.
<b>Binnenwanden</b>	Gasbeton	Alle lichte (niet dragende) scheidingswanden	Lichte scheidingswanden, dikte 70 mm en 100 mm.
	Metalstud / gipsplaten	Binnenwand onder het hellende dak	Geïsoleerde lichte scheidingwand, bestaande uit een metalen frame afgewerkt met gipsplaten.
<b>Voorzetwand met plateau</b>	Metalstud / gipsplaten	Ombouw van het inbouwreservoir toilet	Lichte scheidingwand, 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>Nestkasten vleermuis</b>	Woodstone / multiplex	Kopgevel bnr 301, 303, 305, 307, 309, 311, 313, 315 en 317	In het buitenspouwblad en de spouw van de kopgevel 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 ecoloog en aangegeven op de contracttekeningen.
<b>Nestkasten vogels</b>	Woodstone / multiplex	Kopgevel bnr 302, 304, 306, 308, 310, 312, 314, 316 en 318	In het buitenspouwblad en de spouw 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 ecoloog en aangegeven op de contracttekeningen.
<b>Krimpscheurtjes</b>	Door de werking van de toegepaste materialen ontstaan er krimpscheurtjes bij wand- en plafond aansluitingen alsmede ter plaatse van V-naden van vloerelementen. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk. Deze krimpscheurtjes zijn door de werking van de toegepaste materialen niet te voorkomen en kunnen niet worden aangemerkt als een gebrek.		

## 2.7 DAKAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Hellend dak</b>	Geïsoleerde prefab dakplaten	Sporenkap	De onderzijde is voorzien van een vochtbestendige onafgewerkte spaanplaat in de kleur bruin. Bevestigingsmiddelen en de naden tussen de spaanplaten blijven in het zicht. De naad tussen de dakelementen en aansluiting op de bouwmuur wordt voorzien van strook vochtbestendige onafgewerkte spaanplaat. De isolatiewaarde van het hellende dak is $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (volgens BB art 5.3.3) per 1-1-2021
<b>Knieschotten</b>	Constructief	Hellende daken	De knieschotten zijn opgebouwd uit vuren houten stijl- en regelwerk waartegen een vochtbestendige onafgewerkte spaanplaat in de kleur bruin wordt bevestigd. Op een nader te bepalen positie wordt een afschroefbaar luik aangebracht. De knieschotten zijn onderdeel van de constructie van de woning en mogen uitgezonderd het luik niet worden verwijderd
<b>Dakpannen</b>	Keramisch	Hellende daken	Vlakke pan Nelskamp G10. Kleur conform kleur- en materiaalstaat
<b>Dakoverstek</b>	Uitgetimmerd dakoverstek	Hellende daken Bnr 302 tm 305, 307, 310 tm 315, 317 en 318	Langs de zij- en de voorgevel van de woning wordt een houten uitgetimmerd dakoverstek aangebracht bestaande uit vuren houten regelwerk. De zichtzijden zijn afgewerkt met een onderhoudsvrije beplating. Ter plaatse van de zijgevel wordt in aansluiting met het overstek een accentstrook van dezelfde onderhoudsvrije beplating aangebracht op vuren houten regelwerk.
<b>Dakoverstek</b>	Uitgetimmerd dakoverstek	Hellende daken Bnr 301, 306, 308, 309 en 316	Langs de topgevel aan de voorzijde en de zijgevel van de woning wordt een houten uitgetimmerd dakoverstek aangebracht bestaande uit vuren houten regelwerk. De zichtzijden zijn afgewerkt met een onderhoudsvrije beplating. Ter plaatse van de topgevel wordt in aansluiting met het overstek een accentstrook van dezelfde onderhoudsvrije beplating aangebracht op vuren houten regelwerk.
<b>Dakdoorvoeren</b>	kunststof/metaal	Op de daken, conform verkooptekening	Voor de installaties worden individuele doorvoeren gemaakt voor de ontluchting van het rioolstelsel en de toe- en afvoer van het ventilatiesysteem. De luchtaanzuiging van de WTW-installatie en overig leidingwerk ter plaatse van de techniekruimte/ -zone wordt niet afgewerkt en blijft in het zicht.
<b>Standaard dakvenster</b>	Velux	Hellende dak zolder, conform verkooptekening Bnr 302 tm 305, 307, 310 tm 315, 317 en 318	Tuimeldakvenster afmeting 55 x 78 cm
<b>Standaard dakvenster</b>	Velux	Hellende dak zolder, conform verkooptekening Bnr 301, 306, 308, 309 en 316	Tuimeldakvenster afmeting 78 x 140 cm

## 2.8 GEVELOPENINGEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Buitenkozijnen, ramen- en deuren</b>	Kunststof	Gevel	De buitengevelkozijnen, ramen- en deuren van het fabricaat Europrovyl, profiel K-vision en de uitvoering Trend CLK zijn van kunststof en aan de buitenzijde uitgevoerd met rechte hoekverbindingen van 90° zoals die ook bij houten kozijnen worden toegepast. Op de verkooptekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draai en/of draai-kiepraam. Kleur volgens kleur- en materialenstaat.
	Glasroeden	Buitenkozijnen en ramen	Er wordt daar waar staat aangegeven op de contracttekeningen aan de buitenzijde van het glas kunststof plakroeden in de kleur van het kozijn/ raam aangebracht. In het glas wordt er een aluminiumstrip (zilverkleurig) opgenomen (Wienersprossen). Door deze aluminiumstrip in het glas lijkt het alsof het raam uit afzonderlijke glaspanelen is opgebouwd.
<b>Buitenkozijn</b>	hardhout, Dark red meranti	Voordeur	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 en glasopening volgens verkooptekening.
<b>Vensterbanken</b>	Kunststeen marmarcomposiet	Onderzijde raamkozijnen met een borstwering aan de binnenzijde, behoudens de badkamer	Kleur vensterbanken volgens kleur- en materiaalstaat.
<b>Dorpels</b>	Holonite/hardsteen	Toiletruimte en badkamer	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
<b>Waterlagen</b>	Aluminium gemoffeld	Onderzijde raamkozijnen aan de buitenzijde	Voorzien van anti-dreunfolie en bijbehorende kopschotjes. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

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

## 2.9 HANG- EN SLUITWERK

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

## 2.10 BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Binnenkozijnen</b>	Staal	conform verkoop- tekening	Plaatstalen montagekozijnen Svedex, type Match uitgevoerd met een bovenlicht van enkel glas en een afgeslankte bovendorpel. De kozijnen onder een schuine kap hebben geen bovenlicht.
	Lakboardpaneel	Meterkast en technische ruimte onder de trap	Bovenlicht met een dicht lakboard paneel.
<b>Binnendeuren</b>	Fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren	conform verkoop- tekening	Uitgevoerd als Svedex opdekdeur. Het is mogelijk om optioneel, via een speciale Svedex website, te kiezen voor andere binnendeuren. Het volledige deurenpakket is opgenomen in de brochure 'Svedex deuropakketten'. Nadere informatie hierover kunt u vinden op klantplatform Mijn.Heijmans.nl.
		Meterkastdeur	De meterkast wordt voorzien van een Svedex deur met ventilatierooster onder- en bovenin de deur.
<b>Binnendeurbeslag</b>	Lichtmetaal	Binnendeuren	Met bijbehorende langschilden van Svedex
		Toiletruimte, badkamer	Vrij-bezet slot
		Overige binnendeuren	Loopsloten

## 2.11 BUITENBEGLAZING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Beglazing</b>	Isolatieglas	Gevelkozijnen, deuren- en ramen	HR++ isolatieglas, daar waar volgens NEN 3569 noodzakelijk wordt veiligheidsbeglazing toegepast. In verband met een ander productieproces is het mogelijk dat deze veiligheidsbeglazing een andere tint heeft dan de standaard beglazing. Dit kan niet worden aangemerkt als een gebrek.
<b>Bovenlichten</b>	Enkel glas	Binnendeur- kozijnen	Zie eveneens omschrijving in paragraaf Binnenkozijnen- en deuren.

## 2.12 TRAPPEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Vaste trap	Vurenhout	van Begane grond naar 1e verdieping	Dichte vurenhouten trap met stootborden.
Vaste trap	Vurenhout	van 1 <sup>e</sup> naar 2 <sup>e</sup> verdieping	Open vurenhouten trap.
Raveelijzers	Gegalvaniseerd staal	Ter plaatse van de verdiepingsvloeren	De geprefabriceerde betonnen verdiepingsvloeren worden ter plaatse van het trapgat op gegalvaniseerde stalen raveelijzers aangebracht.
Lepe hoeken	MDF	Conform verkooptekening	Daar waar installatietechnisch nodig, uitgevoerd met zogenaamde 'lepe hoeken', dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf in dezelfde kleur als de trapboom.
Traphek/ balustrade	Vurenhout	Langs het trapgat en op de trapboom langs de open zijde van de trap	Er wordt een vurenhouten spijlenhek aangebracht, dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf. Daar waar opklimbaarheid mogelijk is via de leuning wordt een MDF-paneel met een dikte van 12 mm in het traphek opgenomen. Dit paneel wordt dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Leuning	Hardhout Sapeli Mahonie	Aan de wand naast de trap van de eerste en tweede verdieping	Blank gelakte hardhouten leuning.

## 2.13 VLOERAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Afwerkvloer</b>	gehechte dekvloer	Begane grond, 1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping	Uw woning is voorzien van een afwerkvloer voorzien van vloerverwarming op de constructieve systeem betonvloer. Achter de knieschotten onder de schuine kap wordt geen afwerkvloer aangebracht.
			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 toiletruimtes	In de basis is een vloertegel van de Heijmans collectie 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.
<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 garantievooraarden 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.		

## 2.14 BINNENWANDAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Wandtegels</b>	Keramische tegels	Toiletruimtes	In de basis is een wandtegel van de Heijmans collectie Elite versie 2020 opgenomen: Wandtegel afmeting circa 25x50 cm – horizontaal verwerkt. De wanden in de toiletruimtes wordt betegeld tot een hoogte van circa 1500 mm.
<b>Wandtegels</b>	Keramische tegels	Badkamer	In de basis is een wandtegel van de Heijmans collectie Elite opgenomen: Wandtegel afmeting circa 25x50 cm – horizontaal verwerkt. De wanden in de badkamer worden betegeld tot het plafond.
<b>Toiletruimtes</b>	Wit structuur spuitwerk	Boven de wandtegels tot het plafond	
	De aansluitingen van de wand- en vloertegels worden voorzien van een kitvoeg. Het wandtegelwerk wordt standaard wit gevoegd. De voeg van de wandtegel loopt niet door in de voeg van de vloertegel. Een wit kunststofprofiel wordt standaard toegepast bij de uitwendige hoeken.		
	Het is mogelijk om optioneel te kiezen voor andere tegels. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kunt u via de showroom regelen.		
<b>Wanden van meterkast, trapkast/ WP en techniekruimte</b>	Niet nader afgewerkt		
<b>Overige wanden</b>	Behangklaar	Conform staat van afwerking tot de plintzone (circa 5 cm vanaf bovenkant vloer)	Met behangklaar wordt bedoeld dat deze wanden in de woning voldoen aan de vlakheidsklasse groep 3 volgens de NEN 13914-2. Hierbij kunnen plaatselijk onregelmatigheden voorkomen van 1 tot 3 mm, zijn kleurverschillen toegestaan en volgt (plaatselijk) een afgefilmde ondergrond. Binnen de deze norm zijn dus oneffenheden toegestaan. Deze wandafwerking is daardoor niet geschikt voor sauswerk.

## 2.15 PLAFONDAFWERKING

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



## 2.16 SCHILDERWERK

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Algemeen</b>	Alkydverf	Buitenschilderwerk	Volgens kleur- en materiaalstaat
	Watergedragen verf	Binnenschilderwerk	Volgens kleur- en materiaalstaat
<b>Trap (dicht)</b>	Watergedragen verf	van begane grond naar 1 <sup>e</sup> verdieping	In het zicht blijvende delen van de trapbomen en spil, worden dekkend afgeschilderd. De bovenzijde van de treden en stootborden zijn enkel fabrieksmatig geground. Onderzijde zichtbaar vanuit de trapkast is enkel fabrieksmatig geground.
<b>Trap (open)</b>	Watergedragen verf	van 1e naar 2 <sup>e</sup> verdieping	In het zicht blijvende delen van de trapbomen en spil, worden dekkend afgeschilderd. De treden zijn enkel fabrieksmatig geground.
<b>Hekwerken / balustrade</b>	Watergedragen verf	1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping	Fabrieksmatig geground en in het werk afgelakt.
<b>Leuning</b>	Watergedragen verf	1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping	Fabrieksmatig blank afgelakt.
<b>Lepe hoeken trap</b>	Watergedragen verf	Aan muurzijde van de trap	Fabrieksmatig geground en in het werk afgelakt.
<b>MDF gefolieerde aftimmerstrook</b>	Dagkanten gevelkozijnen		als 'aftimmering' in de dagkanten van de kunststofgevelkozijnen
<b>Voordeur en kozijn</b>	Alkydverf	Zijgevel	Fabrieksmatig geground en fabrieksmatig afgelakt.

## 2.17 KEUKENINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Keukeninstallatie</b>		Conform 0-tekening	Voor de specifieke omschrijving van de basis keukeninstallatie verwijzen wij u naar het hoofdstuk 2.23 van deze technische omschrijving.

## 2.18 SANITAIR

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Toiletruimte begane grond</b>	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Elite versie 2020.2 opgenomen.
<b>Toiletruimte Eerste etage</b>	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Elite versie 2020.2 opgenomen.
<b>Badkamer (met wastafelcombinatie en ligbadcombinatie)</b>	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Elite versie 2020.2 opgenomen.
<b>Wasmachine</b>	Kraan en afvoer (opbouw)	Conform verkooptekening	1x rioolafvoer in het zicht op de wand aangebracht. 1x verchromde 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.

## 2.19 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Goten</b>	Zink	Voorgevels / zijgevels	Zinken mastgoot op verzinkte metalen gootbeugels, aangesloten op de hemelwaterafvoeren. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. De goten zullen vlak worden gemonteerd, hetgeen betekent dat er een geringe hoeveelheid water in de goten kan blijven staan.
<b>Hemelwaterafvoeren</b>	Zink	Voorgevels / zijgevels	De hemelwaterafvoeren van de woning worden op de buitengevels tegen het metselwerk aangebracht en op de hemelwaterverzamelleiding in de rijloper aangesloten. Deze verzamelleiding mondt uit op de waterpartij aan de achterzijde van de woningen. Uitzondering hierop zijn bouwnummers 317 en 318. Bij deze woningen watert de hemelwaterafvoerleiding direct af op de waterpartij aan de achterzijde van de woningen.

## 2.20 WATERINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Tappunten koudwater</b>	Kunststof waterleiding	Keuken, toiletruimte, fonteintje, douche, ligbad, wastafel, wasmachine.	De koudwaterleidingen worden vanaf de meterkast naar alle sanitaire-toestellen aangebracht, de plaats voor de spoelbak van de keukeninrichting, de plaatsingsmogelijkheid voor de wasmachine. Op aansluitpunten van de keukeninrichting die niet worden aangesloten is een stopkraan voorzien waarmee de leidingen kunnen worden gespoeld.
<b>Tappunten warmwater</b>	Kunststof waterleiding	Keuken, douche, ligbad en wastafel in badkamer	De warmwaterleidingen worden vanaf de warmtepomp in de woning aangebracht naar de douchehoek, ligbad wastafel en de plaats voor de spoelbak van de optionele keukeninrichting. In het geval er sprake is van twee of meer badruimten zijn de in SWK-garantieregeling genoemde waarden voor de hoeveelheid te onttrekken warmwater, alsmede het product van de hoeveelheid liters per minuut en de temperatuur in graden Celsius van het aan het tappunt onttrokken warmwater, niet van toepassing voor het gelijktijdig gebruik van tappunten.
<p>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.</p>			

## 2.21 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 capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van het SWK.

### DE BODEMBRON

Om de energie uit de bodem te halen wordt er één of meerdere bodembronnen op uw perceel aangebracht. Het aantal bronnen en diepte zijn afhankelijk van de locatie van uw woning en is vastgesteld in een projectspecifiek onderzoek. De bodembron betreft een gesloten systeem. De vloeistof komt niet in direct contact met het grondwater.

### DE WARMTEPOMP

Voor de opwekking van de 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. In de zomer wordt de koude uit de bodem gebruikt om de woning te koelen. Het warme water uit de woning stroomt dan door de bodembron langs de koude 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)

De vloerverwarming betreft een laag temperatuursysteem. De verwarming geschiedt door middel van kunststof vloerverwarmingsleidingen, welke in alle verkeersruimten, alle verblijfsruimten, de zolderruimte, de toiletruimte en de badkamer wordt aangelegd. 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.

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.

### ELEKTRISCHE HANDDOEKRADIATOR

In de badkamer waar een hogere comforttemperatuur gewenst is, kan u met de elektrische radiator snel inspelen op de warmtevraag. De elektrische radiator voorzien van thermostaat wordt snel warm en brengt aanvullend op de vloerverwarmingsleidingen de badkamer op de gewenste temperatuur. De kleur is op de kleur- en materiaalstaat aangegeven. Positie van verdeler(s) conform verkooptekening.

## 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. De tapwatertemperatuur wordt zodanig ingesteld dat wordt voldaan aan boilercapaciteit zoals vereist door SWK.

## 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. De buitenvoeler wordt op een schaduwrijke gevel gemonteerd. U dient er rekening mee te houden dat de warmtepomp niet schakelt op de gemeten ruimtetemperatuur, maar schakelt op de gemeten retourwater op de warmtepomp. Dit kan er toe leiden dat de warmtepomp nog enige tijd doordraait bij een bereikte ingestelde ruimtetemperatuur.

In de zomersituatie zal het systeem automatisch omschakelen naar koeling. Deze omschakeling wordt bepaald door de gemeten buitentemperatuur over een langere periode.

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 (-n) 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 (-n) en de eventuele bezonning door de gevelopeningen spelen ook bij deze regeling een belangrijke rol. De na-regeling zal nabij de lichtschakelaar in de slaapkamer of in de onbenoemde ruimte worden geplaatst. De badkamer is niet voorzien van een na-regeling. De vloerverwarming van de badkamer wordt aangestuurd door de RBE. De onbenoemde ruimte (zolder) is in basis niet voorzien van een na-regeling, deze is wel als woonwens mogelijk.

## 2.22 BALANS VENTILATIE (WTW)

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Ventilatie-voorziening</b>	Warmte Terug Win systeem (WTW)	Conform verkooptekening	<p>De warmte terugwin unit is een ventilator van het fabricaat Zehnder, type E300. Door de motor in de unit 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 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 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/keuken, conform verkooptekening	<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 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 zolder	Het leidingwerk van de WTW-installatie wordt op de zolder niet afgewerkt en blijft in het zicht.

## 2.23 ELEKTRA

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Hoofdaansluiting</b>			De installatie wordt verdeeld in de benodigde groepen in de meterkast met een verdeelinrichting voor een aansluitwaarde van 3x25A. De groepen zijn verdeeld over 3 aardlekschakelaars en 1 aardlekschakelaar voor de PV-panelen.
<b>Centrale computer 'GezondWonen'</b>		Meterkast	Centrale huiscomputer – System Access Point - communiceert met slimme standaard- en optionele producten van de GezondWonen installatie. De centrale huiscomputer is te bedienen en te programmeren met de gratis app van de fabrikant.
<b>Energiemonitor 'GezondWonen'</b>		Slimme meter	In de P1 poort van de slimme meter wordt een aparte energiemonitor geplaatst. Door de bijbehorende gratis app te installeren krijgt u inzicht in uw elektriciteitsverbruik.
<b>Schakelmateriaal</b>	Kunststof	Conform verkooptekening	Wandcontactdozen en schakelmateriaal worden uitgevoerd in kunststof in standaard wit en worden gemonteerd als inbouwmodel (in de wand) in de woning en als opbouwmodel (op de wand) in de installatiezone en in de buitenberging. De positie en hoogte zijn weergegeven op de verkooptekening.
<b>Hoogte schakelmateriaal</b>			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 loze leidingen worden standaard op 300 mm + vloerpeil aangebracht tenzij anders aangegeven op verkooptekening. De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst.
<b>Lichtaansluitpunten</b>	Kunststof	Plafond en wanden, conform verkooptekening	De centraaldozen (lichtaansluitpunten) worden voorzien van een dekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen. In de woning worden standaard op 6 plaatsen verhuisfittings met een lamp voorzien.
<b>Multisensoren 'GezondWonen'</b>		Woonkamer/keuken en in iedere slaapkamer	Deze meten de temperatuur, de relatieve vochtigheid, de CO2-concentratie en vluchtige organische stoffen in de ruimte. Gemeten waardes zijn zichtbaar op het display van de sensor en in de bij het systeem behorende gratis app.
<b>Aansluitpunten keukeninstallatie</b>			Op de plaats waar de keukeninrichting is voorzien, zijn de volgende aansluitpunten aangebracht; <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 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 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.
<b>Deurbel</b>		Conform verkooptekening	De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker, een bel en een transformator.
<b>Buitenlichtpunt</b>		Zijgevel	Aan de zijgevel (entree) 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.
		Buitenberging	Aan de buitenberging, op de zijgevel, wordt een niet schakelbaar beveiligingsarmatuur met schemerschakeling aangebracht.
<b>Aansluitpunt TV</b>		Woonkamer conform verkooptekening	CAI, bedraad met combikabel COAX/CAT6 vanaf de meterkast, standaard CAI afgemonteerd, niet aangesloten in de meterkast. De aansluitkosten zijn afhankelijk van de door u als koper zelf te contracteren provider.
<b>Aansluitpunt DATA</b>		Woonkamer conform verkooptekening	UTP CAT6, bedraad met combikabel COAX/CAT6 vanaf de meterkast, standaard UTP afgemonteerd, niet aangesloten in de meterkast. De aansluitkosten zijn afhankelijk van de door u als koper zelf te contracteren provider.
<b>Aansluitpunt DATA</b>		Slaapkamers	In de slaapkamers bevindt zich een leiding, voorzien van combikabel, standaard afgemonteerd als UTP-aansluitpunt en niet aangesloten in de meterkast. De aansluiting op het UTP-net is niet opgenomen in de V.O.N.-prijs van de woning.
<b>Aansluiting wasmachine</b>		techniekruimte / techniekzone	1x enkele wandcontactdoos op een aparte groep.
<b>Voorziening zonnestroom-installatie</b>		techniekruimte / techniekzone	Nabij de gereserveerde positie voor de omvormer van de zonnestroom-installatie: Een leiding voorzien van combikabel standaard UTP CAT6 afgemonteerd, niet aangesloten in de meterkast. UTP aansluiting wordt dubbel uitgevoerd ivm Gezond Wonen.



## 2.24 ZONNESTROOMINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Zonnestroom- installatie</b>	Indak systeem t.p.v. de hellende daken.	Conform verkooptekening	<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 dakramen of dakkapellen. 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>

## 3 STAAT VAN AFWERKING

### 3.1 AFWERKSTAAT

Ruimte :	Vloer :	Wand :	Plafond :	Vertrektemperatuur (Conform SWK) *
<b>Entree</b>	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
<b>Toiletruimte begane grond</b>	Vloertegels	Wandtegels tot circa 1500 mm, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	18 °C
<b>Techniek ruimte</b> Begane grond (t.b.v. warmtepomp)	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-
<b>Woonkamer</b>	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
<b>Trapkast</b>	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onderzijde trap wit geground verder onbehandeld	15 °C
<b>Keuken</b>	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
<b>Overloop</b>	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
<b>Toiletruimte eerste verdieping</b>	Vloertegels	Wandtegels tot circa 1500 mm, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	18 °C
<b>Badkamer</b>	Vloertegels	Wandtegels tot aan plafond	Spuitwerk	22 °C
<b>Slaapkamer 1</b>	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
<b>Slaapkamer 2</b>	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
<b>Slaapkamer 3</b>	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
<b>Zolder</b>	Afwerkvloer (behoudens achter knieschot)	Behangklaar (exclusief de knieschotten)	Onafgewerkt (schuine kap)	18 °C
<b>Techniekzone zolder</b>	Afwerkvloer	Behangklaar (exclusief de knieschotten)	Onafgewerkt (schuine kap)	18 °C
<b>Techniekrimte</b> (Indien ingedeelde zolder)	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt (schuine kap)	-

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

### 3.2 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel :	Materiaal / omschrijving :	Kleur :
<b>Gevelsteen</b>	Baksteen, waalformaat, wildverband. Wienerberger, reliëf 20 mm terugliggend	6N122 Topaas
	Baksteen, waalformaat, wildverband. Wienerberger	35N7 Marziale
<b>Voegwerk</b>	Prefab voegmortel Gladgestreken, 1 à 2 mm terugliggend, Beamix	Project specifiek (geen losse kleurstoffen), Topaas: 2774 antraciet Marziale: 2010 lichtgrijs
<b>Kozijn voordeur</b>	Hardhout	Buitenzijde RAL 7013 Bruingrijs Binnenzijde RAL 9016 Verkeerswit
<b>Voordeuren</b>	Geïsoleerde houten voordeur	Buitenzijde RAL 7013 Bruingrijs Binnenzijde RAL 9016 Verkeerswit
<b>Kozijnen</b>	Kunststof (Gladde uitvoering met haakse hoekverbinding aan de buitenzijde, aan binnenzijde in verstek)	Buitenzijde RAL 7013 Bruingrijs (glad) Binnenzijde RAL 9016 Verkeerswit (glad)
<b>Draaiende delen</b>	Kunststof (Gladde uitvoering met haakse hoekverbinding aan de buitenzijde, aan binnenzijde in verstek)	Buitenzijde RAL 7013 Bruingrijs (glad) Binnenzijde RAL 9016 Verkeerswit (glad)
<b>Achterdeur</b>	Kunststof (Gladde uitvoering met haakse hoekverbinding aan de buitenzijde, aan binnenzijde in verstek)	Buitenzijde RAL 7013 Bruingrijs Binnenzijde RAL 9016 Verkeerswit (glad)
<b>Waterslagen onder buitenkozijnen</b>	Aluminium gemoffeld	RAL 7013 Bruingrijs
<b>Vensterbanken</b>	Kunststeen	Bianco C
<b>Geveldraggers/latei</b>	Verzinkt staal, gepoedercoat	RAL 7013 Bruingrijs
<b>Dorpels</b>	Holonite/hardsteen	Antraciet
<b>Dakpannen</b>	Nelskamp G-10, vlakke dakpan	Donkergrijs mat engobe
<b>Dakvenster</b>	Velux tuimelvenster	Binnenzijde wit afgelakt
<b>Dakgoten</b>	Zinken mastgoot, op stalen gootbeugels	Naturel
<b>Hemelwaterafvoeren</b>	Zink rond	Naturel
<b>Dakoverstekken</b>	Rockpanel	RAL 7022 Ombergrijs
<b>Boeiboorden</b>	Rockpanel	RAL 7022 Ombergrijs
<b>Gevelstrook onder overstek</b>	Rockpanel	RAL 7022 Ombergrijs
<b>Houten buitenberging, houten geveldelen</b>	Verduurzaamd Vuren, Waxed Wood Color, horizontale rabatdelen	Kastanjegrijs DF 2020-132
<b>Dakrand berging + luifel</b>	Aluminium	RAL 7013 Bruingrijs
<b>Kozijn buitendeur berging</b>	Hardhout alkydverf	RAL 7013 Bruingrijs
<b>Buitendeur berging</b>	Hardhout alkydverf	RAL 7013 Bruingrijs
<b>Dakbedekking buitenberging + luifel</b>	Bitumendakbedekking	Zwartgrijs
<b>Sedum dak houten buitenberging + luifel</b>	8 tot 12 soorten sedum	Groen (sedum beplanting)
<b>Staander + boeiboord (liggers) luifel</b>	Gelamineerd verduurzaamd Vuren, Waxed Wood Color	Kastanjegrijs DF 2020-132

<b>Poer tbv staander</b>	Prefab beton	naturel
<b>Steun staander</b>	Staal	RAL 7013 Bruingrijs
<b>Plafond luifel</b>	Plaatmateriaal hout	Ral 7023 Betongrijs
<b><i>Vlonderterras ad voorzijde</i></b>		
<b>Dek</b>	Hardhout	Naturel
<b>Randafwerking dek</b>	Boeideel van Verduurzaamd Vuren Waxed Wood Color	Kastanjegrijs DF 2020-132
<b>Hekwerk</b>	Verduurzaamd Vuren Waxed Wood Color	Kastanjegrijs DF 2020-132
<b>Bevestigingsmiddelen hekwerk aan staanders pergola</b>	Verzinkt staal gepoedercoat	RAL 7013 Bruingrijs
<b>Draagconstructie terras</b>	Hardhouten balklaag	Naturel
<b>Draagconstructie balklaag aan gevelzijde</b>	Verzinkt staalprofiel / steunen	RAL 7013 Bruingrijs
<b>Draagconstructie balklaag nabij erfgrans</b>	Prefab betonnen balk	naturel
<b>Pergola</b>	Gelamineerde draagconstructie van verduurzaamd Vuren Waxed Wood Color	Kastanjegrijs DF 2020-132
<b>Spandraden verticaal en horizontaal + toebehoren</b>	RVS (roestvaststaal)	Naturel
<b>Afdekkap staander</b>	Verzinkt staal gepoedercoat	RAL 7013 Bruingrijs
<b>Steun staander</b>	Verzinkt staal gepoedercoat	RAL 7013 Bruingrijs
<b><i>Vlonderterras ad achterzijde</i></b>		
<b>Dek</b>	Hardhout	Naturel
<b>Hekwerk + randafwerking</b>	Stalen lamellenhekwerk / Stalen kopplaat	RAL 7013 Bruingrijs - mat
<b>Privacyscherm</b>	Verzinkt staal / RVS spandraden	RAL 7013 Bruingrijs – mat / Naturel
<b>Plantenbak, houten delen</b>	Verduurzaamd Vuren, Waxed Wood Color, horizontale rabatdelen	Kastanjegrijs DF 2020-132
<b>Draagconstructie terras</b>	Hardhouten balklaag	Naturel
<b>Draagconstructie balklaag</b>	Verzinkt staalprofiel / steunen (samengesteld)	RAL 7013 Bruingrijs
<b>Funderingsconstructie</b>	Prefab betonnen palen in het zicht	Naturel
<b>Zonnepanelen</b>		
	In-dak zonnepanelen	Antraciet-zwart
<b>Buitenvoeler t.b.v. warmtepomp</b>		
	Kunststof	Wit
<b>Huisnumeraanduiding</b>		
	RVS met omgezette hoek in negge	RVS met zwarte cijfers
<b>Binnenschilderwerk</b>		
	Watergedragen acrylaatverf	RAL 9010
<b>Leuningen</b>		
	Watergedragen acrylaatverf	Blank
<b>Handdoekradiator</b>		
	In kleur gemoffeld metaal	RAL 9016 Verkeerswit
<b>Erfafscheiding achterzijde bnr 309 tm 314</b>		
	Schapenhekwerk met houten palen	Naturel

### 3.3 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  
tel. kopersbegeleider : 010-266 2600  
e-mail kopersbegeleider : kopersbegeleidingwest@heijmans.nl

#### ARCHITECT

Bedrijfsnaam : Van Egmond, architecten  
Plaats : Noordwijk

#### 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

##### **TW3 MAKELAARDIJ**

**Tom van Noord**  
010-300 71 17  
info@tw3.nl

##### **Makelaar De Witte Garantiemakelaars**

**Ferry Nefkens**  
010-434 38 44  
dewitte@garantiemakelaar.nl

# Park Vijfsluizen

heijmans

[PARKVIJFSLUIZEN.NL](https://www.parkvijfsluizen.nl)