

# Park Vijfsluizen

NATUURLIJK VERRASSEND

UITVOERINGSNIVEAU  
HERENHUIZEN



# Inhoud

- ALGEMENE TOELICHTINGEN
- GEZOND WONEN
- SANITAIR EN TEGELS ELITE
- SVEDEX BINNENDEUREN



# Algemene toelichtingen



## ALGEMENE TOELICHTINGEN HERENHUIZEN VIJFSLUIZEN TE VLAARDINGEN

Versie 31-03-2021

- Koop- / aannemingsovereenkomst
- Facturering
- Notaris
- Procesverbaal van Oplevering
- SWK
- Nutsbedrijven

**heijmans**

[www.heijmans.nl](http://www.heijmans.nl)

## TOELICHTING KOOP-/ AANNEMINGSOVEREENKOMST

### Koop- / aannemingsovereenkomst

Na ondertekening van de overeenkomst wordt deze naar ons hoofdkantoor te Rosmalen gezonden en ondertekend. Een (digitale) kopie wordt naar de notaris gestuurd, zodat deze de notariële akte van de eigendomsoverdracht kan opmaken. Tevens ontvangt u een exemplaar retour zodat u uw financiering verder in orde kunt maken.

### Bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is ook in de wet geregeld dat u een bedenktijd krijgt. De wettelijke bedenktijd is drie werkdagen. Wij hebben deze bedenktijd in onze koop- en aannemingsovereenkomst verlengd tot één kalenderweek.

Met het ondertekenen van deze overeenkomst koopt u de grond én geeft u opdracht tot de bouw van een woning. U verplicht zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van de woning. In de overeenkomst zijn regels opgenomen die betrekking hebben op:

- Tijdstip van eigendomsoverdracht van grond en huis;
- Wijze van betaling;
- Moment van oplevering.

### Opschortende voorwaarden.

In de koop- en aannemingsovereenkomst worden doorgaans een aantal zogenaamde 'opschortende voorwaarden' opgenomen die zijn gekoppeld aan een datum. Dat is de datum waarop wij verwachten, dat aan de voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen.

Een omschrijving van de exacte opschortende voorwaarden leest u in de koop- en aannemingsovereenkomst.

### Algemene toelichting en voorwaarden

Bij iedere koop- en aannemingsovereenkomst hoort een eigen algemene toelichting en daarnaast de standaard algemene voorwaarden van het SWK. Daarin worden voor de koop en bouw van woningen onderwerpen geregeld die op elke nieuwbouw van toepassing zijn. Voorbeelden daarvan zijn:

- Gevolgen van wijzigingen in de bouw;
- Controle op uitvoering.

### V.o.n.

De koop- en aanneemsom van uw woning is vrij op naam (v.o.n.). Dit wil zeggen dat onder andere de volgende kosten zijn inbegrepen:

- Makelaarscourtage verkoper;
- Huisaansluiting elektra, water tot in de meterkast;
- Huisaansluiting op het stadsverwarmingsnet;
- Notariskosten ten behoeve van de akte betreffende juridische levering.

Niet inbegrepen kosten zijn:

- Eventuele kosten/provisie voor de hypothecaire financiering;
- Notariskosten ten behoeve van de het passeren van de financieringsakte.

## TOELICHTING FACTURERING

### Voor notarieel transport

Voor het notarieel transport ontvangt u de facturen van de grondkosten en van de eventueel reeds vervallen termijnen van de aanneemsom, indien de bouw al is gestart.

U hebt het recht om te wachten met betalen van deze facturen tot het daadwerkelijke transport (notariële eigendomsoverdracht) bij de notaris heeft plaatsgevonden. Over de eventuele verschuldigde, maar niet betaalde facturen wordt de overeengekomen rente berekend. De betaling van de facturen en de eventueel verschuldigde rente vindt direct plaats bij het notarieel transport.

### Na notarieel transport

Wanneer de bouw zover is gevorderd dat een termijn uit de overeenkomst is vervallen, ontvangt u een factuur voor deze termijn.

Op twee momenten tijdens de bouw ontvangt u een separate factuur voor uw koperskeuze(s). Dit geldt alleen voor de opties die u niet heeft op laten nemen in de koop- aannemingsovereen-komst.

De facturen stuurt u zo spoedig mogelijk naar uw hypotheekverstrekker, zodat die voor betaling kan zorgdragen. Wij sturen zelf geen termijnen naar banken of hypotheekverstrekkers, de facturen worden dus niet automatisch betaald.

Voor alle betalingen geldt dat duidelijk ons factuurnummer en debiteurennummer vermeld dienen te worden.



### **Vervaldatum facturen**

Op de facturen is een vervaldatum vermeld. Dit is de laatste dag waarop uw betalingen op onze bankrekening dienen te zijn bijgeschreven.

Wij hanteren een betalingstermijn van veertien dagen. De meeste banken hebben zo'n tien dagen nodig hebben om te betalen. Er wil nog wel eens wat mis gaan of zoek raken, u dient dit zelf goed te bewaken.

### **Rentefactuur**

Is de betaling van een factuur pas na een vervaldatum bijgeschreven op onze bankrekening, dan zullen wij hiervoor rente doorberekenen. Alle zo nodig aan u door te berekenen rente wordt met de laatste factuur (termijn en/of koperskeuze) in rekening gebracht.

### **Bankgarantie (5% regeling)**

Voor uw zekerheid dat gebreken die bij oplevering zijn geconstateerd en gebreken die zich binnen drie maanden na oplevering van uw woning voordoen tijdig worden afgehandeld, hebben wij bij de notaris een bankgarantie gedeponereerd. U hoeft dan niet zelf te regelen dat 5% van de aanneemsom bij de notaris gestort wordt op een depotrekening, maar kunt u vóór de oplevering de laatste termijn(en) volledig betalen.

## **TOELICHTING NOTARIS**

### **Leveringsakte**

De leveringsakte (akte van levering) is de 'opvolger' van de koop- en aannemingsovereenkomst. Deze wordt opgemaakt en aan u verstrekt door de voor dit project aangegeven notaris. In de leveringsakte zijn alle bindende voorwaarden omschreven die van belang zijn na het tijdstip van transporteren. Deze akte vormt het afrondende koopcontract.

### **Notarieel transport**

Het notarieel transport (ook wel 'de eigendomsoverdracht' of 'juridische levering' genoemd) geschiedt door middel van de leveringsakte bij de notaris. Naast het tekenen van de akte van eigendomsoverdracht tekent u ook vaak de hypotheekakte.

U dient binnen zes weken, nadat de notaris u hiertoe het eerste verzoek heeft gedaan, te transporteren. Wanneer u aan dit verzoek geen gehoor geeft, zijn wij en/of de opdrachtgever gerechtigd om een eenzijdige ontbinding van de overeenkomst in overweging te nemen. In de koop- en aannemingsovereenkomst en de Algemene Voorwaarden hiervoor, wordt deze procedure nader toegelicht.

### **Nota van afrekening**

Vóór de datum van de notariële overdracht krijgt u van de notaris een nota van afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag staat vermeld. Op deze nota van afrekening staat onder andere het termijn grondkosten alsook de eventueel reeds vervallen bouwtermijn(-en). Wanneer dit van toepassing is worden ook de rentebedragen over de grondkosten en vervallen termijnen opgevoerd. Daarnaast staan ook de notariskosten en afsluitkosten voor de hypotheek op de nota.

### **Bankgarantie**

Voor de oplevering van de eerste woningen hebben wij een bankgarantie aangevraagd voor alle verkochte woningen en de bankgarantie wordt gedeponereerd bij de notaris.

De bankgarantie voor uw woning is geldig tot drie maanden na oplevering van uw woning. De geldigheid vervalt automatisch na deze periode. De notaris regelt vervolgens dat de bankgarantie verlaagd wordt tenzij u schriftelijk aan de notaris en aan ons te kennen geeft de bankgarantie te willen handhaven, omdat er gebreken bestaan. U dient hierbij aan te geven welk bedrag er nog vastgehouden moet worden. Dit bedrag moet in verhouding staan tot de herstelwaarde van het gebrek.

Mochten alle gebreken zijn verholpen, dan geeft u dit ook door aan de notaris zodat hij alsnog de bankgarantie kan laten vrijvallen voor uw woning.

## **TOELICHTING PROCES-VERBAAL VAN OPLEVERING**

### **Vooroplevering**

Ongeveer één à twee weken voor de oplevering van uw woning wordt u in de gelegenheid gesteld zelf uw woning te bezichtigen, de zogeheten voorschouw.

Op deze dag meldt u zich bij uw woning en ontvangt u van een medewerker van Heijmans het schouwformulier en kunt u de woning op eigen gelegenheid schouwen. Nadat u de woning heeft bekeken, en alle eventuele bijzonderheden op het formulier heeft genoteerd, neemt de aanwezige medewerker van Heijmans het formulier nog

even kort met u door. Het uitvoeringsteam zal uw eventuele op- en/of aanmerkingen, zover gerechtvaardigd, in behandeling nemen en onderneemt, waar nodig, nog voor oplevering actie.

De voorschouw is vrijblijvend en staat los van de formele oplevering. Het door u ingevulde formulier is geen officieel document en hoeft dan ook niet door u te worden ondertekend en wordt tijdens de officiële oplevering verder ook niet meer behandeld.

### **Oplevering**

Minimaal twee weken voor oplevering van uw woning ontvangt u de schriftelijke uitnodiging voor de officiële oplevering. Een opzichter namens Heijmans Vastgoed doorloopt tijdens deze oplevering samen met u, ruimte voor ruimte, kritisch de gehele woning. Wij leveren de woning 'bezemschoon' op, behalve het sanitair, de tegels en ramen; deze worden 'schoon' opgeleverd.

### **Proces-verbaal**

Tijdens de oplevering van de woning worden de gesignaleerde gebreken door de opzichter op het zogenoemde 'proces-verbaal van oplevering' genoteerd. Aan het einde van de oplevering wordt door u, de opzichter en de uitvoerder het proces-verbaal ondertekend en krijgt u hiervan een exemplaar. Als alle betalingen zijn voldaan, ontvangt u daarbij dan tevens de sleutels van uw woning. Vanaf dat moment kunt u zelf over uw eigen woning beschikken.

### **Deskundige bijstand**

Vanwege het formele (juridische) karakter van de oplevering, is het verstandig te overwegen of u zich wilt laten bijstaan door een deskundige. U kunt hiervoor bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis inschakelen. Indien u zich door een deskundige van Vereniging Eigen Huis laat assisteren, dient deze persoon gelijk met u bij de oplevering aanwezig te zijn.

### **Onderhoudsperiode**

Wij hebben drie maanden na de oplevering de tijd om de gebreken en/of tekortkomingen zoals vermeld op het proces-verbaal af te handelen, met uitzondering van materialen die een langere levertijd hebben. Zodra deze punten naar uw tevredenheid zijn afgehandeld, wordt u verzocht het 'proces-verbaal van oplevering' voor de tweede keer te ondertekenen.

### **Garantieperiode**

Op uw woning wordt SWK-garantie verstrekt. Als de onderhoudstermijn van drie maanden voorbij is, gaat deze garantieperiode in. Wanneer u na oplevering onverhoopt een klacht heeft, dient u deze altijd schriftelijk melden. Wij beoordelen uw klacht en wanneer de klacht valt onder de SWK-garantie wordt de klacht in behandeling genomen en lossen wij deze uiteraard voor u op.

## **TOELICHTING OP SWK**

### **Algemeen**

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (Neprom) en de Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw).

SWK is destijds opgericht om tijdig in te kunnen spelen op ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een woning financieel risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

De bij SWK aangesloten ondernemers onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. Daarnaast heeft een groot aantal van deze ondernemers een gecertificeerd kwaliteitssysteem.

### **Werkzaamheden**

De ondernemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl periodiek een extern ingenieursbureau steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert. SWK voert onder andere de volgende werkzaamheden uit:

- Beoordeling en inschrijving van bouwplannen;
- Financiële en technische screening van de deelnemers;
- Verwerking van aanvragen waarborgcertificaat;
- Afgeven van het waarborgcertificaat;
- Klachtenregistratie en klachtenbemiddeling.

### **Garantie- en waarborgregeling**

SWK-garantie houdt in dat wij ons garant stellen dat uw woning aan bepaalde bouwtechnische voorwaarden voldoet. Indien de woning bouwkundige mankementen vertoont dan kunt u een beroep doen op deze garantie en zijn wij, indien deze mankementen onder de garantie vallen, verplicht deze te verhelpen. SWK is belast met de uitvoering van de Garantie- en waarborgregeling.

### **Garantienormen**

Wij geven de garantie dat de woning zal voldoen aan de volgende garantienormen:

- De Bouwbesluiten voor nieuwbouwwoningen, die van toepassing zijn op de verkregen bouwvergunning;
- Constructies, materialen, onderdelen en installaties zijn, onder normale omstandigheden, deugdelijk en bruikbaar voor het doel waarvoor ze zijn bestemd voor zover niet uitgesloten van garantie en er in de garantieregeling geen beperkingen zijn opgenomen.

### **Garantietermijnen**

De garantietermijn gaat drie maanden na de oplevering van uw woning in. Voor een volledig overzicht van garantietermijnen verwijzen wij u naar de voor u geldende Garantie- en waarborgregeling.

## **TOELICHTING OP NUTSBEDRIJVEN**

### **Meterkast**

Bij oplevering van uw woning zijn door de nutsbedrijven de aansluitingen tot in de meterkast aangebracht voor drinkwater, warm water, stadsverwarming, elektriciteit en televisie / internet. Vanuit deze meterkast zijn deze door onze waarborginstallateurs naar de betreffende aansluitpunten in de woning verdeeld. Bij oplevering zijn elektra, verwarming, warm water en drinkwater aanwezig, de leveringscontracten daarvoor staan dan nog op naam van Heijmans.

### **Overschrijven meters**

Bij de oplevering worden alle meterstanden op het Procesverbaal van Oplevering genoteerd. Vanaf de dag van de oplevering dienen alle meters / leveringscontracten op uw naam te worden overgeschreven. De bij oplevering genoteerde meterstanden zijn voor u dan de beginstanden en voor Heijmans de eindstanden. Na oplevering zal Heijmans alle energieleveringen stop zetten, het is dus van belang dat u de aansluitingen zo spoedig mogelijk op uw eigen naam overzet.

### **Elektra**

Door ons zijn bij oplevering reeds de huisaansluitingen gemaakt en de individuele elektriciteitsmeters geleverd en geplaatst. Door de vrije energiemarkt (sinds 2004) kunt u zelf bepalen bij welke maatschappij u de levering van elektra regelt. Hiervoor dient u wel op tijd een energiecontract af te sluiten.

### **Drinkwater**

Door ons is ook geregeld dat bij oplevering de individuele watermeter is geleverd en geplaatst. De levering van drinkwater is hierbij tevens geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt.

### **Warmte en warm water**

De woning wordt voorzien van een warmtepompinstallatie. Deze gehele installatie wordt geleverd en geplaatst. Hiervoor hoeft u verder geen leveringscontract af te sluiten.

### **Telefoon en televisie**

In de woning worden naast bedrade aansluitpunten ook loze leidingen aangebracht (conform Technische Omschrijving), die u eventueel kunt laten bedraden en afmonteren voor telefoon en televisie. Houdt hierbij rekening dat er niet altijd standaard een vaste KPN-aansluiting in de meterkast aanwezig is. Indien u gebruik wilt maken van een vaste telefoonaansluiting dan kunt u dit aanvragen bij KPN, waarna zij alsnog de aansluiting tot in uw meterkast verzorgen. In geval van beschikbaarheid van glasvezel is de aansluiting veelal wel aanwezig tot in de meterkast.

### **EAN codes**

Wanneer u zich aanmeldt bij uw energieleverancier of als u naar een andere energieleverancier wilt overstappen, heeft uw leverancier een code nodig om dit voor u te regelen. Deze European Article Number (EAN) code is een uniek getal van 18 cijfers. Iedere elektriciteitsaansluiting in Nederland heeft zijn eigen EAN-code. Deze gegevens zullen wij aan u verstrekken.



Gezond Wonen

# Heijmans GezondWonen

Powered by





## Een gezonde leefomgeving begint met een gezond huis

**Creëren van een gezonde leefomgeving.** Dat is de missie van Heijmans. In Vijfsluizen zijn meerdere voorbeelden te noemen hoe Heijmans dit wil bereiken. Van benadrukken van het groen in het gebied tot aan behoud van het beeldbepalende Shellgebouw.

Hoe gezond onze leefomgeving is, wordt in de openbare ruimte al continu gemonitord. Overal in het land staan meetstations die in de gaten houden hoe gezond of ongezond de buitenlucht is. De overheid neemt op basis van deze metingen allerlei maatregelen om onze leefomgeving telkens een beetje gezonder te maken.

Maar we brengen de meeste tijd binnen door. En juist daar – in onze huizen – wordt er bijna niets gemeten. Terwijl onderzoek heeft uitgewezen dat de lucht die we binnen inademen tot vijf keer ongezonder is dan de buitenlucht.

In Vijfsluizen zet Heijmans een grote stap om het belang van de gezonde leefomgeving in het huis te benadrukken. Met Heijmans GezondWonen brengen we continu in beeld hoe de kwaliteit van uw binnenklimaat is. Want ons huis is misschien wel de belangrijkste hoeksteen van onze leefomgeving. Een gezonde leefomgeving begint thuis!





## Wat houdt Heijmans GezondWonen in? Wat zit er altijd in uw huis?

### Een slim hart in de meterkast

Uw huis wordt standaard uitgerust met Heijmans GezondWonen. Hiermee houdt u op een interactieve manier de kwaliteit van uw binnenklimaat in de gaten en is uw huis voorbereid voor verdere verslimming. Heijmans maakt ten behoeve van het GezondWonen-label in Vijfsluizen gebruik van producten van Busch Jaeger. Producten van Busch Jaeger zijn inmiddels ingebouwd in meer dan 30.000 woningen.

Het hart van de GezondWonen installatie in uw huis is een centrale huiscomputer, die geplaatst wordt in de meterkast. De computer ziet er van buiten bescheiden uit, maar heeft van binnen hoogwaardige techniek. Deze computer communiceert via de stroomdraden in uw huis met de slimme onderdelen die hierna beschreven worden.

### Het onzichtbare zichtbaar gemaakt

We brengen een groot deel van onze tijd in huis door. Het is dus van belang dat we de lucht in huis zo gezond als mogelijk houden. De meest eenvoudige dingen zoals koken, schoonmaken met fris ruikende middelen of het branden van een kaarsje hebben allemaal effect op de kwaliteit van de lucht in huis. Dat hebben we vaak niet in de gaten, omdat we het niet kunnen zien.



In Vijfsluizen maakt Heijmans deze onzichtbare vervuiling zichtbaar. Sensors meten en berekenen in iedere standaard verblijfsruimte<sup>1</sup> (woonkamer / keuken / slaapkamer) relevante factoren van het binnenklimaat. Te weten de temperatuur en de relatieve luchtvochtigheid, als mede de concentraties CO<sub>2</sub> en vluchtige organische stoffen.

De meetwaardes worden weergegeven in de app. Met het inzicht dat de meetwaardes u geven, kunt u sneller en gericht actie ondernemen om de kwaliteit van de lucht binnen te verbeteren. Zoals de ventilatie hoger zetten, of toch maar de waxinelichtjes vervangen door elektrische lichtjes.

<sup>1</sup> Meerdere verblijfsruimten die op één bouwlaag in open verbinding met elkaar staan, worden beschouwd als één verblijfsruimte.

## U krijgt er energie van

Weet u wat uw elektriciteitsverbruik is? En welke apparaten grootverbruikers zijn? Wel met de energiemonitor functie van Heijmans GezondWonen. De centrale huiscomputer van Busch Jaeger wordt verbonden met uw slimme elektriciteitsmeter. Zo krijgt u inzicht in uw verbruik in de app op uw smartphone of tablet. U kunt snel energieslurpers ontdekken en gericht uw verbruik minderen. Misschien maakt u er zelfs een sport van om uw energierekening omlaag te krijgen.

## Altijd dichtbij

Om de functionaliteiten van Heijmans GezondWonen te gebruiken, download u eenvoudig de gratis app in de app- of playstore op uw smartphone of tablet. De app communiceert via wifi met de centrale huiscomputer. Het is dus van belang dat de huiscomputer en uw smartphone of tablet aan hetzelfde wifi-netwerk gekoppeld zijn. Wilt u ook buitenshuis gebruik maken van de functies? Dan verbindt u de huiscomputer met uw internetmodem.

In de app is het mogelijk om de verschillende functies te raadplegen en te bedienen. Kiest u daarnaast optioneel voor slimme lichtpunten, dan kunt u deze in de app programmeren. In de app vindt u verder extra features zoals een newsfeed en het (lokale) weerbericht.



## Wifi in een handomdraai

Heijmans bouwt degelijke huizen. Dat is erg prettig voor u, want u bent verzekert van goede bouwkundige kwaliteit. Het heeft ook een nadeel, dat zich meestal pas openbaart als u er woont. Het wifi-signaal van het modem in de meterkast wordt verzwakt door de sterke betonnen vloeren.

Om er voor te zorgen dat u achteraf geen datakabels hoeft te trekken of aan de slag moet met draadloze wifi-repeaters, hebben we uw huis al voorbereid op een dekkend wifi-netwerk. In alle standaard verblijfsruimtes<sup>2</sup> is er minstens één zogenaamd UTP-aansluitpunt. En heeft uw huis een zolderverdieping zonder verblijfsruimtes? Dan brengen we daar ook een UTP-aansluitpunt aan.



Met deze aansluitpunten kunt u na de oplevering zelf naar eigen behoefte wifi access points plaatsen waar u dat nodig vindt. Zo zorgt u eenvoudig voor snelle wifi in uw hele huis, zonder te hoeven hakken of breken.

Heeft u een huisgenoot die graag online games speelt? Die kan de game-console direct op een UTP-aansluitpunt aansluiten, en heeft zo de snelst mogelijk verbinding.

<sup>2</sup> Meerdere verblijfsruimten die op één bouwlaag in open verbinding met elkaar staan, worden beschouwd als één verblijfsruimte.







## Uw huis nog slimmer maken? Dit kunt u extra kiezen!

### GezondWonen module GW01: Binnenklimaatsensor



In de verblijfsruimtes (woonkamer/keuken/slaapkamers) van uw huis zijn binnenklimaatsensors geplaatst. Deze sensors meten niet alleen de temperatuur in de ruimte, maar ook de relatieve luchtvochtigheid, de CO<sub>2</sub>-concentratie en de hoeveelheid aanwezige vluchtige organische stoffen. Iedere sensor laat daarmee zien hoe gezond het binnenklimaat is in de ruimte waar deze hangt. Het is daarmee mogelijk om per verblijfsruimte apart maatregelen te treffen, als de sensor aangeeft dat de luchtkwaliteit in de ruimte verslechtert. Denk bijvoorbeeld aan het openen van een raam of het verhogen van de ventilatie, als de CO<sub>2</sub>-concentratie te hoog wordt.

Bent u in de toekomst van plan om een onbenoemde ruimte (zolder) te verbouwen naar een andere functie, dan bieden we u met deze module de mogelijkheid om alvast een binnenklimaatsensor in deze ruimte te laten plaatsen.

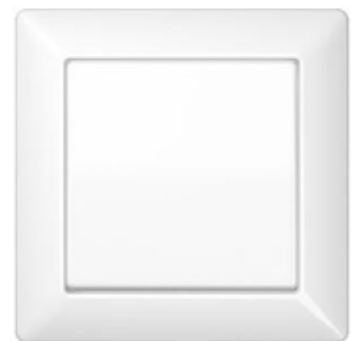
- Sensors zijn vooral zinvol als er gedurende langere tijd mensen in een ruimte verblijven. Om die reden plaatst Heijmans geen sensoren in verkeersruimtes of sanitaire ruimtes.

### GezondWonen module GW02: Slimme schakelaar

De lichtpunten in de woning kunnen slim gemaakt worden, waardoor u deze met de app kunt bedienen en kunt programmeren. Per lichtpunt wordt de schakelaar voorzien van intelligentie die gekoppeld is aan de centrale huiscomputer in de meterkast. Het slimme lichtpunt is voorzien van geïntegreerde dimfunctionaliteit.

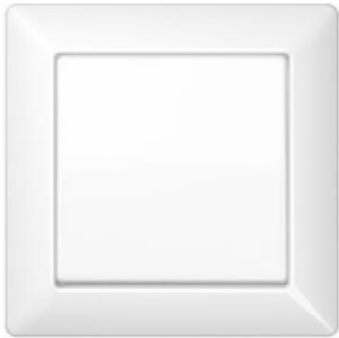
Wilt u op meerdere posities slimme schakelaars en/of dimfunctionaliteit? Overweeg dan optiemodule GW02X: alle standaard lichtpunten in verblijfsruimtes slim.

- Module GW02 kan per schakelaar gekozen worden.
- Deze optie is alleen mogelijk i.c.m. optie GW02A of GW02X.
- Het is ook na de oplevering van uw huis nog mogelijk om extra slimme schakelaars toe te passen.
- Een slimme schakelaar kan niet gecombineerd worden met automatische verlichting (module GW03).



### GezondWonen module GW02A: Aanpassen schakelmateriaal

Uw huis wordt standaard voorzien van zogenaamde wipschakelaars. Een druk op de ene kant betekent 'aan', een druk op de andere kant betekent 'uit'. De schakelaar blijft na het indrukken staan in de stand die u kiest. Dit type schakelaar is niet geschikt om de lichtpunten slim te maken.



De optie GW02: Slimme schakelaar werkt alleen met schakelaars die aan één kant bediend worden en altijd terugkeren naar de originele stand; de zogenaamde tipschakelaars. Een tipschakelaar bedient u altijd aan de onderzijde. De schakelaar keert na het bedienen direct terug in de originele stand.

Met deze optiemodule worden alle schakelaars in uw huis uitgevoerd als tipschakelaars, zodat u overal in huis hetzelfde type schakelaar heeft als u kiest voor slimme schakelaars.

- Module GW02A kiest u éénmaal, als u één- of meermalen optie GW02 kiest.
- Kiest u voor optie GW02X, dan hoeft u optie GW02A niet te kiezen.

### GezondWonen module GW02X: Alle standaard lichtpunten in verblijfsruimten slim

De lichtpunten in de verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamers) worden slim gemaakt, waardoor u deze met de app kunt bedienen en kunt programmeren. Aanvullend worden de lichtpunten aan de voor- en achtergevel voorzien van slimme schakelaars.

Per lichtpunt wordt de schakelaar voorzien van intelligentie die gekoppeld is aan de centrale huiscomputer in de meterkast. De slimme lichtpunten zijn voorzien van geïntegreerde dimfunctionaliteit.

- Het is ook na de oplevering van uw huis nog mogelijk om slimme schakelaars toe te passen.
- Optie GW02A is in deze optie geïntegreerd.



Natuurlijk maakt u in uw nieuwe huis gebruik van energiezuinige spaar- of ledlampen. De slimme lichtmodules zijn hierop voorbereid. De modules zijn geschikt voor lichtbronnen tot 150 Watt. Let er bij de aankoop van de lichtbronnen op, dat deze dimbaar zijn! De dimfunctie van de lichtmodules is uitschakelbaar, indien u toch kiest voor niet-dimbare lichtbronnen.

Heeft u een lamp met een hoger vermogen die u wenst te gebruiken? Meld dit dan bij uw kopersbegeleider. Dan zoeken we in overleg met Busch Jaeger naar een passende alternatieve module voor u. En wilt u het comfort van slimme lichtpunten ook benutten in andere ruimtes dan de verblijfsruimtes? Door de powerline-technologie is het eenvoudig om na de oplevering van uw huis extra lichtpunten slim te laten maken. Tijdens de bouwphase van uw huis informeren we u nader over de mogelijkheden.



### GezondWonen module GW03: Automatische verlichting

Nooit meer zoeken naar de lichtschakelaar door toepassing van een bewegingssensor. De sensor vervangt de lichtschakelaar in een functionele ruimte in huis, zoals bijvoorbeeld het toilet. De verlichting gaat automatisch aan als de deur geopend wordt en gaat weer uit enige tijd nadat u de ruimte verlaat. U kunt naar eigen behoefte een uitschakelvertraging programmeren.



- Deze module kan per stuk gekozen worden.
- Toepasbaar in toilet, installatieberging en trapkast.
- Het is ook na de oplevering van uw huis nog mogelijk om automatische verlichting toe te passen.
- Automatische verlichting kan niet gecombineerd worden met een slimme schakelaar (module GW02).

### GezondWonen module GW04: Comfortbediening

Ook zonder een smartphone, tablet of computer zicht hebben op uw binnenklimaat én gebruik maken van de mogelijkheden van uw huisbesturing? Dat kan met comfortbediening. Met het fraai vormgegeven 10 inch-bedieningspaneel aan de wand in uw woonkamer kunt u de metingen van de binnenklimaatsensors in uw huis overzichtelijk in beeld brengen. Ook kunt u de op het systeem aangesloten lichtpunten gemakkelijk bedienen. Altijd op dezelfde plek, altijd paraat.



### GezondWonen module GW05: Schakelbare wandcontactdoos

Niet alleen de lichtpunten kunt u slim maken. Dit gemak kunt u ook doorvoeren naar wandcontactdozen in uw woning. Handig bijvoorbeeld als u de tv wilt inschakelen en meteen het juiste licht wilt creëren.

De schakelbare wandcontactdoos wordt aangesloten op een eigen schakelaar, zodat u de wandcontactdoos ook handmatig kunt aan- en uitschakelen. De schakelaar wordt – waar mogelijk – naast een reeds bestaande schakelaar geplaatst.



- Bij een dubbele wandcontactdoos wordt de rechter wandcontactdoos schakelbaar gemaakt, de linker blijft altijd aan.
- Deze module kan per wandcontactdoos gekozen worden.

### GezondWonen module GW06A: Voorbereiding zonweringschakelaar rolluik/screen

Deze module biedt de mogelijkheid om na oplevering een rolluik of verticaal screen aan te sturen. Nabij het raam / de deur waar u zonwering wilt plaatsen, worden de inbouw- en stroomvoorzieningen aangebracht waar u na oplevering eenvoudig een rolluik/screen en de bijbehorende zonweringsschakelaar op kunt aansluiten. Indien gewenst, kunt u middels module GW07 de zonweringsschakelaar laten koppelen aan de centrale huiscomputer, zodat app-bediening mogelijk wordt.

De inbouwdoos voor de toekomstige zonweringsschakelaar wordt afgewerkt met een blindplaat.

- Deze optie is geschikt om rolluiken en (verticale) screens aan te koppelen. Wilt u een uitvalscherf gaan plaatsen, kies dan voor module GW06B.

### GezondWonen module GW06B: Voorbereiding zonweringschakelaar uitvalscherf

Deze module biedt de mogelijkheid om na oplevering een uitvalscherf aan te sturen. Nabij het raam / de deur waar u zonwering wilt plaatsen, worden de inbouw- en stroomvoorzieningen aangebracht waar u na oplevering eenvoudig een uitvalscherf en de bijbehorende zonweringsschakelaar op kunt aansluiten. Indien gewenst, kunt u middels module GW07 de zonweringsschakelaar laten koppelen aan de centrale huiscomputer, zodat app-bediening mogelijk wordt.

De inbouwdoos voor de toekomstige zonweringsschakelaar wordt afgewerkt met een blindplaat.

- Deze optie is geschikt om een uitvalscherf aan te koppelen. Wilt u een rolluik of een (verticaal) screen gaan plaatsen, kies dan voor module GW06A.
- Deze optie is niet mogelijk ter plaatse van een uitbouw.

### GezondWonen module GW07: Slimme zonweringschakelaar

Met deze module krijgt u de mogelijkheid om uw rolluik, screen of uitvalscherf slim aan te sturen. In de voorziening van module GW06A of GW06B wordt een slimme zonweringsschakelaar ingebouwd, die is gekoppeld aan de centrale huiscomputer in de meterkast. Bediening kan via de fysieke schakelaar aan de muur, en ook via de app. Zo kunt u de zonwering bedienen en programmeren, ook als u niet thuis bent.

- Deze optie kan alleen gekozen worden in combinatie met module GW06A of GW06B.









# Sanitair Elite

## douchecombinatie



Grohe Grohtherm 2000  
thermostatische  
douchemengkraan



Draingoot

## radiator



Zehnder Aura  
elektrische radiator  
78 x 40 cm  
(kleur: RAL9016)

## wastafelcombinatie



Villeroy & Boch  
wastafel Architectura wit  
60 x 47cm



Grohe Eurosmart Cosmopolitan  
wastafelmengkraan  
M-Size



Spiegel  
60 x 80 cm

# Sanitair Elite

## wandclosetcombinatie



Villeroy & Boch  
wandcloset Architectura directflush wit  
Pack incl. closetzitting softclose  
en quick release



Geberit Sigma 30  
wit/glanzend/wit

## fonteincombinatie



Villeroy & Boch  
fontein Architectura wit  
36,5 x 26 cm



Grohe Universal C  
fonteinkraan



# Sanitair Elite

## — badcombinatie



Villeroy & Boch  
ligbad Omnia Architectura Duo wit  
180 x 80 cm



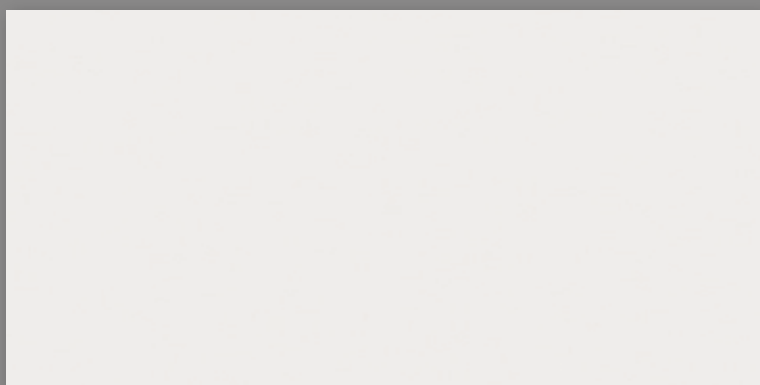
Grohe Grohtherm 2000  
thermostatische badmengkraan



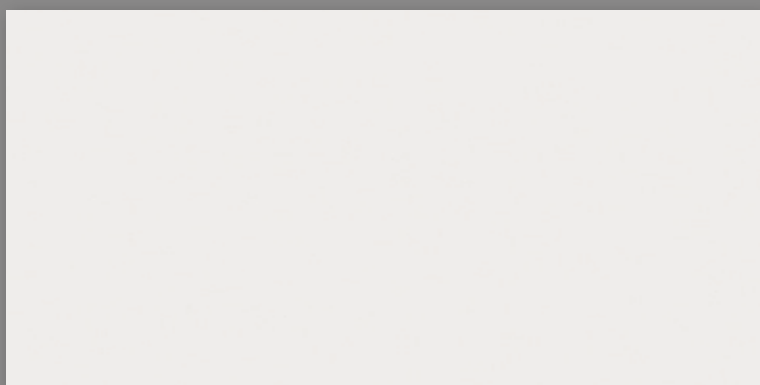
Grohe Euphoria  
Cosmopolitan Stick  
doucheset 1 straal

# Tegels Elite

- wandtegels 25 x 50 cm



1560-W01



1560-W02

# Tegels Elite

## —• vloertegels 60 x 60 cm



2361-CT60/R10



2361-CT62/R10



2361-CT10/R10



2361-CT70/R10



2361-CT61/R10



2361-CT80/R10

In het toilet en de badkamer kunt u een keuze maken voor het type wand- en vloertegel.

De uitgangspunten voor het tegelwerk zijn:

- 1) Per ruimte is er de mogelijkheid om 1 wand- en 1 vloertegel te kiezen.
- 2) De vloertegels worden in recht verband gelegd, dus niet diagonaal.
- 3) De wandtegels worden liggend in blokverband betegeld (lange zijde van de tegel horizontaal).
- 4) De wand- en vloertegels worden niet strokend verwerkt.
- 5) Uitwendige hoeken worden voorzien van een witte kunststof strip
- 6) Kleur voegwerk:
  - Vloertegelwerk: grijs
  - Wandtegels: wit



# Svedex Binnendeuren

KIES NU UW  
SVEDEX  
DEURPAKKET

GEFELICITEERD  
MET UW NIEUWE  
WONING!

SUPERLAK® STIJLDEUREN

heijmans

**svedex**  
binnendeuren



Svedex deurmodellen CN08 met satijn glas (optioneel) en CNS6, kozijn zonder bovenlicht (optioneel), garnituur Svedex Mood (optioneel)

## KOM BINNEN IN DE WERELD VAN AFGELAKTE STIJLDEUREN!

Hartelijk gefeliciteerd met uw nieuwe woning. U kiest voor optimaal comfort en persoonlijke woonbeleving. Svedex stijldeuren maken het nog mooier binnen. Stijlen en smaken, wensen en trends worden telkens weer vertaald naar binnendeuren met karakter. Als op-en-top Nederlands deurenmerk is Svedex volledig vertrouwd met uw woonwensen. We houden de woon- en lifestyletrends zorgvuldig in de gaten en vertalen die samen met onze klanten naar een aansprekende collectie stijldeuren.



### Superlak®: de perfecte basis tot meer

Al onze stijldeuren\* zijn afgelakt met de ultieme krasvaste en duurzame Superlak®. Er is geen andere lak die zoveel kwaliteit in huis heeft. Superlak® is letterlijk de basis tot meer en is nagenoeg ongevoelig voor zonlicht en verkleurt dus nooit. Het is bovendien een ongekend duurzame lak waarop krassen en vlekken geen vat krijgen. Door een energievriendelijke manier van lakken met een oplosmiddelvrije lak, vindt er sinds jaar en dag geen uitstoot plaats van CO<sub>2</sub> en oplosmiddelen. Zo combineren we design en milieuvriendelijkheid op een verantwoorde manier en zijn er trots op dat we daarin slagen!

\* Een uitzondering zijn de glasdeuren uit het deuropakket Nova, deze zijn niet afgelakt met Superlak®, maar kant-en-klaar zwart afgelakt.



Svedex vlakke Superlak® deur, kozijn met bovenlicht, garnituur Svedex Buvalux Extra



## SVEDEX VLAKKE SUPERLAK® DEUR DE BASIS VOOR UW WONING

De deuren en kozijnen welke standaard in uw woning worden toegepast, vindt u terug in de technische omschrijving in uw verkoopmap.



Wij bieden u meerdere Svedex Deurpakketten aan: de mogelijkheid om te kiezen uit verschillende stijlen en uitvoeringen in luxe binnendeuren, beglazing en garnituur. In het assortiment van de Svedex Deurpakketten vindt u de juiste producten om uw favoriete woonstijl smaakvol in te vullen.

In deze inspiratie folder kunt u de Heijmans deurpakketten alvast bekijken. Daarnaast krijgt u toegang tot uw persoonlijke Svedex deurtool waarin u alle opties met bijbehorende prijzen kunt terugvinden. In de deurtool kunt u ook uw definitieve keuze bevestigen.

Het Svedex programma is onderscheidend, veelzijdig, creatief én nuchter. Het uitgangspunt van onze ontwerpers is dat zij eerlijke Hollandse producten maken. Stijlvol, vernieuwend én betaalbaar. Al jaren kembegrippen bij Svedex. Wij zijn ervan overtuigd dat de keuzemogelijkheden uit de Svedex Deurpakketten en eventuele opties een grote bijdrage leveren aan het upgraden van uw interieur. Kijk op de volgende pagina's welk pakket het beste bij uw woning past.





Svedex deurmodellen CN07 met gezandstraald glas met blanke rand (optioneel) en CN55, kozijn zonder bovenlicht (optioneel), garnituur Svedex Mood (optioneel)

## U WOONT HET MOOIST BINNEN UW VERTROUWDE STIJL

Blijf met deze glasdeuren dicht bij de basis, maar geef uw interieur wel uw eigen handtekening mee. Combineer met een bijpassende lijndeur voor een compleet plaatje.



CN07  
glasdeur



CN08  
glasdeur



CN10  
glasdeur



Svedex deurmodellen CN08 met satijn glas (optioneel) en CN56, kozijn zonder bovenlicht (optioneel), garnituur Svedex Mood (optioneel)



CN55  
lijndeur



CN56  
lijndeur



CN12  
lijndeur



Svedex deurmodellen FR503 met blank glas en zwarte glaslatten (optioneel) en FR552, kozijn zonder bovenlicht (optioneel), garnituur Svedex Live (optioneel)

## KIES VOOR EEN PERSOONLIJKE STIJL EN VERFRISSENDE LOOK

De glasdeuren in dit pakket hebben een verrassende vlakverdeling. Met dit pakket kiest u voor een modern en onderscheidend interieur. Met de passende lijndeuren maakt u het interieur echt af.



FR507  
glasdeur



FR503  
glasdeur



FR517  
glasdeur







Svedex deurmodel FR503 met blank glas (zwarte glaslaten optioneel), kozijn zonder bovenlicht (optioneel), garnituur Svedex Square Silver (optioneel)



FR557  
lijndeur



FR552  
lijndeur



FR567  
lijndeur



Svedex deurmodel NDB903 met blank glas, kozijn zonder bovenlicht (optioneel), garnituur Nova design Air

## GEEF UW INTERIEUR EEN INDUSTRIËLE LOOK

De strak vormgegeven glasdeuren volgen de trend van nu en hebben een speelse vlakverdeling. De houten deuren zijn zwart afgelakt en hebben een steellook uitstraling. De lijndeuren in dit pakket hebben een krachtige diepe lijn in hetzelfde kenmerkende design als de glasdeuren en zijn wit afgelakt met Svedex Supertak®.



NDB900  
glasdeur



NDB901  
glasdeur



NDB903  
glasdeur

Kant-  
en-klaar  
zwart  
afgelakt



Nova design Air



Nova design Enter

In verband met de smalle stijlen kunt u bij de Nova design glasdeuren uitsluitend kiezen voor een Air of Enter garnituur.



Svedex deurmodellen NDB951 met garnituur Svedex Home en NDB901 met blank glas en garnituur Nova design Entor (optioneel), kozijn zonder bovenlicht (optioneel), zwarte paumelles (optioneel)



NDB950  
lijndeur



NDB951  
lijndeur



NDB953  
lijndeur





Svedex deurmodel CE121 met satijn glas, kozijn zonder bovenlicht (optioneel), garnituur Svedex Enzi (optioneel)

## HOUDT U VAN MODERN-KLASSIEK?

Kies voor een combinatie van modern en klassiek met de deuren uit het pakket Symfonie. Vertrouwde paneeldeuren die zijn vervaardigd door innovatie in freestechnologie.



CE121  
glasdeur



CE01  
paneeldeur



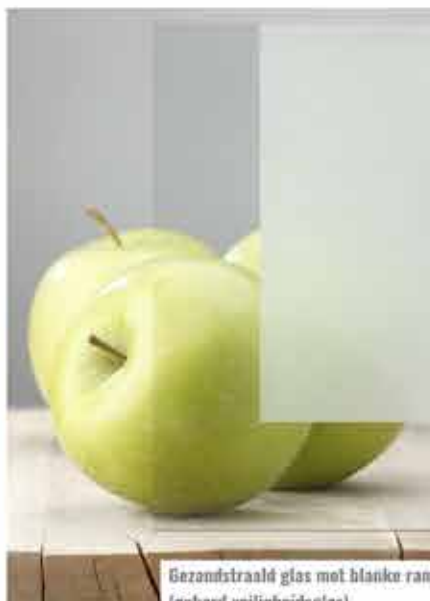
CE09  
paneeldeur



Svedex deurmodel CE01, kozijn zonder bovenlicht (optioneel), garnituur Svedex Enzi (optioneel)



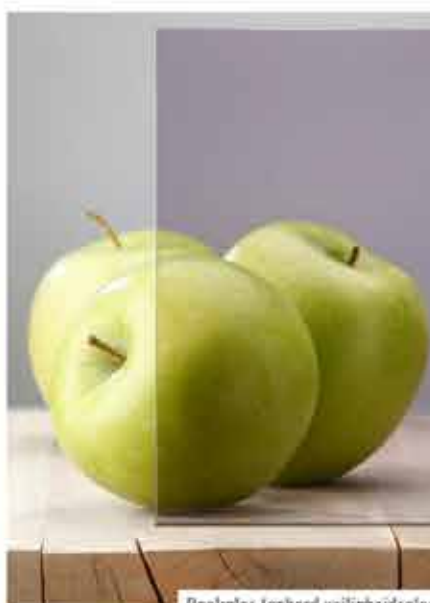
Blank glas (gehard veiligheidsglas)



Gezandstraald glas met blanke rand  
(gehard veiligheidsglas)



Satijn glas (gehard veiligheidsglas)



Rookglas (gehard veiligheidsglas)

### KIES UIT DE VERSCHILLENDE GLASSOORTEN

Het glas in uw Svedex stijldeur kan verschillende functies hebben. Het brengt meer licht in de ruimte en het zorgt voor een mooi accent in het design. Om u te helpen precies het gewenste effect te bereiken, bieden we u een keuze uit diverse glassoorten.

Afhankelijk van de door u gekozen deur, kunt u kiezen uit de verschillende glassoorten. In Deurplus ziet u welke glassoorten er mogelijk zijn bij de door u gekozen deur.



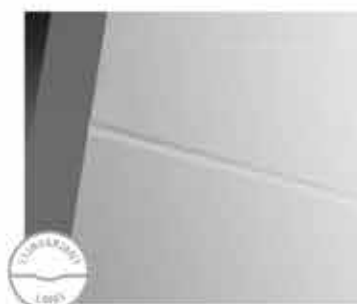


Svedex deurmodel CN56, kozijn zonder bovenlicht (optioneel), garnituur Svedex Mood (optioneel)

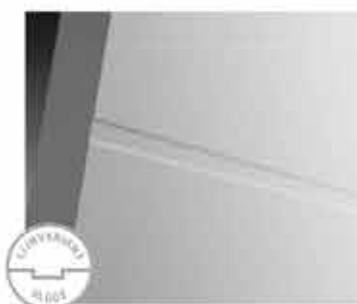


## LIJNVARIANTEN

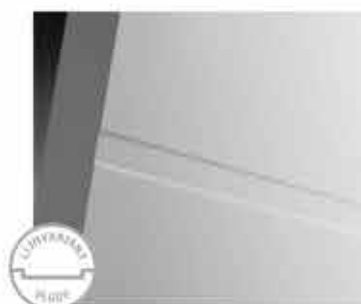
Lijnvarianten vormen al jaren een belangrijk onderdeel binnen het Svedex assortiment. Zij zorgen voor de perfecte combinatie met glasdeuren maar zijn op zichzelf staand ook een verrijking voor ieders woning.



Lijndeur met enkele ronde lijn  
LIN01 (standaard)



Lijndeur met 8 mm enkele  
vlakke lijn VLG03 (optioneel)



Lijndeur met 20 mm enkele  
vlakke lijn VLG07

## WELKE LIJN VOLGT U?

Binnen Svedex deurplus heeft u de keuze uit de lijn LIN01 of VLG03. Standaard zijn de lijndeuren uitgevoerd met LIN01, maar u kunt optioneel en zonder meerprijs kiezen voor VLG03. Aan u de keuze!

Bij de deurpakketten Black on White en Nova wordt er standaard een 20 mm brede lijn (VLG07) toegepast. Er is voor deze deurpakketten geen mogelijkheid een andere lijn te kiezen voor uw lijndeuren.



## GLASFRAMES

Standaard worden de Svedex stijldeuren voorzien van witte glasframes. In de Front-serie is het ook mogelijk om voor zwarte glasframes te kiezen. Dit zijn de deurmodellen waarvan het type nummer begint met FR.



>> Zwarte accenten geven het interieur een échte twist

# SVEDEX GARNITUUR

Met het juiste garnituur maakt u de styling van uw stijldeur compleet. Omdat smaken en stijlen verschillen, bieden we u een uitgebreid programma met Svedex garnituur.

**BUVALUX EXTRA**



**SVEDEX MOOD**  
RVS mat



**SVEDEX ENZI**  
RVS gepolijst/ebbenhout look



**SVEDEX CLUB**  
RVS mat



**SVEDEX WORLD**  
RVS mat



**SVEDEX MIND**  
RVS mat



**SVEDEX SQUARE**  
RVS mat



**SVEDEX SQUARE SILVER**  
RVS gepolijst



**SVEDEX TWIST**  
RVS mat



**SVEDEX TWINKLE**  
RVS mat/gepolijst



**SVEDEX JUMU**  
RVS mat, vlakliggend rozet



**SVEDEX BLIX**  
RVS mat, vlakliggend rozet



**SVEDEX FLAIR**  
RVS mat



**SVEDEX FLAIR SILVER**  
RVS gepolijst



**SVEDEX HOUSE**  
RVS mat



**SVEDEX LIVE**  
Zwart gepoedercoat



**SVEDEX LOUNGE**  
Zwart gepoedercoat



**SVEDEX VOQUE**  
Zwart gepoedercoat



**SVEDEX HOME**  
Zwart gepoedercoat



**SVEDEX REFLEX**  
RVS mat



**SVEDEX REFLEX SILVER**  
RVS gepolijst



**SVEDEX LUXES**  
RVS mat



**SVEDEX LUXES SILVER**  
RVS gepolijst







Opdek staal kozijn met bovenlicht



Opdek staal kozijn zonder bovenlicht



Paumelle standaard



Paumelle zwart (optioneel)



Sluitplaat

Hout stomp kozijn, afgelakt in de kleur  
Alpine wit (bij benadering RAL9010).



Stomp hout kozijn zonder bovenlicht\*

\*De montagechroeven van het houten nastel kozijn zijn weggevoerd  
achter kunststof afdekplaatjes in de stijl van het kozijn



Verzinkt scharnier (standaard)



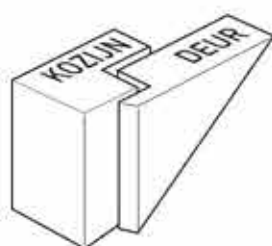
RVS scharnier (optioneel)



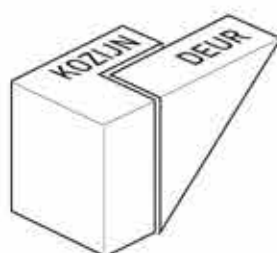
Zwart scharnier (optioneel)



Afdekplaatje\*



Opdekdeur



Stompe deur



Sluitplaat

DEURPLUS



Svedex deurmodel CH08 met satijn glas (optioneel), kozijn zonder bovenlicht (optioneel), garnituur Svedex Mood (optioneel)



Svedex deurmodel HDB903 met blank glas, kozijn zonder bovenlicht (optioneel), garnituur Nova design Enter (optioneel)



## SVEDEX DEURPLUS DE KEUS IS AAN U...

Kies de deur en het garnituur  
dat bij uw karakter past

Svedex en Heijmans bieden u het Svedex Deurplus online concept aan: de mogelijkheid om te kiezen uit binnendeuren, kozijnen, beglazing en garnituur. In het assortiment van Svedex Deurplus vindt u de juiste producten om uw favoriete woonstijl smaakvol in te vullen. Ontdek de mogelijkheden van Svedex!



MEER KEUZE  
MEER PERSOONLIJKHEID  
[WWW.SVEDEXDEURPLUS.NL](http://WWW.SVEDEXDEURPLUS.NL)



## VEEL PLEZIER MET UW NIEUWE WONING!

Svedex en Heijmans bieden u de mogelijkheid om te kiezen uit verschillende stijlen en uitvoeringen in luxe binnendeuren, beglazing en gamituur. In het assortiment van Svedex vindt u de juiste producten om uw favoriete woonstijl smaakvol in te vullen.

U vindt ons ook op:



[www.svedex.nl](http://www.svedex.nl)

**heijmans**

**svedex**  
binnendeuren

# Park Vijfsluizen

heijmans

PARKVIJFSLUIZEN.NL