

# de Waarden

AARLESCHE ERVEN



## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

**4 erfwooningen | 9 drie-onder-een-kapwoningen | 14 rijwoningen**

Bouwnummers: 1 t/m 5, 12 t/m 16, 26 t/m 28, 35 t/m 40, 45 t/m 48 en 53 t/m 56

22-07-2022

## 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 hiermee te helpen. U kunt dan contact met ons opnemen door een bericht te sturen in het klantplatform MijnHeijmans of telefonisch contact op nemen met uw kopersbegeleiders Dusty van Klooster en Yasemin Karaman. Zij zijn uw aanspreekpunt tot aan de oplevering van uw woning. Dusty is bereikbaar op telefoonnummer 073-5436170 (niet aanwezig op vrijdagmiddag) en Yasemin op telefoonnummer 073-5435060 (werkdagen ma/di/wo).

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>ALGEMEEN</b>	<b>5</b>
1.1	CONTRACTSTUKKEN	5
1.2	STAAT VAN WIJZIGING	6
1.3	ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT	6
1.4	WOONWENSEN	7
1.5	SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN	7
1.6	GEVOLGEN WOONWENS : AANBOUW VOOR DE NAASTGELEGEN WONING	8
1.7	INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN	8
1.8	KRIJTSSTREEMETHODE	8
1.9	ERFDIENSTBAARHEID ACHTERPADEN	8
1.10	ERFSCHIEDING	8
1.11	BESCHERMDE DIERSOORTEN	9
1.12	SWK	9
1.13	SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING	9
1.14	GELIMITEERDE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING	10
1.15	KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO)	10
1.16	VRIJ OP NAAM (V.O.N.)	11
1.17	LEVERING- / EIGENDOMSAKTE	11
1.18	TERMIJNEN EN BETALINGEN	11
1.19	OPLEVERINGS-PROGNOSE	12
1.20	UW HUIDIGE WONING	12
1.21	OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN	12
1.22	CONSUMENTENDOSSIER	12
1.23	VERZEKERINGEN	13
1.24	AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA	13
1.25	WAT BETEKENT DIT VOOR U?	14
1.26	ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE	14
1.27	VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING	14
1.28	WET BESCHERMING PERSOONS-GEGEVENS	15
<b>2</b>	<b>DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING</b>	<b>16</b>
2.1	GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING	17
2.2	RIOLERING	18
2.3	ERFAFSCHIEDING	18
2.4	HOUTEN BERGING IN ACHTERTUIN (ONGEÏSOLEERD)	19
	T.P.V. KAVELS 2, 3, 4, 5, 13, 14, 15, 27, 36, 39, 45, 46, 47, 48, 54, 55, 56.	19
2.5	BUITENBERGING AAN DE WONING (ONGEÏSOLEERD-OVERWARMD)	19
	T.P.V. KAVELS 1, 12, 16, 26, 28, 35, 37, 38, 40, 53.	19
2.6	FUNDERING EN VLOEREN	20
2.7	BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN	21
2.8	DAKAFWERKING	22
2.9	GEVELOPENINGEN	23
2.10	HANG- EN SLUITWERK	23
2.11	BINNENKOZIJNEN EN – DEUREN	24
2.12	BUITENBEGLAZING	24

<b>2.13</b>	TRAPPEN.....	25
<b>2.14</b>	VLOERAFWERKING .....	26
<b>2.15</b>	BINNENWANDAFWERKING.....	27
<b>2.16</b>	PLAFONDAFWERKING .....	27
<b>2.17</b>	SCHILDERWERK .....	28
<b>2.18</b>	KEUKENINSTALLATIE .....	28
<b>2.19</b>	SANITAIR .....	28
<b>2.20</b>	GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN.....	29
<b>2.21</b>	WATERINSTALLATIE .....	29
<b>2.22</b>	VERWARMING EN KOELING (BODEM WARMTEPOMP).....	30
<b>2.23</b>	BALANS VENTILATIE (WTW) .....	32
<b>2.24</b>	ELEKTRA .....	33
<b>2.25</b>	ZONNESTROOMINSTALLATIE.....	35
<b>3</b>	<b>STAAT VAN AFWERKING.....</b>	<b>36</b>
<b>3.1</b>	AFWERKSTAAT .....	36
<b>3.2</b>	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT.....	37
<b>3.3</b>	CONTACTGEGEVENS PARTIJEN .....	39

# 1 ALGEMEEN

## 1.1 CONTRACTSTUKKEN

Deze Technische Omschrijving en de bijbehorende verkoop- en woonwenstekeningen worden door de makelaar en/of Heijmans via het klantplatform MijnHeijmans.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 (erratum). Deze staat van wijziging zal via klantplatform MijnHeijmans.nl met u worden gedeeld en voor zover er wordt voldaan aan de eis dat deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en/of bruikbaarheid van de woning, gelden deze wijzigingen als wijziging op de eerder afgegeven contractstukken bij de KAO.

## 1.3 ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT

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

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

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

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

### ENERGIELABEL / BENG

De basiswoning (zonder opties) voldoet bij de aanvraag omgevingsvergunning aan de BENG-eisen conform Bouwbesluit. De BENG-berekening (incl. opties) moet ook voldoen aan de eisen conform bouwbesluit en is de basis voor het registreren van het energielabel. Keuzes voor bepaalde opties (uitbouw, dakraam, dakkapel, etc.) hebben invloed op de BENG-berekening van de woning. Nadat u als koper een keuze heeft gemaakt in de opties aangeboden door Heijmans zal Heijmans nogmaals een BENG-berekening maken van de woning ten einde vast te kunnen stellen dat bij oplevering de woning voldoet aan de geldende BENG-eisen conform het Bouwbesluit zoals deze gold ten tijde van het aangaan van de KAO. Dit kan ertoe leiden dat nog een BENG-meerwerkprijs in rekening is gebracht ten einde te kunnen blijven voldoen aan de geldende BENG-eisen conform het Bouwbesluit. Deze is opgenomen in de KAO. 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 van Heijmans Vastgoed B.V. in uw consumentendossier ontvangt.

## 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 MijnHeijmans.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 toiletruimte, 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

“In uw woning wordt geen keuken aangebracht. De aansluitpunten zoals aangegeven op de tekening worden afgedopt opgeleverd. U kunt vóór de sluitingsdatum bij Nuva keukens een keuken voor uw woning kiezen. Uitsluitend bij Nuva keukens kunt u de waardecheque die u krijgt bij aankoop van uw woning inzetten voor de aankoop van uw keuken. Deze waardecheque is enkel te gebruiken voor de aankoop van een complete keuken die wordt geïnstalleerd in de door u gekochte woning. De waarde van de cheque wordt verrekend met de totale koopsom van de keuken. De waardecheque is niet overdraagbaar aan derden en kan niet voor contanten worden ingewisseld. De keukenleverancier zal een eventuele installatieaanpassing in een separate prijsaanbieding voor de totale keuken meenemen. U bent dan tijdens de bouwuitvoering verzekerd dat de installatieaanpassingen voor de door u uitgezochte keuken op de juiste plaats zitten. De installatieaanpassingen zullen via het reguliere meer- en minderwerk met u verrekend worden, het verplaatsen van de basisaansluitingen in de keukenzonde zoals aangegeven op de nultekening is hierbij kosteloos. De keuken zelf wordt rechtstreeks door de betreffende keukenleverancier bij u in rekening gebracht. De keukenleverancier zal in overleg met u de keuken na oplevering plaatsen. Wanneer u ervoor kiest om geen keuken bij Nuva keukens aan te schaffen, worden de aansluitingen en afzuigpunten voor de mechanische ventilatie op de standaardposities aangebracht en worden de installaties van het water en de riolering afgedopt opgeleverd.”

Indien u geen keuken bij Nuva wenst af te nemen, kunt u (tot uiterlijk de sluitingsdatum van de ruwbouw-opties) bij kopersbegeleiding aangeven dat u geen gebruik wilt maken van de waardecheque van Nuva. U kiest dan voor de mogelijkheid om 80% van de waarde van deze waardecheque (tot een maximum van het bedrag van de gekozen woonwensen) in mindering op de totaalsom van de kopersopties te brengen. Dit verzoek dient voor de sluiting van de ruwbouw-opties schriftelijk bij kopersbegeleiding gedaan te worden.

Wel is de woning standaard voorzien van sanitair en tegelwerk in de toiletruimte 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 MijnHeijmans.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 erfgrans. De overschrijding van de erfgrans bedraagt circa 320 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.

## 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 ERFDIENSTBAARHEID ACHTERPADEN

De achter de woning gelegen achterpaden zijn eigendom van de aangrenzende percelen. In de akte van levering zal de notaris een recht van overpad opnemen voor de naastgelegen perceel eigenaren. Deze paden moeten altijd vrije doorgang bieden aan de burens om te komen tot en te gaan naar de openbare weg. Dit is ook geformuleerd in de (concept) akte van levering. Deze erfdienstbaarheid rust op het perceel en deze zal bij vervreemding overgedragen worden aan de volgende eigenaar.

## 1.10 ERFSCHEIDING

Op de situatietekening worden de diverse uitvoeringen van de erfafscheidingen aangegeven. De erfafscheidingen kunnen als hagen (laag of hoog) en/of als draadhekwerk worden uitgevoerd. Om het project een groen karakter te geven worden de erfafscheidingen voorzien van groene beplanting. De erfafscheidingen vallen buiten de garantie van het SWK. Verkrijger (en opvolgende verkrijgers) is verplicht de aangebrachte (groene) erfafscheidingen in stand te houden en te onderhouden. Dit is door Heijmans Vastgoed B.V. vastgelegd in de leveringsakte van de woning.

De positie en type hagen zijn tijdens het ontwikkeltraject afgestemd met bevoegd gezag. Het kan gebeuren dat tijdens het vergunningsproces toch verzocht wordt om wijzigingen aan te brengen in het hagenplan. Heijmans behoudt zich het recht deze wijzigingen door te voeren in afwijking op de huidige situatie tekening.

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.

### 1.11 BESCHERMDE DIERSOORTEN

Heijmans heeft het recht om aanvullende faunavorzieningen 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.

### 1.12 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.

### 1.13 SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

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

Heijmans Vastgoed B.V. is gehouden om de woning te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk en het bouwbesluit met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven. Eén en ander conform de Technische Omschrijving en de 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!*

## 1.14 GELIMITEERDE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

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

Consequenties voor u als koper:

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

## 1.15 KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO)

Besluit u om de woning te kopen dan ontvangt u de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO) ter ondertekening via klantplatform MijnHeijmans. Bij deze KAO gaan koper (verkrijger) en verkoper (ondernemer) een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de koop-/aaneemsom 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 MijnHeijmans. Een kopie van de originele KAO wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden van de KAO zijn vervuld. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de akte van levering-/eigendomsakte, nadat (eventueel) uw

hypothekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KAO is voldaan.

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

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

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

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;
- Aansluitkosten voor levering van water, elektra, glasvezel en/of CAI (mits aanwezig).

### 1.17 LEVERING- / EIGENDOMSAKTE

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

### 1.18 TERMIJNEN EN BETALINGEN

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

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

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

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

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

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

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

## 1.19 OPLEVERINGSPROGNOSE

Op het moment van verkoop wordt een opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Deze prognose kent een aantal onzekere factoren. Als het hard 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 MijnHeijmans.nl voor de voorschouw en de oplevering van uw woning, deze uitnodiging is bindend voor partijen.

## 1.20 UW HUIDIGE WONING

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

Wacht u, voor het maken van definitieve afspraken, onze 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.

## 1.21 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.

## 1.22 CONSUMENTENDOSSIER

Heijmans Vastgoed zal bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering aan de koper een consumentendossier beschikbaar stellen. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

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

#### VERKLARINGEN EN KEURINGEN

- Energielabel
- Meetrapport Mechanische Ventilatie

#### TEKENINGEN / DOCUMENTEN

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

#### GEBRUIKSHANDLEIDINGEN

- Verwarming- / koeling systeem
- Temperatuurregeling
- Ventilatiesysteem
- Zonnepanelen systeem
- Rookmelders

#### ONDERHOUDSADVIEZEN

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

#### SERVICE EN ONDERHOUDSADVIEZEN

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

### 1.23 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.

### 1.24 AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA

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

### 1.25 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.

### 1.26 ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE

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

### 1.27 VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING

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

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

toegankelijk. Via klantplatform MijnHeijmans.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.

## 1.28 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 mededeelt 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

<b>Ruimtenaam</b>	<b>Terminologie bouwbesluit</b>
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 Best opgegeven en varieert tussen de 15.15 m1 en 15.50 m1 boven NAP. E.e.a. afhankelijk van de positie van het bouwblok.
		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 262 cm. Op de 1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping circa 262 cm en op zolder onder de nokgording circa 300 cm.
<b>Ontgraven</b>	Grond	Onder de woning en berging	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen.
<b>Aanleg</b>	Grond	Tuin	Aanvullen met uit de bouwput ontgraven grond. T.b.v. een betere waterdoorlatendheid van de grond, wordt deze tot ca. 1m1 beneden maaiveld gediepwoeld
<b>Bestrating</b>	Betontegels	In de voortuin van de voordeur naar openbaar gebied	Bij de voordeur worden 2 grijze betontegels naast elkaar aangebracht. Hierdoor ontstaat een plateau van 50x100 cm. Voor het looppad wordt een strook betontegels met een breedte van 50 cm en een tegelafmeting van 50x50x5 cm tot aan het openbaar gebied aangebracht. Onder de bestrating wordt minimaal 10 cm bestratingszand aangebracht.
	Betontegels	Van achterdeur naar de berging	In basis zijn geen staptegels voorzien in de achtertuin.
	Betontegels	Gemeenschappelijk achterpad	Standaard is ter plaatse van de kavels 1 t/m 20 en 53 t/m 73 een gezamenlijk achterpad in de prijs opgenomen. Het achterpad bestaat uit betontegels 30x30 cm incl. opsluitbandjes aan beide zijden van het pad. Onder de bestrating wordt minimaal 100 mm bestratingszand aangebracht. Voor u als koper en de overige aangrenzende kopers dan bent u met elkaar ook verantwoordelijk voor het onderhoud van dit achterpad
	Vlondervloer	Terras bouwnummers 45 t/m 48	Terrasafwerking vlondervloer met composietplanken. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
<b>Gesloten bodembron</b>	Bodemlus (kunststof)	In achtertuin, voortuin of onder woning	Om de warmte uit de bodem te halen wordt er in basis één grondboring uitgevoerd waarin een verticale gesloten bodemlus ten behoeve van het warmtepompsysteem in de woning aangebracht. Bij deze gesloten bodemlus wordt vloeistof in buizen door de bodem geleid. De vloeistof komt niet in direct contact met het grondwater. Het aantal grondboringen en de benodigde diepte zijn afhankelijk van de locatie van uw woning en is vastgesteld in een project specifiek onderzoek.
<b>Opleveren kavel</b>			Vrij van grof puin, onkruid en overig afval, niet te behouden begroeiingen verwijderd.

## 2.2 RIOLERING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Rioleringsleiding</b>	Kunststof	Onder- en rondom de woning tot perceelsgrens	De vuilwaterafvoerleidingen van de woning worden aangesloten op het gemeenteriool.
			In het gebied "De Waarden" voeren we het hemelwater bovengronds af naar de waterberging. Dit zorgt niet alleen voor droge voeten, maar vergroot ook de bewustwording en beleving van water in de wijk. Hieronder leggen we uit wat dit voor u betekent. Afvoer van regenwater vanaf de daken en/of vanaf de verharding rond de woning naar het openbaar gebied wordt bovengronds aangeboden. Hiervoor wordt op eigen terrein ondergrondse afvoerbuizen aangelegd, welke nabij de perceelsgrens op de eigen kavel voorziet van een omgekeerde kolk, ook wel spuwer genoemd. Deze heeft de omgekeerde werking van een straatkolk. De zgn. omgekeerde kolk zorgt ervoor dat het regenwater bovengronds via de wegen naar wadi's stroomt. Hier kan het regenwater wegzakken in de bodem. Bij pieksituaties wordt het water via een ondergronds systeem vanuit de wadi's afgevoerd naar de waterberging. Deze zgn. omgekeerde kolk wordt voorzien tegen de kavelgrens in de voortuin van uw perceel.
<b>Waterafvoer achterpad</b>	Natuurlijk	Gemeenschappelijk achterpad volgens tekening	Waterafvoer hemelwater ter plaatse van de achterpaden vindt op natuurlijke wijze plaats.

Er zijn met uitzondering van de hemelwaterafvoeren in de voor- en achtergevel van de woning en het grindkoffer onder de hemelwaterafvoer van de buitenberging geen voorzieningen getroffen om het hemelwater op de eigen grond in de tuin af te voeren. 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. In de achtertuin ligt een elektrakabel naar de berging. Ook hiermee dient u als koper rekening te houden als de tuin wordt aangelegd.

## 2.3 ERFAFSCHEIDING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Erfgrenzen</b>	Vuren houten piketjes	Benodigde perceelhoeken	Ter markering van de kavelgrenzen worden, voor zover één en ander niet 'voor zich spreekt', de perceelsgrenzen gemarkeerd. Tussen de huizen onderling wordt geen erfafscheiding aangebracht.
<b>Bepanting</b>		Conform situatietekening	Rondom de kavels worden op diverse locaties lage en hoge hagen, of een gaashekwerk met Hedera voorzien. Dit is weergegeven op de situatie tekening
		Conform tekening	T.p.v. de kopgevels van de diverse kavels zijn opgespannen staalkabels voorzien t.b.v. de begroeiing van een klimplant.
<b>Houten erfafscheiding met pergola constructie</b>			T.p.v. de kavels 45, 46, 47 en 48 wordt aan de achterzijde van het perceel een houten erfafscheiding aangebracht incl. pergola constructie tussen de bergingen van de aangrenzende percelen. De erfafscheiding is afgewerkt met verticaal aangebrachte voor vergrijsde latten met een dikte van 18 mm van verduurzaamd vuren hout. De pergola is opgebouwd uit voor vergrijsd balkhout van verduurzaamd vuren hout. De voor vergrijsde vuren latten en pergola worden niet nader afgewerkt.
<b>Poort</b>	Staal	Conform situatietekening	Daar waar kavels aan parkeerkoffers of achterpaden grenzen worden deze kavels voorzien van een stalen poort. Zie voor de locatie de situatietekening.

<b>Poort</b>	Staal met hout bekleed	Conform situatietekening	Daar waar de kavels 45, 46, 47, 48 grenzen aan het achterpad worden deze kavels voorzien van een stalen poort. De stalen poort is eenzijdig afgewerkt met voor vergrijsde latten van verduurzaamd vurenhout. Zie voor de locatie de situatietekening.
--------------	------------------------	--------------------------	--

## 2.4 HOUTEN BERGING IN ACHTERTUIN (ONGEÏSOLEERD)

T.P.V. KAVELS 2, 3, 4, 5, 13, 14, 15, 27, 36, 39, 45, 46, 47, 48, 54, 55, 56.

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Fundering</b>	Plaatfundering van prefab lichtbeton	In de achtertuin	Geplaatst op zandpakket met een minimale dikte van circa 100 mm.
<b>Buitenwanden</b>	Houten stijl- en regelwerk	Wanden	De ongeïsoleerde buitenwanden bestaan uit verticaal aangebrachte voor vergrijsde latten met een dikte van 18 mm van verduurzaamd vurenhout op een vurenhouten regelwerk. De voor vergrijsde vuren latten worden niet nader afgewerkt.
<b>Tussenwanden</b>	Houten stijl- en regelwerk	Tussenwand naar berging burens	De tussenwand van de dubbele bergingen bestaat uit een vurenhouten stijl- en regelwerk, waarop tweezijdig een OSB plaatmateriaal met een dikte van 9 mm wordt aangebracht.
<b>Dak</b>	Bitumen / Sedum	Platte dak	Het dak van de berging wordt uitgevoerd als een "groen dak". Het dak bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag op afschot met OSB plaatmateriaal en voorzien van volledig verkleefde dakbedekking zonder grind. Op de dakbedekking wordt een SEDUM substraat aangebracht als waterbuffer. Deze waterbuffer wordt middels een HWA geloosd op een grindkoffer. De dakranden worden afgewerkt met een verzinkte dakkap in kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
<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 vochtuithouding wisselt. Deze ruimte is volgens bouwbesluit regenwerend uitgevoerd.

## 2.5 BUITENBERGING AAN DE WONING (ONGEÏSOLEERD-OVERWARMD)

T.P.V. KAVELS 1, 12, 16, 26, 28, 35, 37, 38, 40, 53.

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>Buitenspouwblad</b>	Metselwerk	Voor-, achtergevel en zijgevel	Het metselwerk is een Waalformaat en in wildverband uitgevoerd. De gevelsteen is een handvorm of vormbaksteen. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
	Voegwerk	Metselwerk	Het voegwerk in het metselwerk wordt doorgestreekt, iets terugliggend, zonder kleurtoevoegingen uitgevoerd.

<b>Binnenspouwblad</b>	Geprefabriceerde betonelement	Voor-, en achtergevel en kopgevel indien van toepassing	De spouwmuur tussen woning en berging wordt met minerale wol en een luchtspouw geïsoleerd. Isolatie waarde van de totale spouwmuur $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .
<b>Dakbedekking</b>	Bitumineuze dakbedekking	plat dak berging	2 laagse dakbedekking, losliggend, op isolatieplaten met afschot, voorzien van grind als ballast laag. isolatie waarde platte dak $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (volgens BB art 5.3.3) per 1-1-2021
<b>Stalen kantelpoort</b>	Staal	voorgevel	Handbediende thermisch verzinkte stalen kantelpoort met verzinkte blokkozijnen in kleur gelakt. Niet gelijksluitend met de woning. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
<b>Deur/kozijn</b>	Hardhouten kozijn en deur met glasopening	achtergevel	De hardhouten deur van de berging is voorzien van helder glas en is uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met de woning. Deur en kozijn zijn fabrieksmatig gegrond en fabrieksmatig dekkend afgeschilderd. Kleur kozijn en deur conform kleur- en materiaalstaat.
<b>Ventilatie</b>			Natuurlijke ventilatie door middel van roosters in de gevel en/of rooster op het glas.
De berging is een buitenruimte en is daardoor niet vorstvrij en de vochtuithouding wisselt. Deze ruimte is volgens bouwbesluit regenwerend uitgevoerd.			

## 2.6 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, isolatie waarde; standaard $R_c = 4,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ . 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 en dakvloer	De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een plaatvloer van geprefabriceerd beton de v-naden aan de onderzijde blijven in het zicht. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloeren is door de constructeur op 175 kg per/m <sup>2</sup> berekend.

## 2.7 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. De gevelsteen is een handvorm of vormbaksteen. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
	"Ribbel" metselwerk	Voor en/of-, achtergevel en/of zijgevel	T.p.v. de gevels van de bouwnummer 35 t/m 40 en 45 t/m 48 worden diverse gevelvlakken uitgevoerd als "Ribbel" metselwerk. Hierbij wordt om de laag het metselwerk 2 cm terug gelegd. Het metselwerk is een Waalformaat en in wildverband uitgevoerd. De gevelsteen is een handvorm of vormbaksteen. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
	Omgezet metselwerk	Ter plaatse van de voordeur	T.p.v. het voordeurkozijn van de bouwnummers 35 t/m 40 en 45 t/m 48 wordt ter beëindiging van het metselwerk de steen 90 graden omgezet.
	Voegwerk	Metselwerk	Het voegwerk in het metselwerk wordt doorgestreekt, iets terugliggend, zonder kleurtoevoegingen uitgevoerd.
	Prefab betonnen buitenspouwblad	Voor en/of-, achtergevel en/of zijgevel	T.p.v. de gevels van de bouwnummers 1 t/m 5, 12 t/m 16 en 26 t/m 28 worden diverse gevelvlakken uitgevoerd met een prefab betonnen buitenspouwblad. Deze prefab betonnen buitenafwerking is voorzien van een reliëf structuur. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
	Prefab betonnen luifel	Ter plaatse van de voordeur	T.p.v. het voordeurkozijn van de bouwnummers 1 t/m 5, 12 t/m 16 en 26 t/m 28 en 35 t/m 40 is een prefab luifel voorzien. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
	Prefab betonnen kader	Ter plaatse van de voordeur	T.p.v. het voordeurkozijn van de bouwnummers 1 t/m 5, 12 t/m 16 en 26 t/m 28, wordt als aansluiting op het kozijn een verticaal prefab kader geplaatst. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
	Geveltimmerwerk	Voor en/of-, achtergevel en/of zijgevel	T.p.v. de diverse gevelvlakken van de bouwnummers 45 t/m 48. De geïsoleerde buitenwanden bestaan uit verticaal aangebrachte voor vergrijsde latten met een dikte van 18 mm van verduurzaamd vuren hout op een vuren houten regelwerk. De voor vergrijsde vuren latten worden niet nader afgewerkt.
	Shutters	Voor- en achtergevel bouwnummer 45	T.p.v. de dak overstek worden de voor- en achtergevel voorzien van vaste horizontale houten schutters. Deze schutters worden bevestigd op een stalen achter constructie. De schutters worden uitgevoerd in voor vergrijsde planken van verduurzaamd vuren hout.
<b>Binnenspouwblad</b>	Geprefabriceerde betonelement	Voor-, en achtergevel en kopgevel indien van toepassing	De spouwmuur wordt met minerale wol en/of harde persing isolatie en een luchtspouw geïsoleerd. Isolatie waarde van de totale spouwmuur $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (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> verdiepingvloer 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. De lichte scheidingswanden die aansluiten op een platdak worden aan de bovenzijde voorzien van een kunststof U-profiel om een juiste dichting te realiseren.
	Houten beplating op regelwerk	Binnenwand onder het hellende dak	Houten beplating op vuren houten stijl- en regelwerk en /of MS-frame, met aan de trapzijde de plaatafwerking gelijk aan de onderzijde van de dakplaat..

<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 de kleur- en materiaalstaat.
<b>Vleermuiskasten / nestkasten</b>	Prefab beton	Zijgevels	Ingemetseld c.f. de posities van op de geveltekeningen. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
<b>Krimpscheurtjes</b>	Er ontstaan krimpscheurtjes bij wand- en plafond aansluitingen alsmede ter plaatse van V-naden van vloerelementen. Tevens bestaat de mogelijkheid op krimpscheurtjes ter plaatse van de binnendeurkozijnen die NIET voorzien zijn van een bovenlicht. 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.		

## 2.8 DAKAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Hellend dak</b>	Geïsoleerde prefab dakplaten	Sporenkap	De onderzijde is voorzien van een wit afgewerkte vochtbestendige plaat. Bepfestigingsmiddelen blijven in het zicht. Naden tussen de spaanplaten blijven in het zicht. De naad tussen de dakelementen en aansluiting op de bouwmuur wordt voorzien van strook vochtbestendige onafgewerkte spaanplaat. De isolatiewaarde van het hellende dak is $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
<b>Knieschotten</b>	Constructief	Hellende daken	De knieschotten zijn voorzien van een (wit geschilderde) vochtbestendige spaanplaat op een vurenhouten stijl- en regelwerk en per/zijde voorzien van 1 afschroefbaar luik. De knieschotten zijn onderdeel van de constructie van de woning en mogen uitgezonderd het luik niet worden verwijderd
<b>Dakpannen</b>	Keramisch	Hellende daken	Keramische pan, type Modula. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
<b>Dakbedekking</b>	Bitumineuze dakbedekking	plat dak woning	2 laagse dakbedekking, losliggend, op isolatieplaten met afschot, voorzien van grind als ballastlaag. isolatiewaarde platte dak $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .
<b>Dakdoorvoeren</b>	kunststof/metaal	Op de daken, conform verkooptekening	Voor de installaties worden individuele doorvoeren gemaakt voor de ontluchting van het rioelstelsel en de toe- en afvoer van het ventilatiesysteem. De luchtaanzuiging van de WTW-installatie wordt niet afgewerkt en blijft op de zolder aan de binnenzijde van de woning in het zicht.
<b>Dakvenster</b>	Velux	Hellende dak conform verkooptekening	De daken van de bouwnummers 1, 2, 3, 5, 12, 14, 15, 16, 26, 27, 28 zijn voorzien van een dakraam. Afmeting ca. 780 x 1.400 mm. Hout wit afgelakt
<b>Dakkapel</b>	Zonder overstek Zinken afwerking	Op de daken, conform verkooptekening	De daken van de bouwnummers 46 t/m 48. Afmeting ca. 2.230 mm x 2.000 mm.
<b>Dakrand</b>	Zink naturel	T.p.v doorgetrokken kopgevels	De zijgevels van de bouwnummers 1, 5, 12, 16, 26 en 28 worden doorgetrokken tot boven het dakvlak. De afwerking van deze zijgevels wordt uitgevoerd met zinken dakkappen met verholten goot.
<b>Dakoverstek</b>		Kopgevel bouwnummer 45	De onderzijde is voorzien van aangebrachte voor vergrijsde latten met een dikte van 18 mm van verduurzaamd vurenhout op een vurenhouten regelwerk. De voor vergrijsde vuren latten worden niet nader afgewerkt.

			De dak overstek rust op houten kolommen en liggers met een afmeting van ca. 200 mm x 200 mm.
--	--	--	--

## 2.9 GEVELOPENINGEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Buitenkozijnen, ramen- en deuren</b>	Kunststof	Gevel	De buitengevelkozijnen, ramen- en deuren van het fabricaat Europrofiel, profiel K-vision en de uitvoering Trend CLK zijn van kunststof en aan de buitenzijde uitgevoerd met een rechte hoekverbindingen van 90° zoals die ook bij houten kozijnen worden toegepast. De binnenzijde wordt uitgevoerd met een 45° hoekverbinding. Op de verkooptekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draai en/of draai-kiepraam. Afwerking en kleur volgens kleur- en materialenstaat.
<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 marmercomposiet Bianco C	Onderzijde raamkozijnen met een borstwering aan de binnenzijde, behoudens de badkamer	In de badkamer wordt de borstwering voorzien van tegelwerk. Kleur vensterbanken volgens kleur- en materiaalstaat.
<b>Dorpels</b>	Holonite/hardsteen	Toiletruimte en badkamer	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
<b>Waterslagen</b>	Prefab beton	Onderzijde raamkozijnen aan de buitenzijde	Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

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

## 2.10 HANG- EN SLUITWERK

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Hang- en sluitwerk deuren</b>	Meerpunts-sluiting met cilinderslot, gelijksluitend, met kerntrek-beveiliging. SKG**	Voorgevel, achtergevel en zijgevel	De buitendeuren zijn voorzien van een meerpuntssluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild. De cilindersloten van de voordeur, achterdeur en bergingsdeur worden gelijksluitend uitgevoerd waardoor met één sleutel alle deuren kunnen worden geopend en De meerpunts-sluiting is niet van toepassing voor de deur in een houten berging.
<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). In de badkamer wordt enkel de kiepstand mogelijk gemaakt.  Gesloten (SKG** = inbraakwerendheidsklasse 2).

## 2.11 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. Indien gewenst kunt u in de Svedex-configurator kiezen voor het kosteloos laten vervallen van de bovenlichten.
	Lakboardpaneel	Trapkast, meterkast en technische ruimte	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 'Keuzenpakketten Svedex deuren'. Nadere informatie hierover kunt u vinden op klantplatform MijnHeijmans.nl.
		Meterkastdeur	De meterkast wordt voorzien van een Svedex deur met ventilatierooster onder- en bovenin de deur.
<b>Binnendeurbeslag</b>	Lichtmetaal	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden/rozetten van Svedex
		Toiletruimte, badkamer	Vrij-bezet slot
		Overige binnendeuren	Loopsloten

## 2.12 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.



## 2.13 TRAPPEN

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

## 2.14 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 afwerkvloer is uitgevoerd conform vlakheidsklasse 4 -NEN 2747. Ter plaatse van een binnendeur is het hoogteverschil tussen de afwerkvloer en de onderkant van de deur circa 28 mm. Het aanbrengen van een dikke vloerafwerking kan problemen geven met het openen van een deur en beperkt de luchtcirculatie.
<b>Tegelwerk</b>	Keramische tegels	Badkamer en toiletruimte	Voor de bouwnummers 1 t/m 5, 12 t/m 16 en 53 t/m 56 is in de basis een vloertegel van de Collectie Heijmans Premium opgenomen.  Voor de bouwnummers 26 t/m 28, 35 t/m 40 en 45 t/m 48 is in de basis een vloertegel van de Collectie Heijmans Elite opgenomen.  Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels onder afschot gelegd.  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.		

## 2.15 BINNENWANDAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Wandtegels</b>	Keramische tegels	Toiletruimte	Voor de bouwnummers 1 t/m 5, 12 t/m 16 en 53 t/m 56 is in de basis een wandtegel van de Collectie Heijmans Premium opgenomen.  Voor de bouwnummers 26 t/m 28, 35 t/m 40 en 45 t/m 48 is in de basis een wandtegel van de Collectie Heijmans Elite opgenomen.  De wanden in de toiletruimte worden betegeld tot een hoogte van circa 1500 mm.
<b>Wandtegels</b>	Keramische tegels	Badkamer	Voor de bouwnummers 1 t/m 5, 12 t/m 16 en 53 t/m 56 is in de basis een wandtegel van de Collectie Heijmans Premium opgenomen.  Voor de bouwnummers 26 t/m 28, 35 t/m 40 en 45 t/m 48 is in de basis een vloertegel van de Collectie Heijmans Elite opgenomen.  De wanden in de badkamer worden betegeld tot onderzijde plafond.
<b>Toiletruimte</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 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. Ter plaatse van de plintzone wordt de wand niet afgewerkt.

## 2.16 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.

## 2.17 SCHILDERWERK

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Algemeen</b>	Alkydverf	Buitenschilderwerk	Volgens kleur- en materiaalstaat
	Watergedragen verf	Binnenschilderwerk	Volgens kleur- en materiaalstaat
<b>Trap (dich)</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 1 <sup>e</sup> 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>Leuningen</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 'niet geschilderde aftimmering' in de dagkanten van de kunststofgevelkozijnen
<b>Aftimmerwerk dakkap</b>	Watergedragen verf	Aftimmerwerk dakkap	In het zicht blijvend aftimmerwerk van de dakkap wordt dekkend afgeschilderd.
<b>Knieschotten</b>	Watergedragen verf	Knieschotten onder de dakkap	In het zicht blijvende delen van de knieschotten worden dekkend afgeschilderd.
<b>Voordeur en kozijn incl. aftimmering kozijn aan de binnenzijde</b>	Alkydverf	Voorgevel	Fabrieksmatig geground en fabrieksmatig afgelakt.

## 2.18 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.

## 2.19 SANITAIR

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Toiletruimte begane grond</b>	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening	Voor de bouwnummers 1 t/m 5, 12 t/m 16 en 53 t/m 56 is in de basis een de Collectie Heijmans Premium opgenomen. Voor de bouwnummers 26 t/m 28, 35 t/m 40 en 45 t/m 48 is in de basis een de Collectie Heijmans Elite opgenomen.
<b>Badkamer met tweede toilet</b>	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening (M.u.v. B.01XS)	Voor de bouwnummers 1 t/m 5, 12 t/m 16 en 53 t/m 56 is in de basis een de Collectie Heijmans Premium opgenomen. Voor de bouwnummers 26 t/m 28, 35 t/m 40 en 45 t/m 48 is in de basis een de Collectie Heijmans Elite opgenomen.
<b>Badkamer met wastafelcombinatie</b>	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening	Voor de bouwnummers 1 t/m 5, 12 t/m 16 en 53 t/m 56 is in de basis een de Collectie Heijmans Premium opgenomen. Voor de bouwnummers 26 t/m 28, 35 t/m 40 en 45 t/m 48 is in de basis een de Collectie Heijmans Elite opgenomen.
<b>Badkamer (douchecombinatie)</b>	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening	Voor de bouwnummers 1 t/m 5, 12 t/m 16 en 53 t/m 56 is in de basis een de Collectie Heijmans Premium opgenomen.

			Voor de bouwnummers 26 t/m 28, 35 t/m 40 en 45 t/m 48 is in de basis een de Collectie Heijmans Elite 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.
<b>Condenswasdroger</b>			1 T-stuk op de rioolafvoer in het zicht voor de condensdroger.

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 is opgenomen. Via de showroom kunt u kiezen voor een ander sanitairpakket of ander sanitair, waarvoor u een offerte op maat kunt laten maken.

## 2.20 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Goten</b>	Zink	Langsgevels / kopgevels	Zinken bakgoot 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	Langsgevels	De hemelwaterafvoeren worden op de buitengevels tegen het metselwerk aangebracht en op het riool aangesloten. Bij het afvoeren van de platte daken wordt een vergaarbak van kunststof op de buitengevel voor de aansluiting van het hemelwater geplaatst. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

## 2.21 WATERINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Tappunten koudwater</b>	Kunststof waterleiding	Keuken, toiletruimte, fonteintje, douche, bad (indien aanwezig), 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, bad (indien aanwezig) en wastafel in badkamer	De warmwaterleidingen worden vanaf de warmtepomp in de woning aangebracht naar de douchehoek, bad (indien aanwezig), 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.

Lucht in de dienstleiding van het leverend waterbedrijf of het toepassen van snelsluitende kranen (voor sommige typen éénhendelmengkranen en elektronische vaatwas- of wasmachinekranen) kunnen waterslag veroorzaken. Dit is het zogenaamde 'slaan' van waterleidingen. De waterinstallatie in de woningen is niet ontworpen voor het gelijktijdig gebruik van warmtapwater.

## 2.22 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 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 onbenoemde ruimte (zolder) is in basis niet voorzien van een na-regeling, deze is wel als woonwens mogelijk.

## 2.23 BALANS VENTILATIE (WTW)

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Ventilatie-voorziening</b>	Warmte Terug Win systeem (WTW)	Conform verkooptekening	<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.



## 2.24 ELEKTRA

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Hoofdaansluiting</b>			De groepen zijn verdeeld over 3 aardlekschakelaars, wanneer uw woning standaard is voorzien van PV-panelen wordt hier in basis een separate aardlekschakelaar aan toegevoegd.
<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 verhuisfittingen met een lamp voorzien.
<b>Aansluitpunten keukeninstallatie</b>			Op de plaats waar de keukeninrichting is voorzien, zijn de volgende aansluitpunten aangebracht; <ul style="list-style-type: none"> <li>• twee 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>• aansluitpunt t.b.v. vaatwasser</li> <li>• enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v oven/magnetron</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>	Kunststof	Conform verkooptekening	De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker, een bel en een transformator.
<b>Buitenlichtpunt</b>		Voorgevel	Aan de voorgevel wordt een lichtpunt met 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 in tuin	Aan de buitenberging 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, e.e.a. 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, e.e.a. afhankelijk van de door u als koper zelf te contracteren provider.
<b>Aansluitpunt TV/DATA</b>		Slaapkamers conform verkooptekening	In de slaapkamers bevindt zich een leiding, voorzien van combikabel met CAI en UTP-bedrading, welke niet wordt aangesloten/afgemonteerd in de meterkast en in de slaapkamer wordt voorzien van een blinde plaat. De aansluiting op het CAI of UTP-net is niet opgenomen in de V.O.N.-prijs van de woning.
<b>Aansluiting wasmachine</b>		techniekrimte / techniekzone	1x enkele wandcontactdoos
<b>Aansluiting concensdroger</b>		techniekrimte / techniekzone	1x enkele wandcontactdoos
<b>Voorziening zonnestroom-installatie</b>		techniekrimte / techniekzone	Nabij de gereserveerde positie voor de omvormer van de optionele of toekomstige zonnestroom-installatie: Loze elektrische leiding vanaf de meterkast en UTP CAT6 bedraad met combikabel CAT6 vanaf de meterkast (standaard UTP afgemonteerd), niet aangesloten in meterkast.
<b>Loze leiding oplaadpunt Electriche auto</b>		Oprit conform verkooptekening	Bij de woningen met een eigen oprit is vanuit de meterkast tot aan de buitengevel t.p.v. de oprit een loze leiding voorzien t.b.v. een oplaadpunt van de elektrische auto. Deze leiding wordt onder de grond afgedopt, zonder verdere voorziening/voorbereiding in de gevel.

## 2.25 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>
<p>Heijmans wijst u er op dat het kunnen terug leveren van elektriciteit afhankelijk is van de beschikbare netcapaciteit. De netbeheerder is hiervoor verantwoordelijk. Heijmans is derhalve niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk in het geval dat het terug leveren van opgewekte energie niet mogelijk is als gevolg van onvoldoende netcapaciteit of andere oorzaken gelegen buiten de verantwoordelijkheid van Heijmans.</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 1400 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>Verbljfsruimte</b> Begane grond bwnr. 45	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>Badkamer</b>	Vloertegels	Wandtegels tot 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> (Indien van toepassing)	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
<b>Onbenoemde ruimte</b> (zolder)	Afwerkvloer (behoudens achter knieschot)	Behangklaar (exclusief de knieschotten)	Wit afgewerkte (schuine kap)	18 °C
<b>Techniekrimte</b> (Indien ingedeelde zolder)	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Wit afgewerkte (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.	Bouwnummers 1 t/m 5: Wienenberger 6N120 – WF HS Jade.
	Baksteen, waalformaat, wildverband.	Bouwnummers 12 t/m 16, 26 t/m 28 en 35 t/m 40: Wienenberger 6N121 – WF HS Rutiel.
	Baksteen, waalformaat, wildverband.	Bouwnummers 45 t/m 48: Wienenberger 6N122 – WF HS Topaas
<b>Voegwerk</b>	Prefab voegmortel Gladgestreken, 1 à 2 mm terugliggend,	Beamix 2746
<b>Geveltimmerwerk</b>	Vurenhout, voor vergrijsd en verduurzaamd.	Lichtgrijs
<b>Prefab beton</b>	(Micro)beton	Lichtgrijs
<b>Kozijn voordeur</b>	Hardhout	RAL 9001
<b>Voordeur</b>	Geïsoleerde houten voordeur	RAL 9001
<b>Buitenkozijnen</b> (buitenzijde)	Kunststof, gladde uitvoering met haakse hoekverbinding.	RAL 9001 en RAL 8022
(binnenzijde)	Kunststof, gladde uitvoering met verstek hoekverbinding.	RAL 9001 en RAL 8022
<b>Draaiende delen</b> (buitenzijde)	Kunststof, gladde uitvoering met haakse hoekverbinding.	RAL 9001 en RAL 8022
(binnenzijde)	Kunststof, gladde uitvoering met verstek hoekverbinding.	RAL 9001 en RAL 8022
<b>Kanteldeuren</b>	Staal	RAL 9001
<b>Ventilatierooster</b>	Aluminium	Kleur buiten : RAL 8017 t.p.v. gevelmetselwerk Rutiel RAL 8003 t.p.v. gevelmetselwerk Jade RAL 7003 t.p.v. gevelmetselwerk Topaas Kopschotjes buiten : zwart Kleur binnen : RAL 9016
<b>Gevelrooster decentrale WTW</b>	Kunststof	RAL 8017 t.p.v. gevelmetselwerk Rutiel RAL 8003 t.p.v. gevelmetselwerk Jade RAL 7003 t.p.v. gevelmetselwerk Topaas
<b>Waterslagen onder buitenkozijnen bij metselwerk</b>	Prefab beton	Lichtgrijs
<b>Waterslagen onder buitenkozijnen bij houten gevelbekleding</b>	Aluminium	In kleur kozijn
<b>Vensterbanken</b>	Kunststeen	Bianco C
<b>Geveldraggers/latei</b>	Verzinkt staal, gepoedercoat	RAL 8017 t.p.v. gevelmetselwerk Rutiel RAL 8003 t.p.v. gevelmetselwerk Jade RAL 7003 t.p.v. gevelmetselwerk Topaas
<b>Onderdorpels (kunststof kozijnen)</b>	kunststof DTS-onderdorpels	Antraciet
<b>Onderdorpel (voordeur kozijn)</b>	Easy-Ent systeemdorpel	Antraciet
<b>Dakpannen</b>	Keramische pan Modula	Antraciet
<b>Dakgoten</b>	Zinken bakgoot, op stalen gootbeugels	Naturel
<b>Dakrand</b>	Zink	Naturel
<b>Hemelwaterafvoeren</b>	Zink	Naturel
<b>Dakbedekking plat dak woning</b>	Bitumineus met grind	Zwartgrijs

<b>Daktrim plat dak woning</b>	Aluminium	RAL 8017 t.p.v. gevelmetselwerk Rutiel RAL 8003 t.p.v. gevelmetselwerk Jade RAL 7003 t.p.v. gevelmetselwerk Topaas
<b>Pergolaconstructie</b>	Vurenhout, voor vergrijsd en verduurzaamd	Lichtgrijs
<b>Shutters</b>	Vurenhout, voor vergrijsd en verduurzaamd	Lichtgrijs
<b>Houten buitenbergingen</b>	Verduurzaamd vurenhout Verticale vurenhouten planken	Lichtgrijs
<b>Dakrand berging</b>	verzinkte dakkap	RAL 7030
<b>Kozijn buitendeur berging</b>	Hardhout alkydverf	RAL 7022
<b>Buitendeur berging</b>	Hardhout alkydverf	RAL 7022
<b>Dakbedekking houten berging</b>	Bitumendakbedekking	Zwartgrijs
<b>Buitenvoeler t.b.v. warmtepomp</b>	Kunststof	Wit
<b>Huisnummer</b>	RVS omgezet in negge	Naturel
<b>Binnenschilderwerk</b>	Watergedragen acrylaatverf	RAL 9001
<b>Knieschotten</b>	Watergedragen acrylaatverf	RAL 9001
<b>Leuningen</b>	Watergedragen acrylaatverf	Blank
<b>Traphekken</b>	Watergedragen acrylaatverf	RAL 9001
<b>Handdoekradiator</b>	In kleur gemoffeld metaal	RAL 9016

### 3.3 CONTACTGEGEVENS PARTIJEN

#### ONTWIKKELAAR

Heijmans Vastgoed  
B.V.

Postbus : 171

Postcode : 5240 AD

Plaats : Rosmalen

#### VERKOOP & INFORMATIE

Heijmans  
Vastgoed

contactpersoon : Ingrid Poldervaart en  
/of Arina van der  
Wulp

tel : 073-5435111

e-mail : info@waarden-  
aarlesche-erven.nl

#### BOUWBEDRIJF

Heijmans  
Woningbouw B.V.

Postbus : 171

Postcode : 5240 AD

Plaats : Rosmalen

tel. kopersbegeleider 073-5435066

e-mail kopersbegeleider :  
kopersbegeleidingzuid@heijmans.nl

#### MAKELAAR

Bedrijfsnaam : Ed Willems  
Makelaardij

contactpersoon : Hartger van Loon

tel : 0499-374040

e-mail : info@edwillems.nl

#### ARCHITECT

Bedrijfsnaam : FAAM Architecten

Plaats : Eindhoven

#### CONSTRUCTEUR

Bedrijfsnaam : Goudstikker - De vries

Plaats : Den Bosch