



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

PARKOEVER

05-06-2026

VOORWOORD

Voor je ligt de Technische Omschrijving (TO). Het doel van deze omschrijving is om je zo goed mogelijk te informeren over hoe je woning eruit komt te zien en met welke materialen deze wordt gebouwd. Daarnaast hebben zowel de Technische Omschrijving als de verkooptekeningen een contractuele waarde en maken ze deel uit van de aannemingsovereenkomst (AO). Bij het ondertekenen van de AO wordt er van je verwacht dat je op de hoogte bent van de inhoud van deze documenten.

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

Deze Technische Omschrijving bestaat uit drie delen.

DEEL 1: ALGEMEEN

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

DEEL 2: DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING

Hier vind je de technische omschrijvingen van de toegepaste materialen en afwerkingen van jouw woning. Ook hebben wij bij bepaalde onderdelen vermeld onder welke kwaliteitsnorm wij dit uitvoeren.

DEEL 3: STAAT VAN AFWERKING

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

Heb je na het lezen van deze Technische Omschrijving nog vragen? Dan helpen we je graag verder. In dit document verwijzen we regelmatig naar ons klantportaal Mijn Droomwoning. Hier vind je alle informatie over jouw woning, relevante documenten en de beschikbare contactmogelijkheden overzichtelijk bij elkaar.

Kom je er niet uit of wil je persoonlijk contact? Neem dan contact op met jouw Heijmans-contactpersoon.

INHOUDSOPGAVE

1	ALGEMEEN	5
1.1	CONTRACTSTUKKEN	5
1.2	STAAT VAN WIJZIGING	6
1.3	ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT	6
1.4	ENERGIELABEL	6
1.5	KOPERSOPTIES	7
1.6	VOORWAARDEN BIJ KOPERSOPTIES	7
1.7	SLUITINGSDATA VOOR KOPERSOPTIES	8
1.8	SHOWROOM	9
1.9	INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN	9
1.10	KRIJTSTREEPMETHODE	10
1.11	ERFAFSCHIEDING	11
1.12	KEERWANDEN EN INFILTRATIEVOORZIENINGEN	11
1.13	BESCHERMDE DIERSOORTEN	11
1.14	SWK	11
1.15	SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING	12
1.16	BORGINGSINSTRUMENT EN KWALITEITSBORGER	13
1.17	OPELVERVOORWAARDEN SANITAIR EN TEGELWERK	13
1.18	OVEREENKOMSTEN	14
1.19	VRIJ OP NAAM (V.O.N.)	15
1.20	LEVERING-/ EIGENDOMSAKTE	15
1.21	TERMIJNEN EN BETALINGEN	16
1.22	OPELVERINGS-PROGNOSE	16
1.23	JE HUIDIGE WONING	16
1.24	OPELVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN	16
1.25	CONSUMENTENDOSSIER	17
1.26	VERZEKERINGEN	18
1.27	AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA	18
1.28	WELKE STAPPEN DIEN JE TE NEMEN RICHTING OPELVERING	18
1.29	ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE	18
1.30	VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING	19
1.31	PERSOONS-GEGEVENS	19
2	DE WONING: BOUWOMSCHRIJVING	20
2.1	GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING	21
2.2	RIOLERING	22
2.3	ERFAFSCHIEDING	23
2.4	HOUTEN BERGING IN ACHTERTUIN RIJWONINGEN (ONGEÏSOLEERD)	24
2.5	STENEN BERGING AAN DE WONING (ONGEÏSOLEERD EN ONVERWARMD)	25
2.7	FUNDERING EN VLOEREN	26
2.8	BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN	27
2.9	DAKAFWERKING	29
2.10	GEVELOPENINGEN	30
2.11	HANG- EN SLUITWERK	31
2.12	BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN	32

2.13	BUITENBEGLAZING	32
2.14	TRAPPEN.....	33
2.15	VLOERAFWERKING.....	34
2.16	BINNENWANDAFWERKING.....	35
2.17	PLAFONDAFWERKING	35
2.18	SCHILDERWERK	36
2.19	KEUKENINSTALLATIE	36
2.20	SANITAIR	37
2.21	GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN.....	37
2.22	WATERINSTALLATIE.....	38
2.23	VERWARMINGSINSTALLATIE (STADSVERWARMING).....	39
2.24	MECHANISCHE VENTILATIE (MV).....	40
2.25	ELEKTRA	41
2.26	AANSLUITPUNTEN KEUKENINSTALLATIE	42
2.27	ZONNESTROOMINSTALLATIE.....	43
2.28	OVERIGE INFORMATIE	43
3	STAAT VAN AFWERKING.....	44
3.1	AFWERKSTAAT	44
3.2	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT.....	45
3.3	FACTSHEETS SANITAIR	48

1 ALGEMEEN

1.1 CONTRACTSTUKKEN

Deze Technische Omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen worden door de makelaar en/of Heijmans via het klantportaal Mijn Droomwoning als contractstukken bij de aannemingsovereenkomst (AO) 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". Als 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.), ventilatieventielen en rookmelders.

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

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

Aan de situatietekening kunnen, buiten de eigen kavel en de bijbehorende erfgrenzen, geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijke zijn ook mogelijk. Hieruit komt voort dat er een voorbehoud gemaakt wordt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen in bouwplannen van derden die in de nabijheid van het project worden ontwikkeld en gerealiseerd. Ook is het mogelijk dat het project gefaseerd gerealiseerd wordt en kunnen de niet verkochte woningen opnieuw worden ontwikkeld, 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 projectwebsite opgenomen impressies en sfeerplattegronden van de woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om je een idee te geven van het uiterlijk van de woning. In de impressies zijn mogelijk ook enkele kopersopties 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). Met deze Technische Omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen geven we een zo goed mogelijk beeld van hoe jouw woning eruit gaat zien. Bij tegenstrijdigheden tussen de documenten heeft de Technische Omschrijving altijd voorrang. In geval 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 je persoonlijke account op klantportaal Mijn Droomwoning met je worden gedeeld en voor zover er wordt voldaan aan de eis dat deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en/of bruikbaarheid van de woning, gelden deze wijzigingen als wijziging op de eerder afgegeven contractstukken.

1.3 ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT

Bij het ontwerpen van jouw woning is veel aandacht besteed aan energiezuinigheid en een prettig binnenklimaat. Hiervoor gelden wettelijke eisen, zoals de BENG-eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) en, als van toepassing, aanvullende eisen voor zomercomfort.

De energieprestatie van een woning wordt uitgedrukt in drie BENG-indicatoren:

BENG 1: Warmte- en koelbehoefte: Geeft aan hoeveel energie de woning nodig heeft om het hele jaar door een comfortabel binnenklimaat te behouden.

BENG 2: Primair fossiel energieverbruik: Meet het gebruik van fossiele energie voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Dit wordt berekend op basis van een gemiddeld huishouden en klimaat.

BENG 3: Hernieuwbare energie: Toont in hoeverre de woning zelf in de energiebehoefte voorziet, bijvoorbeeld met zonnepanelen, warmtepompen of zonneboilers.

Beheersing van oververhitting

De woning wordt zodanig ontworpen en gerealiseerd dat het risico op oververhitting tijdens warme periodes effectief wordt beheerst. De noodzakelijke maatregelen worden per bouwnummer gespecificeerd, waardoor wordt gewaarborgd dat de woning voldoet aan de geldende wet- en regelgeving en aan de gestelde kwaliteitsnormen op het gebied van thermisch comfort.

Omdat de maatregelen per woning afzonderlijk worden doorgerekend, kunnen er verschillen ontstaan in de uiterlijke uitstraling van de woningen onderling. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij de toepassing van screens, zonwerend glas of triple glas. Op de verkooptekeningen staat weergegeven welke maatregelen toegepast worden.

Ook bij de keuze voor woningvergroten kopersopties, zoals dakkapellen, dakramen en aanbouwen, moeten de gevolgen voor de BENG-eisen en het risico op oververhitting opnieuw worden berekend. Hierdoor kan het noodzakelijk zijn aanvullende of alternatieve zonwerende maatregelen toe te passen.

Binnen Parkoever wordt gebruikgemaakt van een extern warmtenet welke enkel voorziet in levering van verwarming. Om te voldoen aan de geldende wet- en regelgeving zijn hierdoor in sommige gevallen meer aanvullende maatregelen nodig dan bij bepaalde alternatieve energiesystemen, zoals bodemenergiesystemen met topkoeling.

1.4 ENERGIELABEL

Bij oplevering ontvang je het definitieve energielabel, dat kan van het voorlopige label afwijken door gekozen kopersopties, geldende regelgeving of de stadsverwarming. Kopersopties kunnen het energielabel beïnvloeden, bijvoorbeeld door aanpassingen aan isolatie, installaties of glas.

1.5 KOPERSOPTIES

Voor dit project heb je als koper de mogelijkheid om jouw woning naar wens aan te passen met een selectie aan kopersopties. De sluitingsdata voor het doorgeven van deze wensen zijn afgestemd op de planning van de bouwwerkzaamheden. Zo kunnen we de benodigde materialen op tijd bestellen en garanderen we een vlotte start van het project. Je vindt het overzicht van beschikbare kopersopties op ons klantportaal Mijn Droomwoning. Omdat we werken met een prefab bouwsysteem, kunnen we helaas geen maatwerk leveren buiten de aangeboden kopersopties. Dit systeem zorgt ervoor dat de bouw sneller verloopt en draagt bij aan een lagere stikstofuitstoot.

1.6 VOORWAARDEN BIJ KOPERSOPTIES

Een gevelgerelateerde kopersoptie wordt aangeboden onder voorbehoud van goedkeuring op basis van het welstandsbeleid van de gemeente. Voldoet de optie niet aan de eisen, dan vervalt de opdracht en alle gerelateerde aanvullende opdrachten; hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Dit wordt verwerkt in de opdrachtbevestiging.

De basiswoning voldoet zonder extra opties aan de Bbl en BENG-eisen. Extra kopersopties kunnen invloed hebben op de benodigde bouwkundige maatregelen om te voldoen aan de gestelde eisen. Als nodig, volgt een nieuwe berekening. Eventuele wijzigingen in maatregelen welke betrekking hebben op het glastype (zonwerend, triple/dubbel) worden niet separaat doorbelast. Indien er in het uiterste geval extra screens toegepast moeten worden, worden deze kosten wel separaat doorbelast. De definitieve BENG-berekening bepaalt uiteindelijk het energielabel bij oplevering.

Aanvullende bouwkundige informatie kopersoptie aanbouw

- Algemeen: De aanbouw wordt uitgevoerd conform de kopersoptietekeningen en de voor het project geldende technische uitgangspunten.
- Constructie: De woningscheidende wanden en verdiepingsvloer worden ter plaatse van de aanbouw verlengd. De achtergevel wordt uitgevoerd conform de op de optietekeningen aangegeven indeling.
- Situering op naastgelegen kavel: De buitengevels en fundering van de aanbouw kunnen deels op de aangrenzende kavel worden geplaatst, waardoor de tuinbreedte daar kan verminderen. Bij keuze voor een aanbouw door de burens ontstaat overbouwing; hiervoor geldt geen compensatie.
- Zakelijk recht van overbouwing: Bij realisatie van een aanbouw op de naastgelegen kavel wordt een zakelijk recht van overbouwing gevestigd. De zijgevel van die aanbouw kan circa 30 cm over de erfgrans worden geplaatst. De onderliggende grond komt in gebruik van de burens; hiervoor wordt geen compensatie verstrekt.
- Aanbouw op erfgrans: Wanneer beide aangrenzende woningen dezelfde aanbouw kiezen, wordt de aanbouw op de erfgrans gerealiseerd. De tuinbreedtes blijven dan ongewijzigd.
- Energieprestatie: Door uitbreiding van de woning neemt het energieverbruik toe. Deze toename valt buiten de energieprestatie van de basiswoning.
- Zonwering: Het metselwerk boven het achtergevelkozijn is niet standaard geschikt voor montage van zonwering. Mogelijkheden en beperkingen staan in de informatiekaart die bij oplevering wordt verstrekt. Eventuele zonwering dient door een specialist te worden gemonteerd.
- Hemelwaterafvoer (HWA): Als ook de naastgelegen woning wordt voorzien van een aanbouw, kan de definitieve HWA-positie afwijken van de locatie op de kopersoptietekeningen.

Legplan panelen (van toepassing op kopersopties zoals dakkapel/ dakraam)

Bij eventuele aanwezigheid van PV-panelen op het schuine dakvlak zal door het plaatsen van een dakkapel of dakraam het legplan van de PV-panelen worden gewijzigd. In enkele gevallen kan dit er zelfs toe leiden dat er geen ruimte meer is om PV-panelen te plaatsen. Het legplan van de PV-panelen wordt te allen tijde bepaald door ons adviesbureau.

Aanvullende informatie kopersoptie extra badkamer/wastafelaansluiting/afgedopte badaansluiting

De warmwatervoorziening van de woning is gecombineerd met de centrale verwarmingsinstallatie. De warmwatervoorziening van de woning voldoet aan de eisen van het SWK, met dien verstande dat in het geval er sprake is van twee badruimten, de in de SWK 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 onttrokken warmwater, gelden voor afzonderlijk gebruik en niet van toepassing zijn voor gelijktijdig gebruik van tappunten. De plaatsing van een douchedeur of -gordijn in een doucheruimte (na oplevering) is benodigd om vochtschade aan een badkamerdeur te voorkomen en om de garantie van de deur te behouden.

Aanvullende informatie onbenoemde ruimten

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

1.7 SLUITINGSDATA VOOR KOPERSOPTIES

Voor het verwerken van kopersopties hanteert Heijmans twee soorten sluitingsdata: één voor ruwbouwopties en één voor afbouwopties.

Ruwbouwopties Onder ruwbouw verstaan we alle bouwkundige indelingswijzigingen, zoals een aanbouw, dakkapel of het samenvoegen van slaapkamers die vóór de ruwbouwsluitingsdatum moeten worden doorgegeven. Na deze datum ligt de technische productie van de prefab elementen vast en kunnen wijzigingen niet meer worden verwerkt.

Afbouwopties Onder afbouw verstaan we alle installaties en verdere afwerking van je woning, zoals extra wandcontactdozen, leidingwerk, binnendeuren en sanitair en tegelkeuzes via de sanitair- en tegelshowroom. Afbouwopties kunnen tot de afbouwsluitingsdatum worden gekozen. Na deze datum is het niet meer mogelijk wijzigingen door te voeren, omdat materialen worden besteld en werkzaamheden worden ingepland.

De sluitingsdata worden per project vastgesteld op basis van de bouwplanning en gepubliceerd in het klantportaal Mijn Droomwoning. Geef je keuzes tijdig door; na deze data is het niet meer mogelijk om wijzigingen door te geven.

1.8 SHOWROOM

Voor de keuken ontvangt de koper een keukencheque welke een waarde vertegenwoordigd. Deze keukencheque is te besteden bij de door Heijmans aangewezen showroompartner Huysinc. Met deze cheque kan een keuken naar eigen wens worden samengesteld binnen het assortiment van de showroompartner. Indien de totale waarde van de gekozen keuken hoger is dan de waarde van de keukencheque, worden de meerkosten rechtstreeks door de showroompartner aan de koper in rekening gebracht.

Binnen de koopsom van uw woning zit een waarde cheque welke de volgende waarde vertegenwoordigd:

- Bouwnummer 01 t/m 05 en 11 t/m 24 ter waarde van € 8.470, - inclusief btw per woning.
- Bouwnummer 06 t/m 10 ter waarde van € 6.050, - inclusief btw per woning.
- Bouwnummer 25 t/m 46 ter waarde van € 3.630, - inclusief btw per woning.

Indien de koper ervoor kiest geen keuken af te nemen bij de aangewezen showroompartner, wordt er een bedrag gecrediteerd. Dit bedrag wordt verrekend conform de daarvoor geldende procedure maar is lager dan de waarde van de keukencheque.

De retourbedragen indien u geen keuken bij de showroompartner afneemt bedragen:

- Bouwnummer 01 t/m 05 en 11 t/m 24 per woning € 6.691,- inclusief btw
- Bouwnummer 06 t/m 10 per woning € 4.778,- inclusief btw
- Bouwnummer 25 t/m 46 per woning € 2.868,- inclusief btw

Eventuele wijziging van aansluitpunten in de keuken worden separaat verrekend.

Een woning welke met NHG gekocht wordt, dient bij oplevering voorzien te zijn van een werkende keuken. Om deze reden is er een basiskeuken vastgesteld voor de bouwnummers 29, 32, 36, 39, 42 en 45, ter waarde van de bijbehorende keukencheque. Het staat de koper vrij om de aanbiedingskeuken te laten vervallen en in overleg met de showroom een nieuwe keukenopstelling samen te stellen, mits bij oplevering wordt voldaan aan de NHG-voorwaarde van *een werkende keuken*.

Of de woning bij oplevering voldoet aan de NHG-voorwaarde van de geldverstrekker is de verantwoordelijkheid van de koper.

Ook voor het maken van keuzes voor het sanitair en het tegelwerk werkt Heijmans samen met Huysinc. In de showroom kun je alle beschikbare opties bekijken en samen met een adviseur jouw persoonlijke keuzes samenstellen. Deze wensen worden tijdens het showroombezoek vastgelegd en, waar van toepassing, verwerkt als kopersopties. In de Kopershandleiding in Mijn Droomwoning vind je uitgebreide informatie over deze procedure.

De toiletruimte en badkamer zijn standaard voorzien van sanitair en bijbehorend tegelwerk, zoals beschreven in deze factsheets bij deze Technische Omschrijving.

1.9 INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN

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

Wil je het certificaat 'Veilig Wonen' verkrijgen, dan is het nodig dat je, voor eigen rekening, collectief met de burens voldoet aan de W-eisen (woning) en de K-eisen (kavel) van het Politiekeurmerk Veilig Wonen voor

eengezinswoningen. Je kunt hiervoor met elkaar een gezamenlijke inspectie aanvragen en bij een positieve conclusie zal je een certificaat ontvangen. Voor meer informatie over het certificaat kun je kijken op www.politiekeurmerk.nl.

1.10 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, het overige deel als verblijfsruimte. Als van toepassing, dan staat dit op tekening aangegeven. De woningen voldoen aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

1.11 ERFAFSCHEIDING

De situatietekening geeft aan waar de erfafscheidingen zich bevinden. In Deel 2 van deze Technische Omschrijving staat beschreven op welke wijze de erfafscheidingen worden uitgevoerd. Erfafscheidingen vallen niet onder de SWK-garantie. Als binnen het project (groene) erfafscheidingen worden aangebracht, ben je als eigenaar zelf verantwoordelijk voor het in stand houden en onderhouden daarvan. De verplichtingen die hiervoor gelden worden, als van toepassing, vastgelegd in de notariële leveringsakte.

Beplanting die onderdeel uitmaakt van de erfafscheiding kan vanwege het plantseizoen soms pas na oplevering worden aangebracht. Totdat de definitieve beplanting wordt geplaatst, dienen de stroken die op de situatietekening zijn aangegeven vrij en bereikbaar te blijven. Zodra Heijmans de aanplant verzorgt, moet je ervoor zorgen dat deze stroken onmiddellijk toegankelijk en vrij van obstakels zijn.

De in de verkoopdocumentatie omschreven hoogte van beplanting is de eindhoogte. Deze wijkt af van de aanplanthoogte bij oplevering.

1.12 KEERWANDEN EN INFILTRATIEVOORZIENINGEN

Op een aantal percelen, waaronder bouwnummer 22, 23 en 24 kunnen keerwanden en/of keerwanden met infiltratievoorzieningen aanwezig zijn of worden aangebracht ten behoeve van het opvangen van hoogteverschillen en het verwerken van hemelwater afkomstig van het perceel. De infiltratievoorzieningen zijn bedoeld om hemelwater van eigen terrein op te vangen en te laten infiltreren en afvoeren, zodat afstroming naar lager gelegen aangrenzende percelen zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Deze voorzieningen worden gerealiseerd door/namens derden en maken geen onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst (AO). De op de situatietekening weergegeven locaties zijn uitsluitend ter informatie en zijn indicatief zijn weergegeven. Heijmans is niet verantwoordelijk voor de uitvoering, kwaliteit, werking, instandhouding, het onderhoud of de garantie van deze voorzieningen.

1.13 BESCHERMDE DIERSOORTEN

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

1.14 SWK

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

1.15 SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

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

Heijmans is gehouden om de woning te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk en het Bbl met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven. Eén en ander conform de Technische Omschrijving en de verkooptekeningen 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 daarom met een SWK-waarborgcertificaat vrijwel geen financiële risico's.

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

Om een beroep op de gebrekenwaarborg/garantie te behouden is het van belang dat je diverse onderdelen jaarlijks door een professionele partij laat onderhouden, zoals het schilderwerk, de installaties, draaiende delen, dakbedekking en goten. Het na te leven onderhoudsinterval ontvang je middels het consumentendossier, die bij de oplevering/sleuteloverdracht van je woning beschikbaar wordt gesteld.

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

1. Bij faillissement van Heijmans na het ingaan van de garantietermijn;
2. Als Heijmans verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin Heijmans 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).

Ook geldt dat in geval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen jou en Heijmans en daarnaast biedt de Garantie- en Waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van de woning wordt gebruikgemaakt van een modelcontract, opgesteld door SWK. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen jou en Heijmans evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een Garantie- en Waarborgregeling biedt je meer zekerheid.

1.16 BORGINGSINSTRUMENT EN KWALITEITSBORGER

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

1.17 OPLEVERVOORWAARDEN SANITAIR EN TEGELWERK

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

1.18 OVEREENKOMSTEN

AANNEMINGSOVEREENKOMST (AO)

Wanneer je besluit de woning te laten bouwen op jouw eigen kavel, ontvang je vanuit BPD Ontwikkeling B.V., als gemachtigde van Heijmans, de aannemingsovereenkomst (AO) ter ondertekening via het portal *Mijn Eigen Huis*. Deze aannemingsovereenkomst wordt uiteindelijk ook toegevoegd aan het klantportaal van Heijmans genaamd *Mijn Droomwoning*. In deze overeenkomst leggen jij (opdrachtgever) en Heijmans (aannemer) de afspraken vast over de bouw van de woning.

Bij een AO geldt dat Heijmans uitsluitend de woning bouwt. De grond waarop de woning wordt gerealiseerd, is en blijft eigendom van jou of wordt door jou verkregen via een afzonderlijke levering door een derde partij, in dit geval BPD Ontwikkeling B.V. De AO omvat dus geen grondlevering.

Na ondertekening van de AO door zowel jou als Heijmans wordt de getekende overeenkomst beschikbaar gesteld op *Mijn Droomwoning*. De projectnotaris ontvangt desgewenst een kopie van de AO, zodat deze bij de administratieve afhandeling van de bouw of de financiering kan worden betrokken.

De projectnotaris is pas in beeld wanneer er voor jouw situatie aanvullende juridische handelingen nodig zijn (zoals een hypotheekakte of een akte van levering van de grond via een derde partij). De projectnotaris nodigt je hiervoor uit zodra de benodigde documenten, bijvoorbeeld vanuit je geldverstrekker, beschikbaar zijn en alle voorwaarden uit de AO zijn vervuld.

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

De woning wordt "vrij op naam" aan jou verkocht. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van de woning gemoeid zijn, in de koop-/aaneemsom 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, data
- De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water en riolering voor zover het aanbrengen ervan de contractuele verantwoordelijkheid van de Ondernemer is;
- Kosten t.b.v. het garantiecertificaat (SWK);
- Energielabel;
- De meegefinancierde Ruwbouwopties indien deze in de AO zijn opgenomen;
- Kwaliteitsborging.

De met de financiering van jouw woning verband houdende kosten zijn niet inbegrepen in de koop-/aaneemsom. 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 aaneemsom;
- De kosten voor de kopersopties welke niet in de overeenkomst meegefinancierd zijn;
- Eventuele onderzoekskosten t.b.v. de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financieren van Terrorisme (Wwft);
- Aansluitkosten voor levering van water, elektra, data;
- De aanleg- en aansluitkosten van extra aansluitpunten, de abonnementskosten op het telefoonnet en de data-installatie (kabel);
- 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.

1.20 LEVERING-/ EIGENDOMSAKTE

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

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

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

1.21 TERMIJNEN EN BETALINGEN

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

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

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

1.22 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. Je zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. Circa 4 weken voor de oplevering ontvang je een bericht via klantportaal Mijn Droomwoning voor de vooroplevering en de oplevering van jouw woning. Deze uitnodiging is bindend voor partijen.

1.23 JE HUIDIGE WONING

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

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

1.24 OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN

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

Eén á twee weken voor oplevering zal Heijmans met jou de woning inspecteren, de 'vooroplevering'. Bij de oplevering wordt met jou de woning nogmaals geïnspecteerd en zullen de sleutels aan je worden overgedragen. Eventuele zichtbare gebreken worden in een "Proces-Verbaal van Oplevering" genoteerd.

Het "Proces-Verbaal van Oplevering" wordt zowel door Heijmans als door jou ondertekend. De op het Proces-Verbaal genoteerde gebreken dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden opgelost. Wij streven er uiteraard naar dat de woning zonder gebreken wordt opgeleverd.

1.25 CONSUMENTENDOSSIER

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

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

TEKENINGEN EN DOCUMENTEN

- Opdrachtbevestiging kopersopties inclusief bijbehorende tekeningen;
- Revisietekeningen w-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische installatie en waterleidingen;
- Revisie elektra + groepenoverzicht;
- Energielabel.

GEBRUIKSHANDLEIDINGEN

- Verwarming
- Temperatuurregeling;
- Ventilatiesysteem;
- Zonnepanelensysteem;
- 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
- Overzicht met toegepaste kleuren in een RAL of andere gebruikelijke kleurcodering en definitief toegepaste materialen.

1.26 VERZEKERINGEN

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

1.27 AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA

In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van energie en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit in jouw nieuwe woning, neem je het contract met de huidige leverancier van je oude woning mee. Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heb je dus geen keuzevrijheid). Als je nog geen leveringscontract hebt, omdat je bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit is, dien je zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze. Aangezien een nieuwbouwwoning uitsluitend opgeleverd kan worden als de woning op dat moment is voorzien van water en elektra, hebben wij met een nutsbedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektriciteit. Op deze manier zijn alle woningen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit.

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

1.28 WELKE STAPPEN DIEN JE TE NEMEN RICHTING OPLEVERING

In het bericht voor de oplevering, waarin je wordt uitgenodigd voor de vooroplevering en de oplevering van de woning, verstrekken wij EAN-codes of word je verwezen naar EANCodeboek.nl. Dit zijn unieke aansluitnummers die je nodig hebt voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor jouw nieuwe woning. Je kunt bij de energieleverancier aangeven per welke datum de levering van energie wordt overgezet of aangesloten. Heijmans zal na oplevering van de woning haar contract opzeggen.

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

1.29 ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE

De onderhoudsperiode van zes maanden na oplevering, zoals vastgelegd in artikel 18 lid 1 van de Algemene Voorwaarden van het SWK, gaat in op het moment van oplevering van de woning. Tijdens deze periode kun je eventuele nieuwe tekortkomingen melden die zijn ontstaan ná de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het normale 'werken' van materialen.

Deze tekortkomingen moet je overeenkomstig de SWK-regeling schriftelijk melden via het klantenportaal Mijn Droomwoning. De exacte werkwijze hiervoor wordt toegelicht in het consumentendossier dat je bij de oplevering van jouw woning van Heijmans ontvangt.

Na afloop van deze onderhoudsperiode wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Vanaf dat moment treden de verplichtingen en garanties vanuit de Garantie- en waarborgregeling in werking van de waarborgende instelling die in de overeenkomst is genoemd.

1.30 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 klantportaal Mijn Droomwoning zullen de data van deze kijkdagen aan je bekend worden gemaakt.

Heijmans heeft veiligheid op de bouwplaats hoog in het vaandel staan. Heijmans stelt de benodigde persoonlijke beschermingsmiddelen (o.a. laarzen, helm en geel hesje) beschikbaar, die je verplicht bent te dragen bij het betreden van de bouwplaats. Voor het 1^e kijkmoment ontvang je informatie hierover.

1.31 PERSOONSGEGEVENS

Heijmans gaat zorgvuldig om met jouw persoonlijke gegevens. De gegevens die je met ons deelt, worden vertrouwelijk behandeld en alleen gebruikt voor het doel waarvoor ze zijn verstrekt. Tenzij je aangeeft hier geen prijs op te stellen, gebruiken wij jouw NAW-gegevens om je te informeren over onze producten en diensten.

Voor de uitvoering van de overeenkomst kan het nodig zijn dat Heijmans jouw NAW-gegevens deelt met partijen die bij het project betrokken zijn. Dit gebeurt uitsluitend wanneer deze gegevens noodzakelijk zijn, bijvoorbeeld met showroompartners die je begeleiden bij het maken van keuzes voor de keuken, het sanitair en het tegelwerk.

Meer informatie over hoe Heijmans omgaat met persoonsgegevens vind je in de Privacyverklaring van Heijmans N.V. op www.heijmans.nl/privacy.

2 DE WONING: BOUWOMSCHRIJVING

Ruimtenaam	Terminologie Bbl
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

In deze technische omschrijving wordt gesproken over bouwnummers en blokletters.

De blokletters worden gebruikt om zo duidelijker meerdere woningen te benoemen.

In onderstaande tabel staat overzichtelijk weergegeven welke bouwnummers, bij welke blokletters horen.

Ook staan deze bouwnummers en blokletters opgenomen in de situatietekening.

Overzicht van de verschillende bouwnummers en types.

Woningtype	Bouwnummer (BNR)
Rijwoning	6, 7, 8, 9, 10, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46
Twee-onder-één-kapwoning	4-5, 13-14, 16-17, 19-20, 21-22, 23-24
Vrijstaande woning	1, 2, 3, 11, 12, 15, 18,

Overzicht bouwnummers behorende bij diverse blok aanduidingen:

Bouwnummer:	Blok letter:
1	A
2	B
3	C
4/5	D
6, 7, 8, 9, 10	E
11	F
12	G
13/14	H
15	I

Bouwnummer:	Blok letter:
16/17	J
18	K
19/20	L
21/22	M
23/24	N
25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33	O
34, 35, 36, 37, 38, 39	P
40, 41, 42, 43, 44, 45, 46	Q

2.1 GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Vloerpeil		Bovenkant afgewerkte	Het vloerpeil wordt door de gemeente Nijmegen opgegeven en ligt circa tussen de +10.65 NAP en +10.90 NAP (per blok verschillend).
			De vrije hoogte vanaf de afgewerkte betonvloer tot aan de onderkant betonplafond is weergegeven in de doorsnede van de verkooptekening.
Ontgraven	Grond	Onder de woning en berging	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen.
Aanleg	Grond	Tuin	De tuin is aangevuld met grond die is ontgraven uit de bouwput. De grond is beoordeeld op geschiktheid voor het doel van woningbouw en voldoet aan de vereiste kwaliteitsnormen voor woningbouw. Om de optimale groei van planten in de tuin te garanderen, adviseren wij je om contact op te nemen met een hovenier. De hovenier kan je advies geven over de geschiktheid van de grond en eventuele maatregelen die nodig zijn om de groei van planten te bevorderen.
Bestrating	Betontegels voortuin	In de voortuin van de voordeur naar openbaar gebied	Positie zoals weergegeven op de situatietekening. Onder de bestrating wordt bestratingszand aangebracht.
	Betontegels oprit	Van perceelsgrens openbaar gebied tot entree	Opstelstroken voor zij-aanbouw conform situatietekening
	Betontegels naar berging	Van openbaar gebied naar de toegangsdeur van de berging	Tegelpad van minimaal 1,1 m breed conform Bbl en situatietekening. Indien deze niet wenselijk is kan ervoor worden gekozen deze te laten vervallen. Om vervolgens na oplevering uw eigen gewenste bestrating aan te (laten) leggen.
Beplanting	Klimbeplanting	Kopgevels en pergola's	De pergola's en een aantal kopgevels conform aanzicht tekeningen zijn voorzien van stalen spandraden met klimbeplanting.
Opleveren kavel			Het kavel wordt opgeleverd zonder grofvuil en ander afval. Niet te behouden begroeiingen wordt zo goed als mogelijk verwijderd.
Leidingtracé			In de tuin en/of onder de woning lopen leidingen van het rioleringsysteem en leidingen van de nutsbedrijven en stadsverwarming. Deze moeten voor eventuele onderhoudswerkzaamheden bereikbaar blijven. In de achtertuin, bij losstaande bergingen, ligt een elektrakabel naar de berging. Ook hiermee dien je als koper rekening te houden als de tuin wordt aangelegd.

2.2 RIOLERING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Rioleringsleiding vuilwater	Kunststof	Onder en rondom de woning tot perceelsgrens	De vuilwaterafvoerleidingen van de woning worden op het gescheiden stelsel van het gemeenteriool aangesloten. Tegen de perceelsgrens wordt een ontstoppingsstuk geplaatst
Rioleringsleiding regenwater	Kunststof	Onder en rondom de woning tot perceelsgrens	Regenwater van de daken wordt afgevoerd via een gescheiden regenwatersysteem (RWA), dat dus niet is aangesloten op het vuilwaterriool. Op het eigen perceel wordt hiervoor een ondergrondse regenwaterafvoerbuïs aangelegd die het dakwater tot aan de perceelsgrens transporteert. Op de perceelsgrens wordt middels uitstroom voorziening het regenwater op openbaar gebied aangeboden. Afstromend regenwater van verhardingen (zoals opritten, terrassen en paden) wordt niet via rioolbuizen afgevoerd, maar via afschot naar de tuin.
Rioleringsberging	Grindkoffer	Onder de hemelwaterafvoer van de berging	Een grindkoffer van grof grind, afmeting circa 30 cm en 50 cm diep.
Algemeen	In en rondom de woning worden twee soorten riolering toegepast: vuilwaterafvoer (VWA) en regenwaterafvoer (RWA). Het vuilwaterriool is bedoeld voor afvalwater uit de woning, zoals uit de keuken, badkamer en het toilet. Regenwater wordt via een gescheiden systeem afgevoerd. Bij de aanleg van de tuin ben je zelf verantwoordelijk voor de afvoer van regenwater op eigen terrein. Dit regenwater mag niet worden aangesloten op het vuilwaterriool en betreft uitsluitend schoon water afkomstig van daken en verhardingen op je eigen perceel.		

2.3 ERFAFSCHIEDING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Erfgrenzen	Vurenhouten piketjes	Benodigde perceelhoeken	Ter markering van de kavelgrenzen worden, voor zover één en ander niet 'voor zich spreekt', de perceelsgrenzen gemarkeerd. Tussen de woningen onderling wordt geen erfscheiding aangebracht indien deze niet vernoemd staan in de TO.
Erfafscheiding	Draadmat hekwerk met houten palen en klimbeplanting	Blok O, P, Q conform situatietekening	De afscheiding tussen de rijwoningen onderling wordt voorzien van een draadmat hekwerk met houten palen en klimbeplanting (lage aanplant).
Erfafscheiding	Hagen	Locatie en hoogte conform situatietekening	De erfafscheiding van de woningen wordt aangelegd middels gemengde haag. Deze dient een uiteindelijke hoogte te krijgen van tussen de 1,0 meter en 1,8 meter. Aanplanhoogte tussen de 80 centimeter en 125 centimeter.
Poort tussen tuin en aangrenzend openbaar terrein	Stalen frame met draadmat paneel	Conform situatietekening ter plaatse van blok E, O, P en Q	Afsluitbare poort op de erfgrens tussen tuin en openbaar gebied. Uitgevoerd in duurzame materialen en voorzien van geschikt buitenbestendig hang- en sluitwerk

2.4 HOUTEN BERGING IN ACHTERTUIN RIJWONINGEN (ONGEÏSOLEERD)

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering plaatfundering	Plaatfundering van beton	In de achtertuin	Betonnen plaat. Geplaatst op een verdicht zandpakket of indien noodzakelijk op paalfunderingen
Buitenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Wanden	De niet geïsoleerde buitenwanden bestaan uit rabatdelen met een dikte van ca. 18 mm van verduurzaamd vuren hout op een vuren houten regelwerk. Afwerking conform kleur- en materiaalstaat.
Tussenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Tussenwand naar berging burel	De tussenwand van de dubbele bergingen bestaat uit een vuren houten stijl- en regelwerk, waarop tweezijdig een OSB-plaatmateriaal met een dikte van 9 mm wordt aangebracht.
Dak	Bitumen	Plat dak berging	Het dak van de berging bestaat uit een niet geïsoleerde houten balklaag op afschot met OSB-plaatmateriaal en voorzien van volledig verkleefde bitumen dakbedekking zonder grind. De dakranden worden afgewerkt conform de kleur- en materiaalstaat.
Deur/kozijn	Hardhouten kozijn en deur met glasopening	Conform tekening	De hardhouten deur van de berging is voorzien van gelaagd matglas en is uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met de woning. Deur en kozijn zijn fabrieksmatig gegrond en dekkend afgeschilderd. De kleur is vermeld op de kleur- en materiaalstaat. De onderdorpel van het deurkozijn is een verduurzaamde vuren houten dorpel met daaroverheen een aluminium hoeklijn. De aluminium hoeklijn is verder onbehandeld.
Ventilatie			De berging wordt voorzien van een natuurlijke ventilatie.
Algemeen	De berging is een buitenruimte, is daardoor niet vorstvrij en de vochtthuishouding wisselt. Deze ruimte is conform Bbl regenwerend uitgevoerd.		

2.5 STENEN BERGING AAN DE WONING (ONGEÏSOLEERD EN ONVERWARMD)

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering	Beton	In de grond	Voor de fundering van de berging wordt gebruik gemaakt van betonnen funderingsbalken die rusten op betonnen palen. Afmetingen aan de hand van de sonderingen en berekeningen van de constructeur.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer voorzien van een kruipruimte aan de voorzijde van de berging
Afwerkvloer	Zandcement dekvloer	Begane grondvloer	De begane grondvloer van de stenen berging wordt afgewerkt met een zandcement dekvloer
Buitenspouwblad	Metselwerk	Voor-, achter- en zijgevel	Kleur metselwerk conform metselwerk woning
Binnenspouwblad	Betonnen prefab elementen	Voor-, achter- en zijgevel	Betonnen prefab element welke ongeïsoleerd en onafgewerkt is.
Kanteldeur	Staal	Voorgevel	De stenen berging wordt aan de voorzijde voorzien van een handbediende plaatstalen kanteldeur
Dakvloer	Beton	Dakvloer	De dakvloer wordt uitgevoerd als een plaatvloer van beton. De v-naden aan de onderzijde blijven in het zicht. Het plafond wordt niet nader afgewerkt. Voor afschot van regenwater wordt er afschotisolatie geplaatst en afgewerkt met bitumen dakbedekking.
Dakrand			De stenen berging wordt voorzien van een daktrim, type conform kleur- en materiaalstaat.
Deur/kozijn	Hardhouten kozijn en deur met glasopening	Conform tekening	De hardhouten deur van de berging is voorzien van geïsoleerd helder glas en is uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met de woning. Deur en kozijn zijn fabrieksmatig gegrond en dekkend afgeschilderd. De kleur is vermeld op de kleur- en materiaalstaat.
Ventilatie	Dakdoorvoer en ventilatierooster achterdeur		Aan de voorzijde van de berging wordt een dakdoorvoer geplaatst. Het houten deurkozijn is voorzien van een ventilatierooster op het glas.
Hemelwater afvoer	PVC	Achterzijde berging	Aan de achterzijde is de berging voorzien van een PVC hemelwaterafvoer met vergaarbak.
Elektra			Elektra conform verkooptekening
Algemeen	De berging is niet vorstvrij en de vochtshoudding wisselt. Deze ruimte is conform Bbl regenwerend uitgevoerd.		
	De zij-aanbouw is ongeïsoleerd en onverwarmd;		

2.7 FUNDERING EN VLOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering	Beton	In de grond	Voor de fundering van de woning wordt gebruik gemaakt van betonnen funderingsbalken die rusten op betonnen palen. Afmetingen aan de hand van de sonderingen en berekeningen van de constructeur.
Kruipruimte	Schoon zand	Bodemafsluiting	In de kruipruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt een bodemafsluiting van minimaal 10 cm schoon zand toegepast.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer met een minimale gemiddelde thermische isolatiewaarde (RC-waarde) van 3,7 m ² K/W. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloer is door de constructeur op 175 kg per/m ² berekend.
Vloerluik	Vezelcementplaat	Positie(s) conform verkooptekening is indicatief	Een geïsoleerd vloerluik, geplaatst in een stevige omranding en bevestigd op de ruwe ondervloer.
Verdiepingsvloer	Beton	1e, 2e Verdieping en dakvloer	De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een plaatvloer van 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 ² berekend.

2.8 BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Buitenspouwblad	Metselwerk	Voor-, achter- en zijgevel	Kleur metselwerk conform kleur- en materiaalstaat.
	Houtachtige gevelbekleding	Voorgevels m.u.v. bouwnummer 1, 3, 4-5	Kleur gevelbekleding conform kleur- en materiaalstaat. Indien de gevelbekleding brandwerend behandeld moet worden kan er kleurverschil ontstaan.
	Vezelcement bekleding	Voor-, achter- en zijgevel bouwnummer 1 en 3	Kleur en positie vezelcement bekleding conform kleur- en materiaalstaat en verkooptekeningen
Erker	Bekleding	Bouwnummer 11	Borstwering van metselwerk met onderhoudsarme gevelbekleding. Kleur conform kleur- en materiaalstaat
	Voegwerk	Metselwerk	Het voegwerk in het metselwerk wordt doorgestreken, iets terugliggend. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
Binnenspouwblad	Betonnen prefab elementen	Voor-, achter- en kopgevel als van toepassing	De spouwmuur wordt geïsoleerd met minerale wol en een luchtspouw. De gemiddelde isolatiewaarde van de totale spouwmuur is minimaal $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (conform Bbl art 5.3.1).
Woningscheidende wand	Betonnen prefab elementen	Tussen twee woningen	De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwconstructie. Ter plaatse van de 2e verdiepingvloer worden een aantal koppelingstrippen tussen de twee woningscheidende wanden aangebracht ten behoeve van de stabiliteit.
Huisnummerbord	Kunststof	Nabij entree deur	12x12 cm zwart bordje met witte huisnummers
Pergola	Hout	Voorgevels m.u.v. blok B, D, E	Pergola van hout voorzien van spandraden en klimbeplanting. De pergola staat met een stalen voet op een fundering
Kader	Aluminium	Voorgevel van blok B en E	Horizontaal en verticale aluminium kader sier element in kleur conform kleur- en materiaalstaat
Bankje	Prefab beton	Voorgevel blok E	De woningen van blok E worden voorzien van een losstaand prefab beton bankje welke nagenoeg tegen de gevel staat. De prefab beton rugsteun is gesegmenteerd van het bankje en wordt geplaatst in lijn met de gevel
Binnenwanden	Gasbeton	Posities conform verkooptekening	Lichte scheidingswanden, dikte 7 cm en 10 cm. De lichte scheidingswanden die aansluiten op een platdak worden, afhankelijk van de overspanningslengte van de vloer, aan de bovenzijde van de wand voorzien van een kunststof U-profiel. Posities conform verkooptekening.
	Metalstud met gipsplaten	Posities conform verkooptekening	Lichte scheidingwanden, bestaande uit metalen profielen. Aan twee zijden afgewerkt met gipsplaten.
Voorzetwand met plateau	Metalstud/ gipsplaten	Ombouw van het inbouwreservoir toilet	Lichte scheidingwand, bestaande uit houten en/of metalen frame afgewerkt met drukvaste beplating v.z.v. gipsplaatafwerking.
Dilatatievoegen	Verticale doorlopende voegen	Conform opgave leverancier en in overleg met 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.

Stalen gevellateien	Verzinkt en gepoedercoat staal	Boven de raam- en deurkozijnen	De kleur(-en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
Stootvoegroosters	Kunststof	Opgenomen in het gevelmetselwerk	Het rooster sluit de stootvoeg af zodat muizen, insecten, vogels en andere kleine dieren niet in de spouw kunnen komen, terwijl lucht gewoon kan blijven circuleren.
Krimpscheurtjes	Er ontstaan krimpscheurtjes bij wand- en plafondaansluitingen alsmede ter plaatse van v-naden van vloerelementen. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk. Deze krimpscheurtjes zijn door de werking van de toegepaste materialen niet te voorkomen en kunnen niet worden aangemerkt als een gebrek.		

2.9 DAKAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Hellend dak	Geïsoleerde prefab dakplaten	Sporenkap	De onderzijde is voorzien van bruine, onafgewerkte spaanplaten. Bevestigingsmiddelen 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 gemiddelde isolatiewaarde van het hellende dak is minimaal $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (conform Bbl art 5.3.3).
Overstekken	Onderhoudsarme beplating	Dakrand en overstek	Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Knieschotten	Constructief	Hellende daken	De knieschotten zijn voorzien van bruine, vochtbestendige, onafgewerkte spaanplaten op een vuren houten stijl- en regelwerk en per/zijde voorzien van één afschroefbaar luik. De knieschotten zijn onderdeel van de constructie van de woning en mogen uitgezonderd het luik niet worden verwijderd.
Dakpannen	Keramisch	Hellende daken	Type en kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Dakbedekking	Bitumineuze dakbedekking	Platdak woning	2-laagse dakbedekking, losliggend, op isolatieplaten met afschot, voorzien van grind als ballastlaag. Gemiddelde isolatiewaarde platte dak minimaal $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (conform Bbl art 5.3.3).
Dakrand	Aluminium daktrim	Platdak woning	Aluminium daktrim, type en kleur conform kleur- en materiaalstaat
Dakdoorvoeren	Kunststof/metaal	Op de daken, conform verkooptekening	Voor de installaties worden individuele doorvoeren gemaakt voor de ontluchting van het rioolstelsel en de afvoer van het ventilatiesysteem.
Dakvenster	Velux	Hellende dak conform verkooptekening	Hout wit afgelakt

2.10 GEVELOPENINGEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Buitenkozijnen van ramen en deuren	Kunststof	Gevel	Buitengevelkozijnen van ramen- en deuren van het fabricaat Europrovyl, profiel K-vision, uitvoering Trend CLK van kunststof. Aan de buitenzijde uitgevoerd met een rechte hoekverbindingen van 90°, zoals die ook bij houten kozijnen worden toegepast en aan de binnenzijde uitgevoerd met een hoekverbinding van 45°. Binnenzijde in de kleur wit. Op de verkooptekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als kiep en/of draai-kiepraam. Afwerking en kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Buitenkozijn	Hardhout, Dark red meranti	Voordeur (M.u.v. blok O, P, Q)	Afgeschilderd met een Alkydverfsysteem. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Buitendeur	Samengestelde geïsoleerde vlakke houten voordeur	Conform geveltekening (M.u.v. blok O, P, Q)	Afgeschilderd met een Alkydverfsysteem. Kleur conform kleur- en materiaalstaat. Inclusief briefplaat, weldorpel, garnituur en eventuele glasopening conform verkooptekening.
Overige buitenkozijnen	Kunststof	Pui / voordeur voorgevel blok O, P, Q	Buitengevelkozijn en voordeur van het fabricaat Europrovyl, profiel K-vision, uitvoering Trend CLK van kunststof.
Ventilatioerooster	Kunststof/aluminium	Conform geveltekening	Zelfregelend op-glas ventilatioerooster, uitgevoerd met een mechanisch winddrukgestuurde klep voor een constante en tochtvrije luchttoevoer. Bediening vindt handmatig plaats via een stangbediening aan de binnenzijde.
Nestkasten	Gierzwaluw/huis mus en vleermuis	Conform gevelaanzicht	De woningen zijn voorzien van diverse natuurinclusieve nestkast voorzieningen ten behoeve van gierzwaluw, huismus en vleermuizen.
Vensterbanken	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 conform kleur- en materiaalstaat.
Waterslagen	Aluminium gemoffeld	Onderzijde raamkozijnen aan de buitenzijde	Voorzien van anti-dreunfolie en bijbehorende kopschotjes. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Alle bewegende delen in de buitenkozijnen van ramen en deuren, met uitzondering van de buitenberging, worden voorzien van tochtprofielen.			
Vanwege Wet- en regelgeving dienen bepaalde kozijnen voorzien te worden van screens om oververhitting van de woning te voorkomen. Positie en locatie conform verkoop tekening			

2.11 HANG- EN SLUITWERK

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Hang- en sluitwerk deuren	Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend en met kerntrek-beveiliging SKG**	Voor-, achter- en zijgevel	De buitendeuren zijn uitgerust met een meerpuntssluiting in weerstandsklasse 2, uitgevoerd met een cilinderslot en deurschild. De cilindersloten van de voor-, achter- en bergingsdeur worden gelijksluitend uitgevoerd, zodat alle deuren met één sleutel bedienbaar zijn. De meerpuntssluiting in weerstandsklasse 2 is niet van toepassing op de deur van de berging.
Hang- en sluitwerk ramen	Meerpuntssluiting met raamkruk SKG**	Draai-kiepramen	De draai-kiepramen zijn voorzien van een meerpuntssluiting en raamkruk in weerstandsklasse 2. In de badkamer wordt, in verband met doorvalveiligheid, uitsluitend de kiepstand toegepast.

2.12 BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Binnenkozijnen	Staal	Conform verkooptekening	Plaatstalen montagekozijnen uitgevoerd met een bovenlicht van enkel glas. De kozijnen onder een schuine kap of ter plaatse van een verlaagd plafond hebben geen bovenlicht.
	Lakboardpaneel	Trapkast, meterkast techniekruimte	Bovenlicht met een dicht lakboard paneel.
Binnendeuren	Fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren	Conform verkooptekening	Binnendeur betreffen opdekdeur. Het is mogelijk om optioneel, via een speciale Svedex website, te kiezen voor andere binnendeuren. Nadere informatie hierover kan je vinden op klantportaal Mijn Droomwoning. De plaatsing van een douchedeur of -gordijn in een doucheruimte (na oplevering) is benodigd om vochtschade aan de badkamerdeur te voorkomen en om de garantie van de deur te behouden.
		Meterkastdeur	De meterkast wordt voorzien van een Svedex deur met ventilatierooster onder- en boven in de deur.
Dorpels	Kunststeen	Toiletruimte en badkamer	De dorpels bij de toilet- en badkamertoegangen zijn uitgevoerd in duurzaam kunststeen. Deze zorgen voor een waterbestendige overgang naar de tegelvloer.
Binnendeurbeslag	Lichtmetaal	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden van deurleverancier.
		Toiletruimte en badkamer	Vrij-bezet slot.
		Meterkast	Kastslot.
		Overige binnendeuren	Loopsloten.

2.13 BUITENBEGLAZING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Beglazing	Isolatieglas	Conform geveltekening	De buitenbeglazing in de woning wordt uitgevoerd conform de geldende voorschriften uit het BBL, de van toepassing zijnde NEN-normeringen en BENG-berekeningen Dit kan bestaan uit dubbel of triple glas en eventueel zonwerend.
	Doorvalveilig glas	Conform geveltekening	Op posities waar dit vanuit Bbl vereist is, wordt doorvalveilig glas toegepast.
	Letselwerend glas	Conform geveltekening	Op posities waar dit vanuit de NEN3596 wordt voorgeschreven wordt letselwerend glas toegepast.

2.14 TRAPPEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Vaste trap	Vurenhout	Van begane grond naar 1e verdieping	Dichte vurenhouten trap met stootborden, m.u.v. BNR 29, 32, 36, 39, 42 en 45. Deze hebben een open trap.
Vaste trap	Vurenhout	Van 1 ^e naar 2 ^e verdieping	Open vurenhouten trap.
Raveelijzers	Gegalvaniseerd staal	Ter plaatse van de verdiepingsvloeren	De geprefabriceerde betonnen verdiepingsvloeren van blok E, O, P en Q worden ter plaatse van het trapgat op gegalvaniseerde stalen raveelijzers aangebracht. De zichtzijde van het raveelijzer bij het plafond wordt afgewerkt met spuitstucwerk.
Vloerrand trapgat	MDF	Verdiepingsvloer	De vloerranden in het trapgat worden afgetimmerd met houten beplating welke dekkend geschilderd wordt.
Lepe hoeken	MDF	Conform verkooptekening	Daar waar installatietechnisch nodig, uitgevoerd met zogenaamde 'lepe hoeken', dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf.
Traphek/ Balustrade	Vurenhout	Langs het trapgat en op de trapboom langs de open zijde van de trap	Er wordt een vurenhouten spijlenhek aangebracht, dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf. Daar waar opklimbaarheid mogelijk is via de leuning wordt een MDF-paneel met een dikte van 12 mm in het traphek opgenomen. Dit paneel wordt dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Leuning	Houten leuning	Aan de wandzijde van de trap.	Blank gelakte houten leuning.

2.15 VLOERAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Afwerkvloer	Gehechte dekvloer	Begane grond, 1 ^e en 2 ^e verdieping	De woning is voorzien van een afwerkvloer 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. We gaan uit van een vloerafwerking door de koper aangebracht van maximaal 15 mm. Het aanbrengen van een dikkere vloerafwerking kan problemen geven met het openen van een deur en beperkt de luchtcirculatie.
Tegelwerk	Keramische tegels	Badkamer en toiletruimte	Uitvoering conform pakket: Professional: blok E, O, P, Q Premium: blok D, H, J, L, M, N Elite: blok A, B, C, F, G, I, K, Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels onder afschot gelegd.
Algemeen	Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.		
Scheurvorming	Houd er rekening mee dat kleine scheurvorming in de vloer niet altijd te voorkomen is door de natuurlijke werking van de constructie en krimp van de afwerkvloer. Dit is belangrijk bij het kiezen van de vloerafwerking. Kies je voor een gladde, gehechte vloerafwerking zoals een pvc- of gietvloer, laat je dan goed informeren door de vloerleverancier over de mogelijkheden, beperkingen en garantievoorwaarden. Bij losliggende vloerafwerkingen, zoals parket, laminaat of vloerbedekking, is dit minder kritisch. Ongeacht het type vloerafwerking is het belangrijk rekening te houden met de maximale warmteweerstand van de vloer in verband met de juiste werking van de vloerverwarming. Deze mag niet hoger zijn dan 0,09 m² K/W; anders werkt de vloerverwarming niet optimaal. Het kan helpen om de vloerverwarming vóór het aanbrengen van de vloerafwerking geleidelijk op te stoken en daarna weer te laten afkoelen (een zogenaamd opstookprotocol). Dit biedt echter geen garantie dat scheurvorming volledig wordt voorkomen. Heijmans voert geen opstookprotocol uit. Als jouw vloerafwerker dit nodig acht, dien je dit zelf te (laten) uitvoeren. Laat je hierover adviseren door de leverancier of monteur van de vloerafwerking.		

2.16 BINNENWANDAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Wandtegels	Keramische tegels	Toiletruimte en badkamer	Conform afwerkingspakket: Professional: blok E, O, P, Q Premium: blok D, H, J, L, M, N Elite: blok A, B, C, F, G, I, K,
Toiletruimte en Badkamer	Wit structuur spuitwerk	Boven de wandtegels, indien van toepassing, tot het plafond	Conform afwerkstaat
Wanden van meterkast, trapkast en techniekruimte	Niet nader afgewerkt		
Overige wanden	Behangklaar	Conform staat van afwerking tot de plintzone (circa 5 cm vanaf bovenkant vloer)	Met behangklaar wordt bedoeld dat deze wanden in de woning voldoen aan de vlakheidsklasse groep 3 conform 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.

2.17 PLAFONDAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Spuitwerk	Wit structuur spuitpleister	Alle betonplafonds (m.u.v. de meterkast, onverwarmde bergingen en techniekruimte).	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.
	Verlaagd plafond	Conform verkooptekening	Wanneer een ruimte op de tekening is aangeduid met een kruis, betekent dit dat deze ruimte wordt uitgevoerd met een verlaagd plafond. Dit verlaagde plafond bestaat uit een gipsplaat op regelwerk en wordt afgewerkt met witte structuur spuitpleister.

2.18 SCHILDERWERK

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Algemeen	Alkydverf	Buitenschilderwerk	Conform kleur- en materiaalstaat.
	Acrylaatverf (watergedragen)	Binnenschilderwerk	Conform kleur- en materiaalstaat.
Trap (dicht)	Acrylaatverf (watergedragen)	Van begane grond naar 1 ^e verdieping	In het zicht blijvende delen van de trapbomen en spil, worden dekkend afgeschilderd. De bovenzijde van de treden en stootborden zijn enkel fabrieksmatig gegrond. Onderzijde zichtbaar vanuit de trapkast is enkel fabrieksmatig gegrond. 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.
Trap (open)	Acrylaatverf (watergedragen)	Indien van toepassing begane grond naar 1 ^e verdieping en van 1 ^e naar 2 ^e verdieping	In het zicht blijvende delen van de trapbomen en spil, worden dekkend afgeschilderd. De treden zijn enkel fabrieksmatig gegrond.
Hekwerken/ balustrade	Acrylaatverf (watergedragen)	1 ^e en 2 ^e verdieping	Fabrieksmatig gegrond en in het werk afgelakt.
Leuning	Acrylaatverf (watergedragen)	1 ^e en 2 ^e verdieping	Fabrieksmatig blank afgelakt.
Lepe hoeken trap	Acrylaatverf (watergedragen)	Aan muurzijde van de trap	Fabrieksmatig gegrond en in het werk afgelakt.
MDF gefolieerde aftimmerstrook	Dagkanten binnenzijde gevelkozijnen		Als afwerking in de dagkanten van de gevelkozijnen.
Voordeur en kozijn	Alkydverf	Voorgevel, m.u.v. de kunststof voordeur van blok O, P, Q.	Fabrieksmatig gegrond en fabrieksmatig afgelakt. Deur fabrieksmatig gegrond en afgelakt, kozijn en aftimmerlatten fabrieksmatig gegrond en in het werk afgelakt.

2.19 KEUKENINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Keukeninstallatie		Conform verkooptekening	De aansluitpunten voor water, elektra en ventilatie worden in basis aangebracht op de positie zoals weergegeven op de verkooptekening. Je kunt zelf, of via de showroom, een keuken naar eigen wens samenstellen. Zie ook hoofdstuk 1.8 showroom.

2.20 SANITAIR

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Toiletruimte en badkamer	Conform factsheet	Conform verkooptekening	Conform factsheet sanitair pakket: Professional: blok E, O, P, Q Premium: blok D, H, J, L, M, N Elite: blok A, B, C, F, G, I, K,
Wasmachine en wasdroger	Kraan en afvoer (opbouw)	Conform verkooptekening	Eén rioolafvoer in het zicht op de wand aangebracht, voorzien van Y-stuk voor de afvoeren van de wasmachine en wasdroger. Eén verchroomde koudwater wasmachinekraan, fabricaat VSH.

Wanneer een bad onder een raam is geplaatst, mag de blokkering van de draairichting volgens het Bbl niet worden opgeheven. Dit is om doorvalgevaar te voorkomen. In deze situatie wordt het bad beschouwd als een opstap, waardoor een verhoogd risico op doorvallen ontstaat.

2.21 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Goten	Zink	Conform geveltekening	Zinken mastgoot op verzinkte metalen gootbeugels, aangesloten op de hemelwaterafvoeren. Kleur conform kleur- en materiaalstaat. De goten worden vlak gemonteerd, hetgeen betekent dat er een geringe hoeveelheid water in de goten kan blijven staan.
Hemelwater-afvoeren	Kunststof of zink	Conform geveltekening	De hemelwaterafvoeren van de woning worden op de buitengevels tegen het metselwerk aangebracht. Bij het afvoeren van de platte daken wordt een vergaarbak op de buitengevel voor de aansluiting van het hemelwater geplaatst. Kleur en type conform kleur- en materiaalstaat.
Noodoverstort	Bij woningen met een plat dak wordt een noodoverstort toegepast. Dit is een extra afvoeropening in de dakrand die uitsluitend in werking treedt bij extreme regenval, wanneer de gewone hemelwaterafvoer tijdelijk niet voldoende capaciteit heeft. De noodoverstort zorgt ervoor dat overtollig water gecontroleerd van het dak kan wegstromen, zodat er geen gevaar ontstaat voor waterbelasting of schade. Een noodoverstort is vereist bij platte daken om te voorkomen dat water zich kan ophopen. Indien van toepassing, is de positie van de noodoverstort aangegeven op de geveltekening van je woning.		

2.22 WATERINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Tappunten koudwater	Kunststof waterleiding	In badkamer, toiletruimte en keuken, bij fonteintje, douche, bad (indien aanwezig), wastafel, spoelbak en wasmachine	De koudwaterleidingen worden vanaf de meterkast naar de sanitaire toestellen. Stopkraan op waterleiding, positie: keuken, wastafel, fontein toilet. Omschrijving: Bij de aansluitingen wordt een stopkraan aangebracht. Hiermee kan de watertoevoer van de aansluiting worden afgesloten. Ook is de hoeveelheid water door de waterleiding te knijpen waardoor er minder water wordt verspild/ verbruikt.
Buitenkraan achtergevel		Op de achtergevel conform verkooptekening bij de twee-onder-één-kapwoning en vrijstaande woning	Het leveren en monteren van een vorstvrije buitenkraan met 1/2" slangwartel en losse sleutel. De kraan wordt aangesloten op de koudwaterinstallatie en hoeft in de winter niet te worden afgesloten of afgetapt. Een eventueel aangesloten tuinslang moet in de winterperiode wel worden losgekoppeld
Tappunten warmwater	Kunststof waterleiding	In badkamer en keuken, bij douche, bad (indien aanwezig), wastafel en spoelbak	De warmwaterleidingen lopen vanaf de afleverset, van de stadsverwarming, naar alle tappunten in de woning. Wanneer de woning beschikt over twee of meer badruimten, zijn de in de SWK-garantieregeling genoemde waarden voor de hoeveelheid warmtapwater en het product van liters per minuut en temperatuur (°C) niet van toepassing bij gelijktijdig gebruik van meerdere tappunten. Ook bij gelijktijdig gebruik van meerdere tappunten gelden deze SWK-garantiewaarden voor warmtapwaterhoeveelheid en temperatuur niet.
Algemeen	Lucht in de waterleiding van het waterbedrijf of het gebruik van snelsluitende kranen kan waterslag veroorzaken. Dit uit zich als het zogenoemde 'slaan' van de waterleidingen. De waterinstallatie in de woning is niet ontworpen voor het gelijktijdig gebruik van meerdere warmtapwaterpunten.		

2.23 VERWARMINGSINSTALLATIE (STADSVERWARMING)

Je woning is aangesloten op het warmtenet. In de meterkast staat de afleverset die zorgt voor de verwarming van je woning en het warme tapwater. De capaciteit van deze installatie is berekend conform de eisen van het SWK.

De warmte die wordt geleverd is vooraf geregeld door de warmteleverancier. De temperatuur van het aangeleverde water is hoger dan de temperatuur die nodig is voor vloerverwarming. Daarom wordt het water automatisch gemengd naar een veilige en comfortabele temperatuur voor gebruik in huis.

Je valt onder de Warmtewet en hebt daarmee wettelijke bescherming voor tarieven, levering en voorwaarden. In je AO staan aanvullende verplichtingen die belangrijk zijn om door te nemen.

VLOERVERWARMING

Verwarming wordt geleverd via kunststof leidingen die zijn opgenomen in de afwerkvloer. Deze leidingen liggen in alle verkeersruimten, verblijfsruimten, de toiletruimten, de badkamer en op zolder.

Belangrijke aandachtspunten:

- Er mag niet in de vloer worden geboord of gehakt, vanwege de aanwezigheid van vloerverwarmingsleidingen.
- De vloerafwerking moet geschikt zijn voor vloerverwarming; de maximale warmteweerstand is $R_c 0,09 \text{ m}^2\text{K/W}$. Controleer altijd bij je leverancier of de gekozen afwerking voldoet.

ELEKTRISCHE HANDDOEKRADIATOR

In de badkamer is een elektrische radiator met thermostaat aangebracht. Deze radiator wordt gebruikt als aanvullende verwarming en maakt het mogelijk de badkamer snel op temperatuur te brengen, onafhankelijk van het hoofdverwarmingssysteem. De temperatuur is lokaal regelbaar via de ingebouwde thermostaat.

WARM TAPWATER

De warmwatervoorziening is onderdeel van het warmtenet en voldoet aan de SWK-eisen.

Bij woningen met twee badkamers gelden de genoemde tapwatercapaciteiten voor afzonderlijk gebruik, niet voor het gelijktijdig gebruiken van meerdere tappunten.

TEMPERATUURREGELING (STADSVERWARMING)

De woning maakt gebruik van een master/master regeling. In de woonkamer en slaapkamers hangt een eigen thermostaat. Je kunt zo de temperatuur per ruimte instellen. Dit zorgt voor comfort én efficiënt gebruik van de geleverde warmte.

2.24 MECHANISCHE VENTILATIE (MV)

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Ventilatievoorziening	Mechanische ventilatie (MV)	Conform verkooptekening	De mechanische ventilatie zorgt ervoor dat gebruikte en vervuilde lucht uit de woning wordt afgevoerd. Dit gebeurt met behulp van een ventilator die continu in werking is. Verse lucht komt de woning binnen via ventilatieroosters in de gevels of ramen. Deze roosters zorgen voor een natuurlijke toevoer van frisse buitenlucht. Zo blijft de lucht in huis gezond en wordt vocht en vervuiling afgevoerd.
Afzuigventielen	Wit kunststof ventiel	Conform tekening; Exacte positie nader te bepalen	Aantallen en capaciteit conform berekeningen. In het consumentendossier is de gemeten capaciteit per ruimte aangegeven.
Bediening	Hoofdbediening	Woonkamer/keuken, conform verkooptekening	Uitgevoerd als een driestanden-schakelaar voor het regelen van de ventilatiestanden. Voor een gezonde binnenlucht kwaliteit wordt geadviseerd de installatie in stand 2 te gebruiken.
Algemeen		Keuken	Op de afzuigpunten in de keuken kan geen afzuigkap aangesloten worden. Je kunt uitsluitend kiezen voor het gebruik van een zogenaamde recirculatiekap. Houd hier rekening bij de aankoop van de keuken.
		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. De ruimte waarin de wasmachine en/of wasdroger staat, wordt mechanisch geventileerd om een te hoge luchtvochtigheid te voorkomen.
		Leidingwerk 2 ^e verdieping.	Het leidingwerk van de MV-installatie wordt niet afgewerkt en blijft in het zicht.

2.25 ELEKTRA

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Hoofdaansluiting			De groepen zijn verdeeld over drie aardlekschakelaars, wanneer je woning standaard is voorzien van PV-panelen wordt hier in basis een separate aardlekschakelaar aan toegevoegd.
Schakelmateriaal	Kunststof	Conform verkooptekening	Wandcontactdozen en schakelmateriaal worden uitgevoerd in standaard wit kunststof en worden gemonteerd als inbouwmodel (in de wand) en als opbouwmodel (op de wand) in de techniekruimte en in de houten buitenberging. Wandcontactdozen en schakelmateriaal die in de keuken uit het zicht zijn, worden als opbouwmodel uitgevoerd. De positie en hoogte zijn weergegeven op de verkooptekening.
Hoogte schakelmateriaal		Conform verkooptekening	Schakelaars en wandcontactdozen worden geplaatst volgens de posities en maatvoering zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Dit geldt zowel voor de elementen naast schakelaars, de aansluitpunten boven de keukeninrichting als de overige wandcontactdozen en loze leidingen in de woning. Dubbele wandcontactdozen worden horizontaal uitgevoerd.
Lichtaansluitpunten	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.
Rookmelders		conform verkooptekening	De rookmelders worden op het lichtnet van de woning aangesloten. Door de rookmelders onderling te koppelen, zullen alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders rook detecteert.
Deurbel	Kunststof	Conform verkooptekening	De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker, een bel en een transformator.
Buitenlichtpunt		Voorgevel	Aan de voorgevel wordt een lichtpunt inclusief 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 woning te bedienen.
		Buitenberging in tuin	Aan de buitenberging wordt een lichtpunt zonder armatuur aangebracht. Dit buitenlichtpunt is niet schakelbaar. Het betreft een lichtpunt met continu spanning, waarop een armatuur met schemerschakelaar kan worden aangebracht.
Aansluitpunt DATA/ UTP	UTP-kabel	Woonkamer en slaapkamers conform verkooptekening	De woning is standaard voorzien van bedrade UTP CAT6-bekabeling vanaf de meterkast. In de slaapkamers is een leiding aanwezig met een UTP CAT6-kabel. Deze kabel wordt niet afgemonteerd of aangesloten in de meterkast en is in de slaapkamer afgewerkt met een blinde plaat. Aansluiting op het netwerk is niet inbegrepen in de V.O.N.-prijs van de woning.
Aansluiting wasmachine en wasdroger		Techniekruimte/ techniekzone	Eén enkele wandcontactdoos.
Voorziening zonnestroom-installatie		Techniekruimte/ techniekzone	Ten behoeve van de omvormer is een elektraleiding met werkschakelaar voorzien.

2.26 AANSLUITPUNTEN KEUKENINSTALLATIE

De wandcontactdoos boven het keukenwerkblad wordt als inbouw uitgevoerd. De wandcontactdoos voor de recirculatieafzuigkap wordt als inbouw uitgevoerd. De overige wandcontactdozen die onder het keukenwerkblad zijn geplaatst voor de keukeninstallatie, worden als opbouw uitgevoerd.

Aansluitpunten in keuken:	Omschrijving:	keuken	Opmerkingen:
Wandcontactdozen (2x dubbel)	Twee dubbele stopcontacten voor algemeen huishoudelijk gebruik	keuken	Geplaatst op ca. 120 cm boven de vloer
Perilex-aansluiting	Aansluiting voor elektrische kookplaat	keuken	Geschikt voor 2×230V
Wandcontactdoos vaatwasser	Stopcontact voor de vaatwasser	keuken	Aangesloten op een aparte groep
Wandcontactdoos combi-oven	Stopcontact voor de combi-oven	keuken	Aangesloten op een aparte groep
Wandcontactdoos afzuigkap	Stopcontact voor recirculatie afzuigkap	keuken	—
Wandcontactdoos koelkast	Stopcontact voor koelkast	keuken	—

Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn gemaakt conform 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).

2.27 ZONNESTROOMINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Zonnestroom-installatie	Op-dak systeem t.p.v. de hellende daken Zonnepanelen t.p.v. de platte daken worden op stalen frames geplaatst. Deze frames worden voorzien van ballast d.m.v. betontegels of verankerd	Conform verkooptekening	De woning wordt uitgerust met een zonnestroominstallatie met zonnepanelen op het dak en een omvormer in de woning. De installatie wordt aangesloten op een aparte groep met aardlekschakelaar in de meterkast, zodat deze daar indien nodig kan worden uitgeschakeld. Overschotten aan elektriciteit worden via de slimme meter teruggeleverd aan het openbare net. De financiële afrekening van teruggeleverde elektriciteit wordt bepaald door de op dat moment geldende wet- en regelgeving. Het aantal zonnepanelen en het minimale vermogen worden bepaald op basis van de BENG-berekening die specifiek voor de woning is opgesteld. Bij keuzes voor onder andere dakramen of dakkapellen kan sprake zijn van beperkingen; dit dient vooraf te worden afgestemd met de kopersbegeleider.
Algemeen	Heijmans wijst erop dat het kunnen terugleveren van elektriciteit afhankelijk is van de beschikbare netcapaciteit. De netbeheerder is hiervoor verantwoordelijk. Heijmans is daarom niet verantwoordelijk en niet aansprakelijk wanneer het terugleveren van opgewekte energie niet mogelijk is als gevolg van onvoldoende netcapaciteit of andere oorzaken die buiten de verantwoordelijkheid van Heijmans vallen.		

2.28 OVERIGE INFORMATIE

Vochthuishouding	Bij de oplevering bevat de woning veel bouwvocht. Houd hier rekening mee bij het aanbrengen van de wand- en vloerafwerking van je woning. De stookkosten kunnen als gevolg van het bouwvocht in de eerste periode na oplevering hoger zijn.
Leidingwerk techniek	In de techniekruimte wordt er ten behoeve van de installaties leidingwerk in het zicht geplaatst. Het verloop en positie is afhankelijk van de technische uitwerking van de installaties.

3 STAAT VAN AFWERKING

3.1 AFWERKSTAAT

Ruimte:	Vloer:	Wand:	Plafond:	Ontwerptemperatuur (Conform SWK) *
Entree	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	18 °C
Toiletruimte begane grond	Vloertegels, kunststeen onderdorpel	Wandtegels tot circa 150 cm, daarboven structuur spuitwerk. Wandtegels blok E, O, P, Q tot circa 140 cm	Structuur spuitwerk,	18 °C
Meterkast	Kunststof meterkast vloerplaat	Onafgewerkt	Onafgewerkt	geen SWK eis
Techniekrimte begane grond blok E	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	geen SWK eis
Woonkamer/keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	22 °C
Trapkast	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onderzijde trap fabrieksmatig geground	15 °C
Berging	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	15 °C
Keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	22 °C
Overloop	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	18 °C
Badkamer	Vloertegels, kunststeen onderdorpel	Wandtegels tot plafond. T.p.v. blok E, O, P, Q tot circa 220 cm met daarboven structuur spuitwerk	Structuur spuitwerk	22 °C
Slaapkamer	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	22 °C
2e Verdieping (Onbenoemde ruimte)	Afwerkvloer (behoudens achter knieschot)	Wanden behangklaar en knieschotten voorzien van niet nader afgewerkte bruine spaanplaat	Dakplaten voorzien van niet nader afgewerkte bruine spaanplaat	18 °C
Techniekzone onder hellend dak blok E	Afwerkvloer	Onafgewerkt (installaties en leidingwerk in het zicht)	Dakplaten voorzien van niet nader afgewerkte bruine spaanplaat	geen SWK eis
Techniekrimte Tweede verdieping BNR 29, 32, 36, 39, 42 en 45.	Afwerkvloer	Onafgewerkt (installaties en leidingwerk in het zicht)	Betonvloer onafgewerkt	geen SWK eis
Techniekrimte tweede verdieping twee-onder-één-kapwoning en vrijstaande woningen	Afwerkvloer	Onafgewerkt (installaties en leidingwerk in het zicht)	Dakplaten voorzien van niet nader afgewerkte bruine spaanplaat	geen SWK eis
Techniek ruimte BNR 29, 32, 36, 39, 42 en 45.	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Betonvloer onafgewerkt	geen SWK eis

De conform SWK vastgestelde ontwerptemperatuur is de temperatuur die bij een buitentemperatuur van -10 °C moet worden bereikt en gehandhaafd.

3.2 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur	RAL / code	Van toepassing op type woning:
Terreinverhardingen				
Toegangspad en plateau voordeur	Betontegels 500x500	Grijs		Rijwoningen
Naar toegangsdeur houten berging	Betontegels 600x400	Grijs		Rijwoningen
Oprit	Betontegels 600x400	Grijs		Vrijstaande- en twee-onder-één-kapwoning
Erfafscheidingen hagen	Gemengde haag, veldsedoorn, meidoorn, haagbeuk, sleedoorn, rode kornoelje, hondsroos, vuilboomen hulst			C.f. situatietekening
Erfafscheiding privé-privé	Draadmat hekwerk h=1,8 meter met houten palen en klimbeplanting, lage aanplant			Blok O, P, Q c.f. situatietekening
Poorten	Stalen poort, draadmat gecoat	Gitzwart	RAL 9005	C.f. situatietekening
				Vrijstaande- en twee-onder-één-kapwoning
Stenen zijaanbouw				
Gevelafwerking	Metselwerk gelijk aan woning	gelijk aan woning	gelijk aan woning	
Kozijn + deur	Hardhout kozijn en glasdeur voorzien van helder glas	Ombergrijs	RAL 7022	
Stalen kanteldeur	Staal, verticaal geprofileerd	Ombergrijs	RAL 7022	
Ventilatioerooster		Blank		
Dakbedekking	Bitumen	Donkergrijs		
Daktrim	Aluminium trim met kraal	Ombergrijs	RAL 7022	
Hemelwaterafvoer	PVC			
Houten berging				
Gevelbekleding	Verduurzaamd vuren hout	Naturel		Rijwoningen
Kozijn + deur	Hardhout kozijn en glasdeur voorzien van mat gelaagd glas	Ombergrijs	RAL 7022	
Dakbedekking	Bitumen	Donkergrijs		
Dakrand	Verzinkte dakkap / afdekkap	Ombergrijs	RAL 7022	
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs		
Gevels				
Gevelsteen 1 (basismetselwerk)	Keramisch, handvorm, waalformaat, wildverband	Passiebloem		Vrijstaande- en twee-onder-één-kapwoning exclusief bouwnummer 1, 3 en 18
Voegwerk 1	Voegmortel, ca. 2 mm terugliggend gevoegd	Antraciet		
Gevelsteen 2 (accent blokken)	Keramisch, handvorm, waalformaat, wildverband	Kogelbloem		Bouwnummer 18
Voegwerk 2	Voegmortel, ca. 2 mm terugliggend gevoegd	Antraciet		
Gevelsteen 3 (schuurwoningen)	Keramisch, handvorm, waalformaat, wildverband	Sargas		Bouwnummer 1 en 3
Voegwerk 3	Voegmortel, ca. 2 mm terugliggend gevoegd	Antraciet		

Onderdeel	Materiaal	Kleur	RAL / code	Van toepassing op type woning:
Gevelsteen 4 (accentkaders)	Keramisch, handvorm, waalformaat, wildverband	Alta Fjord		Conform verkooptekening
Voegwerk 4	Voegmortel, ca. 2 mm terugliggend gevoegd	Lichtgrijs		
Gevelbekleding naast kozijnen	Hout	Grijsgroen		Blok F t/m Q
Gevelbekleding naast kozijnen	Hout	Zijdegrijs		Blok B, D, E
Gevelbekleding schuurwoning	Vezel cementbekleding	Zwart		Bouwnummer 1 en 3
Gevelbekleding erker	Onderhoudsarme gevelbekleding	Ombergrijs	RAL 7022	Bouwnummer 11
Pergola	Hout	Grijsgroen, zijdegrijs of zwart		c.f. verkooptekeningen
Luifel en kader	Aluminium	Platinum grijs	RAL 7036	Blok B en E
Latei	Metaal	Conform kleur kozijn		
Hekwerk (frans balkon)	Metaal	Ombergrijs	RAL 7022	
Waterslag onder kozijnen	Aluminium	Conform kleur kozijn		Algemeen
Bankje onder kozijnen	Prefab beton			Blok E
Huisnummer	Kunststof	Zwart		Alle woningen
Deurbel	Kunststof	Zwart		Alle woningen
Kozijnen				
Voordeurkozijn (buitenzijde)	Hardhouten voordeurkozijn met houten deur	Kozijn: Kwartsgrijs Deur: Kwartsgrijs	Kozijn: RAL 7039 Deur: RAL 7039	Vrijstaande- en twee-onder-één-kapwoning (excl bouwnummer 1 en 3)
Voordeurkozijn (buitenzijde)	Hardhouten voordeurkozijn met houten deur	Kozijn: Zwartgrijs Deur: Zwartgrijs	Kozijn: RAL 7021 Deur: RAL 7021	Bouwnummer 1 en 3
Voordeurkozijn (buitenzijde)	Hardhouten voordeurkozijn met houten deur	Kozijn: Agaatgrijs Deur: Agaatgrijs	Kozijn: RAL7038 Deur: RAL 7038	Blok E
Voordeurkozijn (buitenzijde)	Kunststof voordeurkozijn met kunststof deur	Kozijn: Agaatgrijs Deur: Agaatgrijs	Kozijn: RAL7038 Deur: RAL 7038	Blok O, P, Q
Buitenkozijnen donkergrijs (buitenzijde)	Kunststof, nerf uitvoering met haakse hoekverbinding	Kwartsgrijs	RAL 7039	Conform geveltekening m.u.v. bnr 1 en 3
Buitenkozijnen lichtgrijs (buitenzijde)	Kunststof, nerf uitvoering met haakse hoekverbinding	Agaatgrijs	RAL 7038	Conform geveltekening m.u.v. bnr 1 en 3
Buitenkozijn kopgevel	Kunststof, nerf uitvoering met haakse hoekverbinding	Wit	RAL 9010	Bouwnummer 13 en 22 conform geveltekening
Buitenkozijnen (buitenzijde)	Kunststof, nerf uitvoering met haakse hoekverbinding	Zwartgrijs	RAL 7021	Bouwnummer 1 en 3
Draaiende delen (buitenzijde)	Kunststof, nerf uitvoering met haakse hoekverbinding	gelijk aan vaste delen	gelijk aan andere delen	
Buitenkozijnen (binnenzijde)	Kunststof, gladde uitvoering met verstek hoekverbinding	Verkeerswit	Ral 9016	Algemeen
Draaiende delen (binnenzijde)	Kunststof, gladde uitvoering met verstek hoekverbinding	Verkeerswit	Ral 9016	Algemeen
Aftimmering kozijnen	Hout of kunststof	Als binnenzijde buitenkozijn		Algemeen

Onderdeel	Materiaal	Kleur	RAL / code	Van toepassing op type woning:
Onderdorpel (voor deur kozijn)	Aluminium systeem onderdorpel	Antraciet		Algemeen
Onderdorpel (kunststof kozijnen)	Kunststof onderdorpel	Antraciet		Algemeen
Ventilatie roosters	Aluminium	Conform kleur kozijn Binnen: verkeerswit	Conform kleur kozijn Binnen: RAL 9016	Algemeen
Ventilatie rooster deur stenen berging	Aluminium	Blank geanodiseerd		
-	Kopschotjes	Zwart of wit (binnen en buiten zelfde kleur)		
Dak				
Dakpannen	Keramisch	Grijs		Algemeen
Dakrand bij platte daken woningen	Aluminium trim met kraal	Naturel		
Dakrand bij aanbouw en berging	Aluminium trim of kap met kraal	Ombergrijs	RAL 7022	
Dakdoorvoeren	Kunststof (plakplaat)	Zwart		
Dakoverstek / gootoverstek	Rockpanel	Ombergrijs	RAL 7022	
Goten/hemelwaterafvoer				
Goot	Zinken mastgoot	Naturel		
Hemelwaterafvoer aan de woning	Zink voorkant en zijkant, pvc achterkant	Naturel / grijs		
Binnenzijde woning				
Binnenschilderwerk	Watergedragen acrylaatverf	Verkeerswit	RAL 9016	
Afwerking binnenzijde kappen	Spaanplaat	Bruin		
Afwerkvloer	Cementdekvloer	Onafgewerkt		
Wanden	Behangklaar	Onafgewerkt		
Wanden toilet	Tegelwerk	Conform sanitairpakket		
Wanden badkamer	Tegelwerk	Conform sanitairpakket		
Spuitwerk wanden boven tegelwerk	Structuur spuitwerk	Wit		
Spuitwerk plafond	Structuur spuitwerk	Wit		
Vensterbank	Kunststeen	Bianco C		
Leuning trap	Hardhout, afgelakt	Blank		
Binnenkozijnen	Metaal	Gebroken wit	RAL 9010	
Binnendeuren	Opdekdeuren superlak	Gebroken wit	RAL 9010	
Radiator badkamer	Metaal	Verkeerswit	RAL 9016	
Schakelmateriaal elektra	Busch Jaeger Balance SI	Gebroken wit	RAL 9010	
Onderdorpel badkamer en toilet	Kunststeen onderdorpel	Antraciet		

3.3 FACTSHEETS SANITAIR

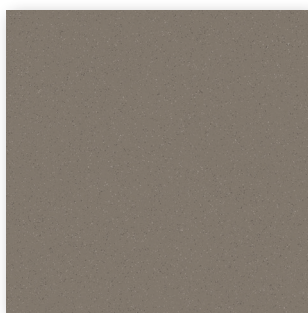
Professional tegels.

Vloertegels 30 x 30 cm.

In douchehoek 15 x 15 cm bij toepassing doucheput



2213-C460/R10A
SECRET GREY

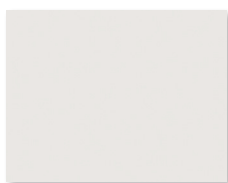


2213-C471/R10A
CLAY BROWN

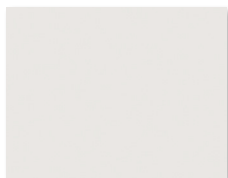


2213-C490/R10A
SOLID GREY

Wandtegels 20 x 25 cm.



1330-TW01
MAT WIT



1330-TW02
GLANS WIT

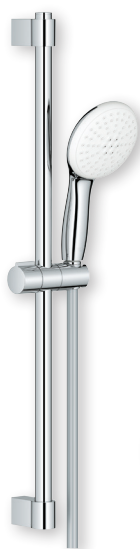
In het toilet en de badkamer kunt u een keuze maken voor het type wand- en vloertegel.

De uitgangspunten voor het tegelwerk zijn:

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

Professional sanitair.

Douchecombinatie.



Grohe Tempesta
glijstangset

Grohe 800 douche
thermostaat



Aquaberg vloerput
15 x 15 cm

Radiator.

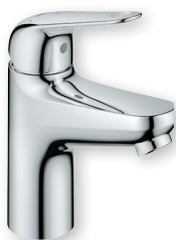


Zehnder Aura
elektrische radiator
78 x 40 cm
(kleur: RAL9016)

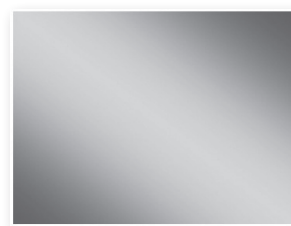
Wastafelcombinatie.



Villeroy & Boch
wastafel O Novo wit
60 x 46 cm



Grohe Euroeco
wastafelmengkraan



Spiegel
57 x 40 cm

Professional sanitair.

Wandclosetcombinatie.



Villeroy & Boch
wandcloset O.novo wit
Pack incl. closetzitting
met softclose en quick release



Geberit Sigma 30
wit/glanzend/wit

Fonteincombinatie.



Villeroy & Boch
fontein O.novo wit
kraangat conform tekening
36 x 27,5 cm



Grohe Euroeco
fonteinkraan

Premium tegels.

Vloertegels 45 x 45 cm.



FT10-R10B
CREME



FT70-R10B
TAUPE



FT72-R10B
DONKERTAUPE



FT60-R10B
LICHTGRIJS

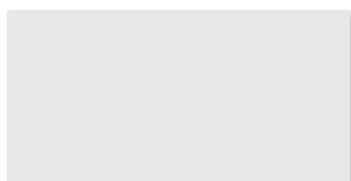


FT61-R10B
GRIJS

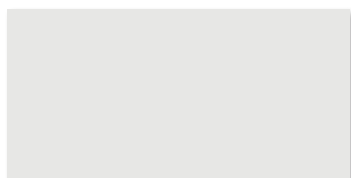


FT90-R10B
ZWART

Wandtegels 25 x 40 cm.



1390-TW01
MAT WIT



1390-TW02
GLANS WIT

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

De uitgangspunten voor het tegelwerk zijn:

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

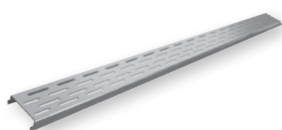
Premium sanitair.

Douchecombinatie.



Grohe Tempesta
glijstangset

Grohe 800
cosmopolitan
thermostaat



Draingoot

Radiator.



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

Wastafelcombinatie.



Villeroy & Boch
wastafel O Novo wit
60 x 46 cm



Grohe BauEdge
wastafelmengkraan



Spiegel
60 x 80 cm

Premium sanitair.

Wandclosetcombinatie.



Villeroy & Boch
O Novo wandcloset
directflush met zitting softclose
en quickrelease wit



Geberit Sigma 30
wit/glanzend/wit

Fonteincombinatie.



Villeroy & Boch
fontein O.novo wit
kraangat conform tekening
36 x 25 cm



Grohe BauEdge
fonteinkraan

Premium sanitair.

Badcombinatie.



Villeroy & Boch
ligbad O.novo Design wit
180 x 80 cm



Grohe 800 cosmopolitan
thermostatische
badmengkraan



Grohe Euphoria
Cosmopolitan Stick
doucheset 1 straal

Vloertegels 60 x 60 cm.



FT10-R10B
CREME



FT70-R10B
TAUPE



FT72-R10B
DONKERTAUPE



FT60-R10B
LICHTGRIJS

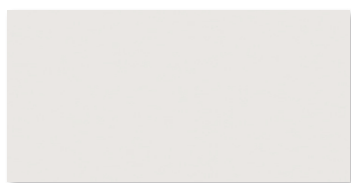


FT61-R10B
GRIJS

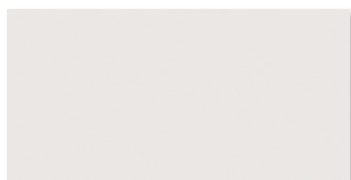


FT90-R10B
ZWART

Wandtegels 25 x 50 cm.



1560-TW01
MAT WIT



1560-TW02
GLANS WIT

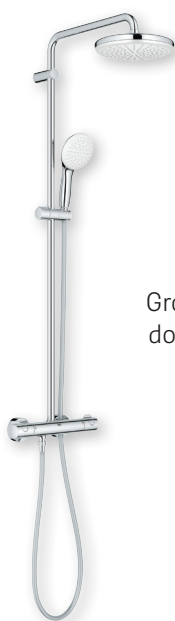
In het toilet en de badkamer kunt u een keuze maken voor het type wand- en vloertegel.

De uitgangspunten voor het tegelwerk zijn:

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

Elite sanitair.

Douchecombinatie.



Grohe Tempesta
douchesysteem



Draingoot

Radiator.



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

Wastafelcombinatie.



Villeroy & Boch
wastafel Architectura wit
60 x 44,5 cm



Grohe Eurosmart
wastafelmengkraan
S-Size



Spiegel
60 x 80 cm

Wandclosetcombinatie.



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



Geberit Sigma 30
wit/glanzend/wit

Fonteincombinatie.



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



Grohe Eurostyle Cosmo
fonteinkraan

Elite sanitair.

Badcombinatie.



Villeroy & Boch
ligbad Architecture Duo wit
180 x 80 cm



Grohe 1000
thermostatische
badmengkraan



Grohe Euphoria
Cosmopolitan Stick
doucheset 1 straal