



# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## FEEL GOOD FASE 2

Oktober 2024

**heijmans**

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

## VOORWOORD

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

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

### Planopzet:

Het project is opgezet met de onderstaande woningtypen:

- |                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| - levensloopbestendige woningen | Bouwnummers 51-67          |
| - Rijwoningen                   | Bouwnummers 40-44 en 47-50 |
| - 2/1 kap woning                | Bouwnummers 45-46          |

Deze Technische Omschrijving bestaat uit drie delen.

### **DEEL 1: ALGEMEEN**

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

### **DEEL 2: DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING**

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

### **DEEL 3: STAAT VAN AFWERKING**

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

Als u na het lezen van deze Technische Omschrijving nog vragen heeft, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid u hierop antwoord te geven. U kunt hiervoor met ons contact opnemen via het klantplatform [Mijn.Droomwoning.nl](https://Mijn.Droomwoning.nl) of via uw kopersbegeleider op onderstaand adres.

Correspondentieadres:

Heijmans Woningbouw B.V.  
T.a.v. de heer Wim de Valk  
Stationspark 30  
4462 DZ GOES  
Tel. 088-433 50 13

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>ALGEMEEN</b>	<b>6</b>
1.1	CONTRACTSTUKKEN	6
1.2	STAAT VAN WIJZIGING	7
1.3	ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT	7
1.4	WOONWENSEN	8
1.5	ALGEMENE VOORWAARDEN WOONWENSEN	8
1.6	SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN	9
1.7	GEVOLGEN WOONWENS : AANBOUW VOOR DE NAASTGELEGEN WONING	10
1.8	INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN	11
1.9	KRIJSTREPEMETHODE	11
1.10	ACHTERPADEN	11
1.11	TERREINRICHTING	12
1.12	BESCHERMDE DIERSOORTEN	12
1.13	SWK	12
1.14	SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING	13
1.15	GELIMITEERDE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING	14
1.16	KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO)	14
1.17	VRIJ OP NAAM (V.O.N.)	15
1.18	LEVERING-/EIGENDOMSAKTE	15
1.19	TERMIJNEN EN BETALINGEN	16
1.20	OPLEVERINGSPROGNOSE	16
1.21	UW HUIDIGE WONING	17
1.22	OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN	17
1.23	CONSUMENTENDOSSIER	18
1.24	VERZEKERINGEN	19
1.25	AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA	19
1.26	WAT BETEKENT DIT VOOR U?	19
1.27	ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE	19
1.28	VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING	20
1.29	WET BESCHERMING PERSOONSgegevens	20
<b>2</b>	<b>DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING</b>	<b>21</b>
2.1	GRONDWERKEN EN TERREINRICHTING	22
2.2	RIOLERING	22
2.3	ERFAFSCHIEDING	23
2.4	HOUTEN BERGING IN ACHTERTUIN (ONGEÏSOLEERD)	23
2.5	FUNDERING EN VLOEREN	24
2.6	BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN	25
2.7	DAKAFWERKING	26
2.8	GEVELOPENINGEN	27
2.9	HANG- EN SLUITWERK	28
2.10	BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN	29
2.11	BUITENBEGLAZING	30
2.12	TRAPPEN	31
2.13	VLOERAFWERKING	32

<b>2.14</b>	BINNENWANDAFWERKING .....	33
<b>2.15</b>	PLAFONDAFWERKING .....	34
<b>2.16</b>	SCHILDERWERK .....	35
<b>2.17</b>	KEUKENINSTALLATIE .....	35
<b>2.18</b>	SANITAIR .....	36
<b>2.19</b>	GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN.....	37
<b>2.20</b>	WATERINSTALLATIE .....	38
<b>2.21</b>	VERWARMING EN KOELING (LUCHTWATER WARMTEPOMP).....	39
<b>2.22</b>	BALANS VENTILATIE (WTW) .....	41
<b>2.23</b>	ELEKTRA .....	42
<b>2.24</b>	ZONNESTROOMINSTALLATIE.....	44
<b>3</b>	<b>STAAT VAN AFWERKING.....</b>	<b>45</b>
<b>3.1</b>	AFWERKSTAAT .....	45
<b>3.2</b>	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT.....	46
<b>3.3</b>	CONTACTGEGEVENS PARTIJEN .....	48

# 1 ALGEMEEN

## 1.1 CONTRACTSTUKKEN

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

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

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

Aan de situatietekening kunnen, buiten de eigen kavel en de bijbehorende erfgrenzen, geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijke zijn ook mogelijk. Hieruit komt voort dat er een voorbehoud gemaakt wordt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen in bouwplannen van derden die in de nabijheid van het project worden ontwikkeld en gerealiseerd. Ook is het mogelijk dat het project gefaseerd gerealiseerd wordt en kunnen de niet verkochte woningen worden herontwikkeld, waaronder begrepen de wijziging van de woningtypen en/of het project geheel of gedeeltelijk staken. Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan de in de verkoopbrochure en/of projectwebsite opgenomen impressies en sfeerplattegronden van de woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. In de impressies zijn mogelijk ook enkele woonwensen getoond.

Ongeacht hetgeen in de Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). In deze Technische Omschrijving en de bijbehorende (technische) verkoop- en woonwenstekeningen proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw woning eruit gaat zien. Bij tegenstrijdigheden tussen de verkoop- en woonwenstekeningen en de Technische Omschrijving, heeft de Technische Omschrijving altijd voorrang. De Technische Omschrijving en de verkoop- en woonwenstekeningen gaan altijd voor op de overige delen van de verkoopbrochure. Ingeval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

## 1.2 STAAT VAN WIJZIGING

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

## 1.3 ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT

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

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

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

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

**TO-juli** = de Temperatuur Overschrijdingsindicator voor de referentiemaand juli. Deze eis is erop gericht om het risico op oververhitting van jouw woning in de zomersituatie te duiden. Net als BENG-indicatoren is ook TO-juli een stuurmiddel. Het voldoen aan TO-juli, betekent dat je de mogelijkheid hebt om het zomercomfort in zekere mate beter te beheren en te beheersen.

## 1.4 WOONWENSEN

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

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit woonwensen zoals vermeld op de standaard woonwensenlijsten. Deze zijn te vinden op klantplatform Mijn.Droomwoning.nl. Alhoewel het onze intentie is om met zoveel mogelijk wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk om aan alle verzoeken te voldoen. Dit komt omdat wij gebruik maken van een prefab bouwsysteem. Bij dit bouwsysteem worden de vloeren en dragende wanden in de fabriek geproduceerd en kant en klaar op de bouwlocatie aangeleverd. Dit is dan ook de reden dat wij geen aanvragen voor andere woonwensen dan welke in de woonwensenlijsten zijn opgenomen, in behandeling kunnen nemen. Wij hebben voor de keuken, de toiletruimte, de badkamer en/of optionele badkamer een uitzondering gemaakt. De aangewezen showrooms zijn op de hoogte van de mogelijkheden binnen dit project.

## 1.5 ALGEMENE VOORWAARDEN WOONWENSEN

Omgevingsvergunning (van toepassing op woonwensen zoals aanbouw, erker, kozijn in gevel en dakkapel): Deze woonwens is vergunningsplichtig en wordt aangeboden onder de voorwaarde van het verkrijgen van de onherroepelijke omgevingsvergunning (inclusief deze woonwens) door de gemeente. Mocht deze vergunning om welke reden dan ook niet worden verleend, dan kan de woonwens helaas niet worden gekozen en vervalt de verstrekte opdracht. Eventuele opdrachten aanvullend op deze woonwens c.q. opdracht, zoals het verstrekken van extra elektra in de aanbouw, komen eveneens te vervallen. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan het laten vervallen van de verstrekte opdrachten. Het vervallen van de verstrekte opdracht(-en) zal administratief worden verwerkt op de opdrachtbevestiging.

Energie label/BENG eisen (van toepassing op woonwensen zoals (voorziening voor) aanbouw, lichtstraat, dakkapel, dakraam, indeling 2e verdieping, verhogen temperatuur 2e verdieping en extra badkamer): De basiswoning (zonder woonwensen) voldoet bij de aanvraag omgevingsvergunning aan de BENG-eisen conform Bbl. De BENG-berekening (inclusief woonwensen) moet ook voldoen aan de eisen conform Bbl en is de basis voor het registreren van het energielabel.

Keuzes voor bepaalde woonwensen (uitbouw, dakraam, dakkapel, etc.) hebben invloed op de BENG-berekening van de woning. Nadat jij als koper een keuze hebt gemaakt in de woonwensen die worden aangeboden door Heijmans, zal Heijmans nogmaals een BENG-berekening maken van de woning teneinde vast te kunnen stellen dat bij oplevering de woning voldoet aan de geldende BENG-eisen conform het Bouwbesluit zoals deze gold ten tijde van het aangaan van de KAO. Dit kan ertoe leiden dat nog een BENG-meerwerkprijs in rekening wordt gebracht om met inbegrip van de gekozen woonwensen, te kunnen blijven voldoen aan de geldende BENG-eisen conform het Bouwbesluit. Deze is opgenomen in de KAO. De definitieve keuzes voor de woonwensen worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij jouw woning en wat je van Heijmans in jouw consumentendossier ontvangt.

### **Aanvullende bouwkundige informatie woonwens aanbouw**

- Bij de keuze voor een aanbouw worden de woningscheidende bouwmuren en de verdiepingsvloer verlengd. De indeling van de achtergevel is weergegeven in de woonwensentekeningen behorend bij de aanbouw.
- De spouwmuurconstructie, buitenmuren en fundering van de aanbouw zullen deels op de naastgelegen kavel gesitueerd zijn, waardoor de naastgelegen tuinbreedte ter plaatse van de



aanbouw smaller is. Wanneer de verkrijger/bewoners van de naastliggende woning kiezen voor de aanbouw, is er (met uitzondering van vrijstaande woningen) sprake van een bebouwing over de erfgrans van de gekochte kavel. Dit geeft geen recht op verrekening.

- Indien de verkrijgers/bewoners van naast elkaar gelegen kavels beiden kiezen voor dezelfde aanbouw, dan zal de aanbouw op de erfgrans worden gebouwd en wijzigt de respectievelijke tuinbreedte niet.
- Door het vergroten van de woonruimte zal het energieverbruik toenemen.
- Het metselwerk boven het achtergevelkozijn van de aanbouw is niet zonder meer geschikt voor het plaatsen van zonwering bijvoorbeeld een uitvalscherp. In de informatiekaart voor zonweringen wordt informatie verstrekt over eventuele mogelijkheden voor het aanbrengen van een zonwering. Wij adviseren deze werkzaamheden te laten uitvoeren door een professioneel bedrijf.
- Als de naastgelegen woning ook wordt uitgebreid met een aanbouw dan bestaat de mogelijkheid dat de hemelwaterafvoer op een andere positie wordt aangebracht dan de positie op de woonwensentekening.

#### **Legplan panelen (van toepassing op woonwensen zoals dakkapel/dakraam)**

Bij eventuele aanwezigheid van PV-panelen op het schuine dakvlak zal door het plaatsen van een dakkapel/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 woonwens 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 Bouwbesluit stelt aan bijvoorbeeld een slaapkamer (=benoemde ruimte). Het is echter aan de koper zelf te besluiten hoe de onbenoemde ruimte gebruikt gaat worden.

## **1.6 SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN**

Standaard is de woning niet voorzien van een keukenopstelling, wel van aansluitpunten. Op de 0-tekening die u vindt op kantplatform Mijn.Droomwoning.nl ziet u de standaard posities van de aansluitpunten.

Wel is de woning standaard voorzien van sanitair en tegelwerk in de toiletruimte en de badkamer. Uw individuele wensen met betrekking tot wijzigingen hierin kunt u bespreken met de projectleveranciers, waar men u graag van dienst is bij het samenstellen van uw sanitair en tegelwerk in uw toiletruimte c.q. badkamer of uw keukenontwerp. U ontvangt hiervoor een uitnodiging van de leveranciers.

Meer informatie over de woonwensen en de procedure staat vermeld in de kopershandleiding welke u vindt op het klantplatform Mijn.Droomwoning.nl.

## **1.7 GEVOLGEN WOONWENS : AANBOUW VOOR DE NAASTGELEGEN WONING**

Voor bijna alle woningen in dit project gelden woonwensmogelijkheden voor het realiseren van een aanbouw op de begane grond aan de achterzijde. Indien de naastgelegen woning van uw kavel hiertoe besluit, heeft dit gevolgen voor de gebruiksoppervlakte en vorm van uw kavel. Voor deze aanbouw wordt bij de notariële eigendomsoverdracht een zakelijk recht (kwalitatieve verplichting) van overbouwing gevestigd. De zijmuren van de aanbouw van de naastgelegen woning komen dan gedeeltelijk over de erfgrens. De overschrijding van de erfgrens bedraagt circa 30 cm over de diepte van de aanbouw. De grond onder de aanbouw(en) van de naastgelegen woning(en) komt dan in gebruik van uw burens. Gezien de beperkte oppervlakte van de grond waar het om gaat wordt u hiervoor niet financieel gecompenseerd.

## 1.8 INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN

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

Wilt u het certificaat 'Veilig Wonen' verkrijgen, dan is het nodig dat u, voor eigen rekening, collectief met de burens voldoet aan de W-eisen (woning) en de K-eisen (kavel) van het Politiekeurmerk Veilig Wonen voor eengezinswoningen. U kunt hiervoor met elkaar een gezamenlijke inspectie aanvragen en bij een positieve conclusie zult u een certificaat ontvangen. Voor meer informatie over het certificaat kunt u kijken op [www.politiekeurmerk.nl](http://www.politiekeurmerk.nl).

## 1.9 KRIJTSSTREEPMETHODE

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. Indien van toepassing, dan staat dit op tekening aangegeven. De woningen voldoen aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

## 1.10 ACHTERPADEN

De eigenaren van de kavels 40-59 en 61-67 zijn mede-eigenaar en gebruiker van het pad achter hun woning. Dit betekent dat de voornoemde kavels voor een deel eigenaar worden van het achterpad en een recht van overpad wordt gevestigd (erfdienstbaarheid) over de het volledige achterpad. De erfdienstbaarheidsgrenzen van de kavels zijn weergegeven op de situatietekening. De exacte vastlegging van de regeling van de erfdienstbaarheid wordt geregeld door de notaris in de leveringsakte.

Kavel 60 beschikt over een achterom op eigen terrein en rechtstreeks via de openbare ruimte. Hierdoor is deze kavel niet aangesloten op een achterpad.

## 1.11 TERREININRICHTING

Op de situatietekening worden de diverse uitvoeringen van de erfafscheidingen aangegeven. De erfafscheidingen kunnen als gemetselde tuinmuren (ca. 0,4m hoog), ligusterhaag (ca. 0,6m hoog) of als draadhekwerk (ca. 1,8m hoog) worden uitgevoerd. Om het project een groen karakter te geven worden de hekwerken voorzien van groene beplanting (hedera) en zijn ligusterhagen voorzien. De erfafscheidingen vallen buiten de garantie van het SWK. Verkrijger (en opvolgende verkrijgers) is verplicht de aangebrachte (groene) erfafscheidingen in stand te houden en te onderhouden. Dit is door Heijmans Vastgoed B.V. vastgelegd in de leveringsakte van de woning.

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

Op de kavels 40, 44-47, 50 51, 61 en 67 geldt een instandhoudingsplicht voor 1 of 2 parkeerplaatsen. Op de situatietekening is dit aangeduid met een driehoekvormig symbool. Deze opstelplaatsen voor de auto moet u als koper zelf aanleggen.

## 1.12 BESCHERMDE DIERSOORTEN

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

## 1.13 SWK

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

De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieurbureau 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.

## 1.14 SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

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

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

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

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

Om een beroep op de gebrekenwaarborg/garantie te behouden is het van belang dat u diverse onderdelen jaarlijks door een professionele partij laat onderhouden, zoals het schilderwerk, de installaties, draaiende delen, dakbedekking en goten. Het na te leven onderhoudsinterval ontvangt u middels het consumentendossier, zie voor meer uitleg over het consumentendossier punt 1.22 van deze technische omschrijving, die bij de oplevering/sleuteloverdracht van uw woning beschikbaar wordt gesteld.

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

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

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

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

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

### 1.15 GELIMITEERDE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

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

Consequenties voor u als koper:

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

### 1.16 KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO)

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

Nadat beide partijen (Heijmans en u) de KAO hebben ondertekend staat de getekende versie op klantplatform Mijn.Droomwoning.nl. Een kopie van de originele KAO wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden van de KAO zijn vervuld. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de akte van levering-/eigendomsakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KAO is voldaan.

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

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

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

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

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

### 1.18 LEVERING-/EIGENDOMSAKTE

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

## 1.19 TERMIJNEN EN BETALINGEN

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

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

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

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

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

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

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

## 1.20 OPLEVERINGSPROGNOSE

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



## 1.21 UW HUIDIGE WONING

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

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

## 1.22 OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN

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

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

## 1.23 CONSUMENTENDOSSIER

Heijmans Vastgoed zal bij de voorschouw aan de koper een consumentendossier beschikbaar stellen. Bescheiden die op dat moment nog niet beschikbaar zijn zullen zo spoedig mogelijk na de voorschouw 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:

### VERKLARINGEN EN KEURINGEN

- Energielabel
- Meetrapport Mechanische Ventilatie

### TEKENINGEN / DOCUMENTEN

- Bouwkundige tekeningen waarop woonwensen zijn verwerkt
- Meterkastlijst
- Revisietekeningen W- en E-installatie
- Bouwkundige informatie voor aanbouw en/of dakkapel

### GEBRUIKSHANDLEIDINGEN

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

### ONDERHOUDSADVIEZEN

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

### SERVICE EN ONDERHOUDSADVIEZEN

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

## 1.24 VERZEKERINGEN

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

## 1.25 AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA

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

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

## 1.26 WAT BETEKENT DIT VOOR U?

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

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

## 1.27 ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE

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

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

## 1.28 VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING

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

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

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

## 1.29 WET BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS

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

## 2 DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING

<b>Ruimtenaam</b>	<b>Terminologie bouwbesluit</b>
Entree/hal	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Meterkast	Meterruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Trapkast	Bergruimte
Overloop	Verkeersruimte
Badkamer	Badruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Onbenoemde ruimte	Onbenoemde ruimte
WP/Techniek/Technische ruimte	Technische ruimte
Berging	Bergruimte

## 2.1 GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Vloerpeil</b>		Bovenkant afgewerkte vloer in de entree/hal	Het vloerpeil wordt door de gemeente Middelburg opgegeven.
		Vrije hoogte onder plafonds en onder de nokgording	De vrije hoogte vanaf de afgewerkte betonvloer tot aan het betonplafond is weergegeven op de tekeningen.
<b>Ontgraven</b>	Grond	Onder de woning en berging	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen.
<b>Aanleg</b>	Grond	Tuin	Aanvullen met uit de bouwput ontgraven grond. 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.
<b>Bestrating</b>	Betontegels	Gemeenschappelijk achterpad	Standaard is er een gemeenschappelijke achterpad in de prijs opgenomen bij diverse woningen. (grijze betontegels 30x30 mm en breedte 160 cm incl. aan beide zijden opstuitbandjes van 5 cm). Onder de bestrating wordt minimaal 10 cm bestratingszand aangebracht. Indien dit een gedeelde eigendom, met recht van overpad is, voor u als koper en de overige aangrenzende kopers dan bent u met elkaar ook verantwoordelijk voor het onderhoud van dit achterpad.
<b>Luchtwater warmtepomp</b>	Luchtwater warmtepomp	In de buitenberging of op de aanbouw	Met de luchtwater warmtepomp wordt warmte uit de omgevingslucht gehaald. In combinatie met elektriciteit wordt deze warmte bruikbaar gemaakt voor warm tapwater of ruimteverwarming. In de zomer kan de luchtwaterpomp in combinatie met de vloerkoeling topkoeling aan de woning leveren.
<b>Opleveren kavel</b>			Vrij van grof puin, onkruid en overig afval, niet te behouden begroeiingen verwijderd.

## 2.2 RIOLERING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Rioleringsleiding</b>	Kunststof	Onder- en rondom de woning tot perceelsgrens	De vuil- en schoonwaterafvoerleidingen van de woning worden op het gescheiden stelsel van het gemeenteriool aangesloten.
<p>Er zijn met uitzondering van de hemelwaterafvoeren in de voor- en achtergevel van de woning onder de hemelwaterafvoer van de buitenberging geen voorzieningen getroffen om het hemelwater op de eigen grond in de tuin af te voeren. Dit hemelwater mag ook niet geloosd worden op het achterpad, het openbaargebied of op het drainagesysteem van de woning. U dient zelf voorzieningen te treffen voor de afvoer van hemelwater op eigen grond in de aanleg van de tuin. In de tuin en/of onder de woning lopen leidingen van het rioleringssysteem en leidingen van de nutsbedrijven. Deze moeten voor eventuele onderhoudswerkzaamheden bereikbaar blijven. In de achtertuin ligt een elektrakabel naar de berging. Ook hiermee dient u als koper rekening te houden als de tuin wordt aangelegd.</p>			

## 2.3 ERFAFSCHEIDING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Erfgrenzen</b>	Vurenhouten piketjes	Benodigde perceelhoeken	Ter markering van de kavelgrenzen worden, voor zover één en ander niet 'voor zich spreekt', de perceelsgrenzen gemarkeerd. Tussen de huizen onderling wordt geen erfscheiding aangebracht.
<b>Tuinmuur</b>	Gemetselde muur	Erfscheiding	Ter hoogte van de erfafscheiding van de woning is een gemetselde muur aangebracht (ca 0,4m hoog). Een ander conform situatietekening.
<b>Hekwerk met heder</b>	Stalen gaashekwerk	Erfscheiding	Ter hoogte van de erfafscheiding van de woning is een hekwerk (ca 1,8m hoog) met heder aangebracht. Een ander conform situatietekening.
<b>Ligusterhaag</b>	Haag	Erfscheiding	Ter hoogte van de erfafscheiding van de woning is een ligusterhaag aangebracht (ca. 0,6m hoog). Een ander conform situatietekening.

## 2.4 HOUTEN BERGING IN ACHTERTUIN (ONGEÏSOLEERD)

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Fundering</b>	Plaatfundering van prefab lichtbeton	In de achtertuin	Geplaatst op zandpakket met een minimale dikte van circa 100 mm, die rusten op de geprefabriceerde betonnen palen.
<b>Buitenwanden</b>	Houten stijl- en regelwerk	Wanden	De ongeïsoleerde buitenwanden bestaan uit horizontaal aangebrachte rabatdelen met een dikte van 18 mm van verduurzaamd vurenhout op een vurenhouten regelwerk. De kleur van de rabatdelen is zwart en niet nader afgewerkt.
<b>Tussenwanden</b>	Houten stijl- en regelwerk	Tussenwand naar berging burens	De tussenwand van de dubbele bergingen bestaat uit een vurenhouten stijl- en regelwerk, waarop tweezijdig een OSB plaatmateriaal met een dikte van 9 mm wordt aangebracht.
<b>Dak</b>	Bitumen	Platte dak	Het dak van de berging bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag op afschot met OSB plaatmateriaal en voorzien van volledig verkleefde dakbedekking zonder grind. De dakranden worden afgewerkt met een daktrim in kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
<b>Deur/kozijn</b>	Hardhouten kozijn en deur met glasopening	Volgens tekening	De hardhouten deur van de berging is voorzien van gelaagd matglas en is uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met de woning. Deur en kozijn zijn fabrieksmatig geground en fabrieksmatig dekkend afgeschilderd. De kleur is vermeld op de kleur- en materiaalstaat. De onderdorpel van het deurkozijn is een verduurzaamde vurenhouten dorpel met daaroverheen een aluminium hoeklijst. De aluminium hoeklijst is verder onbehandeld.
<b>Buitenunit luchtwaterwarmte pomp</b>		Volgens tekening	Bij de bouwnummers 40-50, 52-59 en 62-66 wordt de buitenunit van de luchtwaterwarmtepomp in de berging geplaatst (bij de bouwnummers 51, 60, 62 en 67 wordt de buiten op de het platte dak van de woning geplaatst). De berging/unit wordt door middel van een rooster geventileerd.
<b>Ventilatie</b>			De berging wordt voorzien van een natuurlijke ventilatie.

De berging is een buitenruimte en is daardoor niet vorstvrij en de vochtuithouding wisselt. Deze ruimte is volgens Bouwbesluit regenwerend uitgevoerd.

## 2.5 FUNDERING EN VLOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Fundering</b>	Beton	In de grond	Voor de fundering van de woning wordt gebruik gemaakt van prefab betonnen funderingsbalken die rusten op geprefabriceerde betonnen palen. Afmetingen aan de hand van de sonderingen en berekeningen van de constructeur.
<b>Kruipruimte</b>	Schoon zand	Bodemafsluiting	In de kruipruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt een bodemafsluiting van minimaal 100 mm schoon zand toegepast.
<b>Begane grondvloer</b>	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde; standaard $R_c = 4,0$ m <sup>2</sup> K/W. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloer is door de constructeur op 175 kg per/m <sup>2</sup> berekend.
<b>Vloerluik</b>	Vezelcementplaat	Positie(s) conform verkooptekening is indicatief	Geïsoleerd luik opgenomen in een gegalvaniseerde metalen omranding op de ruwe begane grondvloer.
<b>Verdiepingsvloer</b>	Beton	Eerste verdieping	De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een plaatvloer van geprefabriceerd beton. De v-naden aan de onderzijde blijven in het zicht. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloeren is door de constructeur op 175 kg per/m <sup>2</sup> berekend.



## 2.6 BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Buitenspouwblad</b>	Metselwerk	Voor-, achtergevel en zijgevel	Het metselwerk is een Waalformaat en in wildverband uitgevoerd. De kleuren zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
	Voegwerk	Metselwerk	Het voegwerk in het metselwerk wordt doorgestreekt, iets terugliggend. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
<b>Geveldelen</b>	Potdekseldelen	Voor-, achtergevel en zijgevel	Diverse woningen zijn voorzien van gevelbekleding. De kleur is vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
<b>Binnenspouwblad</b>	Geprefabriceerde geopolymerbeton of cementbeton element	Voor-, en achtergevel en kopgevel indien van toepassing	De spouwmuur wordt met minerale wol en een luchtspouw geïsoleerd. De gemiddelde isolatiewaarde van de totale spouwmuur is minimaal $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (volgens Bouwbesluit art 5.3.1)
<b>Woningscheidende wanden</b>	Geprefabriceerde geopolymerbeton of cementbeton element	Tussenwanden	De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwconstructie. Ter plaatse van de 2 <sup>e</sup> verdiepingvloer worden een aantal koppelingstrippen ten behoeve van de stabiliteit aangebracht.
<b>Binnenwanden</b>	Gasbeton	Alle lichte (niet dragende) scheidingswanden	Lichte scheidingswanden, dikte 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.
			De lichte scheidingswanden die aansluiten op een platdak worden aan de bovenzijde voorzien van een kunststof U-profiel.
	Houten beplating op regelwerk bij levensloopbestendige woningen	Binnenwand onder het hellende dak	Houten beplating op vuren houten stijl- en regelwerk, met aan de trapzijde de plaatafwerking gelijk aan de onderzijde van de dakplaat.
	Metalstud / gipsplaten	Binnenwanden onder het hellende dak.	Lichte scheidingswanden, bestaande uit metalen profielen of houten regels. Aan twee zijden afgewerkt met gipsplaten.
<b>Voorzetwand met plateau</b>	Metalstud / gipsplaten	Ombouw van het inbouwreservoir toilet	Lichte scheidingswand, bestaande uit een metalen frame afgewerkt met gipsplaten.
<b>Dilatatievoegen</b>	Verticale doorlopende voegen	Conform opgave van de leverancier en in overleg met de constructeur	Om scheuren door krimp of uitzetting van de gevels of het 'werken' van de woningen onderling te voorkomen, worden zogeheten dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk. Dit houdt in dat er verticale doorlopende voegen komen op plaatsen waar scheurvorming verwacht wordt. Deze open voegen zijn enkele millimeters breed.
<b>Stalen gevellateien</b>	Verzinkt en gepoedercoat staal	Boven de raam- en deurkozijnen	De kleur(en) zijn vermeld in kleur- en materiaalstaat
<b>Krimpscheurtjes</b>	Er ontstaan krimpscheurtjes bij wand- en plafond aansluitingen alsmede ter plaatse van V-naden van vloerelementen. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk. Deze krimpscheurtjes zijn door de werking van de toegepaste materialen niet te voorkomen en kunnen niet worden aangemerkt als een gebrek.		

## 2.7 DAKAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Hellend dak</b>	Geïsoleerde prefab dakplaten	Sporenkap	De onderzijde is voorzien van een bruine vochtbestendige onafgewerkte spaanplaat. 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 $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (volgens Bouwbesluit art 5.3.3).
<b>Knieschotten</b>	Constructief	Hellende daken	De knieschotten zijn voorzien van een bruine vochtbestendige onafgewerkte spaanplaat op een vurenhouten stijl- en regelwerk en per/zijde voorzien van 1 afschroefbaar luik. De knieschotten zijn onderdeel van de constructie van de woning en mogen uitgezonderd het luik niet worden verwijderd.
<b>Dakpannen</b>	Keramisch	Hellende daken	Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
<b>Dakbedekking</b>	Bitumineuze dakbedekking	Plat dak woning	2 laagse dakbedekking, losliggend, op isolatieplaten met afschot, voorzien van grind als ballastlaag. Gemiddelde isolatiewaarde platte dak minimaal $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (volgens Bouwbesluit art 5.3.3).
<b>Dakdoorvoeren</b>	Kunststof/metaal	Op de daken, conform verkooptekening	Voor de installaties worden individuele doorvoeren gemaakt voor de ontluchting van het rioolstelsel en de toe- en afvoer van het ventilatiesysteem. De luchtaanzuiging van de WTW-installatie wordt niet afgewerkt en blijft op de zolder aan de binnenzijde van de woning in het zicht.
<b>Dakvenster</b>	-	Hellende dak conform verkooptekening	Wit.

## 2.8 GEVELOPENINGEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Buitenkozijnen, ramen- en deuren</b>	Kunststof	Gevel	De buitengevelkozijnen, ramen- en deuren van het fabricaat Europrofiel, profiel K-vision en de uitvoering Trend CLK zijn van kunststof en aan de buiten- en binnenzijde uitgevoerd met een haakse hoekverbindingen. Binnenzijde in de kleur wit. Op de verkooptekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draai en/of draai-kiepraam. Afwerking en kleur volgens kleur- en materialenstaat.
<b>Buitenkozijn</b>	Hardhout, Dark red meranti	Voordeur	Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
<b>Buitendeur</b>	Samengestelde geïsoleerde vlakke houten voordeur.	Voordeur	Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Incl. briefplaat, weldorpel, garnituur en eventuele glasopening volgens verkooptekening.
<b>Buitenkozijn</b>	Hardhout, Dark red meranti	Bergingsdeur	Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
<b>Buitendeur</b>	Samengestelde vlakke houten deur	Bergingsdeur	Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat, garnituur en eventuele glasopening volgens verkooptekening.
<b>Vensterbanken</b>	Kunststeen marmarcomposiet Bianco C	Onderzijde raamkozijnen met een borstwering aan de binnenzijde, behoudens de badkamer	In de badkamer wordt de borstwering voorzien van tegelwerk. Kleur vensterbanken volgens kleur- en materiaalstaat.
<b>Dorpels</b>	Kunststeen	Toiletruimte en badkamer	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
<b>Waterslagen</b>	Beton	Onderzijde raamkozijnen aan de buitenzijde	Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
<b>Spekbanden</b>	Beton	In gevel	Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Alle bewegende delen in de buitenkozijnen, ramen en deuren, met uitzondering van de buitenberging, worden voorzien van tochtprofielen.			
Plaatselijk zijn de buitengevelkozijnen voorzien van wienersprossen die op de beglazing geplakt zijn. Zie voor de locatie de geveltekening.			

## 2.9 HANG- EN SLUITWERK

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Hang- en sluitwerk deuren</b>	Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend, met kerntrek-beveiliging. SKG**	Voorgevel, achtergevel en zijgevel	De buitendeuren zijn voorzien van een meerpuntssluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild. De cilindersloten van de voordeur, achterdeur en bergingsdeur worden gelijksluitend uitgevoerd waardoor met één sleutel alle deuren kunnen worden geopend. De meerpuntssluiting is niet van toepassing voor de deur in een houten berging.
<b>Hang- en sluitwerk ramen</b>	Meerpuntssluiting met raamkruk. SKG**	Draai-kiepramen	De draai-kiepramen zijn een inbraakgevoelige plek en daarom ook voorzien van een meerpuntssluiting met raamkruk (weerstandsklasse 2). In de badkamer wordt enkel de kiepstand mogelijk gemaakt.

## 2.10 BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Binnenkozijnen</b>	Staal	Conform verkoop-tekening	Plaatstalen montagekozijnen Svedex, type Match uitgevoerd met een bovenlicht van enkel glas en een afgeslankte bovendorpel. De kozijnen onder een schuine kap hebben geen bovenlicht.
	Lakboardpaneel	Trapkast, meterkast en technische ruimte	Bovenlicht met een dicht lakboard paneel.
<b>Binnendeuren</b>	Fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren	Conform verkoop-tekening	Uitgevoerd als Svedex opdekdeur. Het is mogelijk om optioneel, via een speciale Svedex website, te kiezen voor andere binnendeuren. Het volledige deurenpakket is opgenomen in de brochure 'Keuzenpakketten Svedex deuren'. Nadere informatie hierover kunt u vinden op klantplatform <a href="http://Mijn.Droomwoning.nl">Mijn.Droomwoning.nl</a> . 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 bovenin de deur.
<b>Binnendeurbeslag</b>	Lichtmetaal	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden/rozetten van Svedex, type Mood.
		Toiletruimte, badkamer	Vrij-bezet slot.
		Meterkast	Kastslot, bij Jonka prefab meterkast.
		Overige binnendeuren	Loopsloten.

## 2.11 BUITENBEGLAZING

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

## 2.12 TRAPPEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Vaste trap</b>	Vurenhout	Van Begane grond naar 1e verdieping	Dichte vurenhouten trap met stootborden. Als de trap met de onderzijde in de woonkamer in het zicht komt dan wordt hij met een watergedragen verf fabrieksmatig gegrond en in het werk afgelakt. B10 en B11 hebben een open trap van de begane grond naar de 1e verdieping.
<b>Vaste trap</b>	Vurenhout	Van 1 <sup>e</sup> naar 2 <sup>e</sup> verdieping	Open vurenhouten trap.
<b>Raveelijzers</b>	Gegalvaniseerd staal	Ter plaatse van de verdiepingsvloeren	De geprefabriceerde betonnen verdiepingsvloeren worden ter plaatse van het trapgat op gegalvaniseerde stalen raveelijzers aangebracht.
<b>Lepe hoeken</b> <i>(indien aanwezig)</i>	MDF	Conform verkooptekening	Daar waar installatietechnisch nodig, uitgevoerd met zogenaamde 'lepe hoeken', dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf in dezelfde kleur als de trapboom.
<b>Traphek/ balustrade</b>	Vurenhout	Langs het trapgat en op de trapboom langs de open zijde van de trap	Er wordt een vurenhouten spijlenhek aangebracht, dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf. Daar waar opklimbaarheid mogelijk is via de leuning wordt een MDF-paneel met een dikte van 12 mm in het traphek opgenomen. Dit paneel wordt dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
<b>Leuning</b>	Hardhout Sapeli Mahonie	Aan de wand naast de trap van de eerste verdieping	Blank gelakte hardhouten leuning.

## 2.13 VLOERAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Afwerkvloer</b>	Gehechte dekvloer	Begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	Uw woning is voorzien van een afwerkvloer voorzien van vloerverwarming op de constructieve systeem betonvloer. Achter de knieschotten onder de schuine kap wordt geen afwerkvloer aangebracht.
			De afwerkvloer is uitgevoerd conform vlakheidsklasse 4 -NEN 2747. Ter plaatse van een binnendeur is het hoogteverschil tussen de afwerkvloer en de onderkant van de deur circa 28 mm. We gaan uit van een vloerafwerking door de koper aangebracht van 15 mm. Het aanbrengen van een dikke vloerafwerking kan problemen geven met het openen van een deur en beperkt de luchtcirculatie.
<b>Tegelwerk</b>	Keramische tegels	Badkamer en toiletruimte	In de basis is een vloertegel van de Collectie Heijmans opgenomen. Elite = 2/1 kap en levensloopbestendige woningen met bouwnummers 51, 60, 61 en 67. Premium = Rijwoningen en levensloopbestendige woningen met bouwnummers 52-59 en 62-66.
			Ook is het mogelijk om optioneel te kiezen voor andere tegels. Hiervoor zijn vier tegelpakketten samengesteld: Professional, Premium, Elite en Excellent. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kunt u via de showroom regelen.
<b>Algemeen</b>	Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.		
<b>Scheurvorming</b>	<p>Wij wijzen je erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet is te voorkomen als gevolg van de gebruikelijke werking van de constructie en krimp van deze afwerkvloer. Wij adviseren je hier rekening mee te houden bij jouw keuze voor de vloerafwerking. Indien je kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen zoals bijvoorbeeld pvc-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren adviseren wij je om je te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden (en beperkingen) waaronder deze vloer aangebracht zal worden, evenals de van toepassing zijnde garantievoorwaarden. Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is het minder van belang om rekening te houden met de gebruikelijke werking van de ondervloeren. Bij de keuze van de vloerafwerking (ongeacht het soort vloerafwerking) is het van belang rekening te houden met de maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking. Dit in verband met de juiste werking van de vloerverwarming. De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 m<sup>2</sup> K/W. Anders werkt je vloerverwarming niet optimaal.</p> <p>Het kan helpen om de vloerverwarming voor het aanbrengen van de vloerafwerking rustig op te stoken en na enkele dagen weer af te laten koelen. In vaktermen wordt dit vaak een opstookprotocol genoemd. Het uitvoeren van een opstookprotocol geeft echter geen zekerheid dat scheurvorming niet meer zal voorkomen. Heijmans voert géén opstookprotocol uit. Als jouw vloerafwerker dit wenselijk acht, dan dien je dit zelf uit te voeren. Laat je ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.</p>		



## 2.14 BINNENWANDAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Wandtegels</b>	Keramische tegels	Toiletruimte	In de basis is een wandtegel van de Heijmans collectie opgenomen. Elite = 2/1 kap en levensloopbestendige woningen met bouwnummers 51, 60, 61 en 67. Premium = Rijwoningen en levensloopbestendige woningen met bouwnummers 52-59 en 62-66. De wanden in de toiletruimte wordt betegeld tot een hoogte van circa 1500 mm.
<b>Wandtegels</b>	Keramische tegels	Badkamer	In de basis is een wandtegel van de Heijmans collectie opgenomen. Elite = 2/1 kap en levensloopbestendige woningen met bouwnummers 51, 60, 61 en 67. Premium = Rijwoningen en levensloopbestendige woningen met bouwnummers 52-59 en 62-66.  De wanden in de badkamer wordt betegeld tot plafond.
<b>Toiletruimte en badkamer</b>	Wit structuur spuitwerk	Boven de wandtegels tot het plafond in de toilet	
	De aansluitingen van de wand- en vloertegels worden voorzien van een kitvoeg. Het wandtegelwerk wordt standaard wit gevoegd. De voeg van de wandtegel loopt niet door in de voeg van de vloertegel. Een wit kunststofprofiel wordt standaard toegepast bij de uitwendige hoeken.		
	Het is mogelijk om optioneel te kiezen voor andere tegels. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kunt u via de showroom regelen.		
<b>Wanden van meterkast, trapkast en techniekruimte</b>	Niet nader afgewerkt		
<b>Overige wanden</b>	Behangklaar	Conform staat van afwerking tot de plintzone (circa 5 cm vanaf bovenkant vloer)	Met behangklaar wordt bedoeld dat deze wanden in de woning voldoen aan de vlakheidsklasse groep 3 volgens de NEN 13914-2. Hierbij kunnen plaatselijk onregelmatigheden voorkomen van 1 tot 3 mm, zijn kleurverschillen toegestaan en volgt (plaatselijk) een afgefilmde ondergrond. Binnen de deze norm zijn dus oneffenheden toegestaan. Deze wandafwerking is daardoor niet geschikt voor sauswerk. Ter plaatse van de plintzone wordt de wand niet afgewerkt.

## 2.15 PLAFONDAFWERKING

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

## 2.16 SCHILDERWERK

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Algemeen</b>	Alkydverf	Buitenschilderwerk	Volgens kleur- en materiaalstaat.
	Watergedragen verf	Binnenschilderwerk	Volgens kleur- en materiaalstaat.
<b>Trap (dich)</b>	Watergedragen verf	Van begane grond naar 1 <sup>e</sup> verdieping	In het zicht blijvende delen van de trapbomen en spil, worden dekkend afgeschilderd. De bovenzijde van de treden en stootborden zijn enkel fabrieksmatig gegrond.  Onderzijde zichtbaar vanuit de trapkast is enkel fabrieksmatig gegrond. B10 en B11 woningen, Hof woningen hebben een open trap van de begane grond naar de 1e verdieping.
<b>Trap (open)</b>	Watergedragen verf	Van 1e naar 2 <sup>e</sup> verdieping	In het zicht blijvende delen van de trapbomen en spil, worden dekkend afgeschilderd. De treden zijn enkel fabrieksmatig gegrond.
<b>Hekwerken/balustrade</b>	Watergedragen verf	1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping	Fabrieksmatig gegrond en in het werk afgelakt.
<b>Leuning</b>	Watergedragen verf	1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping	Fabrieksmatig blank afgelakt.
<b>Lepe hoeken trap (indien aanwezig)</b>	Watergedragen verf	Aan muurzijde van de trap	Fabrieksmatig gegrond en in het werk afgelakt.
<b>MDF gefolieerde aftimmerstrook</b>	Dagkanten gevelkozijnen		Als 'aftimmering' in de dagkanten van de kunststofgevelkozijnen.
<b>Voordeur en kozijn</b>	Alkydverf	Voorgevel	Fabrieksmatig gegrond en fabrieksmatig afgelakt.

## 2.17 KEUKENINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Keukeninstallatie</b>		Conform 0-tekening	Zie de 0-tekening voor de posities van de standaard keukenaansluitingen.

## 2.18 SANITAIR

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Toiletruimte begane grond</b>	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie opgenomen. Elite = 2/1 kap en levensloopbestendige woningen met bouwnummers 51, 60, 61 en 67. Premium = Rijwoningen en levensloopbestendige woningen met bouwnummers 52-59 en 62-66.
<b>Badkamer</b>	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie opgenomen. Elite = 2/1 kap en levensloopbestendige woningen met bouwnummers 51, 60, 61 en 67. Premium = Rijwoningen en levensloopbestendige woningen met bouwnummers 52-59 en 62-66.
<b>Wasmachine</b>	Kraan en afvoer (opbouw)	Conform verkooptekening	1x rioolafvoer in het zicht op de wand aangebracht. 1x verchromde koudwater wasmachinekraan, fabricaat VSH.
<p>Het is mogelijk om optioneel voor ander sanitair te kiezen wat niet standaard in je sanitair pakket is opgenomen. Via de showroom kun je kiezen voor ander sanitair, waarvoor je een offerte op maat kunt laten maken. Het gebruik van regen- of stortdouches raden we af vanwege het hoge warmwaterverbruik.</p> <p>Bij een badpositie onder een raam mag conform bouwbesluit de blokkade van de draairichting niet opgeheven worden om hiermee doorvalrisico te voorkomen. Het bad wordt in deze situatie gezien als een opstapmogelijkheid waarbij een doorvalrisico aan de orde is.</p>			

## 2.19 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Goten</b>	Kunststof	Langsgevels/kopgevels	Kunststof bakgoot op gootbeugels, aangesloten op de hemelwaterafvoeren. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. De goten zullen vlak worden gemonteerd, hetgeen betekent dat er een geringe hoeveelheid water in de goten kan blijven staan.
<b>Hemelwaterafvoeren</b>	Zink	Gevels	De hemelwaterafvoeren van de woningen worden op de buitengevels tegen het metselwerk aangebracht en op het gemeenteriool aangesloten. Bij het afvoeren van de platte daken wordt een vergaarbak van kunststof op de buitengevel voor de aansluiting van het hemelwater geplaatst. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

## 2.20 WATERINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Tappunten koudwater</b>	Kunststof waterleiding	Keuken, toiletruimte, fonteintje, douche, bad (indien aanwezig), wastafel, wasmachine.	De koudwaterleidingen worden vanaf de meterkast naar alle sanitaire toestellen, de plaats voor de spoelbak van de keukeninrichtingen de plaatsingsmogelijkheid voor de wasmachine aangebracht. Op aansluitpunten van de keukeninrichting die niet worden aangesloten is een stopkraan voorzien, waarmee de leidingen kunnen worden gespoeld.
<b>Tappunten warmwater</b>	Kunststof waterleiding	Keuken, douche, bad (indien aanwezig) en wastafel in badkamer	De warmwaterleidingen worden vanaf de warmtepomp in de woning aangebracht naar de douchehoek, bad (indien aanwezig), wastafel en de plaats voor de spoelbak van de optionele keukeninrichting. In het geval er sprake is van twee of meer badruimten zijn de in SWK-garantieregeling genoemde waarden voor de hoeveelheid te onttrekken warmwater, alsmede het product van de hoeveelheid liters per minuut en de temperatuur in graden Celsius van het aan het tappunt onttrokken warmwater, niet van toepassing voor het gelijktijdig gebruik van tappunten.
<p>Lucht in de dienstleiding van het leverend waterbedrijf of het toepassen van snelsluitende kranen (voor sommige typen éénhendelmengkranen en elektronische vaatwas- of wasmachinekranen) kunnen waterslag veroorzaken. Dit is het zogenaamde 'slaan' van waterleidingen. De waterinstallatie in de woningen is niet ontworpen voor het gelijktijdig gebruik van warm tapwater.</p>			

## 2.21 VERWARMING EN KOELING (LUCHTWATER WARMTEPOMP)

De luchtwater warmtepompinstallatie zal uw woning op een duurzame wijze voorzien van verwarming, koeling en warm tapwater. De installatie bestaat in hoofdzaak uit de buitenunit, de binnenunit, het afgiftesysteem en de regeltechniek. Specifieke handleidingen van de betreffende apparatuur wordt ten tijde van oplevering verstrekt. De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van het SWK.

### **De luchtwarmtepomp**

Voor de opwekking van de benodigde warmte en koude in uw woning wordt gebruik gemaakt van een luchtwarmtepomp. Het systeem zorgt dag en nacht voor een gelijkmatige temperatuur in de woning. De warmtepomp zet de energie uit de lucht om in bruikbare energie om de woning en het tapwater te verwarmen naar de gewenste temperatuur

### **De buitenunit**

Met de buitenunit wordt warmte uit de buitenlucht gehaald. In combinatie met elektriciteit wordt deze warmte bruikbaar gemaakt voor warm tapwater of ruimteverwarming. In de zomer wordt warmte uit de woning onttrokken om zo te koelen. Deze warmte wordt via de buitenunit afgegeven aan de buitenlucht. De locatie van de buitenunit is indicatief op de verkooptekeningen aangegeven. De locatie van de buitenunit wordt in de bouwvoorbereiding exact bepaald en kan mogelijk afwijken.

### **De binnenunit**

De binnenunit bestaat grotendeels uit een boilervat welke volgens de SWK-tabellen voldoende warm tapwater bevat. Daarnaast wordt vanuit de binnenunit connectie gemaakt met het afgifte systeem voor de verwarming of koeling van de woning.

## HET AFGIFTESYSTEEM (VLOERVERWARMING EN VLOERKOELING)

De vloerverwarming betreft een laag temperatuursysteem. De verwarming geschiedt door middel van kunststof vloerverwarmingsleidingen, welke in alle verkeersruimten, alle verblijfsruimten, de zolderruimte, de toiletruimte en de badkamer wordt aangelegd. Met een lucht water warmtepomp is het ook mogelijk de woning enigszins af te koelen. De warmtepomp zorgt er dan voor dat er relatief koud water door het afgiftesysteem (vloerkoeling) stroomt. Hierdoor kan de woning in de zomer op een lagere temperatuur gehouden worden. Koeling is niet actief in de badkamer om condensvorming op de vloer te voorkomen.

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

## ELEKTRISCHE HANDDOEKRADIATOR

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

### TAPWATER

Om voldoende comfort aan warmwater te leveren is de warmtepomp voorzien van een tapwatervat met een netto inhoud van circa 200 liter warm tapwater. De tapwatertemperatuur wordt zodanig ingesteld dat wordt voldaan aan boilercapaciteit zoals vereist door SWK.

### TEMPERATUURREGELING

In de woonkamer is de zogenaamde RuimteBedienEenheid (RBE) geplaatst. Deze zorgt in combinatie met de buitenvoeler voor een weersafhankelijke regeling voor de aansturing van de warmtepomp. De buitenvoeler wordt op een schaduwrijke gevel gemonteerd. U dient er rekening mee te houden dat de warmtepomp niet schakelt op de gemeten ruimtetemperatuur, maar schakelt op het gemeten retourwater op de warmtepomp. Dit kan ertoe leiden dat de warmtepomp nog enige tijd doordraait bij een bereikte ingestelde ruimtetemperatuur.

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

De mogelijkheid bestaat dat de door u ingestelde lagere temperatuur in de woning niet wordt behaald omdat deze mede afhankelijk is van omgevingsfactoren. De isolatie van de woning, de constructie van de woning, de vloermassa, de vertrektemperatuur van de eventuele naastgelegen woning (-n) en de eventuele bezonning door de gevelopeningen spelen hierbij een belangrijke rol. Deze zaken zorgen ervoor dat de gewenste temperatuur niet in een kort tijdsbestek kan worden behaald. Om een aangenaam binnenklimaat en een laag energieverbruik te verkrijgen is het van belang om op een andere manier om te gaan met dit verwarmingssysteem dan met de verwarming middels radiatoren. De warmtepomp biedt het optimale rendement indien u de gewenste temperatuur in de woning constant houdt.

### NA-REGELING IN SLAAPKAMERS

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



## 2.22 BALANS VENTILATIE (WTW)

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

## 2.23 ELEKTRA

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Hoofdaansluiting</b>			De groepen zijn verdeeld over 3 aardlekschakelaars. Uw woning is standaard voorzien van PV-panelen en wordt in basis voorzien van een separate aardlekschakelaar.
<b>Schakelmateriaal</b>	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.
<b>Hoogte schakelmateriaal</b>			Schakelaars en wandcontactdozen naast schakelaars worden standaard geplaatst op 1.050 mm + vloerpeil.  De schakelaars en wandcontactdozen boven de keukeninrichting worden standaard op 1.200 mm + vloerpeil aangebracht. De aantallen, plaats en soort zijn op verkooptekening aangegeven.  Overige wandcontactdozen en loze leidingen worden standaard op 300 mm + vloerpeil aangebracht tenzij anders aangegeven op verkooptekening. De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst.
<b>Lichtaansluitpunten</b>	Kunststof	Plafond en wanden, conform verkooptekening	De centraaldozen (lichtaansluitpunten) worden voorzien van een dekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen. In de woning worden standaard op 6 plaatsen verhuisfittingen met een lamp voorzien.
<b>Aansluitpunten keukeninstallatie</b>			Op de plaats waar de keukeninrichting is voorzien, zijn de volgende aansluitpunten aangebracht; <ul style="list-style-type: none"> <li>• twee dubbele wandcontactdozen op circa 1.200 mm boven vloerpeil t.b.v. huishoudelijk gebruik;</li> <li>• perilex aansluiting t.b.v. elektrische kookplaat</li> <li>• enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatie afzuigkap</li> <li>• enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast.</li> </ul>
Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn gemaakt volgens KEMA-keur. De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en de NEN1010 (dit zijn de normen die van toepassing zijn op de woning op het gebied van elektra).			

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Rookmelders</b>		Verkeersruimten conform verkooptekening	De rookmelders worden op het lichtnet van de woning aangesloten. Door de rookmelders onderling te koppelen, zullen alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders rook detecteert.
<b>Deurbel</b>	Kunststof	Conform verkooptekening	De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker, een bel en een transformator.
<b>Buitenlichtpunt</b>		Voorgevel	Aan de voorgevel wordt een lichtpunt, zonder armatuur, aangebracht. Deze is via de schakelaar in de entreehal te bedienen.
		Achtergevel	Aan de achtergevel wordt een lichtpunt, zonder armatuur, aangebracht. Deze is via de schakelaar in de woonkamer te bedienen.
		Buitenberging in tuin	Aan de buitenberging wordt een niet schakelbaar lichtpunt, zonder armatuur, aangebracht. Dit buitenlichtpunt is niet schakelbaar. Het betreft een lichtpunt met continu spanning, waarop een armatuur met schemerschakelaar kan worden aangebracht.
<b>Aansluitpunt TV</b>		Woonkamer conform verkooptekening	CAI, bedraad met combikabel COAX/CAT6 vanaf de meterkast, niet aangesloten in de meterkast (niet afgemonteerd), e.e.a. afhankelijk van de door u als koper zelf te contracteren provider.
<b>Aansluitpunt DATA</b>		Woonkamer conform verkooptekening	UTP CAT6, bedraad met combikabel COAX/CAT6 vanaf de meterkast, niet aangesloten in de meterkast (niet afgemonteerd), e.e.a. afhankelijk van de door u als koper zelf te contracteren provider.
<b>Aansluitpunt TV/DATA</b>		Slaapkamers conform verkooptekening	UTP CAT6, bedraad met combikabel COAX/CAT6 vanaf de meterkast, niet aangesloten in de meterkast (niet afgemonteerd), e.e.a. afhankelijk van de door u als koper zelf te contracteren provider. De aansluiting op het CAI of UTP-net is niet opgenomen in de V.O.N.-prijs van de woning.
<b>Aansluiting wasmachine</b>		Techniekruimte / techniekzone	1x enkele wandcontactdoos
<b>Voorziening zonnestroom-installatie</b>		Techniekruimte / techniekzone	Nabij de gereserveerde positie voor de omvormer van de toekomstige zonnestroom-installatie: Loze elektraleiding vanaf de meterkast en UTP CAT6 bedraad met combikabel CAT6 vanaf de meterkast (standaard UTP afgemonteerd), niet aangesloten in meterkast.

## 2.24 ZONNESTROOMINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Zonnestroom-installatie</b>	Opdak systeem t.p.v. de hellende daken.	Conform verkooptekening	<p>Deze installatie bestaat uit zonnepanelen, een omvormer en een UTP-aansluitpunt in de installatiezone en een aparte groep in de meterkast. Via de slimme meter wordt de opgewekte stroom terug in het elektriciteitsnetwerk geleid.</p> <p>Om zoveel mogelijk rendement uit de zonnepanelen te halen, worden deze, indien mogelijk, op het dakvlak gelegd, waar de zon het meeste op schijnt (beste zuidoriëntatie). Het is daarbij gebruikelijk om de panelen zo hoog mogelijk op het dak te leggen. Het kan zijn, dat de aanwezigheid van de zonnepanelen gevolgen heeft voor de keuzemogelijkheden van bijvoorbeeld dakramen of dakkapellen. Onze kopersbegeleider kan u hierover meer vertellen.</p> <p>Zonnepanelen wekken gelijkstroom op. Het elektriciteitsnet werkt echter met wisselstroom. Om de zonnepanelen aan het elektriciteitsnet te kunnen koppelen, is een omvormer en een aparte werkschakelaar nodig, deze komen in de technische ruimte/techniekzone. Dit is in wezen een grote adapter, zoals u die kent van veel elektrische apparaten.</p> <p>Een zonnestroominstallatie wordt verplicht via een aparte aardlekschakelaar in de meterkast gekoppeld aan het elektriciteitsnet. Zo kan, in het geval van een calamiteit, de zonnestroominstallatie in de meterkast buiten werking worden gesteld.</p> <p>Het minimale te leveren vermogen van de installatie wordt bepaald door de kavel specifieke BENG eis.</p>
<p>Heijmans wijst u erop dat het kunnen terug leveren van elektriciteit afhankelijk is van de beschikbare netcapaciteit. De netbeheerder is hiervoor verantwoordelijk. Heijmans is derhalve niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk in het geval dat het terug leveren van opgewekte energie niet mogelijk is als gevolg van onvoldoende netcapaciteit of andere oorzaken gelegen buiten de verantwoordelijkheid van Heijmans.</p>			

### 3 STAAT VAN AFWERKING

#### 3.1 AFWERKSTAAT

Ruimte:	Vloer:	Wand:	Plafond:	Vertrektemperatuur (Conform SWK) *
<b>Entree</b>	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk.	18 °C
<b>Toiletruimte begane grond</b>	Vloertegels kunststeen onderdorpel	Wandtegels tot circa 1500 mm, daarboven structuur spuitwerk	Structuur spuitwerk.	18 °C
<b>Meterkast</b>	Kunststof meterkast vloerplaat	Onafgewerkt	Onafgewerkt.	-
<b>Woonkamer/keuken</b>	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk.	22 °C
<b>Trapkast</b>	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onderzijde trap fabrieksmatig geground.	15 °C
<b>Berging</b>	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	15 °C
<b>Keuken</b>	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk.	22 °C
<b>Overloop</b> (Indien van toepassing)	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk.	18 °C
<b>Badkamer</b>	Vloertegels kunststeen onderdorpel	Wandtegels tot plafond	Structuur spuitwerk.	22 °C
<b>Slaapkamer 1</b>	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk.	22 °C
<b>Slaapkamer 2</b>	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk.	22 °C
<b>Slaapkamer 3</b> (Indien van toepassing)	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk.	22 °C
<b>Zolder</b> (Onbenoemde ruimte)	Afwerkvloer (behoudens achter knieschot)	Wanden behangklaar, Knieschotten voorzien van niet nader afgewerkte bruine spaanplaat  Onafgewerkt (installaties en leidingwerk in het zicht)	Dakplaten voorzien van niet nader afgewerkte bruine spaanplaat.	18 °C
<b>Techniekruimte</b> (Indien van toepassing)	Afwerkvloer	Onafgewerkt (installaties en leidingwerk in het zicht)	Betonvloer onafgewerkt.	-
<b>Techniekruimte (Zolder)</b> (Indien van toepassing)	Afwerkvloer	Onafgewerkt (installaties en leidingwerk in het zicht)	Dakplaten voorzien van niet nader afgewerkte bruine spaanplaat.	-

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

### 3.2 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel :	Materiaal/omschrijving :	Kleur :
<b>Gevelsteen</b>	Baksteen, waalformaat, wildverband. Zie geveltekening voor woning specifieke steenkleur	Per woningtype verschillend; oranje-rood, bruin, antraciet, rood en wit
<b>Voegwerk</b>	Prefab voegmortel doorgestreken, 1 à 2 mm terugliggend,	Per woningtype verschillend, lichtgrijs, donkergrijs en wit
<b>Gevelbekleding</b>	Potdekseldelen met houtnerf (keralit o.g.)	Wit.
<b>Kozijn voordeur</b>	Hardhout Zie geveltekening voor woning specifieke kleur	RAL 9010, RAL 7016 of RAL 7039
<b>Voordeur</b>	Geïsoleerde houten voordeur	RAL 7039
<b>Buitenkozijnen</b> (buitenzijde)	Kunststof, met nerf en haakse hoekverbinding	RAL 9010, RAL 7016 of RAL 7039 folie
(binnenzijde)	Kunststof, met nerf en haakse hoekverbinding	RAL 9016 (kernkleur) bij garage/voordeuren kleur binnenzijde zelfde als kleur buitenzijde.
<b>Draaiende delen</b> (buitenzijde)	Kunststof, met nerf en haakse hoekverbinding	RAL 9010, RAL 7016 of RAL 7039 folie
(binnenzijde)	Kunststof, met nerf en haakse hoekverbinding	RAL 9016 (kernkleur), bij garage/voordeuren kleurbinnenzijde zelfde als kleur buitenzijde.
<b>Achterdeur garage</b> Indien aanwezig	Hardhout	RAL 7039
<b>Kanteldeur garage</b> Indien aanwezig	Staal	RAL 7039
<b>Sierluiken</b>	Aluminium (vast)	RAL 7016
<b>Ventilatioerooster</b> (indien van toepassing)	Aluminium, op het glas	-
<b>Gevelrooster decentrale WTW</b> (indien van toepassing)	Kunststof	Wit
<b>Spekbanden</b>	Beton	Naturel
<b>Waterslagen onder buitenkozijnen</b>	Beton	Naturel
<b>Vensterbanken</b>	Kunststeen	Bianco C
<b>Geveldraggers/latei</b>	Verzinkt staal, gepoedercoat	Beigebruin, antraciet, koperbruin en wit
<b>Onderdorpels</b> (kunststof kozijnen)	kunststof DTS-onderdorpels	Antraciet/Zwart
<b>Onderdorpel</b> (voordeur kozijn)	Easy-Ent systeemdorpel	Antraciet/Zwart
<b>Dakpannen</b>	Keramisch	Antraciet en oranje/rood
<b>Dakgoten</b>	Kunststof bakgoot	RAL 9016
<b>Hemelwaterafvoeren</b>	Zink	Blank/naturel
<b>Dakbedekking plat dak woning</b>	Bitumineus	Zwartgrijs
<b>Daktrim plat dak woning</b>	Aluminium	RAL 7039, RAL 7016 en blank
<b>Houten buitenbergingen in tuin</b>	Verduurzaamd vurenhout (Horizontale rabatdelen)	Zwart/ Naturel
<b>Kozijn en deur houten buitenberging in tuin</b>	Hardhout alkydverf	RAL 9010 of RAL 7039
<b>Dakrand berging in tuin</b>	Aluminium	Blank/wit
<b>Dakbedekking houten berging</b>	Bitumendakbedekking	Zwartgrijs
<b>Buitenvoeler t.b.v. warmtepomp</b>	Kunststof	Wit
<b>Binnenschilderwerk</b>	Watergedragen acrylaatverf	RAL 9016

<b>Ventilatiepijp boven dakrand</b>	Staal/Aluminium	Naturel
<b>Leuningen</b>	Watergedragen acrylaatverf	Blank
<b>Handdoekradiator</b>	In kleur gemoffeld metaal	RAL 9016
<b>Erfafscheiding voorzijde of zijgevel</b>	Gevelsteen	Rood
<b>Erfafscheiding voorzijde</b>	Liguster haag	-
<b>Erfafscheiding zij- en achtertuinen, waar nodig</b>	Hedera op gaashekwerk	Zwart
<b>Achterpad (brandgang)</b>	Beton	Betontegels 30x30cm naturel
<b>Beldrukker</b>	Kunststof	Zwart

### 3.3 CONTACTGEGEVENS PARTIJEN

#### ONTWIKKELAAR

Heijmans Vastgoed B.V.  
Postbus 171  
5240 Rosmalen

#### BOUWBEDRIJF

Heijmans Woningbouw B.V. | Zeeland  
Stationspark 30  
4462 DZ Goes  
Tel. Kopersbegeleider:  
088-433 50 13  
E-mail kopersbegeleider:  
kopersbegeleidingzuid@heijmans.nl

#### MAKELAAR

Schinkel de Weerd Makelaardij  
Contactpersoon: dhr. B. de Weerd  
Kanaalstraat 41  
4388 BK Oost-Souburg  
0118-460 300  
info@schinkledeweerd.nl

#### Faase & Fermont

Contactpersoon: dhr. W. Dodmont  
Oostperkweg 3  
4332 SB Middelburg  
0118-727 000  
info@faasse-fermont.nl

#### NOTARIS

De Zeeuwse Alliantie  
Park Veldzicht 1  
4336 DR Middelburg  
0118-659 600  
info@dezeeuwsealliantie.nl

#### ARCHITECT

INBO architecten  
Heerenveen

Quadrant Architecten  
Zevenbergen

#### CONSTRUCTEUR

Goudstikker-de Vries  
's-Hertogenbosch

#### INFOCENTRUM

John Lee Hookerstraat 18  
4337 WN Middelburg