

A white acoustic guitar is lying horizontally in a field of tall, dry grass. The scene is bathed in the warm, golden light of a sunset or sunrise, with the sun low on the horizon, creating a soft glow and long shadows. The guitar's body is white with some visible wear and scratches. The neck and fretboard are dark wood. The background is a hazy, orange-tinted sky with some clouds.

feel
good

WOONPARK MORTIERE

Technische omschrijving
november 2025

INHOUD

Deel 1: algemeen

	3
1.1 CONTRACTSTUKKEN	5
1.2 STAAT VAN WIJZIGING	5
1.3 ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT	6
1.4 ENERGIELABEL	6
1.5 WOONWENSEN	6
1.6 VOORWAARDEN BIJ WOONWENSEN	6
1.7 SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN	7
1.8 GEVOLGEN WOONWENS: AANBOUW VOOR DE NAASTGELEGEN WONING	8
1.9 INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN	8
1.10 KRIJTSTREEPMETHODE	8
1.11 ERFDIENSTBAARHEID ACHTERPADEN	8
1.12 ERFAFSCHIEDING	8
1.13 BESCHERMDE DIERSOORTEN	9
1.14 SWK	9
1.15 SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING	9
1.16 BORGINGSINSTRUMENT EN KWALITEITSBORGER	10
1.17 OPLEVERVOORWAARDEN SANITAIR EN TEGELWERK	10
1.18 KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO)	10
1.19 VRIJ OP NAAM (V.O.N.)	10
1.20 LEVERING-/ EIGENDOMSAKTE	11
1.21 TERMIJNEN EN BETALINGEN	11
1.22 OPLEVERINGS-PROGNOSE	11
1.23 JE HUIDIGE WONING	12
1.24 OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN	12
1.25 CONSUMENTENDOSSIER	12
1.26 VERZEKERINGEN	13
1.27 AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA	13
1.28 WELKE VERVOLGSTAPPEN DIEN JE TE NEMEN?	13
1.29 ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE	13
1.30 VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING	13
1.31 PERSOONS-GEGEVENS	14

Deel 2: De woning; bouwomschrijving	17
-------------------------------------	----

Deel 3: Staat van afwerking & kleur- en materiaalstaat	30
--	----

Contactgegevens partijen	33
--------------------------	----

VOORWOORD

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

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

Deze Technische Omschrijving bestaat uit drie delen.

DEEL 1: ALGEMEEN

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

DEEL 2: DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING

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

DEEL 3: STAAT VAN AFWERKING

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

Als je na het lezen van deze Technische Omschrijving nog vragen hebt, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid jou hierop antwoord te geven. Je kunt hiervoor contact opnemen via het klantplatform [Mijn.Droomwoning.nl](https://mijn.droomwoning.nl) of via 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

Kopersbegeleidingzuid@heijmans.nl

Deel 1

Algemene informatie

1.1 CONTRACTSTUKKEN

Deze Technische Omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen en de woonwensenlijst worden door de makelaar en/of Heijmans via het klantplatform [Mijn.Droomwoning.nl](https://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.), ventilatie ventielen en rookmelders.

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

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

Aan de situatietekening kunnen, buiten de eigen kavel en de bijbehorende erfgrenzen, geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijke zijn ook mogelijk. Hieruit komt voort dat er een voorbehoud gemaakt wordt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen in bouwplannen van derden

die in de nabijheid van het project worden ontwikkeld en gerealiseerd. Ook is het mogelijk dat het project gefaseerd gerealiseerd wordt en kunnen de niet verkochte woningen worden herontwikkeld, waaronder begrepen de wijziging van de woningtypen en/of het project geheel of gedeeltelijk staken. Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan de in de verkoopbrochure en/of project website opgenomen impressies en sfeerplattegronden van de woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om je een idee te geven van het uiterlijk van de woning. In de impressies zijn mogelijk ook enkele opties (hierna genoemd als 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). Met deze Technische Omschrijving, de bijbehorende verkooptekeningen en de woonwensenlijst geven we een zo goed mogelijk beeld van hoe jouw woning eruit gaat zien. Bij tegenstrijdigheden tussen de documenten heeft de Technische Omschrijving altijd voorrang. De Technische Omschrijving en de verkoop- en woonwenstekeningen gaan altijd voor op de overige delen van de verkoopbrochure. In geval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

1.2 STAAT VAN WIJZIGING

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

1.3 ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT

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

DE ENERGIEPRESTATIE VAN EEN WONING WORDT UITGEDRUKT IN DRIE BENG-INDICATOREN:

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

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

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

TOjuli: Oververhittingsrisico: Voor woningen zonder actieve koeling wordt de TOjuli-indicator gebruikt. Deze geeft aan of de woning tijdens warme zomerdagen risico loopt op oververhitting. Het doel is een comfortabel binnenklimaat, ook zonder airconditioning.

1.4 ENERGIELABEL

Op basis van de BENG-berekening voor de omgevingsvergunning wordt een voorlopig energielabel afgegeven. Bij de oplevering van de woning ontvang je het definitieve energielabel, dat rekening houdt met eventuele aanpassingen zoals woonwensen. Let op: het definitieve label kan afwijken van het voorlopige label, afhankelijk van de regelgeving die op dat moment van kracht is.

1.5 WOONWENSEN

Voor dit project heb je als koper de mogelijkheid om jouw woning naar wens aan te passen met een selectie aan woonwensen. De sluitingsdata voor het doorgeven

van deze wensen zijn afgestemd op de planning van de bouwwerkzaamheden. Zo kunnen we de benodigde materialen op tijd bestellen en garanderen we een vlotte start van het project. Je vindt het overzicht van beschikbare woonwensen op ons klantplatform [Mijn.Droomwoning.nl](https://mijn.droomwoning.nl). Omdat we werken met een prefab bouwsysteem, kunnen we helaas geen maatwerk leveren buiten de aangeboden woonwensen. Dit systeem zorgt ervoor dat de bouw sneller verloopt en draagt bij aan een lagere stikstofuitstoot.

1.6 VOORWAARDEN BIJ WOONWENSEN

Een gevel gerelateerde woonwens wordt aangeboden onder voorbehoud van goedkeuring op basis van het welstandsbeleid van de gemeente. Indien een specifieke woonwens niet voldoet aan de geldende welstandseisen, kan deze niet worden gerealiseerd. Is de woonwens desondanks gekozen, dan vervalt de verstrekte opdracht. Eventuele aanvullende opdrachten die direct verband houden met deze woonwens, zoals het aanbrengen van extra elektra in de aanbouw, komen in dat geval eveneens te vervallen. Aan het vervallen van de opdracht(en) kunnen geen rechten worden ontleend. Het vervallen van de betreffende opdracht(en) wordt administratief verwerkt in de opdrachtbevestiging.

Sommige woonwensen vragen om een aangepaste BENG-berekening en een mogelijke aanpassing in de toegepaste bouwkundige maatregelen (bijvoorbeeld aanbrengen zonwerend glas). Let op, er kan ook sprake van zijn dat toegepaste bouwkundige maatregelen zoals opgenomen bij de basiswoning vervallen als gevolg van sommige woonwensen (bijvoorbeeld het (deels) vervallen van zonwerend glas). In dat geval worden de bijkomende kosten voor aanvullende bouwkundige maatregelen en de kosten voor de aanvullend benodigde BENG-berekening in rekening gebracht en opgenomen in de opdrachtbevestiging van de woonwensen. De gekozen woonwensen en aanvullende bouwkundige maatregelen worden uiteindelijk verwerkt in de definitieve BENG-berekening, die als basis dient voor het energielabel bij oplevering van de woning.

AANVULLENDE BOUWKUNDIGE INFORMATIE WOONWENS AANBOUW

- Bij de keuze voor een aanbouw worden de woning-scheidende 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 uitvalscherm. 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 en moet voldoen aan de gemeentelijke welstandseisen.

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 Bbl stelt aan bijvoorbeeld een slaapkamer (=benoemde ruimte). Het is echter aan de koper zelf te besluiten hoe de onbenoemde ruimte gebruikt gaat worden.

1.7 SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN

Standaard is de woning niet voorzien van een keukenopstelling. Wel is de woning standaard voorzien van sanitair en tegelwerk in de toiletruimte en de badkamer. Jouw individuele wensen met betrekking tot wijzigingen hierin kun je bespreken met de projectleveranciers, waar men je graag van dienst is bij het samenstellen van je sanitair en tegelwerk in je toiletruimte c.q. badkamer. Je ontvangt hiervoor een uitnodiging van de showrooms.

Meer informatie over de woonwensen en de procedure staat vermeld in de kopershandleiding die je vindt op het klantplatform [Mijn.Droomwoning.nl](https://mijn.droomwoning.nl).

1.8 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 jouw kavel hiertoe besluit, heeft dit gevolgen voor de gebruiksoppervlakte en vorm van je 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 erfgrans. De overschrijding van de erfgrans 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 jouw burens. Gezien de beperkte oppervlakte van de grond waar het om gaat wordt je hiervoor niet financieel gecompenseerd.

1.9 INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN

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

Wil je het certificaat 'Veilig Wonen' verkrijgen, dan is het nodig dat je, voor eigen rekening, collectief met de burens voldoet aan de W-eisen (woning) en de K-eisen (kavel) van het Politiekeurmerk Veilig Wonen voor eengezinswoningen. Je kunt hierbij met elkaar een gezamenlijke inspectie aanvragen en bij een positieve conclusie zal je een certificaat ontvangen. Voor meer informatie over het certificaat kunt je kijken op www.politiekeurmerk.nl.

1.10 KRIJSTSTREEPMETHODE

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 krijststreepmethode 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.

1.11 ERFDIENSTBAARHEID ACHTERPADEN

BETREFT KAVELS; 7-16, 18-25 EN 30-35

Op het bij het project behorende achterpaden rust een erfdienstbaarheid e.e.a. zoals aangeduid op de situatietekening. Deze erfdienstbaarheid geldt voor eigenaren van de woningen met de kavelnummers: 7-16, 18- 25 en 30- 35.

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

1.12 ERFAFSCHEIDING

Op de situatietekening worden de diverse uitvoeringen van de erfafscheidingen aangegeven. De erfafscheidingen kunnen als gemetselde tuinmuren, ligusterhaag of als draadhekwerk worden uitgevoerd. Om het project een groen karakter te geven worden de draadhekwerken voorzien van groene hедера beplanting. De erfafscheidingen vallen buiten de garantie van het SWK. Verkrijger (en opvolgende verkrijgers) is verplicht

de aangebrachte (groene) erfafscheidingen in stand te houden en te onderhouden. Dit is vastgelegd in de leveringsakte van de woning.

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

Op de kavels 7, 11-12, 16 19, 25, 29, 32- 35 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.

1.13 BESCHERMDE DIERSOORTEN

Heijmans heeft het recht om aanvullende faunavoorzieningen te treffen, als dit noodzakelijk wordt geacht door het bevoegd gezag. Dit kunnen bijvoorbeeld nestkasten zijn voor vleermuizen, huismussen of gierzwaluwen. Wanneer dit van toepassing is, zullen de kopers nader worden geïnformeerd over het aantal nestkasten en de posities binnen het project. Bouwnummer 18 en 35 krijgen nestkasten, die gerealiseerd worden in de gevel van de woning.

1.14 SWK

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

1.15 SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.16 BORGINGSINSTRUMENT EN KWALITEITSBORGER

De kwaliteit van jouw woning wordt door Heijmans met een wettelijk goedgekeurd borgingsinstrument van het SWK de Verbeterde Kwaliteitsborging (VKb) in samenwerking met een onafhankelijke partij (de kwaliteitsborger) op de eisen vanuit het Bbl gecontroleerd, waardoor je als koper de zekerheid hebt

dat jouw woning bij de oplevering ook daadwerkelijk minimaal aan deze wettelijke eisen voldoet.

1.17 OPLEVERVOORWAARDEN SANITAIR EN TEGELWERK

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

1.18 KOOP-/AANNEMINGS-OVEREENKOMST (KAO)

Besluit je om de woning te kopen dan ontvang je de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO) ter ondertekening via klantplatform [Mijn.Droomwoning.nl](https://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 jij) de KAO hebben ondertekend staat de getekende versie op klantplatform [Mijn.Droomwoning.nl](https://mijn.droomwoning.nl). Een kopie van de originele KAO wordt beschikbaar gesteld aan de notaris, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden van de KAO zijn vervuld. De notaris nodigt je uit voor het tekenen van de akte van levering-/eigendomsakte, nadat (eventueel) jouw hypotheekstukken door jouw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KAO is voldaan.

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

De woning wordt "vrij op naam" aan jou verkocht. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van de woning gemoeid zijn, in de koop-/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, data (mits in de wijk aanwezig);
- De aanlegkosten voor een externe broninstallatie;
- Kosten t.b.v. het garantiecertificaat (SWK);
- Energielabel;
- De mee gefinancierde KAO-woonwensen;
- Kwaliteitsborging.

De met de financiering van jouw 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;
- De kosten voor de woonwensen welke niet in de KAO meegefinancierd zijn;
- Eventuele onderzoekskosten t.b.v. de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft);
- Aansluitkosten voor levering van water, elektra, data (mits aanwezig).
- De aanleg- en aansluitkosten van extra aansluitpunten, de abonnementskosten op het telefoonnet en de data-installatie (kabel);
- De rente tot de datum van levering over de vervallen, maar niet betaalde termijnen;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitprovisie voor de geldgever;
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

1.20 LEVERING-/ EIGENDOMSAKTE

De levering-/eigendomsakte van de te bouwen 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 jouw koop-/aannemingsovereenkomst. Je dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van jouw hypotheekofferte.

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

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

1.21 TERMIJNEN EN BETALINGEN

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

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

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

1.22 OPLEVERINGSPROGNOSE

Op het moment van verkoop wordt een opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Deze prognose kent een aantal onzekere factoren. Als het hard vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc. Je zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. Circa 4 weken voor de oplevering ontvang je een bericht via klantplatform [Mijn.Droomwoning.nl](https://mijn.droomwoning.nl) voor de voorschouw en de oplevering van jouw woning, deze uitnodiging is bindend voor partijen.

1.23 JE HUIDIGE WONING

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

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

1.24 OPLEVERING, SLEUTEL-OVERDRACHT EN BETALINGEN

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

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

1.25 CONSUMENTENDOSSIER

Heijmans zal bij de 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:

TEKENINGEN/ DOCUMENTEN

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

GEBRUIKSHANDLEIDINGEN

- Verwarming-/koeling systeem;
- Temperatuurregeling;
- Ventilatiesysteem;
- Zonnepanelensysteem;
- Rookmelders;

ONDERHOUDSADVIEZEN

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

SERVICE EN ONDERHOUDSADVIEZEN

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

1.26 VERZEKERINGEN

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

1.27 AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA

In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van energie en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit in jouw nieuwe woning, neem je het contract met de huidige leverancier van de oude woning mee. Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heb je dus geen keuzevrijheid). Indien je nog geen leveringscontract hebt, omdat je bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit is, dien je zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze. Aangezien een nieuwbouwwoning uitsluitend opgeleverd kan worden 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, je dient zelf onderstaande procedure te volgen.

1.28 WELKE VERVOLGSTAPPEN DIEN JE TE NEMEN?

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

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

1.29 ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE

De onderhoudsperiode 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 heb je 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 dien je conform de SWK-regeling schriftelijk te melden via het klantenportaal [Mijn.Droomwoning.nl](https://mijn.droomwoning.nl).

Op welke wijze wordt nader toegelicht in het consumentendossier (Woonwijzer), die je bij de oplevering van jouw woning van Heijmans 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.

1.30 VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING

Binnen de huidige wetgeving vanuit de Arbowet is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die

zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk gesteld kan worden voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf.

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

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

1.31 PERSOONSgegevens

Heijmans respecteert jouw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die je ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij je ons meedeelt dat je daarop geen prijs stelt, zullen wij jouw NAW-gegevens verwerken om je 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 tegelshowroom.

Deel 2

Technische opbouw

DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING	
RUIMTENAAM	TERMINOLOGIE BOUWBESLUIT
Entree/hal	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Meterkast	Meterruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Trapkast	Bergruimte
Overloop	Verkeersruimte
Badkamer	Badruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Onbenoemde ruimte	Onbenoemde ruimte
WP/Techniek/Technische ruimte	Technische ruimte
Berging	Bergruimte

GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING			
ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Vloerpeil		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.
Ontgraven	Grond	Onder de woning en berging	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen.
Aanleg	Grond	Tuin	De tuin is aangevuld met grond die is ontgraven uit de bouwput. De grond is beoordeeld op geschiktheid voor het doel van woningbouw en voldoet aan de vereiste kwaliteitsnormen voor woningbouw. Om de optimale groei van planten in de tuin te garanderen, adviseren wij je om contact op te nemen met een hovenier. De hovenier kan je advies geven over de geschiktheid van de grond en eventuele maatregelen die nodig zijn om de groei van planten te bevorderen.
Bestrating	Betontegels	Gemeenschappelijk achterpad	Gemeenschappelijk achterpad in de prijs opgenomen. Grijs betontegels 30x30 cm en breedte 160 cm, inclusief aan beide zijden opstuitbandjes van 5cm). Onder de bestrating wordt minimaal 10 cm bestratingszand aangebracht. Wanneer dit een gedeeld eigendom, met recht van overpad, is voor jou als koper en de overige aangrenzende kopers, dan ben je met elkaar ook verantwoordelijk voor het onderhoud van dit achterpad.
Gesloten bodembron	Bodemlus (kunststof)	In achtertuin, voortuin of onder woning	Om de warmte uit de bodem te halen wordt er in basis één grondboring uitgevoerd waarin een verticale gesloten bodemlus ten behoeve van het warmtepompsysteem in de woning aangebracht. Bij deze gesloten bodemlus wordt vloeistof in buizen door de bodem geleid. De vloeistof komt niet in direct contact met het grondwater. Het aantal grondboringen en de benodigde diepte zijn afhankelijk van de locatie van jouw woning en is vastgesteld in een projectspecifiek onderzoek.
Wateropvang	Beton	Onder de grond	Alleen de vrijstaande woning (bouwnummer 17) wordt opgeleverd met een regenwateropvang- en hergebruikstelsel dat regenwater beschikbaar stelt voor toiletspoeling, wasmachine en buitenkraan.
Opleveren kavel			De kavel wordt opgeleverd zonder grofvuil en ander afval. Beplanting die niet behouden blijft, wordt verwijderd, en het onkruid wordt zo goed als mogelijk verwijderd.

RIOLERING			
ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Rioleringsleiding Vuilwater	Kunststof	Onder en rondom de woning tot perceelsgrens	De vuil- en schoonwaterafvoerleidingen van de woning worden op het gescheiden stelsel van het gemeenteriool aangesloten.
Rioleringsleiding Schoonwater	Kunststof	Onder en rondom de woning tot perceelsgrens	De vuil- en schoonwaterafvoerleidingen van de woning worden op het gescheiden stelsel van het gemeenteriool aangesloten.
Rioleringsachterpad	Kunststof	Gemeenschappelijk achterpad volgens tekening	Rioleringsvoorziening van afvoerputten aangesloten op hoofdriool in de straat. Indien dit een gedeelte eigendom is van jou als koper en de overige aangrenzende kopers dan ben je met elkaar ook verantwoordelijk voor het onderhoud van deze voorziening.
Wateropvang	Kunststof	Onder de grond	De vrijstaande woning (bouwnummer 17) wordt opgeleverd met een regenwateropvang- en hergebruikstelsel dat regenwater beschikbaar stelt voor toiletspoeling, wasmachine en buitenkraan.
Bergingsvoorziening	Grindkoffer	Onder de hemelwaterafvoer van de berging	Een grindkoffer van grof grind, afmeting circa 30 cm en 50 cm diep.

Er zijn met uitzondering van de hemelwaterafvoer in de voor- en achtergevel van de woning en de grindkoffer 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 openbaar gebied of op het drainagesysteem van de woning. Je 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 rioleringsstelsel en leidingen van de nutsbedrijven. Deze moeten voor eventuele onderhoudswerkzaamheden bereikbaar blijven. In de achtertuin ligt een elektrakabel naar de berging. Ook hiermee dien je als koper rekening te houden als de tuin wordt aangelegd.

ERFAFSCHEIDING			
ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Erfgrenzen	Vuren houten piketjes	Benodigde perceelshoeken	Ter markering van de kavelgrenzen worden, voor zover één en ander niet 'voor zich spreekt', de perceelsgrenzen gemarkeerd. Tussen de huizen onderling wordt geen erfafscheiding aangebracht.
Tuinmuur	Gemetselde muur	Erfafscheiding	Ter hoogte van de erfafscheiding van de woning is een gemetselde muur aangebracht (ca 0,4m hoog). Een en ander conform situatietekening.
Hekwerk met heder	Stalen gaashekwerk	Erfafscheiding	Ter hoogte van de erfafscheiding van de woning is een zwart hekwerk (ca 1,8m hoog) met heder aangebracht. Een en ander conform situatietekening.
Haag	Groen haag	Erfafscheiding	Ligusterhaag, ca. 0,6m hoog. Een en ander conform situatietekening.

HOUTEN BERGING IN ACHTERTUIN (ONGEÏSOLEERD)			
ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Fundering	Plaatfundering van prefab lichtbeton	In de achtertuin	Geplaatst op een paalfundering.
Buitenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Wanden	De ongeïsoleerde buitenwanden bestaan uit horizontaal aangebrachte rabatdelen met een dikte van 18 mm van verduurzaamd vuren hout op een vuren houten regelwerk.
Tussenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Tussenwand naar berging burens	De tussenwand van de dubbele bergingen bestaat uit een vuren houten stijl- en regelwerk, waarop tweezijdig een OSB- plaatmateriaal met een dikte van 9 mm wordt aangebracht.
Dak	Bitumen	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.
Deur/kozijn	Hardhouten kozijn en deur met glasopening	Conform tekening	De hardhouten deur van de berging is voorzien van gelaagd matglas en is uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met de woning. Deur en kozijn zijn fabrieksmatig gegroend en fabrieksmatig dekkend afgeschilderd. De kleur is vermeld op de kleur- en materiaalstaat. De onderdorpel van het deurkozijn is een verduurzaamde vuren houten dorpel met daaroverheen een aluminium hoeklijn. De aluminium hoeklijn is verder onbehandeld.
Ventilatie			De berging wordt voorzien van een natuurlijke ventilatie.

De berging is een buitenruimte, is daardoor niet vorstvrij en de vochtinhoudding wisselt. Deze ruimte is volgens Bbl regenwerend uitgevoerd.

GEMETSELDE ZIJ-AANBOUW (ONGEÏSOLEERD-ONVERWARMD AAN DE WONING, BOUWNUMMER 17)			
ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Fundering	Beton	In de grond	Voor de fundering van de zij-aanbouw wordt gebruik gemaakt van prefab betonnen funderingsbalken die rusten op de geprefabriceerde betonnen palen. Afmetingen aan de hand van de sonderingen en berekeningen van de constructeur.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Prefab geïsoleerde systeemvloer.
Buitenwanden	Metselwerk	Wanden	Het metselwerk is een Waalformaat en in wildverband uitgevoerd. De kleuren zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
Dak	Bitumen	Platte dak	Het dak van de berging bestaat uit betonnen vloer en voorzien van volledig verkleefde dakbedekking zonder grind. De dakranden worden afgewerkt met een daktrim in kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
Stalen kanteldeur		Voorgevel	Handbediende thermisch verzinkte stalen kanteldeur. Niet gelijksluitend met de woning.
Deur/kozijn	Hardhouten kozijn en deur met glasopening	Achtergevel	De hardhouten deur van de berging is voorzien van helder glas en is uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met de woning. Deur en kozijn zijn fabrieksmatig geground en fabrieksmatig dekkend afgeschilderd.
Ventilatie			Natuurlijke ventilatie door middel van roosters in de gevel.
De berging(zijaanbouw) is een buitenruimte, is daardoor niet vorstvrij en de vochtuithouding wisselt. Deze ruimte is volgens Bbl regenwerend uitgevoerd.			
FUNDERING EN VLOEREN			
ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Fundering	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.
Kruipruimte	Schoon zand	Bodemafsluiting	In de kruipruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt een bodemafsluiting van minimaal 10 cm schoon zand toegepast.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Prefab geïsoleerde systeemvloer De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloer is door de constructeur op 175 kg per/m ² berekend.
Vloerluik	Vezelcementplaat	Positie(s) conform verkooptekening is indicatief	Een geïsoleerd vloerluik, geplaatst in een stevige omranding en bevestigd op de ruwe ondervloer.
Verdiepingsvloer	Beton	1 ^e , 2 ^e Verdieping en dakvloer	De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een plaatvloer van geprefabriceerd beton. De v-naden aan de onderzijde blijven in het zicht. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloeren is door de constructeur op 175 kg per/m ² berekend.
BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN			
ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Buitenspouwblad	Metselwerk	Voor-, achter- en zijgevel	Het metselwerk is in Waalformaat en wildverband uitgevoerd. De kleur(-en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
	Voegwerk	Metselwerk	Het voegwerk in het metselwerk wordt doorgestroken, iets terugliggend en conform materiaalstaat uitgevoerd.
Binnenspouwblad	Geprefabriceerde geopolymeer-beton of cement-beton element	Voor-, achter- en kopgevel indien van toepassing	De spouwmuur wordt met minerale wol en een luchtspouw geïsoleerd. De gemiddelde isolatiewaarde van de totale spouwmuur is minimaal Rc = 4,7 m ² K/W (conform Bbl art 5.3.1).
Woningscheidende wand	Geprefabriceerde geopolymeer-beton of cement-beton element	Tussen twee woningen	De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwconstructie. Ter plaatse van de 2 ^e verdiepingsvloer worden een aantal koppelingstrippen ten behoeve van de stabiliteit aangebracht.
	Steenstrips	Zijwangen opgaande gevel	De zijwangen zijn houtskeletbouw elementen, aan de buitenzijde voorzien van een beplating met steenstrips conform metselwerk gevel en voeg.

Binnenwanden	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.
	Metalstud/ gipsplaten	Binnenwanden onder het hellende dak.	Lichte scheidingswanden, bestaande uit metalen profielen of houten regels. Aan twee zijden afgewerkt met gipsplaten.
	Metalstud/ gipsplaten of beplating op regelwerk	Installatiewand rondom trapgat	Lichte scheidingswanden, bestaande uit metalen profielen of houten regels. Aan twee zijden afgewerkt met gipsplaten. Of houten beplating op vuren houten stijl- en regelwerk, met aan de trapzijde een gipskartonplaat behangklaar en aan de installatiezijde een witte plaatafwerking.
Voorzetwand met plateau	Metalstud/ gipsplaten	Ombouw van het inbouwreservoir toilet	Lichte scheidingswand, bestaande uit houten en/of metalen frame afgewerkt met drukvaste beplating v.z.v. gipsplaatafwerking.
Dilatatievoegen	Verticale doorlopende voegen	Conform opgave leverancier en in overleg met constructeur	Om scheuren door krimp of uitzetting van de gevels of het 'werken' van de woningen onderling te voorkomen, worden zogeheten dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk. Dit houdt in dat er verticale doorlopende voegen komen op plaatsen waar scheurvorming verwacht wordt. Deze open voegen zijn enkele millimeters breed.
Stalen gevellaten	Verzinkt en gepoedercoat staal	Boven de raam- en deurkozijnen	De kleur(-en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
Spekband en raamdorpel	Prefabbeton	Conform geveltekening	De kleur(-en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
Inbouw gierzuwluw gevelkast	Beton	Conform geveltekening	In de gevel worden inbouwnestkasten aangebracht. Zie verkoop-tekening t.b.v. de positie en aantallen. Van toepassing bij bouwnummer 18 en 35.
Krimpscheurtjes	Er ontstaan krimpscheurtjes bij wand- en plafond aansluitingen en ook 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.		

DAKAFWERKING			
ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hellend dak	Geïsoleerde prefab dakplaten	Sporenkap	De onderzijde is voorzien van bruine, vochtbestendige, onafgewerkte spaanplaten. Bevestigingsmiddelen blijven in het zicht. Naden tussen de spaanplaten blijven in het zicht. De naad tussen de dakelementen en aansluiting op de bouwmuur wordt voorzien van strook, vochtbestendige, onafgewerkte spaanplaat. De gemiddelde isolatiewaarde van het hellende dak is minimaal $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (conform Bbl art 5.3.3).
Overstekken kap	Onderhoudsvrije beplating	Dakrand en gootoverstek	Aftimmeringen, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Knieschotten	Constructief	Hellende daken	De knieschotten zijn voorzien van bruine, vochtbestendige, onafgewerkte spaanplaten op een vuren houten stijl- en regelwerk en per/zijde voorzien van één afschroefbaar luik. De knieschotten zijn onderdeel van de constructie van de woning en mogen uitgezonderd het luik niet worden verwijderd.
Dakpannen	Keramisch	Hellende daken	Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Dakbedekking	Bitumineuze dakbedekking	Platdak woning	2-laagse dakbedekking, losliggend, op isolatieplaten met afschot, voorzien van grind als ballastlaag. Gemiddelde isolatiewaarde platte dak minimaal $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (conform Bbl art 5.3.3).
Dakrand	Aluminium daktrim	Platdak woning	Een daktrim is een afwerkprofiel dat wordt gebruikt om de randen van het plat dak te beschermen en af te werken. kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Afdekkers	Beton	Tuitgevels	Diverse gevels voorzien van betonnen afdekker. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Dakdoorvoeren	Kunststof/metaal	Op de daken, conform verkooptekening	Voor de installaties worden individuele doorvoeren gemaakt voor de ontluftung van het rioolsysteem en de toe- en afvoer van het ventilatiesysteem. De luchtaanzuiging van de WTW-installatie wordt niet afgewerkt en blijft op de 2 ^e verdieping aan de binnenzijde van de woning in het zicht.
Dakvenster		Hellende dak conform verkooptekening	Hout

GEVELOPENINGEN			
ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Buitenkozijnen van ramen en deuren	Kunststof	Gevel	Buitengevelkozijnen van ramen- en deuren van het fabricaat Europrovyl, profiel K-vision, uitvoering Trend CLK van kunststof. Aan de buitenzijde uitgevoerd met een rechte hoekverbindingen van 90°, zoals die ook bij houten kozijnen worden toegepast en aan de binnenzijde uitgevoerd met een hoekverbinding van 45°. Binnenzijde in de kleur wit. Op de verkooptekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als kiep en/of draai-kiepraam. Afwerking en kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Buitenkozijn	Hardhout, Dark red meranti	Voordeur	Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Buitendeur	Samengestelde geïsoleerde vlakke houten voordeur	Voordeur	Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur conform kleur- en materiaalstaat. Inclusief briefplaat, weldorpel, garnituur en eventuele glasopening conform verkooptekening.
Buitenkozijn	Hardhout, Dark red meranti	Bergingsdeur aan de woning	Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Buitendeur	Samengestelde vlakke houten deur	Bergingsdeur aan de woning	Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat, garnituur en eventuele glasopening volgens verkooptekening.
Vensterbanken	Kunststeen marmercomposiet Bianco C	Onderzijde raamkozijnen met een borstwering aan de binnenzijde, behoudens de badkamer	In de badkamer wordt de borstwering voorzien van tegelwerk. Kleur vensterbanken conform kleur- en materiaalstaat.
Dorpels	Kunststeen	Toiletruimte en badkamer	Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Waterslagen	Beton	Onderzijde raamkozijnen aan de buitenzijde	Voorzien van anti-dreunfolie en bijbehorende kopschotjes. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Spekbanden	Beton	In gevel	Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Alle bewegende delen in de buitenkozijnen van ramen en deuren, met uitzondering van de buitenberging, worden voorzien van tochtprofielen.			
HANG- EN SLUITWERK			
ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hang- en sluitwerk deuren	Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend en met kerntrek-beveiliging SKG**	Voor-, achter- en zijgevel	De buitendeuren zijn voorzien van een meerpuntssluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild. De cilindersloten van de voor-, achter- en bergingsdeur worden gelijksluitend uitgevoerd waardoor met één sleutel alle deuren kunnen worden geopend en gesloten. De meerpuntssluiting is niet van toepassing voor de deur in een houten berging.
Hang- en sluitwerk ramen	Meerpuntssluiting met raamkruk SKG**	Draai-kiepramen	De draai-kiepramen zijn een inbraakgevoelige plek en daarom ook voorzien van een meerpuntssluiting met raamkruk (weerstandsklasse 2). Indien noodzakelijk, in de badkamer wordt enkel de kiepstand mogelijk gemaakt.
BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN			
ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Binnenkozijnen	Staal	Conform verkooptekening	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 techniekruimte	Bovenlicht met een dicht lakboard paneel.

Binnendeuren	Fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren	Conform verkooptekening	Uitgevoerd als Svedex opdekdeur. Het is mogelijk om optioneel, via een speciale Svedex website, te kiezen voor andere binnendeuren. Nadere informatie hierover kan je vinden op klantplatform Mijn.Droomwoning.nl. De plaatsing van een douchedeur of -gordijn in een doucheruimte (na oplevering) is benodigd om vochtschade aan de badkamerdeur te voorkomen en om de garantie van de deur te behouden.
		Meterkastdeur	De meterkast wordt voorzien van een Svedex deur met ventilatierooster onder- en boven in de deur.
Binnendeurbeslag	Lichtmetaal	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden van Svedex.
		Toiletruimte en badkamer	Vrij-bezet slot.
		Meterkast	Kastslot.
		Overige binnendeuren	Loopsloten.
BUI TEN BE GLAZING			
ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Beglazing	Isolatieglas	Gevelkozijnen, van deuren en ramen	HR++ isolatieglas, daar waar volgens Bbl 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.
Bovenlichten	Enkel glas	Binnendeur-kozijnen	Zie eveneens omschrijving in paragraaf ‘binnenkozijnen- en deuren’.
TRAPPEN			
ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Vaste trap	Vuren hout	Van begane grond naar 1 ^e verdieping	Dichte vuren houten trap met stootborden. (bouwnummers 12-16, 18 en 29-35 hebben een open trap van de begane grond naar de 1 ^e verdieping).
Vaste trap	Vuren hout	Van 1 ^e naar 2 ^e verdieping	Open vuren houten trap.
Raveelijzers (indien aanwezig)	Gegalvaniseerd staal	Ter plaatse van de verdiepingsvloeren	De geprefabriceerde betonnen verdiepingsvloeren worden ter plaatse van het trapgat op gegalvaniseerde stalen raveelijzers aangebracht en afgewerkt met spuitstucwerk.
Lepe hoeken	MDF	Conform verkooptekening	Daar waar installatietechnisch nodig, uitgevoerd met zogenaamde ‘lepe hoeken’, dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf.
Traphek /balustrade	Vuren hout	Langs het trapgat en op de trapboom langs de open zijde van de trap	Er wordt een vuren houten spijlenhek aangebracht, dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf. Daar waar opklimbaarheid mogelijk is via de leuning wordt een MDF-paneel met een dikte van 12 mm in het traphek opgenomen. Dit paneel wordt dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Leuning	Hardhout Sapeli Mahonie	Aan de wandzijde van de trap.	Blank gelakte hardhouten leuning.
VLOERAFWERKING			
ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Afwerkvloer	Gehechte dekvloer	Begane grond, 1 ^e en 2 ^e verdieping	Je woning is voorzien van een afwerkvloer op de constructieve systeem betonvloer. Achter de knieschotten onder de schuine kap wordt geen afwerkvloer aangebracht. De afwerkvloer is uitgevoerd conform vlakheidsklasse 4 -NEN 2747. Ter plaatse van een binnendeur is het hoogteverschil tussen de afwerkvloer en de onderkant van de deur circa 28 mm. We gaan uit van een vloerafwerking door de koper aangebracht van maximaal 15 mm. Het aanbrengen van een dikkere vloerafwerking kan problemen geven met het openen van een deur en beperkt de luchtcirculatie.
Tegelwerk	Keramische tegels conform factsheet	Badkamer en toiletruimte	Conform tegelwerk Premium & Elite versie 2025. Premium = bouwnummers 7-11, 13-15, 19-25, 30-31. Elite = bouwnummers 12, 16-18, 29, 32-35. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels onder afschot gelegd.

Algemeen	Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.		
Scheurvorming	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 m² K/W. Anders werkt je vloerverwarming niet optimaal. 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.		
BINNENWANDAFWERKING			
ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Wandtegels	Keramische tegels conform factsheet	Toiletruimte en badkamer	Conform tegelwerk Premium & Elite versie 2025. Hoogte conform staat van afwerking. Premium = bouwnummers 7-11, 13-15, 19-25, 30-31 Elite = bouwnummers 12, 16-18, 29, 32-35
Toiletruimte en badkamer	Wit structuur spuitwerk	Boven de wandtegels tot het plafond	
	De aansluitingen van de wand- en vloertegels worden voorzien van een kitvoeg. Het wandtegelwerk wordt standaard wit gevoegd. De voeg van de wandtegels loopt niet door in de voeg van de vloertegel. Een wit kunststofprofiel wordt standaard toegepast bij de uitwendige hoeken.		
Wanden van meterkast, trapkast en techniekruimte	Niet nader afgewerkt		
Overige wanden	Behangklaar	Conform staat van afwerking tot de plintzone (circa 5 cm vanaf bovenkant vloer)	Met behangklaar wordt bedoeld dat deze wanden in de woning voldoen aan de vlakheidsklasse groep 3 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.
PLAFONDAFWERKING			
ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Spuitwerk	Wit structuur spuitpleister	Alle betonplafonds (m.u.v. de meterkast , onverwarmde bergingen en techniekruimte).	De v-naden tussen de geprefabriceerde betonnen vloerelementen blijven in het zicht. De afstand van de v-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de betonnen vloerelementen en kan verschillen. Deze v-naden zijn ervoor om enig hoogteverschil in de vloerplaten te camoufleren; deze vloerplaten worden namelijk in de fabriek geprefabriceerd waarbij kleine maattoleranties kunnen voorkomen. Dit kan dus niet worden aangemerkt als een gebrek.
SCHILDERWERK			
ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Algemeen	Alkydverf	Buitenschilderwerk	Conform kleur- en materiaalstaat.
	Acrylaatverf	Binnenschilderwerk	Conform kleur- en materiaalstaat.
Trap (dicht)	Watergedragen verf	Van begane grond naar 1 ^e verdieping	In het zicht blijvende delen van de trapbomen en spil, worden dekkend afgeschilderd. De bovenzijde van de treden en stootborden zijn enkel fabrieksmatig geground. Onderzijde zichtbaar vanuit de trapkast is enkel fabrieksmatig geground. Als de trap met de onderzijde in de woonkamer in het zicht komt dan wordt hij met een watergedragen verf fabrieksmatig geground en in het werk afgelakt.(bouwnummer 12-16, 18, 29-35 hebben een open trap van de begane grond naar de 1 ^e verdieping)

Trap (open)	Watergedragen verf	Van 1 ^e naar 2 ^e verdieping	In het zicht blijvende delen van de trapbomen en spil, worden dekkend afgeschilderd. De treden zijn enkel fabrieksmatig gegrond.
Hekwerken/ balustrade	Watergedragen verf	1 ^e en 2 ^e verdieping	Fabrieksmatig gegrond en in het werk afgelakt. Hoogte circa 1 meter.
Leuning	Watergedragen verf	1 ^e en 2 ^e verdieping	Fabrieksmatig blank afgelakt.
Lepe hoeken trap	Watergedragen verf	Aan muurzijde van de trap	Fabrieksmatig gegrond en in het werk afgelakt.
Afgelakt zichtwerk stelkozijn of MDF gefolieerde aftimmerstrook	Dagkanten binnenzijde gevelkozijnen Dagkanten binnenzijde gevelkozijnen		Als afwerking in de dagkanten van de gevelkozijnen. Als afwerking in de dagkanten van de gevelkozijnen.
Voordeur en kozijn	Alkydverf	Voorgevel	Fabrieksmatig gegrond en fabrieksmatig afgelakt. Deur fabrieksmatig gegrond en afgelakt, kozijn en aftimmerlatten fabrieksmatig gegrond en in het werk afgelakt.

KEUKENINSTALLATIE

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Keukeninstallatie		Conform 0-tekening	Zie de VK-tekening voor de posities van de standaard keukenaansluitingen. De woning wordt niet voorzien van standaard keuken.

SANITAIR

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Toiletruimte begane grond	Conform factsheet	Conform verkooptekening	Conform sanitair Premium & Elite versie 2025 Premium = bouwnummers 7-11, 13-15, 19-25, 30-31 Elite = bouwnummers 12, 16-18, 29, 32-35
Badkamer	Conform factsheet	Conform verkooptekening	Conform sanitair Premium & Elite versie 2025 Premium = bouwnummers 7-11, 13-15, 19-25, 30-31 Elite = bouwnummers 12, 16-18, 29, 32-35
Wasmachine en wasdroger	Kraan en afvoer (opbouw)	Conform verkooptekening	Eén rioolafvoer in het zicht op de wand aangebracht, voorzien van Y-stuk voor de afvoeren van de wasmachine en wasdroger. Eén verchroomde koudwater wasmachinekraan, fabricaat VSH.

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.

Bij een badpositie onder een raam mag conform Bbl 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 doorval risico aan de orde is.

GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Goten	Kunststof	Gevels	Kunststof bakgoot, 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.
Hemelwater-afvoeren	PVC/Kunststof en Zink	Gevels	De hemelwaterafvoeren van de woning worden op de buitengevels tegen het metselwerk aangebracht. Bij het afvoeren van de platte daken wordt een vergaarbak van kunststof op de buitengevel voor de aansluiting van het hemelwater geplaatst. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

WATERINSTALLATIE			
ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Tappunten koudwater	Kunststof waterleiding	In badkamer, toiletruimte en keuken, bij fonteintje, douche, bad (indien aanwezig), wastafel, spoelbak en wasmachine	De koudwaterleidingen worden vanaf de meterkast naar 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.
Buitenkraan achtergevel In de basis bij bouwnummers 12, 16-18, 29 en 32-35. Bij overige woningen betreft dit een woonwens.		Op de achtergevel conform verkooptekening	Het leveren en monteren van een vorstvrije buitenkraan met slangwartel 1/2 en losse sleutel. De kraan wordt geplaatst op de achtergevel nabij de achterdeur en wordt aangesloten op de koudwaterinstallatie. De kraan hoeft in de winterperiode niet afgesloten/afgetapt te worden. Wel moet een eventueel aangesloten tuinslang afgekoppeld worden.
Tappunten warmwater	Kunststof waterleiding	In badkamer en keuken, bij douche, bad (indien aanwezig), wastafel en spoelbak	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.
Wateropvang	Kunststof leiding	Onder de grond	Vrijstaande woning (bouwnummer 17) wordt opgeleverd met een regenwateropvang- en hergebruikstelsel dat regenwater beschikbaar stelt voor toiletspoeling, wasmachine en buitenkraan.
Lucht in de dienstleiding van het leverend waterbedrijf of het toepassen van snelsluitende kranen (voor sommige typen éénhendelmengkranen en elektronische vaatwas- of wasmachinekranen) kunnen waterslag veroorzaken. Dit is het zogenaamde 'slaan' van waterleidingen. De waterinstallatie in de woningen is niet ontworpen voor het gelijktijdig gebruik van warmtapwater.			
REGENWATEROPVANG- EN GEBRUIKSYSTEEM (BOUWNUMMER 17)			
REGENWATEROPVANG- EN GEBRUIKSYSTEEM Uw nieuwe woning is uitgerust met een regenwatersysteem dat regenwater opvangt en hergebruikt. Dit water wordt gebruikt voor het doorspoelen van toiletten, de wasmachine en de buitenkraan. Zo bespaart u drinkwater op plekken waar dat niet nodig is, en draagt u bij aan een duurzamer gebruik van water. WERKING VAN HET SYSTEEM regenwater dat op het dak valt, stroomt via de dakgoten en regenpijpen naar een ondergrondse tank van ongeveer 7.500 Liter. Voordat het water in de tank komt, wordt het gefilterd zodat bladeren, zand en ander vuil eruit worden gehaald. Als er te veel water is, wordt het overtollige water netjes afgevoerd. In de tank zit een pomp die het water onder druk naar een speciaal systeem in uw woning brengt. Dit systeem filtert het water nog een keer extra, zodat het schoon genoeg is voor huishoudelijk gebruik. Als er te weinig regenwater in de tank zit, schakelt het systeem automatisch over op drinkwater. Zo heeft u altijd voldoende water beschikbaar, ook in droge periodes. VEILIGHEID EN KWALITEIT het systeem voldoet aan alle wettelijke eisen en is voorzien van een kiwa-keurmerk. Dat betekent dat het veilig is in gebruik. Het water is schoon genoeg voor bijvoorbeeld de wasmachine, maar niet geschikt om te drinken. Indien toch de voorkeur uitgaat naar aansluiting van de wasmachine op het drinkwaternet, is dit mogelijk. We voorzien bij de wasmachine twee kranen: één voor drinkwater en één gekoppeld aan het regenwatersysteem. Beide kranen worden duidelijk gemarkeerd met 'drinkwater' en 'geen drinkwater'. De buitenkraan wordt enkel als 'geen drinkwater' aangeboden. TOEGANG EN ONDERHOUD de toegang tot de tank bevindt zich in de oprit en is zichtbaar via een putdeksel. Deze blijft toegankelijk voor inspectie en onderhoud. Houd hier rekening mee bij het aanleggen van bestrating. Na oplevering bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van het systeem. Veel onderhoud kunt u zelf doen, maar u kunt ook een onderhoudscontract afsluiten bij uw installateur. Zo weet u zeker dat het systeem goed blijft werken. U ontvangt bij oplevering duidelijke instructies voor het gebruik en onderhoud.			

VERWARMING EN KOELING (BODEM WARMTEPOMP)

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

DE BODEMBRON

Om de energie uit de bodem te halen wordt er één of meerdere bodembronnen op uw perceel aangebracht. Het aantal bronnen en diepte zijn afhankelijk van de locatie van uw woning en verwarmingsbehoefte van uw woning. De bodembron betreft een gesloten bodemlus, waarmee warmte of koude uit de bodem wordt gehaald. De vloeistof in deze bodemlus komt niet in direct contact met het grondwater en/of de vloerverwarming.

DE WARMTEPOMP

Voor de opwekking van de benodigde warmte, tapwater en koude in uw woning wordt gebruik gemaakt van een warmtepomp. Het systeem zorgt dag en nacht voor een gelijkmatige temperatuur in de woning. De warmtepomp zet de energie uit de bodem om in bruikbare energie om de woning en het tapwater te verwarmen naar de gewenste temperatuur. De temperatuur in de woning is instelbaar op de ruimtebedieningseenheid in de woonkamer. Houdt deze temperatuur zo veel mogelijk constant, dan werkt de warmtepomp het best en verbruikt het minste elektriciteit.

Uw woning is via de vloerverwarming voorzien van topkoeling: dit betekent dat het systeem uw woning in de zomer een aantal graden onder de buitentemperatuur kan koelen, waardoor het aangenamer aan voelt in huis. Het systeem is niet gelijkwaardig aan een airco, dus kan het niet ijskoud maken in huis. Hoe koel het in de woning kan worden, is afhankelijk van hoe u de woning gebruikt. Houdt deuren en ramen zo veel mogelijk gesloten om de warmte buiten te houden. De warmte die binnen is, wordt via de vloerverwarming overgedragen aan de bodembron, waardoor de woning afkoelt. De compressor van de warmtepomp draait in dit geval niet en de warmtepomp zal dus weinig elektriciteit verbruiken. Men noemt dit daarom ook wel passief of vrij koelen. Koeling gedurende de zomermaanden is prettig voor het comfort in de woning, maar bovendien ook noodzakelijk om de woning in de wintermaanden te kunnen verwarmen. De warmte die in de zomer uit de woning wordt gehaald, wordt feitelijk terug in de bodem gestopt, deze warmte wordt in de winterperiode weer gebruikt voor de verwarming.

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, het toilet en de badkamer wordt aangelegd. Met deze vloerverwarming wordt de woning verwarmd maar ook gekoeld. Voor de goede orde; de warmtepomp kan óf verwarmen óf koelen maar niet tegelijk. 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 en vertragend 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 $rc = 0,09 \text{ m}^2 \text{ k/w}$. Raadpleeg altijd uw leverancier of het product geschikt is voor vloerverwarming- dan wel vloerkoeling. Houdt rekening met een droogtijd van de vloer voordat u de definitieve vloerafwerking legt.

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 178 liter warm tapwater. De tapwatertemperatuur wordt zodanig ingesteld dat wordt voldaan aan boilercapaciteit zoals vereist door swk.

TEMPERATUURREGELING

In de woonkamer is de zogenaamde ruimtebedieningseenheid (rbe) geplaatst. Deze zorgt in combinatie met de buitenvoeler voor een weersafhankelijke regeling voor de aansturing en temperatuurregeling van de warmtepomp. De buitenvoeler wordt op een schaduwrijke gevel gemonteerd. U dient er rekening mee te houden dat de warmtepomp niet schakelt op de gemeten ruimtetemperatuur, maar schakelt op de gemeten retourwater temperatuur vanuit de vloerverwarming op de warmtepomp. Dit kan er toe leiden dat de warmtepomp nog enige tijd doordraait bij een bereikte ingestelde ruimtetemperatuur. In de zomersituatie zal het systeem automatisch omschakelen naar koeling. Deze omschakeling wordt bepaald door de gemeten buitentemperatuur over een langere periode.

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

NA-REGELING IN SLAAPKAMERS

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

BALANS VENTILATIE (WTW)			
ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Ventilatievoorziening	Warmte-Terug-Win systeem (WTW)	Conform verkooptekening	De warmtewisselaar in de WTW-installatie zorgt ervoor 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. De vuile lucht wordt daarna naar buiten afgevoerd. Tijdens warme perioden werkt dit principe andersom, de zogenaamde bypass.
Afzuigventielen	Wit kunststof ventiel	Conform vertekening; Exacte positie nader te bepalen	Aantallen en capaciteit conform berekeningen.
Inblaasventielen	Wit kunststof ventiel	Conform vertekening; Exacte positie nader te bepalen	Aantallen conform berekeningen.
Bediening	Hoofdbediening	Woonkamer/keuken, conform verkooptekening	In de woonkamer/keuken zit een driestanden schakelaar waarmee je de ventilatie standen kan regelen. Stand 1 is een niet thuis stand. Stand 2 is de aanwezigheid stand. Stand 3 is de stand die je gebruikt bij het koken en douchen. Voor een gezonde leefomgeving is het advies om de installatie op stand 2 te zetten.
Algemeen		Keuken	Op de afzuigpunten in de keuken kan geen afzuigkap aangesloten worden. Je kunt uitsluitend kiezen voor het gebruik van een zogenaamde recirculatiekap.
		Opstelplaats wasdroger	Er wordt in de woning geen luchtafvoerkanaal voor de aansluiting van een zogenaamde luchtdroger aangebracht. Er kunnen hierdoor uitsluitend zogenaamde condensdrogers worden geplaatst. De ruimte waarin de wasmachine en/of wasdroger staat, wordt mechanisch geventileerd om een te hoge luchtvochtigheid te voorkomen.
		Leidingwerk 2 ^e verdieping.	Het leidingwerk van de WTW-installatie wordt niet afgewerkt en blijft in het zicht.
ELEKTRA			
ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hoofdaansluiting			De groepen zijn verdeeld over drie aardlekschakelaars, wanneer je woning standaard is voorzien van PV-panelen wordt hier in basis een separate aardlekschakelaar aan toegevoegd.
Schakelmateriaal	Kunststof	Conform verkooptekening	Wandcontactdozen en schakelmateriaal worden uitgevoerd in standaard wit kunststof en worden gemonteerd als inbouwmodel (in de wand) en als opbouwmodel (op de wand) in de techniekruimte en in de houten buitenberging. Wandcontactdozen en schakelmateriaal die in de keuken uit het zicht zijn, worden als opbouwmodel uitgevoerd. De positie en hoogte zijn weergegeven op de verkooptekening.
Hoogte schakelmateriaal			Schakelaars en wandcontactdozen naast schakelaars worden standaard geplaatst op 105 cm + vloerpeil. De schakelaars en wandcontactdozen boven de keukeninrichting worden standaard op 120 cm + vloerpeil aangebracht. De aantallen, plaats en soort zijn op verkooptekening aangegeven. Overige wandcontactdozen en loze leidingen worden standaard op 30 cm + vloerpeil aangebracht tenzij anders aangegeven op verkooptekening. De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst.
Lichtaansluitpunten	Kunststof	Plafond en wanden, conform verkooptekening	De centraaldozen (lichtaansluitpunten) worden voorzien van een dekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen.

Aansluitpunten keukeninstallatie		Conform 0-tekening	Op de plaats waar de keukeninrichting is voorzien, zijn de volgende aansluitpunten aangebracht; • Twee dubbele wandcontactdozen op circa 120 cm boven vloerpeil t.b.v. huishoudelijk gebruik; • Perilex aansluiting t.b.v. elektrische kookplaat (2x230V aansluiting) • Enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser. • Enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. combi-oven. • Enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatie afzuigkap en enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast.
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).			
Rookmelders		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.
Deurbel	Kunststof	Conform verkooptekening	De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker, een bel en een transformator.
Buitenlichtpunt		Voorgevel	Aan de voorgevel wordt een lichtpunt 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 woning te bedienen.
		Buitenberging in tuin	Aan de buitenberging wordt een lichtpunt zonder armatuur aangebracht. Dit buitenlichtpunt is niet schakelbaar. Het betreft een lichtpunt met continu spanning, waarop een armatuur met schemerschakelaar kan worden aangebracht.
Aansluitpunt DATA/ UTP	UTP-kabel	Woonkamer conform verkooptekening	UTP CAT6, bedraad CAT6 vanaf de meterkast, standaard UTP afgemonteerd, niet aangesloten in de meterkast
Aansluitpunt DATA/ UTP	UTP-kabel	Slaapkamers conform verkooptekening	In de slaapkamers bevindt zich een leiding, voorzien van een UTP CAT6 ⁺ -kabel, welke niet wordt aangesloten/afgemonteerd in de meterkast en in de slaapkamer wordt voorzien van een blinde plaat. De aansluiting op het net is niet opgenomen in de V.O.N.-prijs van de woning.
Aansluiting wasmachine		techniekruiimte/ techniekzone	Eén enkele wandcontactdoos, op een aparte groep.
Aansluiting wasdroger		techniekruiimte/ techniekzone	Eén enkele wandcontactdoos, op een aparte groep.
Voorziening zonnestroom- installatie		techniekruiimte/ techniekzone	Ten behoeve van de omvormer is een elektraleiding met werkschakelaar voorzien.
ZONNESTROOMINSTALLATIE			
ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Zonnestroom-installatie	Op-dak systeem t.p.v. de hellende daken	Conform verkooptekening	Deze installatie bestaat uit zonnepanelen en een omvormer in de installatiezone en een aparte groep in de meterkast. Via de slimme meter wordt de opgewekte stroom terug in het elektriciteitsnetwerk geleid. Het kan zijn, dat de aanwezigheid van de zonnepanelen gevolgen heeft voor de keuzemogelijkheden van bijvoorbeeld dakramen of dakkapellen. Onze kopersbegeleider kan je hierover meer vertellen. 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 je die kent van veel elektrische apparaten. 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. Het minimale te leveren vermogen van de zonnestroom-installatie wordt bepaald door de bouwnummer specifieke BENG-berekening.
Heijmans wijst je erop dat het kunnen terugleveren 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 terugleveren van opgewekte energie niet mogelijk is als gevolg van onvoldoende netcapaciteit of andere oorzaken gelegen buiten de verantwoordelijkheid van Heijmans.			

Deel 3

*Staat van afwerking &
kleur- en materiaalstaat*

AFWERKSTAAT				
RUIMTE	VLOER	WAND	PLAFOND	VERTREKTEMPERATUUR (CONFORM SWK)*
Entree	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	18 °C
Toiletruimte begane grond	Vloertegels, kunststeen onderdorpel	Wandtegels tot circa 150 cm, daarboven structuur spuitwerk	Structuur spuitwerk	18 °C
Meterkast	Kunststof meterkast vloerplaat	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-
Woonkamer/keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	22 °C
Trapkast	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onderzijde trap fabrieksmatig gegrond	15 °C
Berging (zijaanbouw)	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	15 °C
Keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	22 °C
Overloop	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	18 °C
Badkamer	Vloertegels, kunststeen onderdorpel	Wandtegels tot plafond	Structuur spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 1	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 2 (Indien van toepassing)	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 3 (Indien van toepassing)	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	22 °C
1° of 2° Verdieping (Onbenoemde ruimte)	Afwerkvloer (behoudens achter knieschot)	Wanden behangklaar en knieschotten voorzien van niet nader afgewerkte bruine spaanplaat	Dakplaten voorzien van niet nader afgewerkte bruine spaanplaat	18 °C
Techniekhoeck 2° Verdieping Bouwnummers 7-11 en 19-25	Afwerkvloer	Onafgewerkt (installaties en leidingwerk in het zicht)	Dakplaten voorzien van niet nader afgewerkte bruine spaanplaat	-
Techniekruiimte begane grond Bouwnummers 7-16, 18-25 en 29-35	Afwerkvloer	Onafgewerkt (installaties en leidingwerk in het zicht)	Betonvloer onafgewerkt	-
Techniekruiimte Bouwnummer 17	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				

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT		
ONDERDEEL	MATERIAAL/OMSCHRIJVING	KLEUR
Gevelsteen	Baksteen, waalformaat, wildverband. Zie geveltekening voor specifieke steenkleur	Per woningtype verschillend; (oranje)-rood, bruin/ antraciet, rood en wit
Voegwerk	Voegmortel doorgestreken, iets terugliggend,	Per woningtype verschillend, lichtgrijs, donkergrijs en wit
Kozijn voordeur	Hout	RAL 9010 Binnen- en buitenzijde
Voordeur	Hout	RAL 7039 Binnen- en buitenzijde
Kanteldeur kozijn zijaanbouw Indien aanwezig	Staal	RAL 7039 Binnen- en buitenzijde
Kanteldeur zijaanbouw Indien aanwezig	Staal	RAL 7039 Binnen- en buitenzijde
Achterdeur kozijn zijaanbouw Indien aanwezig	Hout	RAL 9010 Binnen- en buitenzijde
Achterdeur zijaanbouw Indien aanwezig	Hout	RAL 7039 Binnen- en buitenzijde

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT		
ONDERDEEL	MATERIAAL/OMSCHRIJVING	KLEUR
Buitenkozijnen buitenzijde	Kunststof, met nerf (folie) en haakse hoekverbinding	RAL 9010
Buitenkozijnen binnenzijde	Kunststof in verstek, zonder nerf	RAL 9016/kernkleur
Draaiende delen buitenzijde	Kunststof, met nerf (folie) en haakse hoekverbinding	RAL 9010 of 7039
Draaiende delen binnenzijde	Kunststof in verstek, zonder nerf	RAL 9016/kernkleur
Onderdorpels (kunststof kozijnen)	Kunststof DTS onderdorpel	Antraciet/Zwart
Onderdorpel (houten voordeur kozijn)	Aluminium systeem onderdorpel	Antraciet/Zwart
Ventilatioerooster (indien van toepassing)	Aluminium, op het glas	-
Gevelrooster decentrale WTW (indien van toepassing)	Kunststof	Zwart/antraciet
Inbouw gierzwaluw gevelkast	Beton	Grijs
Spekbanden	Beton	Naturel
Waterslagen onder buitenkozijnen	Beton	Naturel
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C
Geveldragers/latei	Metaal	RAL 8024 of RAL 8004 of RAL 9002
Afdekkers	Beton	Naturel
Dakpannen	Keramisch	Leikleur mat engobe of natuurrood
Dakdoorvoeren	Kunststof	Zwart
Dakgoten	Kunststof	RAL 9016
Omtimmering overstekken	Kunststof	RAL 9016
Zonnepanelen	-	Zwart
Hemelwaterafvoeren voorgevels	Zink	Naturel (alle woningen)
Hemelwaterafvoeren achtergevels	Zink	Naturel (bouwnummers 17-18 en 33-35)
Hemelwaterafvoeren achtergevels	PVC	Grijs (bouwnummers 7-16, 19-25 en 29-32)
Ventilatiepijp boven dakrand	Staal/Aluminium	Naturel/antraciet
Dakbedekking bijgebouwen	Bitumen	Donkergrijs
Dakrand bijgebouwen	Aluminium/staal	RAL 7039
Houten buitenbergingen in tuin	Rabatdelen	Zwart
Kozijn en deur houten buitenberging in tuin	Hout	RAL 9010
Dakrand berging in tuin	Aluminium/staal	Wit
Dakbedekking houten berging	Bitumen	Donkergrijs
Hemelwaterafvoeren berging in tuin	PVC/kunststof	Grijs
Afwerking Erker	Onderhoudsvrije beplating	RAL 9016
Binnenschilderwerk	Watergedragen acrylaatverf	RAL 9016
Leuningen	Watergedragen acrylaatverf	Blank
Handdoekradiator	In kleur gemoffeld metaal	RAL 9016
Erfafscheiding voorzijde of zijgevel	Gevelsteen, met betonnen sluitsteen	Rood Sluitsteen is naturel
Erfafscheiding zij- en achtertuinen, waar nodig	Hedera op gaashekwerkOf ligusterhaag	Zwart ca 1,80m hoogCa. 0,6m hoog
Achterpad (brandgang)	Beton	Betontegels naturel 30x30cm
Beldrukker	Kunststof	Zwart
Huisnummer	Aluminium	RVS look met kleur letters; zwart (ingelakt)

Optioneel		
Dakkapel met overstek		
Kozijnen	Kunststof met haakse hoekverbindingen (CLK), met nerf	RAL 9010
Kozijnen binnenzijde	Kozijnen binnenzijde	RAL 9016
Wangen, zij- en voorkant	Rockpanel	RAL 7039
Dakrand	Rockpanel	RAL 9010
Basis daktrim	Aluminium	RAL 7039

Contactgegevens partijen

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

ARCHITECT

INBO architecten
Heerenveen

Quadrant Architecten
Zevenbergen

CONSTRUCTEUR

Goudstikker-de Vries
's-Hertogenbosch

INFOCENTRUM

John Lee Hookerstraat 18
4337 WN Middelburg

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



FEELGOODMORTIERE.NL