

FIORE



Technische omschrijving

10 SEPTEMBER 2025 | VERSIE 1.0

- 20 WONINGEN TE NIJKERK -

INHOUD

DEEL 1 - ALGEMENE INFORMATIE	4
Contractstukken	5
Status van wijzigingen/ erratum	5
Energieprestatie en zomercomfort	5
Woonwensen	6
Keuken, sanitair en tegelwerk	7
Gevolgen woonwensmogelijkheid aanbouw voor de naastgelegen woning	7
Parkeerplaats	7
Hagenplan / erfafscheiding	7
Krijtstreepmethode	7
Beschermde diersoorten	7
Toelichting Bodem	8
Beglazing	8
SWK	8
SWK Garantie- en waarborgregeling	8
Borgingsinstrument en kwaliteitsborger	9
Oplevervoorwaarden sanitair en tegelwerk	9
Koop- / aannemingsovereenkomst (KAO)	9
Vrij op naam (V.O.N.)	9
Levering- / Eigendomsakte	10
Termijnen en betalingen	10
Opleveringsprognose	10
Je huidige woning	10
Veiligheid tijdens uitvoering	10
Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen	11
Consumentendossier	11
Verzekeringen	11
Aansluiting / levering van warmte en elektra	11
Wat betekent dit voor jou?	12
Onderhoudsperiode met contractuele garantie	12
Wet bescherming persoonsgegevens	12
DEEL 2 - TECHNISCHE OPBOUW	13
DEEL 3 - KLEUR- EN MATERIALENSTAAT EN STAAT VAN AFWERKING	27
DEEL 4 - FACTSHEETS PREMIUM SANITAIR EN TEGELS	34

WAT JE ALS KOPER MOET WETEN

Voor je ligt de technische omschrijving die bestaat uit een algemeen inleidend deel en de technische opbouw van je woning, inclusief de staat van afwerking en de kleur- en materiaalstaat. Het doel van de technische omschrijving is in de eerste plaats om je zo goed mogelijk te informeren over hoe je woning eruit gaat zien. Daarnaast hebben zowel de technische omschrijving als de technische verkooptekeningen een contractuele waarde en maken deze onderdeel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst (KO en AO). Bij het ondertekenen van de KO en AO word je dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze stukken.

Als je na het lezen van deze technische omschrijving nog vragen hebt, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid je hierop antwoord te geven. Je kunt hiervoor contact opnemen via het klantplatform [MijnHeijmans.nl](https://mijnheijmans.nl) of via onderstaand adres.

Je kan ervan verzekerd zijn dat wij, indien je besluit een woning van Heijmans Huizen 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 als ook verkoop- en woonwenstekeningen, naar de eis van goed en deugdelijk werk en het BBL, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.

CORRESPONDENTIEADRES:

Heijmans Huizen B.V.
T.a.v. Sander Wolters
Postbus 259
1270 AG HUIZEN

BEZOEKADRES:

Handelsweg 2
1271 EJ Huizen

Deel 1

ALGEMENE INFORMATIE

CONTRACTSTUKKEN

De Technische Omschrijving en de bijbehorende verkoop- en woonwenstekeningen worden via het klantplatform mijn.droomwoning.nl als contractstukken bij de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst (KO en AO) verstrekt. Deze contractstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van informatie en tekeningen van onder andere de architect, adviseurs en gemeentelijke instanties die betrokken zijn bij het plan. De op de tekeningen aangegeven maten zijn “circa maten”. 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 inblaasventielen en rookmelders.

Op het waarmerkingsformulier van de aannemings-overeenkomst 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 je 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 woonwensen getoond.

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

STATUS VAN WIJZIGINGEN/ ERRATUM

In het geval er tijdens de ontwikkeling van de woning wijzigingen in het ontwerp optreden, wordt dit vastgelegd in een zogenaamd erratum. Dit erratum zal via klantplatform mijn.droomwoning.nl met je worden gedeeld en geldt als aanvulling op de contractstukken.

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 NeutRAL e 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 koeling.

WOONWENSEN

Je wordt in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld op de standaard koperskeuzelijst (via mijn.droomwoning.nl). Aanvullende woonwensen kunnen met de kopersbegeleider besproken worden. Alhoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alle verzoeken te honoreren, omdat de bouw van de woning deel uitmaakt van een seriematig bouwproces en de woning bij oplevering naast het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (hierna te noemen BBL) ook dient de voldoen aan de installatie voorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van SWK.

ALGEMENE VOORWAARDEN WOONWENSEN

1. Omgevingsvergunning (van toepassing op woonwensen zoals aanbouw, kozijn in gevel en dakkapel):

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

2. Energielabel / BENG eisen (van toepassing op woonwensen zoals (voorziening voor) aanbouw, lichtstraat, dakkapel, dakraam, zolderindeling, verhogen zolder-temperatuur en extra badkamer)

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.

De basiswoning voldoet, zonder extra woonwensen, volledig aan de BENG-eisen zoals vastgesteld in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Wil je extra woonwensen toevoegen? Houd er dan rekening mee dat dit invloed kan hebben op de BENG-berekening. Als aanpassingen nodig zijn, wordt er een nieuwe berekening gemaakt om te toetsen of de woning nog steeds aan de wettelijke eisen voldoet. Sommige woonwensen vragen namelijk om een aangepaste berekening. In dat geval worden de bijkomende kosten voor aanvullende bouwkundige maatregelen en de kosten voor de aanvullend benodigde BENG-berekening in rekening gebracht. De gekozen woonwensen worden uiteindelijk verwerkt in de definitieve BENG-berekening, die als basis dient voor het energielabel bij oplevering van de woning.

3. Aanvullende bouwkundige informatie woonwens aanbouw

- » Bij de keuze voor een aanbouw worden de woningscheidende bouwmuren en de verdiepingsvloer verlengd. De indeling van de achtergevel is weergegeven in de woonwensentekeningen behorend bij de aanbouw.
- » De spouwmuurconstructie, buitenmuren en fundering van de aanbouw zullen deels op de naastgelegen kavel gesitueerd zijn, waardoor de naastgelegen tuinbreedte ter plaatse van de aanbouw smaller is. Wanneer de verkrijger/bewoners van de naastliggende woning kiezen voor de aanbouw, is er 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.
- » Houdt er rekening mee dat de diepte van de tuin wordt verkleind.

4. Aanvullende info woonwens extra badkamer / wastafelaansluiting / afgedopte badaansluiting

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, is niet van toepassing voor het gelijktijdig gebruik van tappunten.

5. Aanvullende info woonwens indeling 2e verdieping met onbenoemde ruimten + vloerverwarming 22 graden in plaats van 18 graden

De ruimten op de 2e verdieping (rijwoningen) zijn in de terminologie van het BBL aangemerkt met “onbenoemde ruimten”. Deze 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. Ten behoeve van de daglichttoetreding en ventilatiemogelijkheden verwijzen wij naar de woonwensen in de keuzelijst Grote Ruwbouw woonwensen, zoals bijvoorbeeld een dakraam.

KEUKEN, SANITAIR EN TEGELWERK

Standaard is de woning niet voorzien van een keuken-opstelling. Wij bieden daarentegen wel verschillende mogelijkheden aan via de koperskeuzelijst om voorbereidingen te treffen voor het plaatsen van de gewenste keuken na oplevering.

Wel is de woning standaard voorzien van sanitair en tegelwerk in de toiletruimte en de badkamer. Individuele wensen zijn te bespreken met de showrooms. U wordt hiervoor door de showroom benaderd.

Meer informatie over de woonwensen en de procedure staan vermeld in de kopershandleiding welke te vinden is op het klantplatform mijndroomwoning.nl.

GEVOLGEN WOONWENSMOGELIJKHEID AANBOUW VOOR DE NAASTGELEGEN WONING

Voor de comfortwoningen en de rijwoningen in dit project gelden woonwensmogelijkheden voor het realiseren van een aanbouw en bij de comfortwoning ook de gemetselde berging op de begane grond. Indien de naastgelegen woning van je kavel hiertoe besluit, heeft dit gevolgen voor de gebruiksoppervlakte en vorm van jouw kavel. Voor deze aanbouw en/of berging wordt bij de notariële eigendomsoverdracht een zakelijk recht (kwalitatieve verplichting) van overbouwing gevestigd. De zijmuren van de aanbouw en/of berging van de naastgelegen woning komen dan gedeeltelijk over de erfgrans. De

overschrijding van de erfgrans bedraagt circa 270 mm over de diepte van de aanbouw en/of berging. De grond onder de aanbouw(en) en/of berging van de naastgelegen woning(en) komt dan in gebruik van uw burens. Gezien de beperkte oppervlakte van de grond waar het om gaat wordt je hiervoor niet financieel gecompenseerd.

OVERIGE PROJECT SPECIFIEKE ZAKEN

PARKEERPLAATS

Bij de comfortwoningen hoort een parkeerplaats op eigen terrein. Deze parkeerplaats dient, ook door opvolgende verkrijgers, in stand gehouden te worden.

HAGENPLAN / ERFAFSCEIDING

De percelen worden door Heijmans voorzien van een groene erfafscheidingen bestaande uit hagen en/of groene beplanting, een en ander zoals aangegeven op de situatietekening. Dit valt buiten de garantie van de SWK. Verkrijger (en opvolgende verkrijgers) is verplicht de aangebrachte erfafscheidingen en beplanting in stand te houden en te onderhouden.

KRIJTSTREEPMETHODE

De aard, afmetingen en locatie van de daglichtopeningen (buitengevelkozijnen, ramen en deuren met beglazing) bepaalt mede de maximale oppervlakte van de achterliggende verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden. Het kan gebeuren dat de daglichttoetreding voor de hele betreffende ruimte niet toereikend is om de ruimte als geheel als verblijfsgebied te mogen aanmerken. In die ruimten wordt de krijtstreepmethode toegepast, waarbij een deel van de ruimte is aangemerkt als onbenoemde ruimte, het overige deel als verblijfsruimte. Indien van toepassing, dan staat dit op tekening aangegeven. De woningen voldoen aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

BESCHERMDE DIERSOORTEN

Heijmans heeft, als dit noodzakelijk wordt geacht door het bevoegd gezag, het recht om aanvullende faunavoorzieningen te treffen. Dit kunnen bijvoorbeeld nestkasten zijn voor vleermuizen, huismussen of gierzwaluwen.

De basis maatregelen voor flora en fauna (oftewel de door Heijmans getroffen maatregelen voor natuurinclusief bouwen) zijn op de verkoop tekeningen aangegeven. Voor deze nestkasten geldt een instandhoudingsverplichting.

TOELICHTING BODEM

Omdat de kwaliteit van de bodem bijzonder belangrijk is om te wonen, is bij het bodemonderzoek (onderdeel van diverse onderzoeken t.b.v. het bestemmingsplan) een grote hoeveelheid instanties en onafhankelijke adviseurs betrokken. Zij voeren ieder hun eigen onderzoek uit en controleren wat de andere betrokken partijen hebben geconstateerd. Hierdoor kan met zekerheid gesteld worden dat de locatie geschikt is voor wonen.

BEGLAZING

De norm NEN 3569 'Veiligheidsbeglazing in gebouwen', die niet vanuit het BBL wordt aangestuurd, is voor dit project van toepassing. Deze norm geeft aan dat, bij beglazing gelijk of lager dan 85 cm (vanaf vloerniveau), gehard of gelaagd veiligheidsglas bescherming biedt tegen persoonlijk letsel bij glasbreuk.

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 ingenieursbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert. Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

LET OP: Aan de verkoopdocumentatie kunnen voor wat betreft de inhoud van de SWK-regeling geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële SWK Garantie- en waarborgregeling is bindend.

SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2024 van toepassing met de op het project van toepassing zijnde modules. Dit betekent kort samengevat het volgende:

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

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

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

Om een beroep op de gebrekenwaarborg garantie te behouden is het van belang dat je diverse onderdelen jaarlijks door een professionele partij laat onderhouden, zoals het schilderwerk, de installaties, draaiende delen, dakbedekking en goten. Het na te leven onderhoudsinterval ontvang je middels het consumentendossier die bij de oplevering/sleutel-overdracht van je woning beschikbaar wordt gesteld. Zie voor meer uitleg over het consumentendossier verderop in deze technische omschrijving.

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 biedt meer zekerheid!

Je woning wordt zonder keuken opgeleverd. Dat wil zeggen dat dit onderdeel van de complete woning, als bedoeld in de Garantie- en Waarborgregeling, en de daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken, zijn uitgesloten van de Garantie en Waarborgregeling.

BORGINGSINSTRUMENT EN KWALITEITSBORGER

De kwaliteit van je 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 je woning bij de oplevering ook daadwerkelijk minimaal aan deze wettelijke eisen voldoet. Wanneer alle bewijslast van het gehele project aan de borger is verstrekt en voldoet aan Bbl, verstrekt de borger een verklaring. Uit deze verklaring blijkt dat er bij de kwaliteitsborger een gerechtvaardigd vertrouwen” aanwezig is dat de woningen in het project minimaal aan het Bbl voldoen en dat hij voornemens is om deze bevestiging aan het bevoegd gezag af te geven.

Hiervoor hebben wij onderstaand stappenplan uiteen gezet ten aanzien van procesverloop WKB.

1. Wij ontvangen de verklaring van de borger zodra de laatste meetgegevens van alle woningen in dit plan bekend en goedgekeurd zijn.
2. Zodra wij de verklaring van de borger hebben ontvangen dienen wij of de borger deze in bij het bevoegd gezag.
3. De woning mag pas bewoond worden als de verklaring is goedgekeurd door bevoegd gezag.

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 door de huidige regelgeving daarom geen mogelijkheid.

KOOP- / AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO)

Besluit je om de woning te kopen dan ontvang je de koop- en aannemingsovereenkomst (KAO of een gescheiden KO en AO) ter ondertekening. Bij deze overeenkomsten 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 je de overeenkomsten (digitaal) hebt getekend ontvang je de overeenkomsten direct in het klantplatform mijndroomwoning.nl. Een kopie van de originele koopovereenkomst wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden van de koopovereenkomst zijn vervuld. De notaris nodigt je uit voor het tekenen van de akte van levering-/eigendomsakte, nadat (eventueel) de hypotheekstukken door je geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de koopovereenkomst is voldaan.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

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

- » De notariskosten inzake levering-/eigendomsakte;
- » BTW (thans 21%), eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend;
- » De kosten van kadastral e inmeting;
- » De grondkosten;
- » De bouwkosten;
- » Het adviseurshonorarium;
- » De verkoopkosten;
- » De gemeentelijke leges;
- » De aanlegkosten t.b.v. water, elektra, data;
- » De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water en riolering, voor zover het aanbrengen ervan de contractuele verantwoordelijkheid van de Ondernemer is;
- » Kosten t.b.v. het garantiecertificaat (SWK);
- » Energielabel;
- » De mee gefinancierde KAO/AO-woonwensen;
- » Kwaliteitsborging.

De met de financiering van je woning verband houdende kosten zijn niet in de koop- en 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/AO mee gefinancierd 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.

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. Je dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van de 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 aan de verkrijger;
- » De hypotheekakte met betrekking tot de lening die je van de geldgever ontvangt.

TERMIJNEN EN BETALINGEN

De termijn grondkosten ben je verschuldigd bij het sluiten van de KAO/KO (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 het eigendom 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 je eventuele geldgever er voor 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 je geldverstrekker.

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 mijndroomwoning.nl voor de voorschouw en de oplevering van je woning, deze uitnodiging is bindend voor beide partijen.

JE HUIDIGE WONING

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

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

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 ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf.

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

Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Via klantplatform mijn.droomwoning.nl zullen de data van deze kijkdagen aan je bekend worden gemaakt.

Heijmans heeft veiligheid op de bouwplaats hoog in het vaandel staan. Heijmans stelt de benodigde persoonlijke beschermingsmiddelen (o.a. schoenen of 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.

OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN

Bij de uitnodiging voor de oplevering van je woning ontvang je tevens de eindafrekening. Als je aan alle 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 uw woning.

Eén à twee weken voor oplevering zal Heijmans met je 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 onvolkomenheden 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 onvolkomenheden dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden opgelost. Wij streven er uiteraard naar dat de woning zonder onvolkomenheden wordt opgeleverd.

CONSUMENTENDOSSIER

Heijmans zal bij de voorschouw aan de koper een consumentendossier beschikbaar stellen via mijndroomwoning.nl. 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. Bescheiden die op dat moment nog niet beschikbaar zijn zullen zo spoedig mogelijk na de voorschouw worden verstrekt. Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

Keuringen

- » Energielabel
- » Tekeningen
- » Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleidingen

- » Revisie elektra + groepenoverzicht
- » Opdrachtbevestiging woonwensen inclusief bijbehorende tekeningen

Gebruikshandleidingen

- » Verwarming
- » Temperatuurregeling
- » Ventilatiesysteem
- » Zonnepanelen systeem
- » Rookmelders

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, zonweringleveranciers
- » Overzicht met toegepaste kleuren in een RAL of andere gebruikelijke kleurcodering en toegepaste materialen en installaties ventilatie en verwarming.

VERZEKERINGEN

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

AANSLUITING / LEVERING VAN WARMTE EN ELEKTRA

In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van elektriciteit en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit in je 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 heeft u 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 warmte, water en elektra, hebben wij met een nuts-bedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektra. Op deze manier zijn alle woningen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit en warmte.

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

WAT BETEKENT DIT VOOR JOU?

In het bericht voor de oplevering, waarin je wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van de woning, verstrekken wij EAN-codes en/of wordt je verwezen naar EANCodeboek.nl. Dit zijn unieke aansluitnummers die je nodig hebt voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor je 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 je contract hebt omgezet of opnieuw hebt afgesloten, kan je mogelijk extra aansluitkosten (afhankelijk van de voorwaarden van je energieleverancier) voorkomen.

Tijdig voordat je gaat verhuizen moet je dit doorgeven aan de leverancier van elektriciteit (en mogelijk gas) van je huidige woning. Je neemt het contract met leverancier van je huidige woning mee naar je nieuwe woning. Let daarbij op dat je in je nieuwe woning geen gaslevering meer nodig hebt. Pas op het moment dat je contract met je huidige elektriciteit- (en mogelijk gasleverancier) afloopt, kan je er voor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij je contact op te nemen met uw 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 kan je je in- of overschrijven naar de waterleverancier van je regio.

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 mijndroomwoning.nl. Op welke wijze wordt nader toegelicht in het consumentendossier (Woonwijzer), die je voor de oplevering van je woning van Heijmans zal 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.

WET BESCHERMING PERSOONSgegevens

Heijmans respecteert je 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 je 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 NAW gegevens van de kopers verstrekken. Deze partijen zijn bijvoorbeeld de keuken-, sanitair- en tegelleverancier.

Deel 2

TECHNISCHE OPBOUW

DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING

RUIMTENAAM	TERMINOLOGIE BBL
Entree/hal	Verkeersruimte
Gang	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Meterkast	Meterruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Trapkast	Bergruimte
Overloop	Verkeersruimte
Badkamer	Badruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte
WP / Techniek / Technische ruimte	Technische ruimte
Berging	Bergruimte
Comfortwoningen	Bouwnummer 95 tot en met 104
Rijwoningen	Bouwnummer 105 tot en met 110
Patiowoningen	Bouwnummer 111 tot en met 114

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
VLOERPEIL EN VRIJE HOOGTE			
Vloerpeil		Bovenkant afgewerkte vloer in de entree/hal.	Het vloerpeil wordt door de gemeente Nijkerk opgegeven en ligt circa 145 cm boven NAP.
Vrije hoogte		Vrije hoogte onder plafonds en onder hoogste punt zolder.	De vrije hoogte vanaf de afgewerkte betonvloer tot aan het betonplafond is op de begane grond circa 260 cm. Op de 1e verdieping circa 260 cm. Onder de nokgording van de Comfortwoningen circa 360 cm. Onder de nokgording van de rijwoningen circa 350 cm.
GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING			
Algemeen		Rondom de woning.	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen; de koper dient zelf voorzieningen te treffen voor de afvoer van hemelwater op eigen terrein; dit mag niet geloosd worden op het achterpad. In de tuin lopen leidingen van riolering en nuts; met de aanleg van de tuin moet hier rekening mee gehouden te worden.
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. De grond waarmee de tuin is aangevuld 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.
	Zandbed circa 15 cm dik	Achtertuint	T.b.v. bestrating. Circa 2,4 meter breed conform tekening.
Bestrating	Betontegels	Opstelstrook voor de auto bij de Comfortwoningen.	40x60 cm conform tekening.
		Plateau bij voordeur bij de Comfortwoningen en Rijwoningen.	40x60 cm conform tekening.
		Gemeenschappelijk achterpad bij de Comfortwoningen en Rijwoningen.	30x30 cm conform tekening voorzien van opsluitband 50x150 mm. Het achterpad betreft een gedeeld eigendom met recht van overpad. Als koper ben je gezamenlijk met overige aangrenzende kopers verantwoordelijk voor het onderhoud van dit achterpad.
Opleveren kavel			Vrij van grof puin, en overig afval, niet te behouden begroeiingen verwijderd.
RIOLERING			
Systeem	Kunststof buizen	Onder- en rondom de woning tot perceelsgrens.	De vuil- en schoonwaterafvoerleidingen van de woning worden op het gescheiden stelsel van het gemeenteriool aangesloten.
Regenwateropvang	Kunststof	Bouwnummer 95 en 100, in de grond, onder de opstelplaats van de auto.	Krijgen als 'pilot' duurzaamheid een ondergronds raintank voor opvang en hergebruik van regenwater. De kopers van deze bouwnummers worden door de kopersbegeleider hier apart over geïnformeerd.

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Uitvoering			Vorstvrij, waterdicht, beluchting, ontstoppingsstukken.
Riolering achterpad	Kunststof	Gemeenschappelijk achterpad volgens tekening	Riolering voorzien van straatkolken aangesloten op hoofdriool in de straat.
Hemelwaterafvoer berging	Kunststof	Hemelwaterafvoer aan de berging	De hemelwaterafvoer van de berging wordt aangesloten op de riolering van de woning.
Regenwateropslag	Regenton kunststof	Onder de hemelwaterafvoer van de woning	Positie conform tekening, inhoud 225 liter.

Er zijn met uitzondering van de hemelwaterafvoeren in de voor- en achtergevel van de woning 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 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 rioleringssysteem en leidingen van de nutsbedrijven. Deze moeten voor eventuele onderhoudswerkzaamheden bereikbaar blijven. Bij de rijwoningen liggen in de achtertuin ook kabels en leidingen voor de warmtepompbuitenuit, als koper bij de aanleg van de achtertuin hiermee rekening houden.

ERFAFSCHIEDING

Hekwerk	Staal, gepoedercoat	Erfafscheiding langs achterpad en grenzend aan openbaar gebied, conform situatie tekening	Palen waartussen een dubbelstaafshekwerk van circa 160 cm hoog wordt geplaatst (circa 15 cm los van maaiveld). Voor het hekwerk wordt beplanting aangebracht, conform situatietekening.
Poort	Staal, gepoedercoat	Comfortwoningen Rijwoningen	Dubbelstaafhekwerkpoort, voorzien van slot en cilinder.
Poort	Stalen frame verzinkt, voorzien van houtdelen.	Patiowoningen	Houten delen zoals bij de woning toegepast, tweezijdig aangebracht op frame, voorzien van slot en cilinder.
Tuinmuur	Baksteen	Bij bouwnummer 95, 100, 105, 110 als afscheiding met openbaar gebied, conform situatie tekening.	Erfafscheiding circa 50 cm hoog, voorzien van prefab betonnen muurafdekker.
Pergola	Hout (gelamineerd grenen)	Langs voor- en zijgevel van de Comfortwoningen en Rijwoningen, conform situatie tekening	Kleur conform kleur- en materiaalstaat Afmeting palen circa 14 X 14 cm
Beplanting	Ligusterhaag	Conform situatie tekening	Hoogte bij aanplant circa 150 á 175 cm.
Beplanting	Kamperfoelie (wilde)	2 st. per pergolapaal.	Hoogte bij aanplant circa 150 á 175 cm.
Beplanting	Mix van diverse plantensoorten	In de plantvakken langs de voorzijde en zijgevel van de Comfortwoningen en Rijwoningen.	Conform situatie tekening. Pyracantha coccinea "Red Cushion" Vuurdoorn Mahonia aquifolium "Atropurpurea" Ceanotus x delilanus "Gloire de Versaille" Amerikaanse sering
Verzorging beplanting			De beplanting wordt door ons water gegeven tot aan oplevering, na oplevering is het onderhoud en beheer voor de bewoner om deze beplanting in stand te houden.

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
BERGING COMFORTWONINGEN EN RIJWONINGEN			
Begane grondvloer incl. fundering	Betonvloer	Begane grond	Prefab betonvloer op zandpakket.
Tussenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Tussenwand naar berging buren	Stijl- en regelwerk van verduurzaamd vurenhout aan beide zijden bekleed met OSB platen.
Buitenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Wanden	Ongeïsoleerd stijl en regelwerk van verduurzaamd vurenhout geplaatst op betonvloer. Buitenwand verduurzaamd houten delen, horizontaal plankeffect.
Dak	Sedum mix mat incl. onderpakket	Platte dak	Ongeïsoleerde houten balklaag voorzien van dakplaten. Dakrand voorzien van metalen afdekkap, kleur conform kleur- en materiaalstaat. Op het dakvlak van de berging wordt sedum aangebracht.
Deur/kozijn	Hardhouten kozijn + deur met glasopening	Volgens tekening	Deur met glasopening met enkele matte beglazing voorzien van cilinderslot gelijksluitend met de woning.
Ventilatie	Metaal		De berging wordt voorzien van ventilatie roosters t.b.v. natuurlijke ventilatie.
De berging is een buitenruimte en is daardoor niet vorstvrij en de vochthuishouding wisselt. Deze ruimte is volgens BBL regenwerend uitgevoerd.			
BERGING PATIOWONINGEN			
Fundering	Beton	In de grond	Funderingsstroken op zand. Afmetingen aan de hand van sonderingen en berekening constructeur, nader uit te werken door Heijmans.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde; standaard $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloer is door de constructeur op 175 kg per/m ² berekend.
Kruipruimte	Schoon zand	Bodemafsluiting	In de kruipruimte onder de begane grondvloer van de berging wordt een bodemafsluiting van minimaal 100 mm schoon zand aangebracht.
Vloerluik	Vezelcement plaat	Conform tekening	Geïsoleerd luik opgenomen in een gegalvaniseerde metalen omranding op de ruwe begane grondvloer.
Buitenwanden	Kalkzandsteen en metselwerk	Wanden	Kalkzandsteen en metselwerk als woning. Inclusief isolatie.
Dak	Dakbedekking met isolatie afgewerkt met biodivers groendak.	Platte dak	Kanaalplaat vloer voorzien van isolatie en dakbedekking. Dakrand voorzien van aluminium afdekkap, kleur conform kleur- en materiaalstaat. Op het dakvlak van de berging wordt sedum aangebracht.
Deur/kozijn	Hardhouten kozijn	Volgens tekening	Deur voorzien van inbraakwerende meerpuntssluiting, en cilinderslot gelijksluitend met de woning.
Ventilatie			De berging wordt voorzien van een afzuigpunt aangesloten op de WTW installatie van de woning.

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
FUNDERING EN VLOEREN			
Fundering	Beton	In de grond	Funderingsstroken op zand. Afmetingen aan de hand van sonderingen en berekening constructeur, nader uit te werken door Heijmans.
Kruipruimte	Schoon zand	Bodemafluiting	In de kruipruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt een bodemafluiting van minimaal 100 mm schoon zand toegepast.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde; standaard $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloer is door de constructeur op 175 kg per/m ² berekend.
Vloerluik	Vezelcement plaat	Begane grond, entree hal (positie op verkooptekening is indicatief)	Geïsoleerd luik opgenomen in een gegalaniseerde metalen omranding op de ruwe begane grondvloer.
Verdiepingsvloer	Beton	Eerste verdieping en bij de rijwoningen ook de tweede verdieping	De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een plaatvloer van geprefabriceerd beton de v-naden aan de onderzijde blijven in het zicht. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloeren is door de constructeur op 175 kg per/m ² berekend.
Dakvloer	Beton	Bij de Patiowoningen en de zijaanbouw Comfortwoningen	Kanaalplaatvloer, v-naden aan onderzijde blijven in het zicht.
GEVELS, BINNENWANDEN, BUITENBETIMMERINGEN EN GEVELBEKLEDING			
Buitenspouwblad	Metselwerk	Gevel	Volgens kleur- en materiaalstaat. Isolatie waarde spouwmuur: $R_c = 4,9 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Het metselwerk is niet geschikt voor iedere willekeurige zonwering.
Binnenspouwblad	Kalkzandsteen	Voor-, zij- en achtergevel	
Stalen gevellateien	Verzinkt en gepoedercoat	Boven de raam- en deurkozijnen in de gevel	In het metselwerk
Woningscheidende wanden	Kalkzandsteen	Tussenwanden	De woningscheidende wanden zijn ankerloos uitgevoerd.
Rollagen	Metselwerk	Zie gevels verkooptekeningen	In de gevel wordt op diverse posities het metselwerk uitgevoerd als rollaag.
Terugliggend Verticaal metselwerk	Metselwerk	Zie plattegronden en gevels verkooptekeningen Patiowoningen.	In de gevel wordt op diverse posities het metselwerk uitgevoerd als terugliggend verticaal metselwerk
Terugliggend Metselwerk	Metselwerk	Zie plattegronden en gevels verkooptekeningen Rijwoningen	In de gevel wordt op diverse posities het metselwerk uitgevoerd als terugliggend metselwerk
Binnenwanden	Gasbeton	Alle scheidingswanden op de begane grond en 1e verdieping bij de rijwoningen en Patiowoningen.	Lichte scheidingswanden, dikte 100 mm en 70 mm.
Binnenwanden	Gipsplaten	Alle scheidingswanden onder de schuine kap	Lichte scheidingswanden, bestaande uit metalen profielen of houten regels, afgewerkt aan 2 zijden met gipsplaten / installatiewandbeplating.

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Gevelbetimmering	Houten delen verticaal Halfhoutsverbinding.	Patio woningen conform geveltekeningen	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Gevelbetimmering	Houten delen verticaal Halfhoutsverbinding.	Naast voordeur bij Comfortwoningen en rijwoningen woningen conform geveltekeningen	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Mus / gierzwaluw inbouw nestkasten		Conform geveltekeningen	Aantallen inbouwvoorzieningen conform geveltekeningen.
Vleermuis inbouw kasten		Conform geveltekeningen	Aantallen inbouwvoorzieningen conform geveltekeningen.
Vleermuis invliegopeningen	Getimmerde houten open constructie	Conform geveltekeningen patiowoningen.	Aantallen invliegopeningen conform geveltekeningen.
HELLENDE DAKEN BIJ DE COMFORTWONINGEN EN RIJWONINGEN			
Hellend dak	Prefab dakelementen	Kap	Binnenzijde onafgewerkte spaanplaat in bruine of groene kleur. Isolatiewaarde dakelement: $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$
Knieschotten	Onafgewerkte spaanplaat	Onder hellend dak 2e verdieping rijwoningen.	Binnenzijde afgewerkt met spaanplaat in bruine of groene kleur voorzien van twee afschroefbare luiken. De knieschotten zijn constructief en mogen NIET verwijderd worden.
Dakpannen	Keramisch	Dakafwerking	Kleur en type conform kleur- en materialenstaat.
Muurafdekking	Zink	Bij de Comfortwoningen en Rijwoningen, conform tekening.	Metselwerk beëindiging afgedekt met betimmering en zinken afdekkers. Afdekking conform kleur en materiaalstaat.
Dakdoorvoeren	Kunststof	Hellend dak	Exacte positie nader te bepalen.
Dakramen	Houten kanteldakraam	Hellende daken conform tekening	Kanteldakraam afmeting; Comfortwoningen ca. $94 \times 140 \text{ cm}$ Rijwoningen circa $55 \times 78 \text{ cm}$ (tussenwoning) Afgetimmerd met onafgewerkte spaanplaat in bruine of groene kleur.
PLATTE DAKEN			
Plat dak	Dakbedekking met isolatie afgewerkt met biodivers groendak.	Patiowoningen eerste verdieping	Voorzien van dakdoorvoeren en dakrand afwerking van aluminium muurafdekker. Isolatiewaarde platte dak $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Biodivers groendak, deze word gekweekt met minstens 12 verschillende sedumsoorten en 30 soorten inheemse kruiden.
Plat dak	Dakbedekking met isolatie afgewerkt met grind.	Patiowoningen tweede verdieping	Voorzien van dakdoorvoeren en dakrand afwerking van aluminium muurafdekker. Isolatiewaarde platte dak $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
Plat dak	Dakbedekking met isolatie afgewerkt met grind.	Comfortwoningen eerste verdieping	Voorzien van dakdoorvoeren en dakrand afwerking van aluminium daktrimmen. Isolatiewaarde platte dak $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
GEVELOPENINGEN			
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Hardhout	Gevel	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat
Dorpels	Kunststof of VTD	Onder de buitendeuren	
Buitendeur	Samengestelde geïsoleerde houten deur	Entreedeur	Inclusief briefplaat, weldorpel, garnituur en isolatieglas. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Vensterbanken	Marmercomposiet Bianco C	Onderzijde binnenzijde raamkozijnen met borstwering behoudens badkamer	Borstwering badkamer bij rijwoningen mee betegeld.
Raamdorpels	Beton	Onderzijde raamkozijnen buitenzijde bij de Comfortwoningen en Rijwoningen	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Raamdorpels	Aluminium	Onderzijde raamkozijnen buitenzijde bij de Patiowoningen	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN			
Binnenkozijnen	Staal	Alle binnenkozijnen	Fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen, uitgevoerd met een bovenlicht van enkel glas en een afgeslankte bovendorpel. De kozijnen onder een schuine kap hebben geen bovenlicht. De techniekkast bij de rij woningen op de begane grond heeft geen bovenlicht.
Bovenlichten	Lakboardpaneel	Meterkast en trapkast. Techniekruimte Patio en Comfortwoning	Bovenlicht met een dicht lakboard paneel.
Binnendeuren	Fabrieksmatig gelakte vlakke deur	Alle binnendeuren	Uitgevoerd als opdekdeur. \De meterkast voorzien van 2 ventilatierooster in de deur. Bij de rijwoningen geluidswerend kozijn en deur bij de techniek kast begane grond.
Deurkrukken	Aluminium	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden.
Binnendeurbeslag	Aluminium	Toilet, badkamer	Vrij-bezet slot.
		Meterkast	Kastslot.
		Overige binnendeuren	Loopsloten.
HANG- EN SLUITWERK			
Hang- en sluitwerk deuren	Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend	Voordeur en achterdeur	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2
Hang- en sluitwerk ramen	Meerpuntssluiting met raamkruk	Draai-kiepramen / Draairamen	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2
TRAPPEN			
Vaste trap	Vurenhout	Van begane grond naar 1e verdieping	Dichte trap, de ruimte tussen de trapboom en wand blijft open en wordt niet afgewerkt.
Vaste trap	Vurenhout	Van 1e naar 2e verdieping bij de rijwoningen	Open trap, de ruimte tussen de trapboom en wand blijft open en wordt niet afgewerkt.
Raveelijzers	Gegalvaniseerd staal	Ter plaatse van de verdiepingvloeren	De geprefabriceerde betonnen verdiepingvloeren worden ter plaatse van het trapgat op gegalvaniseerde stalen raveelijzers aangebracht.
Traphek/balustrade	Vurenhout	Langs het trapgat en op de trapboom langs de open zijde van de trap	Trap en trapgat wordt, daar waar nodig, afgezet met een vurenhouten spijlenhek. Daar waar opklimbaarheid mogelijk is via de leuning wordt een MDF-paneel met een dikte van 12 mm in het traphek opgenomen.
Leuning	Hout	Langs trap	Gelakte leuning; langs één zijde aangebracht.

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
BEGLAZING			
Bovenlichten	Glas	Bovenlichten binnenkozijnen	Enkel glas; met uitzondering van de meterkast, trapkast en techniekruimte (dicht paneel). Bij de techniekruimte op de 2e verdieping wordt de wand boven het kozijn doorgezet.
Beglazing woning	Isolatieglas	Gevelkozijnen, -ramen en -deuren	HR++ isolatieglas. Daar waar volgens NEN 3569 noodzakelijk wordt veiligheidsbeglazing toegepast. Het is mogelijk dat deze veiligheidsbeglazing een andere tint heeft dan de standaard beglazing. Dit kan niet worden aangemerkt als een gebrek.
VLOERAFWERKING			
Afwerkvloer	Gehechte dekvloer zandcement	Begane grond, eerste en tweede verdieping / zolder	De woning is voorzien van een afwerkvloer op de constructieve systeem betonvloer. Achter de knieschotten onder de schuine kap wordt geen afwerkvloer aangebracht. De afwerkvloer is uitgevoerd conform vlakheidsklasse 4 -NEN 2747.
Ter plaatse van een binnendeur is het hoogteverschil tussen de afwerkvloer en de onderkant van de deur circa 28 mm. We gaan uit van een vloerafwerking door de koper aangebracht van 15 mm. Het aanbrengen van een dikke vloerafwerking kan problemen geven met het openen van een deur en beperkt de luchtcirculatie.			
Tegelwerk	Keramische tegels	Badkamer en toilet	Conform tegelwerk Premium versie 2025.1 (zie factsheet verderop in TO). T.p.v. de douchegoot worden tegels onder afschot gelegd.
Je dient er rekening mee te houden dat douchewater dat buiten de douchehoek belandt, niet vanzelfsprekend zal worden afgevoerd naar de doucheput of draingoot. Mogelijk kan dit water zelfs van de douchehoek afstromen. Om dit te voorkomen adviseren wij je dan ook om de douchehoek te voorzien van een afscheiding.			
BINNENWANDAFWERKING			
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 geschikt voor dik behang en niet geschikt voor sauswerk en het direct aanbrengen van dunner (renovlies) behang. Ter plaatse van de plintzone wordt de wand niet afgewerkt.
Wandtegels	Keramische tegels	Toilet	Conform tegelwerk Premium versie 2025.1 (zie factsheet verderop in TO) – hoogte conform ‘staat van afwerking’
Wandtegels	Keramische tegels	Badkamer	Conform tegelwerk Premium versie 2025.1 (zie factsheet verderop in TO) - hoogte conform ‘staat van afwerking’
Spuitswerk	Wit structuur spuitswerk	Toilet boven de wandtegels tot het plafond.	
PLAFONDAFWERKING			
Spuitswerk	Wit structuur spuitswerk	Alle betonplafonds, met uitzondering van meterkast	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.			

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
DIVERSE AFWERKINGEN			
Aftimmering buitenkozijnen	Plaatmateriaal	Buitenkozijnen	Geschilderd
Trapgatafwerking	Plaatmateriaal	Trapgat	Geschilderd
Dorpels	Kunststeen	Toilet, badkamer	Antraciet
SCHILDERWERK			
Watergedragen	Acrylaatverf	Binnenzijde gevelkozijnen en aftimmeringen, traphek / trapboom en spil.	Volgens kleur- en materiaalstaat. De traptreden en stootborden worden niet geschilderd. De trapbomen, traphekken en spil worden geschilderd.
Oliegedragen	Alkydverf	Buitenzijde gevelkozijnen, buitendeuren en bijbehorende aftimmeringen.	Volgens kleur- en materiaalstaat.
Sausen		Comfortwoning onderzijde schuine kap, zowel slaapkamer als trapopgang met overloop.	
KEUKENINRICHTING			
Keuken	Exclusief	Conform 0-tekening.	Aansluitingen conform 0-tekening projectleverancier / verkooptekening..
GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN			
Goot	Zink	Dakgoot bij de Comfortwoning en Rijwoningen	Gemonteerd in metalen beugels aan de dakplaat en aangesloten op de hemelwaterafvoeren. De goten zullen vlak worden gemonteerd, hetgeen betekent dat er een geringe hoeveelheid water in de goten kan blijven staan.
Hemelwaterafvoeren	Zink	Bij de woningen conform tekening	Hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering; net boven het maaiveld gaat deze over naar kunststof
Regenwateropslag	Regenton met voet kunststof.	Onder de hemelwaterafvoer van de woning	Positie conform tekening, met vulautomaat aangesloten op de h.w.a inhoud 225 liter.
WATERINSTALLATIE			
Tappunten koudwater	Kunststof en koper waterleiding	keuken, toilet, fontein, douche, wastafel, wasmachine	In de keuken worden de waterleidingen voorzien van aftapkraantje.
Tappunten warmwater	Kunststof en koper waterleiding	Keuken, douche en wastafel in badkamer	In de keuken worden de waterleidingen voorzien van aftapkraantje. De warmwatervoorziening van de woning voldoet aan de eisen van SWK. Echter, 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.
Regenwateropvang	Kunststof	Bouwnummer 95 en 100, in de grond, onder de opstelplaats van de auto.	Krijgen als 'pilot' duurzaamheid een ondergronds raintank voor opvang en hergebruik van regenwater. De kopers van deze bouwnummers worden door de kopersbegeleider hier apart over geïnformeerd. Inclusief buitenkraan aan de voorgevel (t.p.v techniekruimte)

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
SANITAIR			
Wasmachinekraan en -afvoer		Begane grond bij de comfort- en patiowoningen. Tweede verdieping bij de rijwoningen.	Wasmachinekraan, afvoer voorzien van T-stuk ten behoeve van afvoer droger.
Vaatwaskraan		Keukenopstelling	Vaatwaskraan
Toilet begane grond	Conform sanitairlijst	Conform verkooptekening	Conform sanitairlijst Premium versie 2025 (zie factsheet verderop in TO)
Badkamer	Conform sanitairlijst	Conform verkooptekening	Conform sanitairlijst Premium versie 2025 (zie factsheet verderop in TO)
VERWARMINGSINSTALLATIE			
Voor de opwekking van de benodigde warmte in je woning wordt gebruik gemaakt van een lucht-warmtepomp. Deze warmtepomp maakt gebruik van de buitenlucht, middels een ventilator wordt lucht over een platenwisselaar (verdampers) gezogen of geblazen, uit deze lucht wordt warmte onttrokken. Deze energie wordt gebruikt om de woning te verwarmen en zorgt voor warm tapwater. Het systeem zorgt dag en nacht voor gelijkmatige warmte in de gehele woning. De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van het SWK. De buitenunit wordt bij de rijwoningen in de achtertuin geplaatst nabij de berging, bij de comfort- en patiowoningen op het platte dak. De exacte positie staat weergegeven op de verkooptekening. Via geïsoleerde leidingen wordt de buitenunit verbonden met de binnenunit van je woning. Het uit de lucht ontstane condenswater wordt via een uitloop aan onderzijde van de buitenunit afgevoerd. Er dient rekening mee te worden gehouden dat de warmtepomp in alle dagdelen en jaargetijden kan draaien voor de opwekking van warmte (ook voor warmtapwater). De warmtepomp heeft voldoende vrije ruimte nodig om voldoende lucht op te kunnen nemen en uit te kunnen blazen. Als er bijvoorbeeld maar half zoveel lucht opgenomen kan worden dan nodig is, dan kan de warmtepomp ook maar half zijn werk doen. De unit dient aan de voorzijde een vrije ruimte te hebben van 3 meter. In dit vlak mogen zich geen gesloten belemmeringen bevinden zoals dichte beplantingen of opstapeling van bijv. tuinmeubilair. Tussen de berging en de buitenunit mogen zich geen obstakels bevinden. De binnenunit bevindt zich in een technische ruimte in de woning. Het toegevoerde warme water vanuit de buitenunit wordt door de binnenunit getransporteerd naar zowel het buffervat ten behoeven van het tapwater als naar de vloerverwarming. Het buffervat betreft een onderdeel van de binnenunit en vormt zo één geheel. Het geluidsniveau van de binnenunit is minimaal, het enige draaiende en geluid producerende component is een circulatiepomp. Het afgiftesysteem (vloerverwarming) 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. In de badkamer waar een hogere comforttemperatuur gewenst is, kan je met de elektrische radiator snel inspelen op de warmtevraag. Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden. Om een goede warmteoverdracht van de vloer naar het vertrek mogelijk te maken, moet de warmteweerstand van de vloerafwerking zo laag mogelijk zijn. Een vloerafwerking met een te hoge warmteweerstand heeft een nadelig effect op de functionaliteit van de vloerverwarming. Voor een gedegen werking van de vloerafwerking mag de weerstand van de vloerafwerking/ -bedekking niet hoger zijn dan $R_c = 0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Raadpleeg altijd je leverancier of het product geschikt is voor vloerverwarming. Laat je ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert. Elektrische handdoekradiator In de badkamer waar een hogere comforttemperatuur gewenst is, kan je 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 van verdeler(s) conform verkooptekening.			

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Tapwater Om voldoende comfort aan warmwater te leveren is de warmtepomp voorzien van een tapwatervat met een nominaal inhoud van circa 180liter warm tapwater. De tapwatertemperatuur wordt zodanig ingesteld dat wordt voldaan aan boilercapaciteit zoals vereist door SWK.			
Temperatuurregeling In de woonkamer is de zogenaamde RuimteBedienEenheid (RBE) geplaatst. Deze zorgt in combinatie met de buitenvoeler voor een weersafhankelijke regeling voor de aansturing van de warmtepomp. De buitenvoeler wordt op een schaduwrijke gevel gemonteerd. Je dient er rekening mee te houden dat de warmtepomp niet schakelt op gemeten ruimtetemperatuur, maar schakelt op gemeten retourwater op de warmtepomp. Dit kan er toe leiden dat de warmtepomp nog enige tijd doordraait bij een bereikte ingestelde ruimtetemperatuur. De mogelijkheid bestaat dat de door jou ingestelde lagere temperatuur in de woning niet wordt behaald omdat deze mede afhankelijk is van omgevingsfactoren. De isolatie van de woning, de constructie van de woning, de vloermassa, de vertrektemperatuur van de eventuele naastgelegen woning (-n) en de eventuele bezonning door de gevelopeningen spelen hierbij een belangrijke rol. Deze zaken zorgen er voor dat de gewenste temperatuur niet in een kort tijdsbestek kan worden behaald. Om een aangenaam binnenklimaat en een laag energieverbruik te verkrijgen is het van belang om op een andere manier om te gaan met dit verwarmingssysteem dan met de verwarming middels radiatoren. De warmtepomp biedt het optimale rendement indien u de gewenste temperatuur in de woning constant houdt.			
Na-regeling in slaapkamers Met de na-regeling kan je de temperatuur in een slaapkamer lager instellen. De na-regeling stuurt de verdeler aan die vervolgens de betreffende groep open of dicht zet. 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 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.			
VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELING			
Ventilatievoorziening	WTW unit (Warmte Terug Winsysteem)	Comfortwoningen beganeground Patiowoningen begane grond Rijwoningen tweede verdieping	De warmte terugwin unit is een ventilator van het fabricaat Brink Flair, type 300. Door de motor in de unit wordt de lucht van buiten naar binnen gezogen. De warmtewisselaar in de WTW installatie zorgt er voor dat gefilterde verse buitenlucht voorverwarmd wordt door de restwarmte van de afgezogen lucht uit de woning. Hierdoor vindt er warmteoverdracht plaats, zonder dat beide luchtstromen met elkaar in aanraking komen. De vuile lucht wordt daarna naar buiten afgevoerd. De WTW unit is voorzien van een automatische bypass.
Afzuigventielen	Metaal	Conform tekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen. Op de WTW-ventielen in de keuken kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten. Het uitgangspunt is een recirculatiekap.
Inblaasventielen	Kunststof	Conform tekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen.
Bediening		Woonkamer / keuken	Aansturing op basis van CO2-sensor.
		Slaapkamer 1	Aansturing op basis van CO2-sensor.
	Vochtsensor	In WTW kanaal	Ten behoeve van aansturing ventilatie badkamer.

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
ELEKTRA			
Hoofdaansluiting			De aansluitwaarde van de hoofdaansluiting is 3x25A. De meterkast wordt voorzien van 2 aardlekschakelaars voorzien van 8 groepen en 1 aardlekschakelaar voor de PV-panelen.
Aantal groepen			» 1 groep 2 x 230 V 7,2A t.b.v. kooktoestel » 3 groepen t.b.v. huishoudelijk gebruik » 1 groep t.b.v. wasmachine » 1 groep t.b.v. wasdroger » 1 groep t.b.v. vaatwasser » 1 groep t.b.v. combi-oven » 1 groep t.b.v. warmtepomp » 1 groep t.b.v. pv- panelen op een aparte aardlekschakelaar
Schakelmateriaal	Kunststof	Conform tekening	Horizontaal met raam, duo inbouwdoos. (meterkast opbouw wandcontactdoos) Hoogte elektra: » schakelaars: 105 cm + vloer » wandcontactdozen: 30 cm + vloer » wandcontactdozen keuken: 120 cm + vloer » wandcontactdoos badkamer 105 cm + vloer » loze leidingen / CAI / UTP: 30 cm + vloer » thermostaat + bediening WTW: 150 cm + vloer » wandlichtpunten: badkamer 180 cm + vloer, overige 210 cm + vloer
Deurbel	RVS-rond	Conform tekening	De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker bij de voordeur, een bel boven de meterkastdeur en een transformator in de meterkast. Fabrikaat Intersteel type rond 53x10 mm RVS.
Rookmelders		Conform tekening	Aangesloten op de elektrische installatie. De rookmelders worden onderling gekoppeld zodat alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders afgaat.
Buitenlichtpunt		Achterdeur, zijdeur,	Exclusief verlichtingsarmatuur.
Buitenlichtpunt		Voordeur	Met armatuur.
Buitenlichtpunt		Berging Comfortwoningen en Rijwoningen	Inclusief verlichtingsarmatuur met schemerschakelaar en bewegingsmelder op berging, tevens t.b.v. achterpadverlichting.
Binnenlichtpunt		Buitenberging	Lichtpunt met armatuur in de berging.
Aansluiting UTP		Woonkamer	UTP CAT6 bedraad vanaf de meterkast, standaard utp afgemonteerd, niet aangesloten in meterkast e.e.a. afhankelijk van de door de koper zelf te contracteren provider.
Aansluiting CAI		Woonkamer	CAI bedraad vanaf de meterkast, standaard afgemonteerd, niet aangesloten in meterkast e.e.a. afhankelijk van de door de koper zelf te contracteren provider.
Loze leiding		Slaapkamer 1, conform tekening	Buisleiding onbedraad conform tekening.
Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn gemaakt volgens KEMA-keur. De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en de NEN1010 (dit zijn de normen die van toepassing zijn op de woning op het gebied van elektra).			

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
PV-panelen met omvormer en optimizers	Glas (445 wp per paneel)	Indakstelsysteem op de hellende daken bij de Comfortwoningen en Rijwoningen.	Conform tekening. Exacte positie nader te bepalen. Aantal definitief te bepalen aan de hand van de definitieve BENG berekening en na definitieve keuze van woonwensen via meer- en minderwerk. De hoeveelheid stroomopbrengst van de zonnepanelen die op je woning zijn aangebracht is niet afgestemd op het verwachte stroomverbruik door jou als gebruiker.
PV-panelen met omvormer en optimizers	Glas (445 wp per paneel)	Op het platte dak bij de patiowoningen.	Conform tekening. Exacte positie nader te bepalen. Aantal definitief te bepalen aan de hand van de definitieve BENG berekening en na definitieve keuze van woonwensen via meer- en minderwerk. De hoeveelheid stroomopbrengst van de zonnepanelen die op je woning zijn aangebracht is niet afgestemd op het verwachte stroomverbruik door jou als gebruiker.
Heijmans wijst je er op 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.			
OVERIGE INFO			
Dilatatievoegen	Om scheuren door krimp of uitzetting van de huizen te voorkomen, worden dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk, de kalkzandsteenwanden en de lichte scheidingswanden. Dit houdt in dat er verticale naden (dilatatievoegen) voorkomen, die ook in de eindafwerking de bewegingen van de wand moeten kunnen volgen. Hiermee moet rekening worden gehouden met de eindafwerking. Dit geldt ook voor alle horizontale aansluitingen tussen wanden en de plafond(s).		
Krimpscheurtjes	Er ontstaan, door onder andere drogen van het materiaal en zetting van materialen, scheurtjes in vloeren, wanden, plafondaansluitingen en houten trappen alsmede ter plaatse van naden van vloerelementen, zogenaamde krimpscheurtjes. Dit is ook mogelijk bij de panelen boven de binnenkozijnen zonder bovenlicht. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk en aansluiting van verschillende wandmaterialen. Krimpscheurtjes komen niet in aanmerking voor herstel onder garantie. Dekvloer met vloerverwarming Je woning is voorzien van een dekvloer voorzien van vloerverwarming aangebracht op de constructieve systeembetonvloer. Wij wijzen je erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet is te voorkomen als gevolg van de gebruikelijke werking van de betonconstructie en krimp van deze afwerkvloer. Wij adviseren je hier rekening mee te houden bij je keuze voor de vloerafwerking. Indien je kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen zoals bijvoorbeeld pvc-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren adviseren wij je zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden (en beperkingen) waaronder deze vloer aangebracht zal worden, evenals de van toepassing zijnde garantievoorwaarden. Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is het minder van belang om rekening te houden met de gebruikelijke werking van de ondervloeren. Bij de keuze van de vloerafwerking (ongeacht het soort vloerafwerking) is het van belang rekening te houden met de maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking. Dit in verband met de juiste werking van de vloerverwarming. De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 m ² K/W anders werkt uw 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 je 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.		
Vochthuishouding	Bij de oplevering bevat de woning veel bouwvocht. Houd hier rekening mee bij het aanbrengen van de wand- en vloerafwerking van je woning. De stookkosten kunnen als gevolg van het bouwvocht in de eerste periode na oplevering hoger zijn.		
Leidingwerk techniek	In de ruimte techniek wordt er ten behoeve van de installaties leidingwerk in het zicht geplaatst. Het verloop en positie is afhankelijk van de technische uitwerking van de installaties.		

Deel 3

KLEUR- EN MATERIALENSTAAT,
STAAT VAN AFWERKING

COMFORTWONINGEN

STAAT VAN AFWERKING

RUIMTE	AFWERKING			RUIMTETEMPERATUUR
	VLOER	WAND	PLAFOND	
Entreehal	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Meterkast	MK vloerplaat	Plaatmateriaal	Onafgewerkt	-
Woonkamer	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Keuken	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Trapkast	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Onderzijde trap wit gegrond	-
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot circa 1,5 m, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	18 °C
Techniek in pandig	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	15 °C
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 1	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Overloop	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Onderzijde kap sauswerk	18 °C
Slaapkamer 2	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Onderzijde kap sauswerk	22 °C
Buitenberging	Ruwe betonvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-

KLEUR- EN MATERIALEN STAAT

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR	NUMMER / CODE
GEVEL			
Metselwerk gevel en tuinmuurtje	Baksteen wf/ handvorm	Osorno beige-bruin	Kooy 470.E
Doorstijkmortel	Doorgestreken (2/3 mm terugliggend)	Licht grijs	Megamix 3000
Metselverband	Wild verband		
Muurafdekband tuinmuurtje	Prefab beton	Naturel grijs	
Stootvoegroosters	Kunststof	Grijs	
Gevelroosters wtw	Aluminium	Blank grijs	
Gevelbekleding tussen kozijnen	Foreco nobelwood color 75 mm. Fijn bezaagd verduurzaamd grenen halfhoutsverbinding vertikaal	Geelgrijs	RAL 7034

DAK			
Goten	Zinken mastgoot m44 met standaard beugels	Naturel	
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel	
Dakpannen	Monier, de nieuwe hollander-v	Grafietgrijs	36712

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR	NUMMER / CODE
Topgevelafwerking	Zink met watergeleiders	Naturel	
Platdakrand	Aluminium daktrim	Geelgrijs	RAL 7034
Pv-panelen	Indak systeem	Zwart	

GEVELOPENINGEN			
Kozijnen	Hardhout	Geelgrijs	RAL 7034
Ramen	Hardhout	Geelgrijs	RAL 7034
Voordeuren	Hardhout	Geelgrijs	RAL 7034
Tuindeuren	Hardhout	Geelgrijs	RAL 7034
Onderdorpels	Glasvezelversterkt kunststof (VTD) o.g.	Stonelook donker grijs	
Lateien	Staal, gepoedercoat	Steengrijs	RAL 7030
Waterslagen	Prefab beton	Naturel grijs	
Glas	Conform BENG-berekening	Blank	
Aanslagprofielen in kozijnen	Aluminium	Geelgrijs	RAL 7034

PREFAB BERGING			
Gevelbekleding	Rabbatdelen, fijn bezaagd verduurzaamd vuren waxedwood ca. 19x130 mm. Werkend, 2x zichtzijde gespoten.	Geelgrijs	RAL 7034
Deurkozijn	Hardhout	Verkeersgrijs	RAL 7043
Deur	Hardhout	Verkeersgrijs	RAL 7043
Dakrandprofiel	Verzinkt staal	Goosewing grey	RAL 7038
Dakbedekking	Sedummixdak		
Ventilatioosters bergingen	Aluminium	Naturel	
Hemelwaterafvoer	Pvc	Naturel	

ERFAFSCHEIDINGEN EN TERREIN			
Hekwerken met tuinpoort	Dubbelstaafshekwerk met ronde palen, verzinkt en gepoedercoat	Zwart	RAL 9005
Haag achter- en zijtuin	Liguster; aanplanthoogte 1,5 á 1,75 m.	Naturel	
Rijstrookbestratingen	Betontegels 400 x 600 mm.	Naturel grijs	
Achterpadbestratingen	Betontegels 300 x 300 mm.	Naturel grijs	
Pergola kolommen en liggers	Grenen foreco waxedwood color	Zijde grijs	RAL 7044
Kolomvoeten	Prefab beton poer	Naturel grijs	
Buitenlamp	Nostalux soho staand o.g.	Zwart	
Huisnummer	Yessential amato black 12,5 cm o.g.	Zwart	
Regenton	Kunststof	Antraciet met antraciet voet	

RIJWONINGEN

STAAT VAN AFWERKING

RUIMTE	AFWERKING			RUIMTETEMPERATUUR
	VLOER	WAND	PLAFOND	VLOERVERWARMING ZIE BIJLAGE SWK
Entreehal	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Meterkast	MK vloerplaat	Plaatmateriaal	Onafgewerkt	-
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot circa 1,5 m, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	18 °C
Woonkamer	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Keuken	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Techniek (begane grond)	Zandcement dekvloer	Onafgewerkt	Onderzijde trap wit geground	15 °C
Overloop	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 1	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 2	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 3	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Zolder	Zandcement dekvloer (behoudens achter knieschot)	Behangklaar (excl. knieschotten)	Onafgewerkt (schuine kap)	18 °C
Techniek (tweede verd.)	Zandcement dekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt (schuine kap)	15 °C
Buitenberging	Ruwe betonvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-

KLEUR- EN MATERIALEN STAAT

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR	NUMMER / CODE
GEVEL			
Metselwerk gevel en tuinmuurtje	Baksteen wf/ handvorm	Osorno beige-bruin	Kooy 470.E
Doorstijkmortel	Doorgestreken (2/3 mm terugliggend)	Licht grijs	3000
Metselverband	Wild verband		
Muurafdekband tuinmuurtje	Prefab beton	Naturel grijs	
Stootvoegroosters	Kunststof	Grijs	
Gevelbekleding tussen kozijnen	Foreco nobelwood color 75 mm. Fijn bezaagd verduurzaamd grenen halfhoutsverbinding vertikaal	Geelgrijs	RAL 7034

DAK			
Goten	Zinken mastgoot m44 met standaard beugels	Naturel	
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel	

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR	NUMMER / CODE
Dakpannen	Monier, de nieuwe hollander-v	Grafietgrijs	36712
Topgevelafwerking	Zink met watergeleiders	Naturel	
Pv-panelen	Indak systeem	Zwart	

GEVELOPENINGEN			
Kozijnen	Hardhout	Geelgrijs	RAL 7034
Ramen	Hardhout	Geelgrijs	RAL 7034
Voordeuren	Hardhout	Geelgrijs	RAL 7034
Tuindeuren	Hardhout	Geelgrijs	RAL 7034
Onderdorpels	Glasvezelversterkt kunststof (vTD) o.g.	Stonelook donker grijs	
Lateien	Staal, gepoedercoat	Steengrijs	RAL 7030
Waterslagen	Prefab beton	Naturel grijs	
Glas	Conform BENG-berekening	Blank	
Aanslagprofielen in kozijnen	Aluminium	Geelgrijs	RAL 7034

PREFAB BERGING			
Gevelbekleding	Rabbatdelen, fijn bezaagd verduurzaamd vuren waxedwood ca. 19x130 mm. Werkend, 2x zichtzijde gespoten.	Geelgrijs	RAL 7034
Deurkozijn	Hardhout	Verkeersgrijs	RAL 7043
Deur	Hardhout	Verkeersgrijs	RAL 7043
Dakrandprofiel	Verzinkt staal	Goosewing grey	RAL 7038
Dakbedekking	Sedummixdak		
Ventilatioorosters bergingen	Aluminium	Naturel	
Hemelwaterafvoer	Pvc	Naturel	

ERFAFSCHEIDINGEN EN TERREIN			
Hekwerken met tuinpoort	Dubbelstaafshekwerk met ronde palen, verzinkt en gepoedercoat	Zwart	RAL 9005
Haag achter- en zijtuin	Liguster; aanplanthoogte 1,5 á 1,75 m.	Naturel	
Achterpadbestrating	Betontegels 300 x 300 mm.	Naturel grijs	
Pergola kolommen en liggers	Grenen foreco waxedwood color	Zijde grijs	RAL 7044
Kolomvoeten	Prefab beton poer	Naturel grijs	
Buitenlamp	Nostalux soho staand o.g.	Zwart	
Huisnummer	Yessential amato black 12,5 cm o.g.	Zwart	
Regenton	Kunststof	Antraciet met antraciet voet	

PATIOWONINGEN

STAAT VAN AFWERKING

RUIMTE	AFWERKING			RUIMTETEMPERATUUR
	VLOER	WAND	PLAFOND	VLOERVERWARMING ZIE BIJLAGE SWK
Entreehal	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Meterkast	MK vloerplaat	Plaatmateriaal	Onafgewerkt	-
Woonkamer	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Keuken	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Gang	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Slaapkamer 1	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot circa 1,5 m, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	18 °C
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk	22 °C
Techniek (begane grond)	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	15 °C
Overloop	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 2	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Buitenberging	Zandcement dekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-

KLEUR- EN MATERIALEN STAAT

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR	NUMMER / CODE
GEVEL			
Metselwerk gevel en tuinmuurtje	Baksteen wf/ handvorm	Cerite geel-bruin	Kooy 831.N
Doorstijkmortel	Doorgestreken (2/3 mm terugliggend)	Donker grijs	Megamix 3033
Metselverband	Wild verband en staand verband		
Stootvoegroosters	Kunststof	Grijs	
Gevelroosters wtw	Aluminium	Blank grijs	
Gevelbekleding	Foreco nobelwood color 75 mm. Grenen fijn bezaagd halfhoutsverbinding vertikaal	Bruingrijs	RAL 7013

DAK			
Platdakafwerking eerste verdieping	Biodivers groendak	Naturel	
Platdakrand	Aluminium afdekkap	Bruingrijs	RAL 7013
Gevelbanden en lekdorpels	Aluminium	Bruingrijs	RAL 7013
Pv-panelen	Liggend op standaard	Zwart	

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR	NUMMER / CODE
GEVELOPENINGEN			
Kozijnen	Hardhout	Bruingrijs	RAL 7013
Ramen	Hardhout	Bruingrijs	RAL 7013
Voordeuren	Hardhout	Bruingrijs	RAL 7013
Tuindeuren	Hardhout	Bruingrijs	RAL 7013
Onderdorpels	Glasvezelversterkt kunststof (VTD) o.g.	Stonelook donker grijs	
Lateien	Staal, gepoedercoat	Bruingrijs	RAL 7013
Waterslagen	Aluminium	Bruingrijs	RAL 7013
Glas	Conform BENG-berekening	Blank	
Aanslagprofielen in kozijnen	Aluminium	Bruingrijs	RAL 7013

ERFAFSCHEIDINGEN EN TERREIN			
Hekwerken	Dubbelstaafshekwerk met ronde palen, verzinkt en gepoedercoat	Zwart	RAL 9005
Haag achter- en zijtuin	Liguster; aanplanthoogte 1,5 á 1,75 m.	Naturel	
Tuinpoort	Stalen frame poortbekleding conform gevelbekleding	Zwart bruingrijs	RAL 9005 RAL 7013
Achterpadbestrating	Betontegels 300 x 300 mm.	Naturel grijs	
Buitenlamp	Nostalux soho staand o.g.	Zwart	
Huisnummer	Yessential amato black 12,5 cm o.g.	Zwart	
Regenton	Kunststof	Antraciet met antraciet voet	

GEVELMETSSELWERK



Comfort- en rijwoningen



Patiowoningen

LET OP: Voor daadwerkelijke kleuren zie monsterborden.

Deel 4

FACTSHEETS
PREMIUM SANITAIR EN TEGELS

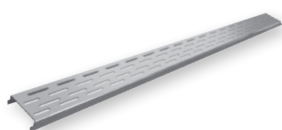
Premium sanitair.

Douchecombinatie.



Grohe Tempesta
glijstangset

Grohe 800
cosmopolitan
thermostaat



Draingoot

Radiator.



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

Wastafelcombinatie.



Villeroy & Boch
wastafel O Novo wit
60 x 46 cm



Grohe BauEdge
wastafelmengkraan



Spiegel
60 x 80 cm

Premium sanitair.

Wandclosetcombinatie.



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



Geberit Sigma 30
wit/glanzend/wit

Fonteincombinatie.



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



Grohe BauEdge
fonteinkraan

Premium tegels.

Vloertegels 45 x 45 cm.



FT10-R10B
CREME



FT70-R10B
TAUPE



FT72-R10B
DONKERTAUPE



FT60-R10B
LICHTGRIJS

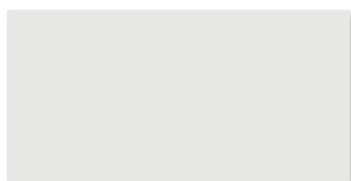


FT61-R10B
GRIJS

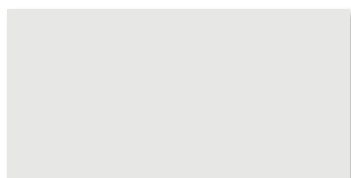


FT90-R10B
ZWART

Wandtegels 25 x 40 cm.



1390-TW01
MAT WIT



1390-TW02
GLANS WIT

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

De uitgangspunten voor het tegelwerk zijn:

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

