

FIORE



Technische omschrijving

16 DECEMBER 2025 | VERSIE 1.0

- 41 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 overeenkomst. De gesloten overeenkomst kan een Koop-/ aannemingsovereenkomst (KAO) zijn of een koop- en aannemingsovereenkomst (KO en AO). Dit kan per bouwnummer verschillend zijn. Bij het ondertekenen van de overeenkomst 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 overtuigd 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 bouwbesluit, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.

CORRESPONDENTIEADRES:

Heijmans Huizen B.V.
T.a.v. Anique Adelaars
Postbus 259
1270 EJ Huizen

Bezoekadres:
Handelsweg 2
1271 EJ Huizen

Deel 1

ALGEMENE INFORMATIE

CONTRACTSTUKKEN

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.

STAAT VAN WIJZIGING

In het geval er tijdens de ontwikkeling van de woning wijzigingen in het ontwerp optreden, wordt dit vastgelegd in een zogenaamd 'staat van wijziging'. 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 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.

Zomercomfort bij koeling: Heeft jouw woning wél een koelsysteem? Dan gelden alsnog aanvullende eisen voor zomercomfort. Deze worden per project beoordeeld, afhankelijk van de gekozen technische oplossingen.

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):

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.

2. Energielabel / BENG eisen (van toepassing op woonwensen zoals aanbouw, dakkapel, dakraam, zolderindeling, verhogen zoldertemperatuur 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. Niet van toepassing bij vrijstaande woningen.
- » 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.
- » Bij de keuze voor een aanbouw wordt zo nodig de uitvoering van de bodembron hierop aangepast.

4. Legplan panelen (van toepassing op woonwensen zoals dakkapel / dakraam)

Bij eventuele aanwezigheid van PV-panelen op het schuine dakvlak zal door het plaatsen van het dakkapel / dakraam het legplan van de PV-panelen worden gewijzigd of kunnen er panelen vervallen. Het legplan en minimale hoeveelheid van de PV-panelen wordt te allen tijde bepaald door ons adviesbureau.

5. Aanvullende info woonwens (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.

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

De ruimten op de 1e/2e verdieping 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. Zij zullen een uitnodiging versturen.

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

GEVOLGEN WOONWENSMOGELIJKHEID AANBOUW VOOR DE NAASTGELEGEN WONING

Voor de rijwoningen in dit project zijn woonwensen mogelijk voor het realiseren van een aanbouw op de begane grond aan de achterzijde. Indien de naastgelegen woning van je kavel hiertoe besluit, heeft dit gevolgen voor de gebruiksoppervlakte en vorm van jouw 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 270 mm over de diepte van de aanbouw. De grond onder de aanbouw(en) van de naastgelegen woning(en) komt dan in gebruik van uw burens. Gezien de beperkte oppervlakte

van de grond waar het om gaat wordt je hiervoor niet financieel gecompenseerd.

OVERIGE PROJECT SPECIFIEKE ZAKEN

PARKEERPLAATS VRIJSTAANDE WONINGEN

Bij de woning horen 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen dienen, ook door opvolgende verkrijgers, in stand gehouden te worden.

HAGENPLAN / ERFAFSCHIEDING

De percelen worden door Heijmans voorzien van 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.

KRIJSTREEPMETHODE

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 krijstreepmethode 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.

BESCHERME 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. Deze voorzieningen zijn op de verkooptekeningen aangegeven.

DE VERENIGING VAN EIGENAARS (BENEDEN-BOVENWONINGEN)

Als eigenaar van een appartement ben je met de mede-eigenaars in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer waaronder begrepen het onderhoud. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het beheer schept een band tussen de eigenaars en om deze band een juridisch jasje te geven moet sinds 1973 bij elke splitsing van een gebouw in appartementsrechten een vereniging van eigenaars worden opgericht.

Iedere appartementseigenaar is automatisch lid van de vereniging van eigenaars van het betreffende gebouw. In de wet zijn regels opgesomd waaraan een vereniging van eigenaars moet voldoen.

Zo moet de vereniging van eigenaars een ledenvergadering hebben: de vergadering van eigenaars.

De wet eist dat de vergadering van eigenaars tenminste eenmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de begrootte gezamenlijke kosten, bestemd voor onderhoud, verzekeringen e.d., per appartement vastgesteld. De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de vergadering van eigenaars.

Het bestuur van de vereniging of de vergadering van eigenaars neemt alle beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex. Zij is daarin gebonden aan bepalingen in het splitsingsrecht. Daarnaast zijn er nog vele zaken die niet in het reglement zijn geregeld en waarvan de regeling aan de vergadering is overgelaten.

HET APPARTEMENTSRECHT (BENEDEN-BOVENWONINGEN)

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw.

Deze wat officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds de eigendom en anderzijds de gebruiksrechten.

De eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de eigenaars gezamenlijk; daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (het appartement) en het medegebruiksrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Bij dit laatste kan je onder meer denken aan het trappenhuis, de hal, de lift en de gezamenlijke installatie.

Appartementsrechten ontstaan door splitsing in juridische zin van een gebouw of een andere onroerende zaak. Dat kan bij een al lang bestaand complex huurwoningen, maar het kan ook bij een nieuw pand dat speciaal voor dat doel is gebouwd. Aan het gebouw zelf is niets te zien of dit in appartementen is gesplitst.

Om een gebouw in appartementen te splitsen moet een notaris een akte opmaken. Deze splitsingsakte wordt met de bijbehorende tekening, waarop de grenzen van de gedeelten van het gebouw, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, in de openbare registers ingeschreven.

Pas als dit laatste is gebeurd, is de splitsing een feit en ontstaan de appartementsrechten, die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden.

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/sleuteloverdracht van je woning beschikbaar wordt gesteld. Zie voor meer uitleg over het consumenten-dossier 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 SWK Garantie- en Waarborgregeling biedt meer zekerheid!

Je woning wordt zonder keuken / sanitair / ... 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 daarom geen mogelijkheid.

KOOP- / AANNEMINGSOVEREENKOMST

Besluit je om de woning te kopen dan ontvangt je de koop-/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 mijn.droomwoning.nl. Een kopie van de originele overeenkomsten wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden van de overeenkomsten 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 overeenkomsten (KAO of AO+KO) 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- / 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;
- » 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- / 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
- » 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 van Heijmans aan de verkrijger;
- » De hypotheekakte met betrekking tot de lening die je van de geldgever ontvangt.

DE AKTE EN HET REGLEMENT VAN SPLITSING (BENEDEN-BOVENWONINGEN)

In de notariële akte van splitsing is een aantal belangrijke zaken opgenomen:

- » een beschrijving van het gebouw als geheel;
- » een beschrijving van ieder ‘afzonderlijk gedeelte’, de appartementen (privé-gedeelten);
- » een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het gehele gebouw (het zogenaamde breukdeel), en het splitsingsreglement.

Voor het splitsingsreglement is voor jou van groot belang. Hierin staat onder andere omschreven:

- » welke schulden en kosten voor rekening van alle eigenaren gezamenlijk komen;
- » hoe de jaarlijkse begroting (de exploitatierekening) eruit moet zien en hoe de voorschotbijdragen in de ‘servicekosten’ moeten worden betaald;
- » welke onderdelen behoren tot de gemeenschappelijke delen en welke tot de privé-gedeelten;
- » hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de privé-gedeelten van het gebouw zijn geregeld;
- » hoe het gebouw verzekerd moet zijn en op welke wijze bij schade uitkering wordt gedaan;
- » hoe de vereniging van eigenaars is samengesteld en zal functioneren, en
- » hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien.

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.

OPLEVERINGS-PROGNOSE

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 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. 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 **mijn.droomwoning.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:

VERKLARINGEN EN KEURINGEN

» Energielabel

TEKENINGEN

- » Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleidingen
- » Revisie elektra + groepenoverzicht
- » Opdrachtbevestiging woonwensen inclusief bijbehorende tekeningen

GEBRUIKSHANDLEIDINGEN

- » Verwarming systeem
- » 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 nutsbedrijf en de leverancier van de warmte een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van warmte en 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 / 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 mijn.droomwoning.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	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Meterkast	Meterruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Trapkast	Bergruimte
Overloop	Verkeersruimte
Badkamer	Badruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte
Techniek / Technische ruimte	Technische ruimte
Berging	Bergruimte
Rijwoningen	Blok 7, 8 en 9, bouwnummer 127 t/m 143
Beneden-/ bovenwoningen	Blok 10, bouwnummer 144 t/m 152
Rug- aan rugwoningen	Blok 11, bouwnummer 153 t/m 164
Vrijstaande woningen	Blok 12, 13 en 14, bouwnummer 165 t/m 167

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 1,4 meter boven NAP.
Vrije hoogte		Vrije hoogte onder plafonds	De vrije hoogte vanaf de afgewerkte dekvloer tot aan het betonplafond is ongeveer 2,6 meter.
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.
Bomen		Conform situatie op kavel bouwnummer 166	De bomen worden door de gemeente aangebracht.
Bestrating	Betontegels	Opstelstrook voor de auto en pad naar voordeur vrijstaand Entreepad berging achtertuin rijwoningen	Conform tekening – afmeting 40x60 cm, kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
	Betontegels	Entreepad naar voordeur Rug- aan rug en benedenwoningen	Conform tekening – afmeting 50x50 cm, kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
	Gebakken klinkers	Gemeenschappelijk terrein binnen perceelsgrenzen beneden-/ bovenwoningen. Gemeenschappelijke achterpaden rijwoningen	Conform tekening, kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
	Betontegel	Onder regenton	Afmeting 50x50 cm, kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

Gesloten bodembron	Bodemlus (kunststof)	Onder de beneden- / bovenwoningen en vrijstaande woning bouwnummer 166 en 167.	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 de woning en is vastgesteld in een project specifiek onderzoek.
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.
Uitvoering			Vorstvrij, waterdicht, stankvrij, beluchting, ontstoppingsstukken.
Riolering achterpad	Kunststof	Gemeenschappelijk achterpad rijwoningen	Riolering voorzien van afvoer putten aangesloten op hoofdriool in de straat.
Afvoer berging	Kunststof buizen	Onder de hemelwaterafvoer van de berging van vrijstaand bouwnummer 166 en 167	De hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering van de woning
	Kunststof buizen	Onder de hemelwaterafvoer van de berging overige woningen	Bouwnummer 127 t/m 130 en 136 t/m 139: De hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering van het achterpad. Overige woningen: De hwa wordt aangesloten op de riolering van de woningen.
Condensafvoer warmtepomp	Grindkoffer	Onder buitenunit warmtepomp rijwoningen	Een grindkoffer van grof grind. Afmeting circa 100x50x30 (lxbxd)
Regenwateropslag	Kunststof regenton	Onder de hemelwaterafvoer van alle woningen, behoudens de hoekwoningen van de rug- aan rugwoningen en alle beneden- / bovenwoningen.	Positie conform tekening, inhoud 225 liter, kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
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 of het openbaar gebied. 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. In de achtertuin van de rijwoningen en de vrijstaande woning bouwnummer 165 ligt een elektrakabel naar de berging en liggen de leidingen van de warmtepomp. Ook hiermee dien je als koper rekening te houden als de tuin wordt aangelegd.			
ERFAFSCHEIDING			
Algemeen	Houten perkoenpaaltjes	Hoekpunten tuin	Perkoenpaaltjes ter markering van de tuingrenzen. Tussen de tuinen onderling wordt geen erfafscheiding aangebracht.

Hekwerk	Staal, gepoedercoat	Volgens tekening rijwoningen	Palen waartussen een dubbelstaafmat hekwerk van circa 1,75 meter hoog en circa 0,15 meter los van maaiveld, kleur conform kleur- en materiaalstaat. Voor het hekwerk wordt Toscaanse Jasmijn aangebracht van circa 1,5 meter hoog. De poortdeur wordt uitgevoerd als dubbelstaafmat hekwerk, voorzien van slot en cilinder, gelijksluitend met de woning.
Kolommen en liggers	Staal, gepoedercoat	Conform tekening rijwoningen	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Schutting	Hout	Conform tekening benedenwoningen	Houten schutting voorzien van verticale delen, circa 1,8 meter hoog.
Groenvoorziening	Ligusterhaag	Conform tekening	Erfafscheiding, hoogtes conform situatietekening.
De beplanting wordt door verzorgd tot oplevering. Na oplevering is het onderhoud en instandhouding van de beplanting voor de bewoner.			
BERGING RIJWONINGEN / RUG- AAN RUGWONINGEN / VRIJSTAAND BOUWNUMMER 165			
Fundering incl. begane grondvloer	Beton	Begane grond	Prefab betonvloer op zandpakket
Tussenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Tussenwand naar berging burens	Stijl- en regelwerk van verduurzaamd vuren hout aan beide zijden bekleed met OSB platen.
Wand naar woning	Houten stijl- en regelwerk	Wand van berging naar woning rug- aan rugwoningen	Tegen kalkzandsteen stijl- en regelwerk van verduurzaamd vuren hout, aan bergingszijde bekleed met OSB platen. Wand is voorzien van isolatie, isolatiewaarde: $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.
Buitenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Wanden	Ongeïsoleerd stijl en regelwerk van verduurzaamd vuren hout geplaatst op betonvloer. Buitenwand houten delen, verticaal plankeffect, kleur volgens kleur- en materiaalstaat. De buitenwand van de rijwoningen, grenzend aan openbaar / achterpad, wordt het onderste deel conform tekening bergingen voorzien van onderhoudsarme beplanting volgens kleur- en materiaalstaat.
Dak	EPDM + sedum	Platte dak	Ongeïsoleerde houten balklaag voorzien van dakplaten. Dakrand voorzien metalen afdekkap, kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Dak voorzien van sedum substraat
Dak	Dakpannen	Schuine kap rug- aan rugwoningen	Het dak wordt voorzien van een ongeïsoleerde balklaag en OSB platen waarop de dakpannen worden aangebracht.
Deur/kozijn	Hardhouten kozijn + deur met glasopening	Conform tekening	Deur met glasopening met enkele matte beglazing voorzien van cilinderslot gelijksluitend met de woning, kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Hemelwaterafvoer	Kunststof	Rijwoningen en vrijstaand	
Hemelwaterafvoer	Zink	Rug- aan rugwoningen	
Ventilatie	Aluminium		De berging wordt voorzien van ventilatie roosters t.b.v. natuurlijke ventilatie.
De berging is een buitenruimte en is daardoor niet vorstvrij en de vochtinhoud wisselt. Deze ruimte is volgens BBL regenwerend uitgevoerd.			

BERGING VRIJSTAANDE WONING BOUWNUMMER 166 EN 167			
Fundering	Beton	In de grond	Funderingsstroken, afmetingen aan de hand van sonderingen en berekening hoofdconstructeur.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde: $R_c = 4,2 \text{ m}^2\text{K/W}$.
Buitenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Wanden	Ongeïsoleerd stijl en regelwerk van verduurzaamd vuren hout geplaatst op betonvloer. Buitenwand houten delen, verticaal plankeffect, kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Dak	EPDM + sedum	Platte dak	Ongeïsoleerde houten balklaag voorzien van dakplaten. Dakrand voorzien metalen afdekkap, kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Dak voorzien van sedum substraat
Deur/kozijn	Hardhouten kozijn + deur met glasopening	Conform tekening achterzijde berging	Deur met glasopening met enkele matte beglazing voorzien van cilinderslot gelijksluitend met de woning, kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
	Hardhouten kozijn + deur	Conform tekening voorzijde berging	Dubbele deur voorzien van verticale frees en cilinderslot gelijksluitend met de woning, kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Hemelwaterafvoer	Zink	Conform tekening	
Ventilatie	Aluminium		De berging wordt voorzien van ventilatie roosters t.b.v. natuurlijke ventilatie.
De berging is een buitenruimte en is daardoor niet vorstvrij en de vochtinhoud wisselt. Deze ruimte is volgens BBL regenwerend uitgevoerd.			
FUNDERING EN VLOEREN			
Fundering	Beton	In de grond	Funderingsstroken, afmetingen aan de hand van sonderingen en berekening hoofdconstructeur.
Kruipruimte	Schoon zand	Bodemafsluiting	In de kruipruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt een bodemafsluiting van minimaal 100 mm schoon zand toegepast.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde; standaard $R_c = 4,2 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. 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, conform tekening. Positie is indicatief.	Geïsoleerd luik opgenomen in een kunststof omranding op de ruwe begane grondvloer.
Verdiepingsvloer	Beton	Eerste verdieping beneden- / bovenwoningen en vrijstaande woningen	Breedplaatvloer, v-naden aan onderzijde blijven in het zicht. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloer is door de constructeur op 175 kg per/m ² berekend.
Verdiepingsvloer	Beton	Eerste verdieping overige woningen en tweede verdieping	Kanaalplaatvloer, v-naden aan onderzijde blijven in het zicht. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloer is door de constructeur op 175 kg per/m ² berekend.

GEVELS EN BINNENWANDEN			
Buitenspouwblad	Metselwerk en voegwerk	Gevel	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Isolatiewaarde spouwmuur: $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het metselwerk is niet geschikt voor bevestiging van iedere willekeurige zonwering. Gevels zijn eventueel conform verkooptekening voorzien van nestkasten of staalkabels voorzien van kamperfoelie van circa 1,75 meter hoog
Voorzieningen gevels	Enkele gevels zijn conform verkooptekening voorzien van nestkasten vleermuis, gierzwaluw en huismus en vleermuis kraamkasten. De gevels van de rug- aan rugwoningen en beneden- / bovenwoningen worden conform tekening voorzien van staalkabels van circa 4 meter hoog voorzien van kamperfoelie, circa 1,75 meter. De beneden- / bovenwoningen en de rug- aan rugwoningen worden voorzien van kunststof stootvoegroosters.		
Kozijnkaders	Aluminium	Rijwoningen	Kozijnkaders incl. waterslag rondom kozijnen in pannengevel.
Binnenspouwblad	Kalkzandsteen	Voor- zij- en achtergevel	
Woningscheidende wanden	Kalkzandsteen / Beton	Tussenwanden	De woningscheidende wanden zijn ankerloos uitgevoerd.
Stalen gevellateien	Verzinkt en gepoedercoat	Boven de raam- en deurkozijnen in de gevel	In het metselwerk, kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Binnenwanden	Gipsplaten	Alle scheidingswanden op de 2e verdieping van de rijwoningen en 1e verdieping van vrijstaand bouwnummer 165.	Lichte scheidingswanden, bestaande uit metalen profielen of houten regels, afgewerkt aan 2 zijden met gipsplaten.
Binnenwanden	Gasbeton	Alle scheidingswanden op de begane grond en 1e verdieping overige woningen	Lichte scheidingswanden, dikte 100 mm en 70mm.
ALGEMENE RUIMTEN BENEDEN- / BOVENWONINGEN			
Voorzetwand		Voorzetwand bergingen grenzend aan bouwnummer 147	Geïsoleerde wand, afgewerkt met gipsplaat, onafgewerkt. Isolatiewaarde spouwmuur: $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.
Binnenwanden bergingen	Kalkzandsteen	Bergingen begane grond	Vellingblokken 70 mm dik. De wanden staan los van het plafond ten behoeve van ventilatie.
Galerij	Beton	Galerij bovenwoningen	Voorzien van antislip motief, benodigd afschot en goten. Conform tekening is er een loopgedeelte. Het loopgedeelte dient altijd vrij gehouden te worden in verband met vluchten.
Galerijhek, trap en kolommen.	Metaal	Beneden- bovenwoningen	De galerijhekken en het hek langs de trap worden uitgevoerd als lamelbalustrade. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Postkast	Metaal	Beneden- bovenwoningen	Er wordt een opbouw postkast aangebracht met schuine bovenzijde ten behoeve van de bovenwoningen, kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

HELLENDE DAKEN			
Hellend dak	Prefab dakelementen	Kap	Binnenzijde onafgewerkte spaanplaat in bruine of groene kleur. Isolatiewaarde dakelement: $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$. Langs de bouwmuren, op elementnaden, plaatnaden en rondom dakramen / dakkapellen worden aftimmerstroken aangebracht: - In de ruimtes waar de kap gesausd (zie hoofdstuk 'schilderwerk') wordt: mdf wit - Overige ruimtes: dezelfde spaanplaat als de kap
Knieschotten	Onafgewerkte spaanplaat in bruine of groene kleur met houten regelwerk	Onder hellend dak 1e of 2e verdieping conform tekening	Binnenzijde afgewerkt met spaanplaat in bruine of groene kleur voorzien van één afschroefbaar luik per gevelzijde. De knieschotten zijn constructief en mogen NIET verwijderd worden.
Dakbedekking	Dakpannen keramisch	Dakafwerking	Kleur en type volgens kleur- en materialenstaat.
Afwerking goot / dakrand	Onderhoudsarme beplating	Rug- aan rugwoningen, beneden-/ bovenwoningen en vrijstaand	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Afwerking goot / dakrand	Aluminium	Rijwoningen	Kleur- volgens kleur- en materiaalstaat.
Dakdoorvoeren	Kunststof / Metaal	Hellend dak	Exacte positie nader te bepalen.
Dakramen	Houten kanteldakraam	Hellende daken volgens tekening	Kanteldakraam afmeting ca. 94x140 cm / 55x70 cm voorzien isolatie glas, wit afgewerkt. Bediening aan onderzijde dakraam. Binnenzijde afgetimmerd met onafgewerkte spaanplaat in bruine of groene kleur.
Vliering	Houten balklaag	Vrijstaand bouwnummer 12	Houten vliering, afgewerkt met spaanplaat aan bovenzijde en gipsplaten aan de onderzijde. De naden tussen de gipsplaten blijven in het zicht.
GEVELOPENINGEN			
Voordeurkozijn Toegangskozijn bergingsgang / bergingskozijn	Hardhouten kozijn met houten deur	Gevel	Voordeur inclusief briefplaat, weldorpel en garnituur en cilinder. Overige kozijnen voorzien van garnituur en cilinder, gelijksluitend aan de woning. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Overige buitenkozijnen, ramen en deuren	Kunststof	Gevel	Buitenzijde in CLK (houtverbindings-look) en houtnerf- structuur, de binnenzijde standaard 45gr- verbindingen en glad van structuur. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Natuurlijke toevoer	Ventilatioeroosters	Bergingen beneden- / bovenwoningen	De 4 kozijnen in de gevel welke toegang geven aan de bergingsportalen en aan berging bouwnummer 144 en 148.
Dorpels	Kunststof of gelijkwaardig	Onder de buitendeuren	
Panelen buitenkozijnen	Onderhoudsarme beplating	Boven entreekozijnen benedenwoningen	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Panelen buitenkozijnen	Hout	Boven kozijnen galerijzijde	Houten delen, verticaal plankeffect, kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

Geveldraggers en lateien	Staal	Opvang metselwerk boven kozijnen	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat
Vensterbanken	Marmercomposiet Bianco C	Onderzijde binnenzijde raamkozijnen met borstwering met uitzondering van badkamer	Vensterbank badkamer voorzien van tegelwerk.
Raamdorpels	Aluminium	Onderzijde raamkozijnen met borstwering buitenzijde	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN			
Binnenkozijnen	Staal	Alle binnenkozijnen vrijstaande woningen	Fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen zonder bovenlicht.
Binnenkozijnen	Staal	Alle binnenkozijnen overige woningen	Fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen met bovenlicht. De meterkastkozijnen worden voorzien van dicht paneel. Bovenlicht / paneel met uitzondering van onderstaande geluidwerende voorzieningen.
Binnendeuren	Fabrieksmatig gelakte vlakke deur	Alle binnendeuren	Uitgevoerd als opdekdeur. De meterkast voorzien van ventilatiesleuf onder de deur en ventilatiooster bovenin de deur.
Geluidwerende voorzieningen binnenkozijnen	Kozijn zonder bovenlicht, verzwaarde deur, aanslagprofiel en dorpel op de dekvloer: » Rijwoning: trapkast » Rug- aan rugwoning: techniek, trapkast en slaapkamers » Bovenwoning: techniek en slaapkamer		
Deurkrukken	RVS	Binnendeuren vrijstaande woningen	Met bijbehorende rozetten
Deurkrukken	Aluminium	Binnendeuren overige woningen	Met bijbehorende schilden
Binnendeurbeslag	Metaal	Toilet, badkamer	Vrij-bezet slot
		Meterkast	Kastslot
		Overige binnendeuren	Loopslot
HANG- EN SLUITWERK			
Hang- en sluitwerk deuren	Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend	Voordeur / 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, waar nodig afgetimmerdelepe” hoeken (t.b.v. leidingwerk). De ruimte tussen de trapboom en wand blijft open en wordt niet afgewerkt.
Vaste trap	Vurenhout	van 1e naar 2e verdieping rijwoningen en vrijstaand	Open trap, waar nodig afgetimmerdelepe” hoeken (t.b.v. leidingwerk). De ruimte tussen de trapboom en wand blijft open en wordt niet afgewerkt.
Raveelijzers	Gegalvaniseerd staal	Ter plaatse van de kanaalplaat verdiepingsvloeren	De geprefabriceerde betonnen verdiepingsvloeren 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 in het traphek opgenomen.
Leuning	Hout	Langs trap	Hout, naturel gelakte leuning; langs één zijde aangebracht.
Vlizotrap	Hout	Rug- aan rugwoningen, bovenwoningen en vrijstaand bouwnummer 165	Inklapbare vlizotrap
BEGLAZING			
Bovenlichten	Glas	Binnenkozijnen met bovenlicht	Enkel glas
Beglazing woning	Isolatieglas	Gevelkozijnen, -ramen en -deuren	HR++ isolatieglas. Enkele woningen worden voorzien van zonwerende beglazing welke een tintverschil hebben met de standaard beglazing: Benedenwoning aan galerijzijde (excl. voordeur) Rug- aan rugwoning bouwnummer 158 en 164: rechterzijgevel (excl. voordeur) 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.
	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. 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 (excl. vliering bouwnummer 165)	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 Elite 2025.1 voor vrijstaand en Premium 2025.1 voor overige woningen (zie factsheet verderop in TO). Ter plaatse van 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 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 en badkamer	Conform tegelwerk Elite 2025.1 voor vrijstaand en Premium 2025.1 voor overige woningen (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 Gipsplaten eerste verdieping bouwnummer 12.	De v-naden tussen de geprefabriceerde betonnen vloerelementen / gipsplaten blijven in het zicht.
Plafond bergingen	Houtwolcementplaat	Bergingen beneden- / bovenwoningen	Isolatie waarde spouwmuur: $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.
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.			
DIVERSE AFWERKINGEN			
Trapgatafwerking	Plaatmateriaal	Trapgat	Geschilderd
Aftimmering buitenkozijnen	Plaatmateriaal	Binnenzijde buitenkozijnen	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 houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren.	Volgens kleur- en materiaalstaat.
Sauzen		1e Verdieping rug-aan rug woningen, bovenwoningen en vrijstaand bouwnummer 12 (exclusief techniekruimte).	Onderzijde schuine kap en knieschotten, inclusief aftimmeringen.
KEUKENINRICHTING			
Keuken	Exclusief		Aansluitingen conform 0-tekening Satink Keukens.

GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN			
Dakgoot	Zink	Rug- aan rugwoningen, beneden-/ bovenwoningen en vrijstaand	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.
Dakgoot en hemelwaterafvoeren	Aluminium	Rijwoningen	De goten zullen vlak worden gemonteerd, hetgeen betekent dat er een geringe hoeveelheid water in de goten kan blijven staan.
Hemelwaterafvoeren	Zink	Rug- aan rugwoningen, beneden-/ bovenwoningen en vrijstaand	Hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering; net boven het maaiveld gaat deze over naar kunststof
Regenwateropslag	Regenton met kunststof voet	Conform tekening	Aangesloten op de hemelwaterafvoer.
WATERINSTALLATIE			
Tappunten koudwater	Kunststof en koper waterleiding	keuken, toilet, fontein, douche, wastafel en 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 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.
Wasmachine en vaatwasser		Positie conform tekening	De wasmachine aansluiting en vaatwasser zijn voorzien van een kraan.
SANITAIR			
Wasmachinekraan en -afvoer		Conform tekening	Wasmachinekraan op zolder. Afvoer voorzien van T-stuk ten behoeve van afvoer droger.
Vaatwasserkraan		Keukenopstelling	Vaatwasserkraan, positie conform 0-tekening Satink.
Toilet	Conform sanitairlijst	Conform tekening	Conform tegelwerk Elite 2025 voor vrijstaand en Premium 2025.1 voor overige woningen (zie factsheet verderop in TO).
Badkamer	Conform sanitairlijst	Conform tekening	Conform tegelwerk Elite 2025 voor vrijstaand en Premium 2025.1 voor overige woningen (zie factsheet verderop in TO).

BODEMWARMTEPOMP BENEDEN- / BOVENWONINGEN EN VRIJSTAAND BOUWNUMMER 166 EN 167

De warmtepompinstallatie zal je 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 de oplevering verstrekt. De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van het SWK.

Om de energie uit de bodem te halen wordt er één of meerdere bodembronnen op je perceel aangebracht. Het aantal bronnen en diepte zijn afhankelijk van de locatie van je woning en verwarmingsbehoefte van je woning en is vastgesteld in een projectspecifiek onderzoek. De bodembron betreft een gesloten systeem. De vloeistof komt niet in direct contact met het grondwater en/of de vloerverwarming.

Voor de opwekking van de benodigde warmte, tapwater en koude in je 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 woning is via de vloerverwarming voorzien van topkoeling: dit is geen airco, maar daarmee kan de woning in de zomer in principe een stuk frisser worden dan wanneer er geen koeling zou zijn. Of dit daadwerkelijk het geval is, is afhankelijk van hoe je de woning gebruikt.

Het relatief warme water uit de vloerverwarming draagt de energie over aan de bodem waardoor het retour komende water kouder is en de vloer afkoelt met als gevolg dat de woning hierdoor ook verkoelt.

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 tweede verdieping van de vrijstaande woningen, het toilet en de badkamer wordt aangelegd. Met een bodem warmtepomp is het ook mogelijk de woning enigszins af te koelen. De warmtepomp zorgt er dan voor dat er relatief koud water door het afgiftesysteem (vloerkoeling) stroomt. Hierdoor kan de woning in de zomer op een lagere temperatuur gehouden worden. Koeling gedurende de zomermaanden is niet alleen omwille van comfort, maar dient ook om in de wintermaanden weer warmte uit de bodem te kunnen halen. De warmte die in de zomer uit de woning wordt gehaald wordt feitelijk terug in de bodem gestopt, deze warmte wordt in de winterperiode weer gebruikt voor de verwarming. Voor de goede orde; de warmtepomp kan of verwarmen of 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 effect op de functionaliteit van de vloerverwarming dan wel koeling. Voor een gedegen werking van de vloerafwerking mag de weerstand van de vloerafwerking/-bedekking niet hoger zijn dan $R_c = 0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Raadpleeg altijd je leverancier of het product geschikt is voor vloerverwarming- dan wel vloerkoeling. Laat je ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.

Elektrische handdoekradiator / verdeler

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.

Tapwater

Om voldoende comfort aan warmwater te leveren is de warmtepomp voorzien van een tapwatervat met een netto inhoud van circa 150 (beneden- bovenwoningen) en 200 (vrijstaand) liter warm tapwater.

Temperatuurregeling

De installatie wordt voorzien van een automatisch gestuurde thermostaat/regelaar, aangestuurd via een buitenvoeler. De buitenvoeler wordt op een schaduwrijke gevel gemonteerd. Houd er rekening mee dat de warmtepomp niet schakelt op de gemeten ruimtetemperatuur, maar op de gemeten retourwatertemperatuur van de warmtepomp. Dit kan ertoe leiden dat de warmtepomp nog enige tijd blijft draaien nadat de ingestelde ruimtetemperatuur is bereikt.

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

De mogelijkheid bestaat dat de door je 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 je de gewenste temperatuur in de woning constant houdt.

In de woonkamer, slaapkamers en zolder (vrijstaand) is de ruimtetemperatuur in te stellen door middel van een master-master regeling. Montage hoogte circa 1,5 meter vanaf afgewerkte vloer. De badkamer is niet voorzien van een thermostaat.

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 in de achtertuin geplaatst nabij de berging. De positie staat weergegeven op de tekening van de berging. De unit wordt voorzien van een metalen omkasting om geluid te reduceren. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

Via geïsoleerde leidingen wordt onder de grond en onder de fundering door 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 naar het ondergelegen grindbed. 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 de trapkast 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.

De woning is via de vloerverwarming voorzien van topkoeling: dit is geen airco, maar daarmee kan de woning in de zomer in principe een stuk frisser worden dan wanneer er geen koeling zou zijn. Of dit daadwerkelijk het geval is, is afhankelijk van hoe je de woning gebruikt.

Het afgiftesysteem (vloerverwarming)

De vloerverwarming betreft een laag temperatuursysteem. De verwarming geschiedt door middel van kunststof vloerverwarmingsleidingen, welke in alle verkeersruimten, alle verblijfsruimten, tweede verdieping rijwoningen, 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 / verdeler

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.

Tapwater

Om voldoende comfort aan warmwater te leveren is de warmtepomp voorzien van een tapwatervat met een netto inhoud van circa 180 liter warm tapwater.

Temperatuurregeling

De installatie wordt voorzien van een automatisch gestuurde thermostaat/regelaar, aangestuurd via een buitenvoeler. De buitenvoeler wordt op een schaduwrijke gevel gemonteerd. Houd er rekening mee dat de warmtepomp niet schakelt op de gemeten ruimtetemperatuur, maar op de gemeten retourwatertemperatuur van de warmtepomp. Dit kan ertoe leiden dat de warmtepomp nog enige tijd blijft draaien nadat de ingestelde ruimtetemperatuur is bereikt.

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

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.

In de woonkamer, slaapkamers en zolder (rijwoning) is de ruimtetemperatuur in te stellen door middel van een master-master regeling. Montage hoogte circa 1,5 meter vanaf afgewerkte vloer. De badkamer is niet voorzien van een thermostaat.

VENTILATIELUCHT WARMTEPOMP – RUG- AAN RUGWONINGEN

Voor de opwekking van de benodigde warmte in de woning wordt gebruikgemaakt van een ventilatielucht-warmtepomp in combinatie met een warmteterugwin-unit (WTW). De warmtepomp benut de warmte uit de afgevoerde ventilatielucht. Via een warmtewisselaar (verdampers) wordt energie onttrokken aan deze lucht, die vervolgens wordt gebruikt voor ruimteverwarming en warmtapwaterbereiding. Het systeem zorgt dag en nacht voor een gelijkmatige temperatuur in de woning en draagt bij aan een energiezuinig binnenklimaat. De capaciteit van de installatie is berekend conform de eisen van het SWK.

De installatie bestaat uit een binnenunit die zowel de warmtepomp als het buffervat voor tapwater integreert. De binnenunit wordt geplaatst in de technische ruimte van de woning. Het buffervat is onderdeel van de unit en vormt één geheel. Het andere deel is de wtw-box welke los staat en is verbonden met de warmtepomp.

De Climate Control-functie zorgt voor een optimale balans tussen ventilatie, verwarming en warmtapwater. De WTW-unit recupereert warmte uit de afgevoerde lucht en draagt bij aan een comfortabel en gezond binnenklimaat. Er is geen buitenunit nodig, waardoor geluidsoverlast buiten wordt voorkomen en er geen extra ruimte in de tuin benodigd is.

Het systeem is ontworpen om in alle dagdelen en jaargetijden te functioneren voor zowel verwarming als warmtapwater. Voor een goede werking is het belangrijk dat de ventilatiekanalen vrij blijven van obstructies, zodat voldoende lucht kan worden toegevoerd en afgevoerd.

De woning is via de ventilatiekanalen voorzien van topkoeling: dit is geen airco, maar daarmee kan de woning in de zomer in principe een stuk frisser worden dan wanneer er geen koeling zou zijn. Of dit daadwerkelijk het geval is, is afhankelijk van hoe je de woning gebruikt.

Het afgiftesysteem (vloerverwarming)

De vloerverwarming betreft een laag temperatuursysteem. De verwarming geschiedt door middel van kunststof vloerverwarmingsleidingen, welke in alle verkeersruimten, alle verblijfsruimten, 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 / verdeler

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. Bij de hoekwoningen wordt de verdeler voorzien van een metalen omkasting, kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

Tapwater

Om voldoende comfort aan warmwater te leveren is de warmtepomp voorzien van een tapwatervat met een netto inhoud van circa 170 liter warm tapwater.

Temperatuurregeling

De installatie wordt voorzien van een automatisch gestuurde thermostaat/regelaar, aangestuurd via een buitenvoeler. De buitenvoeler wordt op een schaduwrijke gevel gemonteerd. Houd er rekening mee dat de warmtepomp niet schakelt op de gemeten ruimtetemperatuur, maar op de gemeten retourwatertemperatuur van de warmtepomp. Dit kan ertoe leiden dat de warmtepomp nog enige tijd blijft draaien nadat de ingestelde ruimtetemperatuur is bereikt.

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

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.

In de woonkamer en slaapkamers is de ruimtetemperatuur in te stellen door middel van een master-master regeling. Montage hoogte circa 1,5 meter vanaf afgewerkte vloer. De badkamer is niet voorzien van een thermostaat.

VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELING			
Ventilatievoorziening	Wtw unit (Warmte Terug Winsysteem)	Conform tekening rijwoningen, beneden- / bovenwoningen en vrijstaand	Door de motor in de unit wordt de lucht van buiten naar binnen gezogen. De warmtewisselaar in de WTW installatie zorgt ervoor 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. Tijdens een warme periode wekt dit principe andersom, de zogenoemde bypass. De WTW unit is voorzien van een automatische bypass.
Mechanische ventilatie		Bergingen beneden- / bovenwoningen	Het portaal wordt voorzien van afzuiging ten behoeve ventilatie van de bergingen.
Afzuigventielen	Metaal	Conform tekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen. Op de mv-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 CO ₂ .
		Slaapkamer 1	Aansturing op basis van CO ₂ .
	Vochtsensor	In WTW kanaal	Ten behoeve van aansturing ventilatie badkamer.
ELEKTRA			
Hoofdaansluiting			De aansluitwaarde van de hoofdaansluiting is 3x25A.
Aantal groepen			2 (rug- aan rugwoningen en beneden- bovenwoningen) of 3 (rijwoningen en vrijstaand) groepen t.b.v. huishoudelijk gebruik » 1 groep t.b.v. wasmachine » 1 groep t.b.v. droger » 1 groep t.b.v. combi-oven » 1 groep t.b.v. vaatwasser » 1 groep t.b.v. warmtepomp » 1 groep van 2 X 230 V t.b.v. kooktoestel (perilex aansluiting) » 1 groep op een aparte aardlekschakelaar t.b.v. de PV- panelen » 1 groep t.b.v. buitenunit warmtepomp rijwoningen / vrijstaand bouwnummer 12
Schakelmateriaal	Kunststof	Conform tekening	Inbouw, horizontaal met raam, duodoos. Meterkast en bergingen opbouw met compactdoos.
Deurbel	Kunststof	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.
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		Voordeur	Inclusief armatuur KS de Vecht De armaturen van de bovenwoningen worden voorzien van schemerschakelaar en aangesloten op de cvz meterkast.

Buitenlichtpunt		Achterdeur	Exclusief armatuur
		Berging beneden- / bovenwoningen	Inclusief armatuur op schemerschakeling bij buitenkozijnen.
		Berging overige woningen	Inclusief armatuur op schemerschakeling
Overige informatie		Beneden- bovenwoningen	Er wordt een cvz meterkast aangebracht waarop onderstaande elektra is aangesloten welke verrekend kan worden met de VVE: » De 2 buitenlichtpunten op schemerschakeling bij bergingen en bij entree bovenwoningen. » Verlichting portalen (2 stuks) bewegingsmelder » Mv box ten behoeve van ventilatie bergingen De elektra in de berging is aangesloten op de meter van de betreffende woning.
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.
Loze leiding		Slaapkamer 1 conform tekening	Buisleiding onbedraad conform tekening.
Stroomelement		Berging rijwoning, rug- aan rugwoning en vrijstaand	Conform tekening een stroomelement (SE) voorzien van opbouw kabel, en van onder naar boven: kabeldoos, wipschakelaar met dubbele wcd en armatuur.
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).			
PV-panelen	Glas	Hellend dak, indak (tussen pannen) en opdak (boven de pannen) conform tekening	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. De PV panelen worden voorzien van micro omvormers.
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. Bij de bovenwoning wordt tussen de dekvloer en de constructieve betonvloer een laag isolatie aangebracht om de geluidsoverdracht naar de onderliggende woning te minimaliseren. 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 m² 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

STAAT VAN AFWERKING

RUIMTE	AFWERKING			RUIMTETEMPERatuur
	VLOER	WAND	PLAFOND	VLOERVERWARMING ZIE BIJLAGE SWK
Entree	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot circa 1,5 m, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	18 °C
Woonkamer / keuken	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Techniek rijwoning	Zandcement	Behangklaar	Onderzijde trap wit geground	-
Techniek overige	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	-
Overloop	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 2	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 3	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Onbenoemde ruimte tweede verdieping	Zandcement (behoudens achter knieschot)	Behangklaar (excl. knieschotten)	Onafgewerkt (schuine kap)	18 °C
Zolder bereikbaar via vlizotrap	Zandcement	Onafgewerkt	Onafgewerkt (schuine kap)	-

GEVELMETSSELWERK



Rijwoningen



Beneden-Bovenwoning



Rug-Aan-Rugwoning



Vrijstaande woning 165



Vrijstaande woning 166



Vrijstaande woning 167

LET OP: Voor daadwerkelijke kleuren zie monsterborden.

KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR	RAL / CODE	RIJWONING: 07, 08, 09	BENEDEN-BOVEN: 10	RUG-AAN-RUG: 11	VRIJSTAAND: 12	VRIJSTAAND: 13	VRIJSTAAND: 14
TERREINVERHARDINGEN									
Dubbelstaafmat hekwerk	Metaal	Antracietgrijs	RAL 7016	x					
Stalen kolommen & liggers	Metaal	Antracietgrijs	RAL 7016	x					
Omkasting luchtwarmtepomp	Metaal	Antracietgrijs	-	x			x		
Bestrating bij postkast en onder noodtrap	Gebakken klinkers	Kleur passend bij openbaar gebied	-		x				
Bestrating	Betontegels	Standaard grijs	-						
Regenton	Kunststof	Antracietgrijs	-	x	x	x	x	x	x

HOUTEN BERGING AAN WONING									
Gevelbekleding	Hout	Beige	CCS70001			x		x	x
Kozijn + deur	Hout	Binnen en buiten kozijn + deur: Kwartsgrijs	RAL 7039			x		x	x
Ventilatioerooster	Metaal	Naturel, onafgewerkt				x		x	x
Dakrand en profiel boven deur	Metaal	Antracietgrijs	RAL 7016			x		x	x
Hemelwaterafvoer	Zink	Blank/naturel	-			x		x	x

HOUTEN BERGING (LOS IN TUIN)									
Gevelbekleding onderste deel (zijde openbaar terrein)	Onderhoudsarme gevelbeplating	Signaalgrijs	RAL 7004	x			x		
Overige gevelbekleding	Verduurzaamd vuren hout	Naturel		x			x		
Kozijn + deur	Hout	Binnen en buiten: kwartsgrijs	RAL 7039	x			x		
Ventilatioerooster	Metaal	Naturel, onafgewerkt		x			x		
Dakrand en profiel boven deur	Metaal	Antracietgrijs	RAL 7016	x			x		
Hemelwaterafvoer	Kunststof	Grijs		x			x		

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR	RAL / CODE	RIJWONING: 07, 08, 09	BENEDEN-BOVEN: 10	RUG-AAN-RUG: 11	VRIJSTAAND: 12	VRIJSTAAND: 13	VRIJSTAAND: 14
GEVELS									
Gevelsteen	Engels, vormbak	Bruin/Grijs	955.N/ HM1127		x				
	Engels, handvorm	Bruin/Grijs	606.H/ HV1113	x					
	Engels, vormbak	Bruin/Grijs	831.N/ HM1106			x			
	Engels, handvorm	Bruin	599.H/ HV1109				x		
	Engels, handvorm	Rood	96.E/ HV1033					x	
	Engels, handvorm	Bruin	508.H/ HV1085						x
Voegwerk	Doorstrijk metselmortel, terugligende voeg	Licht grijs			x				
	Doorstrijk metselmortel, terugligende voeg	Donker grijs		x		x	x	x	x
Gevel bloembak / kader rondom kozijn pannengevel	Aluminium	Antracietgrijs	RAL 7016	x					
Latei	Metaal	Kwartsgrijs	RAL 7039		x	x	x	x	x
	Metaal	Antracietgrijs	RAL 7016	x					
Hekwerk / stalen kolommen / buitentrap galerij	Metaal	Antracietgrijs	RAL 7016		x				
Paneel boven voordeur (voorgevel)	Vezelcementplaat	Grijs	N294		x				
Paneel tussen kozijn beneden en boven	Hout	Beige	CCS70001					x	x
Paneel boven voordeur (achtergevel)	Hout	Beige	CCS70001		x				
Waterslag onder kozijnen	Aluminium	Kwartsgrijs	RAL 7039		x	x	x	x	x
	Aluminium	Antracietgrijs	RAL 7016	x					
Buitenvoeler t.b.v. warmtepomp	Kunststof	Wit / grijs		x	x	x	x	x	x
Gevelroosters	Metaal	Antracietgrijs	RAL 7016		x				
Postkast	Metaal	Antracietgrijs	RAL 7016		x				
Pergola	Hout	Naturel					x	x	x

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR	RAL / CODE	RIJWONING: 07, 08, 09	BENEDEN-BOVEN: 10	RUG-AAN-RUG: 11	VRIJSTAAND: 12	VRIJSTAAND: 13	VRIJSTAAND: 14
BUITENKOZIJNEN									
Voordeur (kozijn)	Hout	Binnen en buiten: kwartsgrijs	RAL 7039		x	x	x	x	x
	Hout	Binnen en buiten: Kozijn: Antracietgrijs Deur: Kwartsgrijs	RAL 7016 RAL 7039	x					
Bergingsgang toegangsdeur	Hout	Binnen en buiten: Kozijn: Kwartsgrijs Deur: Antracietgrijs	RAL 7039 RAL 7016		x				
Berging toegangsdeur	Hout	Binnen en buiten: Kozijn: Kwartsgrijs Deur: Antracietgrijs	RAL 7039 RAL 7016		x				
Overige buitenkozijnen + draaiende delen (buitenzijde)	Kunststof	Kwartsgrijs	RAL 7039		x	x	x	x	x
	Kunststof	Antracietgrijs	RAL 7016	x					
Overige buitenkozijnen + draaiende delen (binnenzijde)	Kunststof	Verkeerswit	Ral 9016	x	x	x	x	x	x

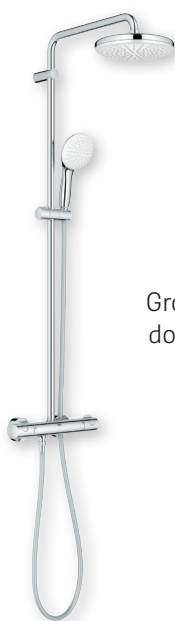
DAK									
Dakpannen	Keramische pannen: Monier Tuile plat	Zwart vol donker	€ 33.521,00			x			
	Keramische pannen: Monier De Nieuwe Hollander plus	Grafietgrijs	€ 36.712,00	x	x			x	
	Keramische pannen: Monier De Nieuwe Hollander plus	Zwart vol donker	€ 36.810,00				x		x
Dakdoorvoeren	Kunststof	Zwart		x	x	x	x	x	x
Dakoverstek / gootoverstek	Vezelcementplaat	Grijs	N294		x	x	x	x	x
Goot	Zinken mastgoot op stalen gootbeugels	Blank/naturel			x	x	x	x	x
	Aluminium goot	Antracietgrijs	RAL 7016	x					
Hemelwaterafvoer aan de woning	Zink	Naturel			x	x	x	x	x
	Aluminium	Antracietgrijs	RAL 7016	x					
Dakrand / windveer	Aluminium	Antracietgrijs	RAL 7016	x					
Klossen	Hout	Kwartsgrijs	RAL 7039			x	x	x	x

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR	RAL / CODE	RIJWONING: 07, 08, 09	BENEDEN-BOVEN: 10	RUG-AAN-RUG: 11	VRIJSTAAND: 12	VRIJSTAAND: 13	VRIJSTAAND: 14
BINNENZIJDE WONING									
Binnenschilderwerk	Watergedragen acrylaatverf	Zuiverwit	RAL 9010	x	x	x	x	x	x
Aftimmerlatten kozijnen	Watergedragen acrylaatverf	Verkeerswit	RAL 9016	x	x	x	x	x	x
Afwerking binnenzijde kappen	Spaanplaat	Onafgewerkt, bruin of groen		x	x	x	x	x	x
Afwerkvloer	Cementdekvloer	Onafgewerkt		x	x	x	x	x	x
Wanden	Behangklaar	Onafgewerkt		x	x	x	x	x	x
Spuitwerk wanden boven tegelwerk toilet	Structuur spuitwerk	Wit		x	x	x	x	x	x
Spuitwerk plafond	Structuur spuitwerk	Wit		x	x	x	x	x	x
Vensterbank	Kunststeen	Bianco C		x	x	x	x	x	x
Leuning trap	Hout, gelakt	Blank		x	x	x	x	x	x
Binnenkozijnen	Metaal	Zuiverwit	RAL 9010	x	x	x	x	x	x
Binnendeuren	Opdekdeuren superlak	Zuiverwit	RAL 9010	x	x	x	x	x	x
Omkasting verdeler	Metaal	Zuiverwit	RAL 9010	x	x	x	x	x	x
Radiator badkamer	Metaal	Verkeerswit	RAL 9016	x	x	x	x	x	x
Schakelmateriaal elektra	Busch Jaeger Balance SI of gelijkwaardig	Zuiverwit	RAL 9010	x	x	x	x	x	x
Onderdorpel badkamer en toilet	Kunststeen onderdorpel	Antraciet		x	x	x	x	x	x
Plafond bergingen	Houtwolcement	Natuurlijke houtwolkleur			x				
Binnenkozijnen bergingen	Hardhouten kozijn met houten deur	Binnen en buiten: kwartsgrijs	RAL 7039		x				

Deel 4

FACTSHEETS
ELITE EN PREMIUM
SANITAIR EN TEGELS

Douchecombinatie.



Grohe Tempesta
douchesysteem



Draingoot

Radiator.



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

Wastafelcombinatie.



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



Grohe Eurosmart
wastafelmengkraan
S-Size



Spiegel
60 x 80 cm

Wandclosetcombinatie.



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



Geberit Sigma 30
wit/glanzend/wit

Fonteincombinatie.



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



Grohe Eurostyle Cosmo
fonteinkraan

Vloertegels 60 x 60 cm.



FT10-R10B
CREME



FT70-R10B
TAUPE



FT72-R10B
DONKERTAUPE



FT60-R10B
LICHTGRIJS

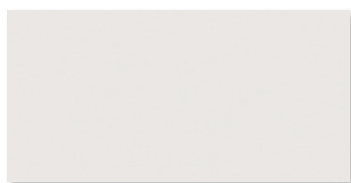


FT61-R10B
GRIJS

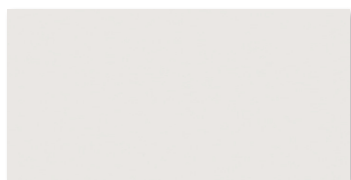


FT90-R10B
ZWART

Wandtegels 25 x 50 cm.



1560-TW01
MAT WIT



1560-TW02
GLANS WIT

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

De uitgangspunten voor het tegelwerk zijn:

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

Elite sanitair.

Optioneel

Badcombinatie.



Villeroy & Boch
ligbad Architecture Duo wit
180 x 80 cm



Grohe 1000
thermostatische
badmengkraan



Grohe Euphoria
Cosmopolitan Stick
doucheset 1 straal

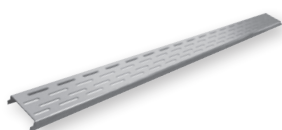
Premium sanitair.

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

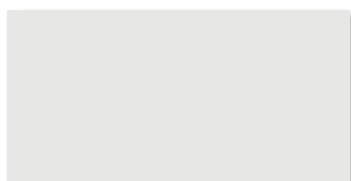


FT61-R10B
GRIJS

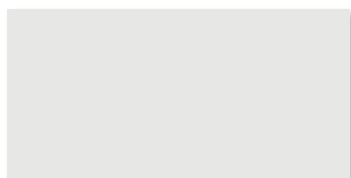


FT90-R10B
ZWART

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

Premium sanitair.

Badcombinatie.

Optioneel



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



Grohe 800 cosmopolitan
thermostatische
badmengkraan



Grohe Euphoria
Cosmopolitan Stick
doucheset 1 straal

