

Technische omschrijving



Bakkerswaard

FASE 1: BAKKERSERF - NIJKERKERVEEN

Juni 2025/ Versie 1

Bakkerserf Nijkerkerveen

Van project Bakkerswaard

WAT JE ALS KOPER MOET WETEN

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

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

Je kan ervan verzekerd zijn dat wij, indien je besluit een woning van Heijmans Huizen B.V. (hierna te noemen Heijmans) te kopen, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat je ons geeft waar te maken. De woningen worden (af)gebouwd conform de desbetreffende Technische Omschrijving als ook verkoop- en woonwenstekeningen, naar de eis van goed en deugdelijk werk en het bouwbesluit, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.

CORRESPONDENTIEADRES:

Heijmans Huizen B.V.
T.a.v. Colinda Callaars
Postbus 259
1270 EJ Huizen

BEZOEKADRES:

Handelsweg 2
1271 EJ Huizen

Deel 1

ALGEMENE INFORMATIE

CONTRACTSTUKKEN

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

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

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

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

worden ontwikkeld en gerealiseerd. Ook is het mogelijk dat het project gefaseerd gerealiseerd wordt en kunnen de niet verkochte woningen worden herontwikkeld, waaronder begrepen de wijziging van de woningtypen en/of het project geheel of gedeeltelijk staken. Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan de in de verkoopbrochure en/of project website opgenomen impressies en sfeerplattegronden van de woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om je een idee te geven van het uiterlijk van de woning. In de impressies zijn mogelijk ook enkele woonwensen getoond.

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

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.

TO juli: Zomercomfort bij actieve 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 (voorziening voor) aanbouw, lichtstraat, 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 twee onder één kap woningen

- Bij de keuze voor een aanbouw worden de woningscheidende bouwmuren en de verdiepingsvloer verlengd. De indeling van de achtergevel is weergegeven in de woonwensentekeningen behorend bij de aanbouw.
- De spouwmuurconstructie, buitenmuren en fundering van de aanbouw zullen deels op de naastgelegen kavel gesitueerd zijn, waardoor de naastgelegen tuinbreedte ter plaatse van de aanbouw smaller is. Wanneer de verkrijger/bewoners van de naastliggende woning kiezen voor de aanbouw, is er sprake van een bebouwing over de erfgrans van de gekochte kavel. Dit geeft geen recht op verrekening.
- Indien de verkrijgers/bewoners van naast elkaar gelegen kavels beiden kiezen voor dezelfde aanbouw, dan zal de aanbouw op de erfgrans worden gebouwd en wijzigt de respectievelijke tuinbreedte niet.
- Door het vergroten van de woonruimte zal het energieverbruik toenemen.
- Het metselwerk boven het achtergevelkozijn van de aanbouw is niet zonder meer geschikt voor het plaatsen van zonwering bijvoorbeeld een uitvalscherp. In de informatiekaart voor zonweringen wordt informatie verstrekt over eventuele mogelijkheden voor het aanbrengen van een zonwering. Wij adviseren deze werkzaamheden te laten uitvoeren door een professioneel bedrijf.
- Als de naastgelegen woning ook wordt uitgebreid met een aanbouw dan bestaat de mogelijkheid dat de hemelwaterafvoer op een andere positie wordt aangebracht dan de positie op de woonwensentekening.
- Houdt er rekening mee dat de diepte van de tuin wordt verkleind.
- Bij de keuze voor een aanbouw wordt 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. Het legplan van de PV-panelen wordt te allen tijde bepaald door ons adviesbureau.

5. Aanvullende info woonwens extra badkamer / wastafelaansluiting

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 keukenopstelling. 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 showroom. 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 2kapper in dit project gelden woonwensmogelijkheden 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 260 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

Bij de twee onder één kap woningen hoort een parkeerplaats op eigen terrein. Deze parkeerplaats dient, ook door opvolgende verkrijgers, in stand gehouden te worden.

HAGENPLAN / ERFAFSCHIEDING

Het langs de openbare weg gelegen gedeelte van het perceel wordt door Heijmans voorzien van een groene erfafscheiding bestaande uit een haag, dan wel een gaashekwerk en groen, een en ander conform het hagenplan van de gemeente. Dit valt buiten de garantie van de SWK. Verkrijger (en opvolgende verkrijgers) is verplicht de aangebrachte erfafscheidingen 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.

BESCHERMDE DIERSOORTEN

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

vleermuizen, huismussen of gierzwaluwen. De basis maatregelen voor flora en fauna (oftewel de door Heijmans getroffen maatregelen voor natuur inclusief bouwen) zijn op de verkooptekening aangegeven.

TOELICHTING BODEM

Omdat de kwaliteit van de bodem bijzonder belangrijk is om te wonen, is een grote hoeveelheid instanties en onafhankelijke adviseurs betrokken bij het saneringsproces. Deze doen allemaal hun eigen onderzoeken en controleren wat de andere betrokken partijen hebben geconstateerd. Hierdoor kan met zekerheid gesteld worden dat de locatie geschikt is voor wonen.

BEGLAZING

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

SWK

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

De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieurbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert. Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

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

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 consumentendossier verderop in deze technische omschrijving.

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

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

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

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

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

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

BORGINGSINSTRUMENT EN KWALITEITSBORGER

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

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 (KAO)

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

Nadat je deze KAO (digitaal) hebt getekend ontvang je de KAO direct in het klantplatform mijn.droomwoning.nl. Een kopie van de originele KAO wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden van de KAO zijn vervuld. De notaris nodigt 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 KAO 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 meegefinancierde 'grote ruwbouw 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 mee gefinancierd zijn;
- Eventuele onderzoekskosten t.b.v. de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft);
- Aansluitkosten voor levering van water, elektra, data (mits aanwezig).
- De aanleg- en aansluitkosten van extra aansluitpunten, de abonnementskosten op het telefoonnet en de data installatie (kabel);
- De rente tot de datum van levering over de vervallen, maar niet betaalde termijnen;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitprovisie voor de geldgever;
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

LEVERING- / EIGENDOMSAKTE

De levering- / eigendomsakte van de te bouwen woningen geschiedt door middel van een zogenaamde "Akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris.

De eigendomsoverdracht vindt plaats nadat aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. Je dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekofferte.

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

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

TERMIJNEN EN BETALINGEN

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

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

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

OPLEVERINGSPROGNOSE

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

JE HUIDIGE WONING

Bij verkoop van je huidige woning adviseren wij in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook met betrekking tot de opzegtermijn van je

huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Gedurende de bouw wordt je geïnformeerd omtrent de prognose van oplevering van je nieuwe woning.

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

VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING

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

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

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

OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN

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

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

CONSUMENTENDOSSIER

Heijmans zal bij de voorschouw aan de koper een consumentendossier beschikbaar stellen via 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 / word je verwezen naar EANCodeboek.nl. Dit zijn unieke aansluitnummers die je nodig hebt voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor 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 KAO), de NAW gegevens van de kopers verstrekken. Deze partijen zijn bijvoorbeeld de keuken-, sanitair- en tegelleverancier.

Deel 2

TECHNISCHE OPBOUW

DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING

RUIMTENAAM	TERMINOLOGIE BBL
Entree/hal	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Meterkast	Meterruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Trapkast	Bergruimte
Overloop	Verkeersruimte
Badkamer	Badruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte
WP / Techniek / Technische ruimte	Technische ruimte
Berging	Bergruimte

Twee onder één kap woningen	Blok 2; bouwnummer 20 en 21
Levensloopwoningen	Blok 6; bouwnummer 33, 34 en 35

VLOERPEIL EN VRIJE HOOGTE			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Vloerpeil		Bovenkant afgewerkte vloer begane grond	Het vloerpeil wordt door de gemeente Nijkerk opgegeven en ligt circa 3,6 meter boven NAP.
Vrije hoogte		Vrije hoogte onder plafond en onder hoogste punt zolder	De vrije hoogte vanaf de afgewerkte betonvloer tot aan het betonplafond is op de begane grond circa 260 cm. Twee onder één kap woningen: Op de 1e circa 260 cm en op zolder onder het hoogste punt circa 370 cm. Levensloopbestendige woningen: op de 1e verdieping onder het hoogste punt circa 390 cm.

GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Algemeen		Rondom de woning	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen. 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.
Bestrating	Betontegels	Voortuin	Levensloopwoningen; tegels van circa 40x60 cm, pad van circa 60 cm breed; kleur conform kleur- en materiaalstaat. Twee onder één kap woningen; tegels van circa 40x60 cm, twee rijen van circa 60 cm breed; kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Bestrating	Betontegels	Achterpad	Tegels van circa 30x30 cm, inclusief opsluitband; kleur conform kleur- en materiaalstaat. Achterpad levensloopwoningen op afschot naar openbaar gebied. Achterpad tweekapper voorzien van kolk, aangesloten op hoofdriool.

GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Gesloten bodembron	Bodemlus (kunststof)	In achtertuin, voortuin of onder woning	Om de warmte uit de bodem te halen wordt er in basis één grondboring uitgevoerd waarin een verticale gesloten bodemlus ten behoeve van het warmtepompsysteem in de woning aangebracht. Bij deze gesloten bodemlus wordt vloeistof in buizen door de bodem geleid. De vloeistof komt niet in direct contact met het grondwater. Het aantal grondboringen en de benodigde diepte zijn afhankelijk van de locatie van de woning en is vastgesteld in een project specifiek onderzoek.
Opleveren kavel			Vrij van grof puin, onkruid en overig afval, niet te behouden begroeiingen verwijderd.

RIOLERING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
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.
Afvoer berging	Grindkoffer	Onder de hemelwaterafvoer van de berging	De grindkoffer van grof grind. Afmeting rond circa 300 mm en 500 mm diep.
Er zijn met uitzondering van de hemelwaterafvoeren in de voor- en achtergevel van de woning geen voorzieningen getroffen om het hemelwater op de eigen grond in de tuin af te voeren. Dit hemelwater mag ook niet geloosd worden op het achterpad, het openbaargebied of op het drainagesysteem van de woning. Je dient zelf voorzieningen te treffen voor de afvoer van hemelwater op eigen grond in de aanleg van de tuin. In de tuin en/of onder de woning lopen leidingen van het rioleringsysteem en leidingen van de nutsbedrijven. Deze moeten voor eventuele onderhoudswerkzaamheden bereikbaar blijven.			

ERFAFSCHIEDING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Algemeen	Houten perkoenpaaltjes	Hoekpunten tuin	Perkoenpaaltjes ter markering van de tuingrenzen. Tussen de tuinen onderling wordt geen erfafscheiding aangebracht.
Beplanting	Gemengde beukenhaag	Volgens tekening	Voorgevel en zijgevel tot achtergevel. Erfafscheiding circa 60 cm hoog.
Beplanting	Gemengde haag	Volgens tekening	Bnr. 21 vanaf berging naar achterpad en langs achterpad. Bnr. 33 vanaf achtergevel naar achteren. Erfafscheiding circa 150 cm hoog.

BERGING LEVENSLOOPBESTENDIGE WONINGEN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Begane grondvloer incl. fundering	Betonvloer	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 een brandwerende gipsplaat.
Buitenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Wanden	Ongeïsoleerd stijl en regelwerk van verduurzaamd vuren hout. Horizontale rabatdelen van verduurzaamd vuren hout, geplaatst op betonvloer. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Dak	EPDM	Platte dak	Ongeïsoleerde houten balklaag voorzien van dakplaten. Dakrand voorzien van metalen afdekkap, kleur conform kleur- en materiaalstaat. Dak voorzien van Sedum substraat.
Deur/kozijn	Hardhouten kozijn + deur met glasopening	Volgens tekening	Deur met glasopening met enkele matte beglazing voorzien van cilinderslot gelijksluitend met de woning.
Ventilatie	Metaal		De berging wordt voorzien van ventilatie roosters t.b.v. natuurlijke ventilatie.
De berging is een buitenruimte en is daardoor niet vorstvrij en de vochthuishouding wisselt. Deze ruimte is volgens BBL regenwerend uitgevoerd.			

BERGING TWEE ONDER ÉÉN KAP WONINGEN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
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 aangebracht.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde: $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
Buitenwanden	Kalkzandsteen en metselwerk	Wanden	Kalkzandsteen en metselwerk als woning. Exclusief isolatie.
Dak	Bitumen	Platte dak	Kanaalplaatvloer voorzien van dunne laag isolatie. Dakbedekking voorzien van grind. Dakrand voorzien van aluminium kraaltrim; kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Deur/kozijn	Hardhouten kozijn + deur met glasopening	Volgens tekening	Deur met glasopening met enkele matte beglazing voorzien van cilinderslot gelijksluitend met de woning.

FUNDERING EN VLOEREN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Fundering	Beton	In de grond	Funderingsstroken, afmetingen aan de hand van sonderingen en berekening constructeur, nader uit te werken door hoofdconstructeur.
Kruipruimte	Schoon zand	Bodemafsluiting	In de kruipruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt een bodemafsluiting van minimaal 100 mm schoon zand aangebracht.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde: $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloer is door de constructeur op 175 kg per/m ² berekend.
Vloerluik	Vezelcement plaat	Conform tekening	Geïsoleerd luik opgenomen in een kunststof omranding op de ruwe begane grondvloer. Positie ter indicatie.
Verdiepingsvloer	Beton	Eerste verdieping en tweede verdieping bij twee onder één kap woningen	Kanaalplaatvloer, v-naden aan onderzijde blijven in het zicht.

GEVELS, BINNENWANDEN, BUITENBETIMMERINGEN EN GEVELBEKLEDING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Buitenspouwblad	Metselwerk	Gevel	Volgens kleur- en materiaalstaat. Isolatiewaarde spouwmuur: $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Het metselwerk is niet geschikt voor iedere willekeurige zonwering. Bouwnummer 33 en 35 in zijgevel voorzien van 2x een inbouwkast voor een vleermuis.
Gevellateien	Staal	Opvang metselwerk boven de kozijnen	Staal, verzinkt en gepoedercoat. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Binnenspouwblad	Kalkzandsteen	Voor-, zij- en achtergevel	
Woningscheidende wanden	Kalkzandsteen	Tussenwanden	De woningscheidende wanden zijn ankerloos uitgevoerd..
Binnenwanden	Gasbeton	Alle scheidingswanden op de begane grond en 1e verdieping twee-onder 1 kap	Lichte scheidingswanden, dikte 100 mm en 70mm.
Binnenwanden	Gipsplaten	Alle scheidingswanden op de 2e verdieping twee onder 1 kap en 1e verdieping levensloop onder schuine kap	Lichte scheidingswanden, bestaande uit metalen profielen of houten regels, afgewerkt aan 2 zijden met gipsplaten.

GEVELS, BINNENWANDEN, BUITENBETIMMERINGEN EN GEVELBEKLEDING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Buitenbetimmering	Vezelcementplaat	Twee onder één kapwoning voorgevel	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Aftimmering goot / dakrand	Vezelcementplaat	Twee onder één kapwoning voorgevel en zijgevel	De gootklossen zijn van aluminium. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Luiken	Metaal	Voorgevel twee onder één kap	Werkend uitgevoerd. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

HELLENDE DAKEN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hellend dak	Prefab dakelementen	Kap	Binnenzijde onafgewerkte spaanplaat in bruine of groene kleur. Isolatiewaarde dakelement: $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.
Knieschotten	Spaanplaat	Onder hellend dak 1e of 2e verdieping	Binnenzijde afgewerkt met spaanplaat in bruine of groene kleur voorzien van één afschroefbare luik per gevelzijde. De knieschotten zijn constructief en mogen NIET verwijderd worden.
Dakpannen	Keramisch	Dakafwerking	Kleur en type conform kleur- en materiaalstaat.
Muurafdekking	Zink	Levensloopwoningen	Metselwerk beëindiging afgedekt met betimmering en zinken afdekkers.
Dakdoorvoeren	Kunststof / Metaal	Hellend dak	Exacte positie nader te bepalen.
Dakramen	Houten kanteldakraam	Hellende daken conform tekening	Kanteldakraam afmeting ca. $0,94 \times 1,18 \text{ m}$ voorzien isolatie glas. Wit afgewerkt. Binnenzijde afgetimmerd met onafgewerkte spaanplaat in bruine of groene kleur.

GEVELOPENINGEN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Voordeurkozijn inclusief deur	Hardhouten kozijn met houten deur	Gevel	Inclusief briefplaat, weldorpel en garnituur. 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.
Dorpels	Kunststof of gelijkwaardig	Onder de buitendeuren	
Kanteldeur	Metaal	Voorgevel	Handbediende kanteldeur met zijgeleiding op een looprail aan plafond in de berging. Kleur conform kleur en materialenstaat.
Vensterbanken	Marmercomposiet Bianco C	Onderzijde binnenzijde raamkozijnen met borstwering	

GEVELOPENINGEN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Raamdorpels	Aluminium	Onderzijde raamkozijnen buitenzijde	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Binnenkozijnen	Staal	Alle binnenkozijnen	Fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen met bovenlicht. Met uitzondering van de meterkast en technische ruimte begane grond (dicht paneel) en technische ruimte op de 2e verdieping van de twee onder één kap woningen en de eerste verdieping van de levensloopbestendige woningen (wand doorgezet).
Binnendeuren	Fabrieksmatig gelakte vlakke deur	Alle binnendeuren	Uitgevoerd als opdekdeur. De meterkast is voorzien van 2 ventilatieroosters in de deur. Deur en kozijn van de techniekruimte in de woonkamer van de twee onder één kapwoningen wordt geluidswerend en verzaamd en onder de deur komt een houten dorpel.
Deurkrukken met rozetten	Aluminium	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden / rozetten.
Binnendeurbeslag	Aluminium	Toilet, badkamer	Vrij-bezet slot.
		Meterkast	Kastslot.
		Overige binnendeuren	Loopsloten.

HANG- EN SLUITWERK			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hang- en sluitwerk deuren	Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend	Voordeur, achterdeur en bergingsdeur twee onder één kap	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2.
Hang- en sluitwerk ramen	Meerpuntssluiting met raamkruk	Draai-kiepramen / draairamen	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2.

TRAPPEN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Vaste trap	Vurenhout	Van Begane grond naar 1e verdieping	Dichte trap. De ruimte tussen de trapboom en wand blijft open en wordt niet afgewerkt.
Vaste trap	Vurenhout	Van 1e naar 2e verdieping	Open trap. De ruimte tussen de trapboom en wand blijft open en wordt niet afgewerkt.
Raveelijzers	Gegalvaniseerd staal	Ter plaatse van de verdiepingsvloeren	De geprefabriceerde betonnen verdiepingsvloeren worden ter plaatse van het trapgat op gegalvaniseerde stalen raveelijzers aangebracht.

TRAPPEN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Lepe hoek	MDF	Conform tekening	Daar waar installatietechnisch nodig, uitgevoerd met zogenaamde 'lepe hoek', geschilderd conform 'schilderwerk'.
Traphek/balustrade twee onder één kap	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	Hardhout	langs trap	Gelakte bruine leuning; langs één zijde aangebracht.

BEGLAZING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Bovenlichten	Glas	Bovenlichten binnenkozijnen	Enkel glas. Zie uitzonderingen bij onderdeel binnenkozijnen.
Beglazing woning	Isolatieglas	Gevelkozijnen, -ramen en -deuren	HR++ isolatieglas. Daar waar volgens NEN 3569 noodzakelijk wordt veiligheidsbeglazing toegepast. Het is mogelijk dat deze veiligheidsbeglazing een andere tint heeft dan de standaard beglazing. Dit kan niet worden aangemerkt als een gebrek.

VLOERAFWERKING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Afwerkvloer	Gehechte dekvloer zandcement dekvloer	Begane grond, eerste en tweede verdieping / zolder en berging twee onder één kap woning.	De woning is voorzien van een afwerkvloer op de constructieve systeem betonvloer. Achter de knieschotten onder de schuine kap wordt geen afwerkvloer aangebracht. De afwerkvloer is uitgevoerd conform vlakheidsklasse 4 -NEN 2747.
Ter plaatse van een binnendeur is het hoogteverschil tussen de afwerkvloer en de onderkant van de deur circa 28 mm. We gaan uit van een vloerafwerking door de koper aangebracht van 15 mm. Het aanbrengen van een dikke vloerafwerking kan problemen geven met het openen van een deur en beperkt de luchtcirculatie.			
Tegelwerk	Keramische tegels	Badkamer en toilet	Conform tegelwerk Premium bij de levensloopbestendige woningen en Elite bij de twee onder één kap; versie 2025.1 (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 doucheput of draingoot. Mogelijk kan dit water zelfs van de douchehoek afstromen. Om dit te voorkomen adviseren wij je dan ook om de douchehoek te voorzien van een afscheiding.			

BINNENWANDAFWERKING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
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 deze norm zijn dus oneffenheden toegestaan. Deze wandafwerking is daardoor geschikt voor dik behang en NIET geschikt voor sauswerk en het direct aanbrengen van dunner (renovlies) behang. Ter plaatse van de plintzone wordt de wand niet afgewerkt.
Wandtegels	Keramische tegels	Toilet	Conform tegelwerk Premium bij de levensloopbestendige woningen en Elite bij de twee onder één kap woningen; versie 2025.1 (zie factsheet verderop in TO) – hoogte conform 'staat van afwerking'.
Wandtegels	Keramische tegels	Badkamer	Conform tegelwerk Premium bij de levensloopbestendige woningen en Elite bij de twee onder één kap woningen; versie 2025.1 (zie factsheet verderop in TO) - hoogte conform 'staat van afwerking'.
Spuitwerk	Wit structuur spuitwerk	Toilet, boven de wandtegels tot het plafond.	

PLAFONDAFWERKING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Spuitwerk	Wit structuur spuitwerk	Alle betonplafonds, met uitzondering van meterkast	De v-naden tussen de geprefabriceerde betonnen vloerelementen blijven in het zicht. De afstand van de v-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de betonnen vloerelementen en kan verschillen. Deze v-naden zijn ervoor om enig hoogteverschil in de vloerplaten te camoufleren; deze vloerplaten worden namelijk in de fabriek geprefabriceerd waarbij kleine maattoleranties kunnen voorkomen. Dit kan dus niet worden aangemerkt als een gebrek.
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			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Trapgatafwerking	Houten beplating	Trapgat	Geschilderd.
Dorpels	Kunststeen	Toilet, badkamer	Antraciet.

SCHILDERWERK			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Watergedragen	Acrylaatverf	Binnenzijde voordeur en bijbehorend kozijn en aftimmeringen, traphek / trapboom / beplating lepe hoek trap	Volgens kleur- en materiaalstaat. De traptreden en stootborden worden niet geschilderd. De onderzijde van de dichte trap in de woonkamer wordt wel geschilderd. Alle trapbomen worden geschilderd.
Oliegedragen	Alkydverf	Buitenzijde voordeur en bijbehorende kozijn	Volgens kleur- en materiaalstaat.

KEUKENINRICHTING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Keuken	Exclusief		Aansluitingen conform 0-tekening Eigen Huis Keukens.

GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Goot	Zink	Dakgoot levensloop en achtergevel twee onder één kap	De goten zullen vlak worden gemonteerd, hetgeen betekent dat er een geringe hoeveelheid water in de goten kan blijven staan.
Gootbekleding in getimmerde goot	Zink	Dakgoot voorgevel twee onder één kap	De goten zullen vlak worden gemonteerd, hetgeen betekent dat er een geringe hoeveelheid water in de goten kan blijven staan.
Hemelwater-afvoeren	Zink	Conform tekening woning en berging twee onder één kap	Hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering.
Hemelwater-afvoeren	Grindkoffer	Onder de hemelwaterafvoer van de berging	De grindkoffer van grof grind. Afmeting rond circa 300 mm en 500 mm diep.

WATERINSTALLATIE			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Tappunten koudwater	Kunststof waterleiding	Keuken, toilet, fontein, douche, wastafel, wasmachine en warmtepomp	In de keuken worden de waterleidingen voorzien van aftapkraantje.
Tappunten warmwater	Kunststof waterleiding	Keuken, douche, wastafel en warmtepomp.	In de keuken worden de waterleidingen voorzien van aftapkraantje. De warmwatervoorziening van de woning voldoet aan de eisen van SWK. Echter, in het geval er sprake is van twee of meer badruimten zijn de in SWK-garantieregeling genoemde waarden voor de hoeveelheid te onttrekken warmwater, alsmede het product van de hoeveelheid liters per minuut en de temperatuur in graden Celsius van het aan het tappunt onttrokken warmwater, niet van toepassing voor het gelijktijdig gebruik van tappunten.

SANITAIR			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Wasmachinekraan en -afvoer		Conform verkooptekening	Afvoer voorzien van T-stuk ten behoeve van afvoer droger.
Toilet begane grond	Conform sanitairlijst	Conform verkooptekening	Conform sanitairlijst Premium bij de levensloopbestendige woningen en Elite bij de twee onder één kap woningen versie 2025.
Badkamer	Conform sanitairlijst	Conform verkooptekening	Conform sanitairlijst Premium bij de levensloopbestendige woningen en Elite bij de twee onder één kap woningen versie 2025.

VERWARMINGSINSTALLATIE
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 tijden van oplevering verstrekt. De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van het SWK. De bodembron Om de energie uit de bodem te halen wordt er één of meerdere bodembronnen op 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. De warmtepomp 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. Je 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 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 zolderruimte, 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.

VERWARMINGSINSTALLATIE

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

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 200 liter warm tapwater. Bij een boilertemperatuur van 58 graden is er dan 305 liter water beschikbaar van 40 graden. Het maximale tapwaterdebiet is circa 10 liter / minuut van 60 graden wat neer komt op circa 16 liter / minuut van 40 graden.

Temperatuurregeling

De installatie wordt voorzien van een automatisch gestuurde Itho thermostaat/ regelaar, aangestuurd middels een buitenvoeler. De buitenvoeler wordt op een schaduwrijke gevel gemonteerd. Je dient er rekening mee te houden dat de warmtepomp niet schakelt op de gemeten ruimtetemperatuur, maar schakelt op de gemeten retourwater op de warmtepomp. Dit kan er toe leiden dat de warmtepomp nog enige tijd doordraait bij een bereikte ingestelde ruimtetemperatuur.

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

De mogelijkheid bestaat dat de door 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 op zolder bij de twee onder één kap woningen is de ruimtetemperatuur in te stellen door middel van een master-master regeling, bedraad in woonkamer en in slaapkamer draadloos. Montage hoogte circa 1,5 meter vanaf afgewerkte vloer. De badkamer is niet voorzien van een thermostaat.

VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Ventilatie- oorziening	WTW unit (Warmte Terug Winsysteem)	Technische ruimte op verdieping	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. De bypass opent zich als de binnentemperatuur boven de comforttemperatuur van 23°C komt en de buitentemperatuur hoger is dan 15°C.
Afzuigventielen	Kunststof	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	
Algemeen		Keuken	Op de afzuigpunten in de keuken kan geen afzuigkap aangesloten worden. Je kunt uitsluitend kiezen voor het gebruik van een zogenoemde recirculatiekap.
		Opstelplaats wasdroger	Er wordt in de woning geen luchtafvoerkanaal voor de aansluiting van een zogenoemde luchtdroger aangebracht. Er kunnen hierdoor uitsluitend zogenaamde condensdrogers worden geplaatst.
		Leidingwerk ruimte techniek	Het leidingwerk van de WTW- installatie en warmtepompinstallatie wordt niet afgewerkt en blijft in het zicht.

ELEKTRA			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hoofdaansluiting			De aansluitwaarde van de hoofdaansluiting is 3x25A.

ELEKTRA			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Aantal groepen			■ 2 (levensloop) of 3 (2kapper) groepen t.b.v. huishoudelijk gebruik ■ 1 groep t.b.v. wasmachine ■ 1 groep t.b.v. droger ■ 1 groep t.b.v. 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
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		Conform tekening	Voordeur: inclusief led verlichtingsarmatuur; Achterdeur: exclusief armatuur; Berging levensloop: inclusief led verlichtingsarmatuur met schemerschakeling.
Aansluiting UTP		Conform tekening	UTP bedraad vanaf de meterkast, standaard UTP afgemonteerd, niet aangesloten in meterkast e.e.a. afhankelijk van de door de koper zelf te contracteren provider.
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	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. Twee onder één kap woningen: panelen indak (tussen de pannen) Levensloopbestendige woningen: panelen boven de pannen De hoeveelheid stroomopbrengst van de zonnepanelen die op je woning zijn aangebracht is niet afgestemd op het verwachte stroomverbruik door jou als gebruiker.
Heijmans wijst je er op dat het kunnen terug leveren van elektriciteit afhankelijk is van de beschikbare netcapaciteit. De netbeheerder is hiervoor verantwoordelijk. Heijmans is derhalve niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk in het geval dat het terug leveren van opgewekte energie niet mogelijk is als gevolg van onvoldoende netcapaciteit of andere oorzaken gelegen buiten de verantwoordelijkheid van Heijmans.			

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 De woning is voorzien van een dekvloer voorzien van vloerverwarming aangebracht op de constructieve systeembetonvloer. Wij wijzen je erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet is te voorkomen als gevolg van de gebruikelijke werking van de betonconstructie en krimp van deze afwerkvloer. Wij adviseren je hier rekening mee te houden bij je keuze voor de vloerafwerking. Indien je kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen zoals bijvoorbeeld pvc-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren adviseren wij je zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden (en beperkingen) waaronder deze vloer aangebracht zal worden, evenals de van toepassing zijnde garantievoorwaarden. Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is het minder van belang om rekening te houden met de gebruikelijke werking van de ondervloeren. Bij de keuze van de vloerafwerking (ongeacht het soort vloerafwerking) is het van belang rekening te houden met de maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking. Dit in verband met de juiste werking van de vloerverwarming. De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 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. Houdt 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

TWEEEKAPPER				
RUIMTE	AFWERKING			RUIMTETEMPERATUUR
	VLOER	WAND	PLAFOND	VLOERVERWARMING
				ZIE BIJLAGE SWK
Entree	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Berging	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	-
Toilet begane grond	Vloertegels	Wandtegels tot circa 1,25 m, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	18 °C
Woonkamer/keuken	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Techniek/ trapkast	Zandcement	Onafgewerkt	Onderzijde trap wit geground	-
Keuken	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
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
Zolder	Zandcement ###(behoudens achter knieschot)	Behangklaar (excl. knieschotten)	Onafgewerkt schuine kap)	18 °C
Techniek tweede verdieping	Zandcement	Behangklaar (excl. knieschotten)	Onafgewerkt (schuine kap)	15 °C

STAAT VAN AFWERKING

LEVENSLLOOP				
RUIMTE	AFWERKING			RUIMTETEMPERATUUR
	VLOER	WAND	PLAFOND	VLOERVERWARMING
				ZIE BIJLAGE SWK
Entree	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Toilet begane grond	Vloertegels	Wandtegels tot circa 1,25 m, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	18 °C
Woonkamer/keuken	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Techniek/ trapkast	Zandcement	Behangklaar	Onderzijde trap wit gegrond	-
Keuken	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Overloop	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Toilet 1e verdieping	Vloertegels	Wandtegels tot circa 1,25 m, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	18 °C
Slaapkamer 2	Zandcement ###(behoudens achter knieschot)	Behangklaar (excl. knieschotten)	Sauswerk	22 °C
Slaapkamer 3	Zandcement behoudens achter knieschot)	Behangklaar (excl. knieschotten)	Sauswerk	22 °C
Techniek eerste verdieping	Zandcement behoudens achter knieschot)	Behangklaar (excl. knieschotten)	Onafgewerkt (schuine kap)	15 °C

KLEUR- EN MATERIALEN STAAT

KLEUR- EN MATERIALEN STAAT		
TERREINVERHARDINGEN		
Bestrating voortuin levensloop	Betontegels 30x30 cm	Grijs
Bestrating voortuin twee onder één kap	Betontegels 40x60 cm	Grijs
HOUTEN BERGING (IN TUIN) RIJWONINGEN		
Gevelbekleding	Verduurzaamd vuren hout	Lichtbruin
Kozijn + deur	Hardhout kozijn en glasdeur voorzien van mat gelaagd glas	Zeildoekgrijs
Ventilatioerooster	Aluminium	Naturel, onafgewerkt
Dakrand en rand boven deur	Verzinkte dakkap / afdekkap	Antracietgrijs
Hemelwaterafvoer	PVC	Standaard grijs
GEVELS		
Gevelsteen	Engels Guntur	
Gevelsteen (tpv huisnummervlak) levensloop	Engels Guntur	Wit gekeimd
Voegwerk	Doorstrijk metselmortel, terugliggende voeg	Antraciet
Latei	Metaal	Basaltgrijs
Gevelbekleding twee onder één kap	Vezelcementplaat	Cacao bruin
Waterslag onder kozijnen	Aluminium	Basaltgrijs
Huisnummer	Metaal	Zwart
Deurbel	Kunststof	Zwart met wit
KOZIJNEN		
Voordeur (kozijn)	Hout	Binnen en buiten: Kozijn: Basaltgrijs Deur: Bleekbruin
Overige buitenkozijnen (buitenzijde)	Kunststof	Basaltgrijs
Draaiende delen (buitenzijde)	Kunststof	Basaltgrijs
Overige buitenkozijnen (binnenzijde)	Kunststof	Verkeerswit
Draaiende delen (binnenzijde)	Kunststof	Verkeerswit
Stalen kanteldeur twee onder één kap	Staal	Basaltgrijs
Luiken twee onder één kap	Aluminium	Basaltgrijs
DAK		
Dakpannen	Keramische dakpan	Grafietgrijs
Daktrim garage twee onder één kap	Aluminium	Basaltgrijs
Dakdoorvoeren	Kunststof	Zwart
Dakopstand levensloop	Zink	Naturel
Dakrand/ aftimmering goot twee onder één kap woningen	Vezelcementplaat	Basaltgrijs
Klossen onder dakrand twee onder één kap	Aluminium	Basaltgrijs

KLEUR- EN MATERIALEN STAAT		
GOTEN/HEMELWATERAFVOER		
Mastgoot levensloop	Zink	Naturel
Uitgetimmerde bakgoot twee onder één kap	Vezelcementplaat	Basaltgrijs
Bakgoot twee onder één kap	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoer aan de woning	Zink	Naturel
BINNENZIJDE WONING		
Binnenschilderwerk	Watergedragen acrylaatverf	Zuiverwit
Afwerking binnenzijde kappen	Spaanplaat	Bruin / groen
Spuitwerk plafond	Structuur spuitwerk	Wit
Vensterbank	Kunststeen	Bianco C
Leuning trap	Grenen gelakt	Blank
Binnenkozijnen	Metaal	Zuiverwit
Binnendeuren	Opdekdeuren superlak	Zuiverwit
Radiator badkamer	Metaal	Wit
Schakelmateriaal elektra	Busch Jaeger Balance SI	Allpin wit
Onderdorpel badkamer en toilet	Kunststeen onderdorpel	Antraciet
WOONWENSEN		
Dakkapel front en dak	Vezelcementplaat	Wit
Dakkapel zijwangen en paneel tussen kozijnen	Eternit Cedral Board	Basaltgrijs
Dakkapel kozijnen (buitenzijde)	Kunststof	Conform standaard kozijnen
Dakkapel kozijnen (binnenzijde)	Kunststof	Conform standaard kozijnen
Dakkapel daktrim	Aluminium	Basaltgrijs
Sectionaaldeur	Aluminium	Basaltgrijs

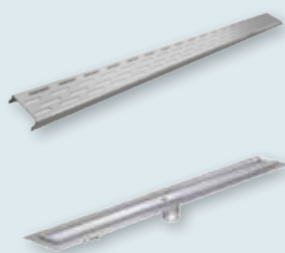
Deel 4
FACTSHEETS
PREMIUM SANITAIR EN TEGELS

ELITE sanitair

douchecombinatie

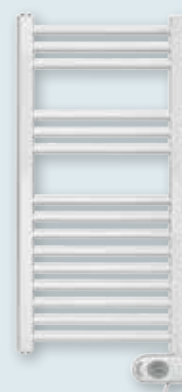


Grohe Tempesta
douchesysteem



Draingoot

radiator



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

wastafelcombinatie



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



Grohe Eurosmart
wastafelmengkraan
S-Size



Spiegel
60 x 80 cm

ELITE sanitair

wandclosetcombinatie



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



Geberit Sigma 30
wit/glanzend/wit

fonteincombinatie



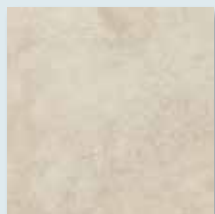
Villeroy & Boch
fontein Architectura wit
kraangat conform tekening
36 x 26,5 cm



Grohe Eurostyle Cosmo
fonteinkraan

ELITE tegels

vloertegels 60 x 60 cm



FT10-R10B
CREME



FT70-R10B
TAUPE



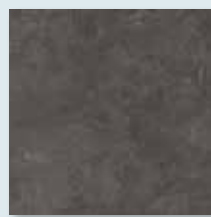
FT72-R10B
DONKERTAUPE



FT60-R10B
LICHTGRIJS

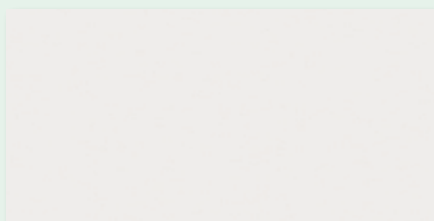


FT61-R10B
GRIJS

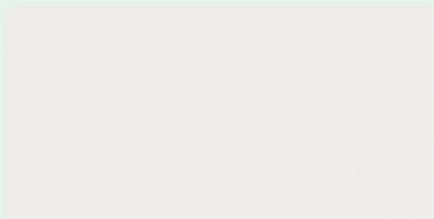


FT90-R10B
ZWART

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

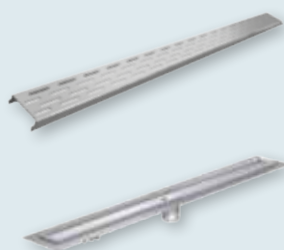
PREMIUM sanitair

douchecombinatie



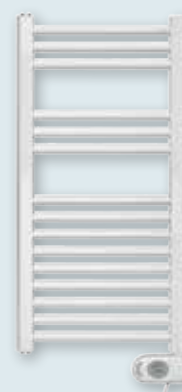
Grohe Tempesta
glijstangset

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



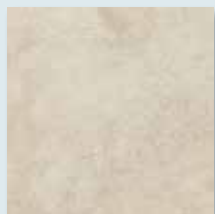
Villeroy & Boch
fontein O.novo wit
kraangat conform tekening
36 x 25 cm



Grohe BauEdge
fontein kraan

PREMIUM tegels

vloertegels 45 x 45 cm



FT10-R10B
CREME



FT70-R10B
TAUPE



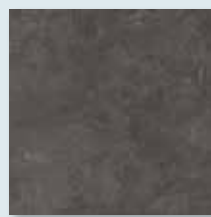
FT72-R10B
DONKERTAUPE



FT60-R10B
LICHTGRIJS

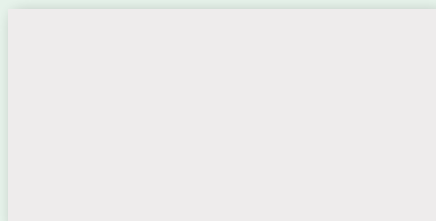


FT61-R10B
GRIJS

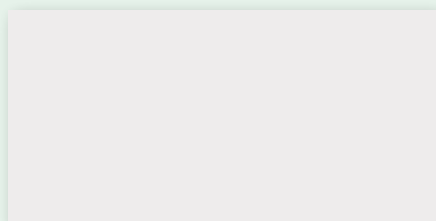


FT90-R10B
ZWART

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

CONTACTGEGEVENS

HEIJMANS HUIZEN B.V.

T.a.v. Colinda Callaars
Postbus 259
1270 EJ Huizen

BEZOEKADRES:

Handelsweg 2
1271 EJ Huizen

WWW.BAKKERSWAARD.NL

heyjans