

Bakkerspad.

Nijkerkerveen, Bakkerswaard



d.d. 28-04-2026

Technische omschrijving.

Voorwoord.

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

Je kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien je besluit een woning van Heijmans 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 ende verkooptekeningen naar de eis van goed en deugdelijk werk en het Besluit bouwwerken leefomgeving (in dit document nader benoemd als BbL) met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.

Deze Technische Omschrijving bestaat uit drie delen.

Deel 1: algemeen

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

Deel 2: de woning; bouwomschrijving

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

Deel 3: staat van afwerking

Hier tref je een overzicht aan van de toegepaste materialen en bijbehorende kleurstellingen van je woning.

Per ruimte is omschreven waarmee de vloer, de wanden en het plafond worden afgewerkt.

Heb je na het lezen van deze Technische Omschrijving nog vragen? Dan staan wij voor je klaar. In deze Technische Omschrijving verwijzen we regelmatig naar ons klantportaal, [Mijn Droomwoning](#), waar je alle informatie over jouw woning, documenten en contactmogelijkheden vindt. Je kunt daarnaast altijd contact met ons opnemen via de gegevens hieronder.

Correspondentieadres:

Heijmans Huizen B.V.
T.a.v.: Sander Wolters
Postbys 259
1270 EJ Huizen

Bezoekadres

Handelsweg 2
1271 EJ Huizen

Inhoudsopgave.

1. Algemene informatie

- 05. 1.1 Contractstukken
- 1.2 Staat van wijziging
- 06. 1.3 Energieprestatie en zomercomfort
- 1.4 Energielabel
- 1.5 Kopersopties
- 1.6 Voorwaarden bij kopersopties
- 07. 1.7 Showroom sanitair, tegelwerk en keuken
- 1.8 Inbraakbeveiliging en politiekeurmerk veilig wonen
- 1.9 Krijtstreepmethode
- 1.10 Erfdienstbaarheid achterpaden
- 08. 1.11 Erfafscheiding
- 1.12 Beschermdediersoorten
- 1.13 SWK
- 1.14 SWK garantie- en waarborgregeling
- 09. 1.15 Borgingsinstrument en kwaliteitsborger
- 1.16 Oplevervoorwaarden sanitair en tegelwerk
- 1.17 Koop-/aannemingsovereenkomst (KAO)
- 10. 1.18 Vrij op naam (V.O.N.)
- 1.19 Levering-/Eigendomsakte
- 1.20 Termijnen en betalingen
- 1.21 Opleveringsprognose
- 11. 1.22 Je huidige woning
- 1.23 Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen
- 1.24 Consumentendossier
- 1.25 Verzekeringen
- 12. 1.26 Aansluiting/levering van elektra
- 1.27 Welke vervolgstappen dien je te nemen?
- 1.28 Onderhoudsperiode met contractuele garantie
- 1.29 Veiligheid tijdens uitvoering
- 13. 1.30 Persoonsgegevens

2. Technische opbouw.

- 14. 2.1 Grondwerken en terreininrichting
- 2.2 Riolering
- 15. 2.3 Erfafscheiding
- 2.4 Houten berging in achtertuin (ongeïsoleerd) rijwoningen
- 16. 2.5 Stenen zij-aanbouw (ongeïsoleerd-onverwarmd) twee-onder-één-kapwoningen
- 2.6 Fundering en vloeren
- 2.7 Buitengevels, binnenmuren en scheidingswanden
- 17. 2.8 Dakafwerking
- 18. 2.9 Gevelopeningen
- 2.10 Hang- en sluitwerk
- 2.11 Binnenkozijnen en -deuren
- 19. 2.12 Buitenbeglazing
- 2.13 Trappen
- 2.14 Vloerafwerking
- 20. 2.15 Binnenwandafwerking
- 2.16 Plafondafwerking
- 2.17 Schilderwerk
- 2.18 Keukeninstallatie
- 21. 2.19 Sanitair
- 2.20 Goten en hemelwaterafvoeren
- 2.21 Waterinstallatie
- 2.22 Verwarming en koeling (bodem warmtepomp)
- 22. 2.23 Balans ventilatie (wtw)
- 23. 2.24 Elektra
- 24. 2.25 Zonnestroominstallatie
- 2.26 Overige informatie

3. Staat van afwerking

- 25. 3.1 Afwerkstaat
- 3.2 Kleur- en materiaalstaat
- 28. 3.3 Sanitair & tegelwerk

1. Algemene informatie.

1.1 Contractstukken

Deze Technische Omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen worden door de makelaar en/of Heijmans via het klantportaal [Mijn Droomwoning](#) 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". Als deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. In verband met de nadere uitwerking van de details en definitieve maatvoering kunnen er eveneens kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de installaties zoals het elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.), ventilatieventielen en rookmelders.

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

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

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

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

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

1.2 Staat van wijziging

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

1.3 Energieprestatie en zomercomfort

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

De energieprestatie van een woning wordt uitgedrukt in drie BENG-indicatoren:

- BENG 1: Warmte- en koelbehoefte : Geeft aan hoeveel energie de woning nodig heeft om het hele jaar door een comfortabel binnenklimaat te behouden.
- BENG 2: Primair fossiel energieverbruik: Meet het gebruik van fossiele energie voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Dit wordt berekend op basis van een gemiddeld huishouden en klimaat.
- BENG 3: Hernieuwbare energie: Toont in hoeverre de woning zelf in de energiebehoefte voorziet, bijvoorbeeld met zonnepanelen, warmtepompen of zonneboilers.

Beheersing van oververhitting

De woning wordt zodanig ontworpen en gerealiseerd dat het risico op oververhitting tijdens warme periodes effectief wordt beheerst. De noodzakelijke maatregelen worden per bouwnummer gespecificeerd, waardoor wordt gewaarborgd dat de woning voldoet aan de geldende wet- en regelgeving en aan de gestelde kwaliteitsnormen op het gebied van thermisch comfort.

1.4 Energielabel

Bij oplevering ontvang je het definitieve energielabel, dat kan afwijken van het voorlopige label door gekozen kopersopties of geldende regelgeving. Kopersopties kunnen de puntenscore beïnvloeden, bijvoorbeeld door aanpassingen aan isolatie, installaties of glas.

1.5 Kopersopties

Voor dit project heb je als koper de mogelijkheid om jouw woning naar wens aan te passen met een selectie aan kopersopties. De sluitingsdata voor het doorgeven van deze wensen zijn afgestemd op de planning van de bouwwerkzaamheden. Zo kunnen we de benodigde materialen op tijd bestellen en garanderen we een vlotte start van het project. Je vindt het overzicht van beschikbare kopersopties op ons klantportaal [Mijn Droomwoning](#). Omdat we werken met een prefab bouwsysteem, kunnen we helaas geen maatwerk leveren buiten de aangeboden kopersopties. Dit systeem zorgt ervoor dat de bouw sneller verloopt en draagt bij aan een lagere stikstofuitstoot.

1.6 Voorwaarden bij kopersopties

Een gevel gerelateerde kopersoptie wordt aangeboden onder voorbehoud van goedkeuring op basis van het welstandsbeleid van de gemeente. Voldoet de optie niet aan de eisen, dan vervalt de opdracht en alle gerelateerde aanvullende opdrachten; hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Dit wordt verwerkt in de opdrachtbevestiging.

De basiswoning voldoet zonder extra opties aan de Bbl en BENG-eisen. Extra kopersopties kunnen invloed hebben op de benodigde bouwkundige maatregelen om te voldoen aan de gestelde eisen. Indien nodig, volgt een nieuwe berekening. Eventuele extra kosten voor vereiste bouwkundige maatregelen worden doorberekend. De definitieve BENG-berekening bepaalt uiteindelijk het energielabel bij oplevering.

Aanvullende bouwkundige informatie kopersoptie aanbouw

- Algemeen: De aanbouw wordt uitgevoerd conform de kopersoptietekeningen en de voor het project geldende technische uitgangspunten.
- Constructie: De woningscheidende wanden en verdiepingsvloer worden ter plaatse van de aanbouw verlengd. De achtergevel wordt uitgevoerd volgens de op de optietekeningen aangegeven indeling.
- Situering op naastgelegen kavel: De buitengevels en fundering van de aanbouw kunnen deels op de aangrenzende kavel worden geplaatst, waardoor de tuinbreedte daar kan verminderen. Bij keuze voor een aanbouw door de burens ontstaat overbouw; hiervoor geldt geen compensatie.
- Aanbouw op erfgrens: Wanneer beide aangrenzende woningen dezelfde aanbouw kiezen, wordt de aanbouw op de erfgrens gerealiseerd. De tuinbreedtes blijven dan ongewijzigd.
- Energieprestatie: Door uitbreiding van de woning neemt het energieverbruik toe. Deze toename valt buiten de energieprestatie van de basiswoning.
- Zonwering: Het metselwerk boven het achtergevelkozijn is niet standaard geschikt voor montage van zonwering. Mogelijkheden en beperkingen staan in de informatiekaart. Eventuele zonwering dient door een specialist te worden gemonteerd.
- Hemelwaterafvoer (HWA): Indien ook de naastgelegen woning wordt voorzien van een aanbouw, kan de definitieve HWA-positie afwijken van de locatie op de kopersoptietekeningen.

- Zakelijk recht van overbouw: Bij realisatie van een aanbouw op de naastgelegen kavel wordt een zakelijk recht van overbouw gevestigd. De zijgevel van die aanbouw kan circa 30 cm over de erfgrans worden geplaatst. De onderliggende grond komt in gebruik van de burens; hiervoor wordt geen compensatie verstrekt.

Legplan panelen (van toepassing op kopersopties zoals dakkapel/ dakraam)

Bij eventuele aanwezigheid van PV-panelen op het schuine dakvlak zal door het plaatsen van een dakkapel/ dakraam het legplan van de PV-panelen worden gewijzigd. In enkele gevallen kan dit er zelfs toe leiden dat er geen ruimte meer is om PV-panelen te plaatsen. Het legplan van de PV-panelen wordt te allen tijde bepaald door ons adviesbureau.

Aanvullende informatie onbenoemde ruimten

De ruimten aangemerkt met "onbenoemde ruimten" voldoen niet aan de voorwaarden die het Bbl stelt aan bijvoorbeeld een slaapkamer (=benoemde ruimte). Het is echter aan de koper zelf te besluiten hoe de onbenoemde ruimte gebruikt gaat worden.

1.7 Showroom sanitair, tegelwerk en keuken

De woning wordt standaard zonder keukenopstelling opgeleverd. Wel zijn de toiletruimte en badkamer standaard voorzien van sanitair en bijbehorend tegelwerk, zoals omschreven in deze Technische Omschrijving.

Voor het maken van keuzes op het gebied van keuken, sanitair en tegelwerk werkt Heijmans samen met een vaste showroompartner. In deze showroom kun je alle beschikbare opties bekijken en samen met een adviseur jouw persoonlijke keuzes samenstellen. Tijdens het showroombezoek worden jouw wensen besproken, vastgelegd en – waar van toepassing – opgenomen als kopersoptie.

De werkwijze is als volgt:

- Je ontvangt automatisch een uitnodiging voor een afspraak in de showroom.
- Tijdens de afspraak worden je keukenopstelling, sanitair en tegelwerk besproken.
- De geselecteerde opties worden vastgelegd in jouw kopersoptielijst en bevestigd via het klantportaal [Mijn Droomwoning](#).

Meer informatie over de kopersopties en de procedure staat vermeld in de kopershandleiding die je vindt op het klantportaal [Mijn Droomwoning](#).

1.8 Inbraakbeveiliging en politiekeurmerk veilig wonen

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

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

1.9 Krijtstreepmethode

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

1.10 Erfdienstbaarheid achterpaden

Binnen woningbouwprojecten kan sprake zijn van één of meerdere erfdienstbaarheden, zoals een recht van overpad of een verplichting om bepaalde voorzieningen toegankelijk te houden. In deze Technische Omschrijving wordt hierover uitsluitend in algemene zin gesproken, omdat de definitieve en juridisch bindende situatie altijd per individueel kavel wordt vastgelegd in de notariële leveringsakte.

Of er op jouw kavel een erfdiensbaarheid van toepassing is, volgt daarom uit de inhoud van de leveringsakte die je bij eigendomsoverdracht ontvangt en ondertekent. Eventuele erfdiensbaarheden rusten op het betreffende perceel en gaan bij verkoop automatisch over op de nieuwe eigenaar. De exacte rechten en plichten kunnen per woning verschillen en zijn uitsluitend ontleend aan de notariële akte.

1.11 Erfafscheiding

De situatietekening geeft aan waar de erfafscheidingen zich bevinden. In Deel 2 van deze Technische Omschrijving staat beschreven op welke wijze de erfafscheidingen worden uitgevoerd. Erfafscheidingen vallen niet onder de SWK-garantie. Indien binnen het project (groene) erfafscheidingen worden aangebracht, ben je als eigenaar zelf verantwoordelijk voor het in stand houden en onderhouden daarvan. De verplichtingen die hiervoor gelden worden, indien van toepassing, vastgelegd in de notariële leveringsakte.

Beplanting die onderdeel uitmaakt van de erfafscheiding kan vanwege het plantseizoen soms pas na oplevering worden aangebracht. Totdat de definitieve beplanting wordt geplaatst, dienen de stroken die op de situatietekening zijn aangegeven vrij en bereikbaar te blijven. Zodra Heijmans de aanplant verzorgt, moet je ervoor zorgen dat deze stroken onmiddellijk toegankelijk en vrij van obstakels zijn.

1.12 Beschermde diersoorten

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

1.13 SWK

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

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

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

1.14 SWK garantie- en waarborgregeling

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

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

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

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

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

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

- Bij faillissement van Heijmans na het ingaan van de garantietermijn;
- 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).

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

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

1.15 Borgingsinstrument en kwaliteitsborger

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

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.

Wij volgen onderstaand stappenplan

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 deze in bij het bevoegd gezag.
3. De woning mag pas bewoond worden als de verklaring is goedgekeurd door bevoegd gezag.

1.16 Oplevervoorwaarden sanitair en tegelwerk

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

1.17 Koop-/aannemingsovereenkomst (KAO)

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

Nadat beide partijen (Heijmans en jij) de KAO digitaal hebben ondertekend staat de getekende versie op klantportaal [Mijn Droomwoning](#). Deze digitaal getekende KAO wordt ook beschikbaar gesteld aan de projectnotaris, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden van de KAO zijn vervuld. De projectnotaris nodigt je uit voor het tekenen van de akte van levering-/eigendomsakte, nadat (eventueel) jouw hypotheekstukken door jouw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KAO is voldaan.

1.18 Vrij op naam (V.O.N.)

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

- De notariskosten inzake levering-/eigendomsakte;
- BTW (thans 21%), eventuele wijzigingen worden volgens 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 ruwbouwopties;
- Kwaliteitsborging.

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

- De kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- Rente over de grondkosten en eventueel reeds vervallen termijnen van de aanneemsom;
- De kosten voor de kopersopties welke niet in de overeenkomst 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.

1.19 Levering-/Eigendomsakte

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

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

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

1.20 Termijnen en betalingen

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

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

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

1.21 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 klantportaal [Mijn Droomwoning](#) voor de voorschouw en de oplevering van jouw woning, deze uitnodiging is bindend voor partijen.

1.22 Je huidige woning

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

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

1.23 Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen

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

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

1.24 Consumentendossier

Heijmans zal bij de voorschouw aan de koper een consumentendossier beschikbaar stellen. Bescheiden die op dat moment nog niet beschikbaar zijn, zullen zo spoedig mogelijk na de voorschouw worden verstrekt. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

Tekeningen/documenten

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

Gebruikshandleidingen

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

Onderhoudsadviezen

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

Service en onderhoudsadviezen

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

1.25 Verzekeringen

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

1.26 Aansluiting/levering van elektra

In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van energie en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit in jouw nieuwe woning, neem je het contract met de huidige leverancier van de oude woning mee. Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heb je dus geen keuzevrijheid). Als 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 als de woning op dat moment is voorzien van water en elektra, hebben wij met een nutsbedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektriciteit. Op deze manier zijn alle woningen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit.

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

1.27 Welke vervolgstappen dien je te nemen?

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

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

1.28 Onderhoudsperiode met contractuele garantie

De onderhoudsperiode over 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 volgens de SWK-regeling schriftelijk te melden via het klantportaal [Mijn Droomwoning](#).

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

1.29 Veiligheid tijdens uitvoering

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

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

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

1.30 Persoonsgegevens

Heijmans gaat zorgvuldig om met jouw persoonlijke gegevens. De informatie die je ons verstrekt, wordt vertrouwelijk behandeld en uitsluitend gebruikt voor het doel waarvoor deze is verstrekt. Tenzij je aangeeft dat je dit niet wilt, verwerkt Heijmans jouw NAW-gegevens om je te kunnen informeren over onze producten en diensten.

Daarnaast mag Heijmans jouw NAW-gegevens delen met partijen die betrokken zijn bij het project en voor wie deze gegevens noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de overeenkomst waarvan jij onderdeel bent (zoals de KAO). Denk hierbij bijvoorbeeld aan showroompartners die je begeleiden bij het maken van keuzes voor keuken, sanitair en tegelwerk.

2. Technische opbouw.

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

TYPOLOGIE	
Woningtype	Bouwnummer (BNR)
Twee-onder-één-kapwoningen	Blok 1 en 2; bouwnummer 1 t/m 4
Rijwoningen	Blok 3 t/m 6; bouwnummer 5 t/m 21

2.1 Grondwerken en terreininrichting

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Vloerpeil		Bovenkant afgewerkte begane grondvloer	Het vloerpeil wordt door de gemeente Nijkerk opgegeven en ligt circa: - twee-onder-één-kapwoningen: 3,7 meter boven NAP; - rijwoningen: 3,8 meter boven NAP.
		Vrije hoogte onder plafonds	De vrije hoogte vanaf de afgewerkte dekvloer tot aan het betonplafond is minimaal 260 cm.
Ontgraven	Grond	Onder de woning en berging	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen.
Aanleg	Grond	Tuin	De tuin is aangevuld met grond die is ontgraven uit de bouwput. De grond is beoordeeld op geschiktheid voor het doel van woningbouw en voldoet aan de vereiste kwaliteitsnormen voor woningbouw. Om de optimale groei van planten in de tuin te garanderen, adviseren wij je om contact op te nemen met een hovenier. De hovenier kan je advies geven over de geschiktheid van de grond en eventuele maatregelen die nodig zijn om de groei van planten te bevorderen.
Bestrating	Betontegels grijs	In de voortuin van de voordeur naar openbaar gebied	Volgens situatietekening, 50x50 cm. Onder de bestrating wordt minimaal 10 cm bestratingszand aangebracht.
		Opstelstroken voor zij-aanbouw	Volgens situatietekening, 40x60 cm.
		Gemeenschappelijk achterpad rijwoningen	Volgens situatietekening, 30x30 cm, inclusief opstuitbandjes. Onder de bestrating wordt minimaal 10 cm bestratingszand aangebracht. Aangezien het achterpad voor u als koper en overige aangrenzende kopers een gedeeld eigendom met recht van overpad is, bent u met elkaar ook verantwoordelijk voor het onderhoud van dit achterpad.
Gesloten bodembron	Bodemlus (kunststof)	In achtertuin, voortuin of onder woning	Om de warmte uit de bodem te halen wordt er in basis één grondboring uitgevoerd waarin een verticale gesloten bodemlus ten behoeve van het warmtepompsysteem in de woning aangebracht. Bij deze gesloten bodemlus wordt vloeistof in buizen door de bodem geleid. De vloeistof komt niet in direct contact met het grondwater. Het aantal grondboringen en de benodigde diepte zijn afhankelijk van de locatie van jouw woning en is vastgesteld in een projectspecifiek onderzoek.
Opleveren kavel			De kavel wordt opgeleverd zonder grofvuil en ander afval. Niet te behouden begroeiingen wordt zo goed als mogelijk verwijderd.
Leidingtracé			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. In de achtertuin ligt een elektrakabel naar de berging. Ook hiermee dien je als koper rekening te houden als de tuin wordt aangelegd.

2.2 Riolering

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<p>In en rondom de woning wordt gebruikgemaakt van twee typen riolering: vuilwaterafvoer en regenwaterafvoer. Het vuilwaterriool voert afvalwater af dat afkomstig is uit de woning, zoals water van de keuken, badkamer, toiletten en andere sanitaire voorzieningen. Het regenwaterriool voert uitsluitend hemelwater af dat op daken en bestrating terechtkomt. Bij de aanleg van je tuin dien je zelf voorzieningen te treffen voor de afvoer van hemelwater op je eigen perceel. De afvoer vindt volledig plaats op eigen terrein en mag niet worden aangesloten op het vuilwaterriool. Het gaat hierbij uitsluitend om schoon regenwater dat afkomstig is van daken en verhardingen op je eigen grond.</p>			
Rioleringsleiding Vuilwater en schoonwater	Kunststof	Onder en rondom de woning tot perceelsgrens	De vuil- en schoonwaterafvoerleidingen van de woning worden op het gescheiden stelsel van het gemeenteriool aangesloten.
Riolering achterpad	Kunststof	Gemeenschappelijk achterpad rijwoningen	Riolering voorzien van afvoerputten aangesloten op hoofdriool in de straat. Indien dit een gedeelde eigendom is van jou als koper en de overige aangrenzende kopers dan ben je met elkaar ook verantwoordelijk voor het onderhoud van deze voorziening.
Riolering berging	Conform hemelwaterafvoer	Hemelwaterafvoer van de berging	Twee-onder-één-kapwoningen: aangesloten op schoonwaterafvoer van de woning. Rijwoningen aangesloten op riolering van het achterpad.

2.3 Erfafscheiding

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Erfgrenzen	Vuren houten piketjes	Benodigde perceelhoeken	Ter markering van de kavelgrenzen worden, voor zover één en ander niet 'voor zich spreekt', de perceelsgrenzen gemarkeerd. Tussen de huizen onderling wordt geen erfafscheiding aangebracht.
Beplanting	Beukenhaag	Volgens situatietekening	Circa 50 cm hoog
	Draadmat hek met hедера	Volgens situatietekening	Houten palen, draadmat hekwerk; hoogte circa 180 cm voorzien van hедера circa 50 cm hoog. De onderzijde van het hek wordt circa 15 cm los gehouden van het maaiveld.

2.4 Houten berging in achtertuin (ongeïsoleerd) rijwoningen

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering	Plaatfundering van prefab lichtbeton	In de achtertuin	Geplaatst op zandpakket met een minimale dikte van circa 10 cm.
Buitenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Wanden	De ongeïsoleerde buitenwanden bestaan uit horizontaal aangebrachte rabatdelen met een dikte van 18 mm van verduurzaamd vuren hout op een vuren houten regelwerk. De rabatdelen worden niet nader afgewerkt.
Tussenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Tussenwand naar berging burens	De tussenwand van de dubbele bergingen bestaat uit een vuren houten stijl- en regelwerk, waarop tweezijdig een OSB- plaatmateriaal met een dikte van 9 mm wordt aangebracht.
Dak	EPDM	Platte dak	Het dak van de berging bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag op afschot met OSB-plaatmateriaal en voorzien van volledig verkleefde dakbedekking zonder grind. De dakranden worden afgewerkt met een verzinkte dakkap in kleur conform de kleur- en materiaalstaat. Het dak is voorzien van een sedum substraat.
Deur/kozijn	Hardhouten kozijn en deur met glasopening	Conform tekening	De hardhouten deur van de berging is voorzien van gelaagd matglas en is uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met de woning. Deur en kozijn zijn fabrieksmatig gegrond en fabrieksmatig dekkend afgeschilderd. De kleur is vermeld op de kleur- en materiaalstaat. De onderdorpel van het deurkozijn is een verduurzaamde vuren houten dorpel met daaroverheen een aluminium hoeklijn. De aluminium hoeklijn is verder onbehandeld.
Ventilatie			De berging wordt voorzien van een natuurlijke ventilatie. De berging is een buitenruimte, is daardoor niet vorstvrij en de vochtinhoud wisselt. Deze ruimte is volgens Bbl regenwerend uitgevoerd.

2.5 Stenen zij-aanbouw (ongeïsoleerd-onverwarmd) twee-onder-één-kapwoningen

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering	Beton	In de grond	Voor de fundering van de woning wordt gebruik gemaakt van een betonnen fundering die rust op zand. Afmetingen aan de hand van de sonderingen en berekeningen van de constructeur.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Prefab geïsoleerde systeemvloer met een minimale gemiddelde thermische isolatiewaarde (RC-waarde) van 3,7 m ² K/W.
Buitenwanden	Beton en metselwerk	Wanden	De ongeïsoleerde buitenwanden bestaan uit een betonnen binnenblad en buitenblad van metselwerk, gelijk aan de woning. De binnenwanden zijn niet nader afgewerkt.
Dak	Bitumen	Platte dak	Het dak van de berging bestaat uit een plaatvloer van geprefabriceerd beton. De v-naden aan de onderzijde blijven in het zicht en de vloer wordt niet nader afgewerkt. Het dak is voorzien van volledig verkleefde dakbedekking zonder grind. De dakranden worden afgewerkt met een daktrim in kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
Stalen kanteldeur		Voorgevel	Handbediende thermisch verzinkte stalen kanteldeur in kleur conform kleur- en materiaalstaat. Niet gelijksluitend met de woning.
Deur/kozijn	Hardhouten kozijn en deur met glasopening	Achtergevel	De hardhouten deur van de berging is voorzien van helder glas met ventilatierooster en is uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met de woning. Deur en kozijn zijn fabrieksmatig geground en fabrieksmatig dekkend afgeschilderd in kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Ventilatie			Natuurlijke ventilatie van de berging met een dakdoorvoer aan de voorzijde van de berging, de achterdeur voorzien van een ventilatierooster op het glas.
De berging is een buitenruimte, is daardoor niet vorstvrij en de vochthuishouding wisselt. Deze ruimte is volgens Bbl regenwerend uitgevoerd.			

2.6 Fundering en vloeren

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering	Beton	In de grond	Voor de fundering van de woning wordt gebruik gemaakt van een betonnen fundering die rust op zand. Afmetingen aan de hand van de sonderingen en berekeningen van de constructeur.
Kruipruimte	Schoon zand	Bodemafsluiting	In de kruipruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt een bodemafsluiting van minimaal 10 cm schoon zand toegepast.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Prefab geïsoleerde systeemvloer met een minimale gemiddelde thermische isolatiewaarde (RC-waarde) van 3,7 m ² K/W. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloer is door de constructeur op 175 kg per/m ² berekend.
Vloerluis	Vezelcementplaat	Positie(s) conform verkoop-tekening is indicatief	Een geïsoleerd vloerluis, geplaatst in een stevige omranding en bevestigd op de ruwe ondervloer.
Verdiepingsvloer	Beton	1 ^e en 2 ^e verdieping	De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een plaatvloer van geprefabriceerd beton. De v-naden aan de onderzijde blijven in het zicht. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloeren is door de constructeur op 175 kg per/m ² berekend.

2.7 Buitengevels, binnenmuren en scheidingswanden

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Buitenspouwblad	Metselwerk	Voor-, achter- en zijgevel	Het metselwerk is in waalmaat uitgevoerd. De kleur(-en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
	Voegwerk	Metselwerk	Het voegwerk in het metselwerk wordt doorgestreekt, iets terugliggend. De kleur(-en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
Voorzieningen gevels	Nestkasten	Volgens tekening	Enkele gevels zijn conform verkooptekening voorzien van nestkasten voor vleermuis, gierzwaluw en huismus en een kraamkast voor de vleermuis.
	Stootvoegroesters	Alle open stootvoegen	Voorzien van grijze kunststof stootvoegroesters.

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Binnenspouwblad	Betonnen element	Voor-, achter- en kopgevel indien van toepassing	De spouwmuur wordt met minerale wol en een luchtspouw geïsoleerd. De gemiddelde isolatiewaarde van de totale spouwmuur is minimaal $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (conform Bbl art 5.3.1).
Woningscheidende wand	Betonnen element	Tussen twee woningen	De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwconstructie. Ter plaatse van de 2 ^e verdiepingvloer worden een aantal koppelingstrippen ten behoeve van de stabiliteit aangebracht.
Doorgaande gevel	Onderhoudsarme beplating en steenstrips	Bouwnummer 1, 4, 5, 12, 13 en 21.	De voorzijde en zijwangen zijn houtskeletbouw elementen, aan de binnenzijde afgewerkt met spaanplaat en aan de buitenzijde voorzien van een onderhoudsarme beplating. De kleur(-en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat. Het onderste deel van de zijwang wordt voorzien van steenstrips.
Tuitgevel en oortjes	Metselwerk met houtskeletbouw	Volgens tekening	Aan bovenzijde afgewerkt met zink. Tuitgevel aan binnenzijde en zijkanten afgewerkt met steenstrips.
Luifel	Kunststof	Bovenzijde kozijnen begane grond conform tekening	De kleur(-en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat. Deze luifel is niet mandragend en mag niet zwaar belast worden, behoudens natuurlijk door middel van bijvoorbeeld regenval, sneeuw of blad.
Huisnummerbord	Metaal	Nabij entree deur	15x15 cm wit bordje gegraveerd met zwarte huisnummers
Binnenwanden	Gasbeton	Alle lichte (niet dragende) scheidingswanden	Lichte scheidingswanden, dikte 7 cm en 10 cm. De lichte scheidingswanden die aansluiten op een platdak worden, afhankelijk van de overspanningslengte van de vloer, aan de bovenzijde van de wand voorzien van een kunststof U-profiel.
	Beplating op regelwerk	Installatiewand rondom trapgat	Houten beplating op vuren houten stijl- en regelwerk, met aan de trapzijde een gipskartonplaat behangklaar en aan de installatiezijde een witte plaatafwerking.
Voorzetwand met plateau	Metalstud/ gipsplaten	Ombouw van het inbouwreservoir toilet	Lichte scheidingswand, bestaande uit houten en/of metalen frame afgewerkt met drukvaste beplating v.z.v. gipsplaatafwerking.
Dilatatievoegen	Verticale doorlopende voegen	Conform opgave leverancier en in overleg met constructeur	Om scheuren door krimp of uitzetting van de gevels of het 'werken' van de woningen onderling te voorkomen, worden zogeheten dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk. Dit houdt in dat er verticale doorlopende voegen komen op plaatsen waar scheurvorming verwacht wordt. Deze open voegen zijn enkele millimeters breed.
Stalen gevellateien	Verzinkt en gepoedercoat staal	Boven de raam- en deurkozijnen	De kleur(-en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
Krimpscheurtjes	Er ontstaan krimpscheurtjes bij wand- en plafond aansluitingen alsmede ter plaatse van v-naden van vloerelementen. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk. Deze krimpscheurtjes zijn door de werking van de toegepaste materialen niet te voorkomen en kunnen niet worden aangemerkt als een gebrek.		

2.8 Dakafwerking

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Hellend dak	Geïsoleerde prefab dakplaten	Sporenkap	De onderzijde is voorzien van bruine, vochtbestendige, onafgewerkte spaanplaten. Bevestigingsmiddelen blijven in het zicht. Naden tussen de spaanplaten blijven in het zicht. De naad tussen de dakelementen en aansluiting op de bouwmuur wordt voorzien van strook, vochtbestendige, onafgewerkte spaanplaat. De gemiddelde isolatiewaarde van het hellende dak is minimaal $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (conform Bbl art 5.3.3).
Knieschotten	Constructief	Hellende daken	De knieschotten zijn voorzien van bruine, vochtbestendige, onafgewerkte spaanplaten op een vuren houten stijl- en regelwerk en per/zijde voorzien van één afschroefbaar luik. De knieschotten zijn onderdeel van de constructie van de woning en mogen uitgezonderd het luik niet worden verwijderd.
Dakpannen	Keramisch	Hellende daken	Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Plat dak	Houten dakopbouw	Bouwnummer 1, 4, 5, 12, 13 en 21.	Bitumineuze dakbedekking, losliggend op isolatieplaten met afschot. Aan binnenzijde voorzien van bruine, vochtbestendige, onafgewerkte spaanplaten als hellend dak. De gemiddelde isolatiewaarde van het dak is minimaal $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (conform Bbl art 5.3.3).
Dakdoorvoeren	Kunststof/metaal	Op de daken, conform verkooptekening	Voor de installaties worden individuele doorvoeren gemaakt voor de ontluchting van het rioolstelsel en de toe- en afvoer van het ventilatiesysteem.
Dakvenster	Velux	Hellende dak conform verkooptekening	Hout wit afgelakt

2.9 Gevelopeningen

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Buitenkozijn	Hardhout	Voordeur met uitzondering van bouwnummer 14, 15 en 16.	Afgeschilderd met een Alkydverfsysteem. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Buitendeur	Samengestelde geïsoleerde vlakke houten voordeur	Voordeur met uitzondering van bouwnummer 14, 15 en 16.	Afgeschilderd met een Alkydverfsysteem. Kleur conform kleur- en materiaalstaat. Inclusief briefplaat, weldorpel en garnituur conform verkooptekening.
Overige buitenkozijnen van ramen en deuren	Kunststof	Gevel (excl. berging)	Buitengevelkozijnen van ramen- en deuren van het fabricaat Euro-provyl, profiel K-vision, uitvoering Trend CLK van kunststof. Aan de buitenzijde uitgevoerd met een rechte hoekverbindingen van 90°, zoals die ook bij houten kozijnen worden toegepast en aan de binnenzijde uitgevoerd met een hoekverbinding van 45°. Binnenzijde in de kleur wit. Op de verkooptekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als kiep en/of draai-kiepraam. Afwerking en kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Vensterbanken	Kunststeen marmercomposiet Bianco C	Onderzijde raamkozijnen met een borstwering aan de binnenzijde, behoudens de badkamer	In de badkamer wordt de borstwering voorzien van tegelwerk. Kleur vensterbanken conform kleur- en materiaalstaat.
Waterlagen	Aluminium gemoffeld	Onderzijde raamkozijnen aan de buitenzijde	Voorzien van anti-dreunfolie en bijbehorende kopschotjes. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Alle bewegende delen in de buitenkozijnen van ramen en deuren, met uitzondering van de buitenberging, worden voorzien van tochtprofielen. Plaatselijk zijn de buitengevelkozijnen voorzien van kunststof glasroeden die op de beglazing geplakt zijn. Zie voor de locatie de geveltekening.			

2.10 Hang- en sluitwerk

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

2.11 Binnenkozijnen en -deuren

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Binnenkozijnen	Staal	Conform verkooptekening	Plaatstalen montagekozijnen uitgevoerd met een bovenlicht van enkel glas. De kozijnen onder een schuine kap hebben geen bovenlicht.
	Lakboardpaneel	Trapkast, meterkast techniekruimte	Bovenlicht met een dicht lakboard paneel.
Binnendeuren	Fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren	Conform verkooptekening	Uitgevoerd als Svedex opdekdeur. Het is mogelijk om optioneel, via een speciale Svedex website, te kiezen voor andere binnendeuren. Nadere informatie hierover kan je vinden op klantportaal Mijn Droomwoning. De plaatsing van een douchedeur of -gordijn in een doucheruimte (na oplevering) is benodigd om vochtshade aan de badkamerdeur te voorkomen en om de garantie van de deur te behouden.
		Meterkastdeur	De meterkast wordt voorzien van een Svedex deur met ventilatierooster onder- en boven in de deur.
Dorpels	Kunststeen	Toiletteruimte en badkamer	Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Binnendeurbeslag	Lichtmetaal	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden van Svedex.
		Toiletteruimte en badkamer	Vrij-bezet slot.
		Meterkast	Kastslot.
		Overige binnendeuren	Loopsloten.

2.12 Buitenbeglazing

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Beglazing	Isolatieglas HR++	Conform geveltekening	De buitenbeglazing in de woning wordt uitgevoerd conform de geldende voorschriften uit het Bouwbesluit/BBL en de van toepassing zijnde NENnormeringen.
	Doorvalveilig glas	Conform geveltekening	Op posities waar dit vanuit Bbl vereist is, wordt doorvalveilig glas toegepast.
	Letselwerend glas	Conform geveltekening	Op posities waar dit vanuit de NEN3596 wordt voorgeschreven wordt letselwerend glas toegepast.
	Zonwerend glas / triple glas	Conform geveltekening	In het kader van de energieprestatie-eisen (BENG) kan de uitkomst van de bouwnummerspecifieke berekening ertoe leiden dat zonwerend glas of triple glas wordt toegepast. Deze glasvarianten worden opgenomen wanneer dit noodzakelijk is om aan de wettelijke energieprestatie-eisen van de woning te voldoen. Indien aan de orde worden deze posities weer gegeven op de geveltekening.

2.13 Trappen

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Vaste trap	Vurenhout	Van begane grond naar 1 ^e verdieping	Dichte vurenhouten trap met stootborden.
Vaste trap	Vurenhout	Van 1 ^e naar 2 ^e verdieping	Open vurenhouten trap.
Raveelijzers	Gegalvaniseerd staal	Ter plaatse van de verdiepingvloeren	De geprefabriceerde betonnen verdiepingvloeren worden ter plaatse van het trapgat op gegalvaniseerde stalen raveelijzers aangebracht en afgewerkt met spuitstucwerk.
Lepe hoeken	MDF	Conform verkooptekening	Daar waar installatietechnisch nodig, uitgevoerd met zogenaamde 'lepe hoeken', dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf.
Traphek/balustrade	Vurenhout	Langs het trapgat en op de trapboom langs de open zijde van de trap	Er wordt een vurenhouten spijlenhek aangebracht, dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf. Daar waar opklimbaarheid mogelijk is via de leuning wordt een MDF-paneel met een dikte van 12 mm in het traphek opgenomen. Dit paneel wordt dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Leuning	Grenen	Aan de wandzijde van de trap	Blank gelakte leuning.

2.14 Vloerafwerking

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Afwerkvloer	Gehechte dekvloer	Begane grond, 1 ^e en 2 ^e verdieping	Je woning is voorzien van een afwerkvloer op de constructieve systeem betonvloer. Achter de knieschotten onder de schuine kap wordt geen afwerkvloer aangebracht. De afwerkvloer is uitgevoerd conform vlakheidsklasse 4 -NEN 2747. Ter plaatse van een binnendeur is het hoogteverschil tussen de afwerkvloer en de onderkant van de deur circa 28 mm. We gaan uit van een vloerafwerking door de koper aangebracht van maximaal 15 mm. Het aanbrengen van een dikkere vloerafwerking kan problemen geven met het openen van een deur en beperkt de luchtcirculatie.
Tegelwerk	Keramische tegels	Badkamer en toiletruimte	Rijwoningen: conform factsheet tegels Premium (versie 2025.2). Twee-onder-één-kapwoningen: conform factsheet tegels Elite (versie 2025.2). Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels onder afschot gelegd.
Algemeen	Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.		
Scheurvorming	Wij wijzen je erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet is te voorkomen als gevolg van de gebruikelijke werking van de constructie en krimp van deze afwerkvloer. Wij adviseren je hier rekening mee te houden bij jouw keuze voor de vloerafwerking. Indien je kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen zoals bijvoorbeeld pvc-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren adviseren wij je om je te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden (en beperkingen) waaronder deze vloer aangebracht zal worden, evenals de van toepassing zijnde garantievoorwaarden. Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is het minder van belang om rekening te houden met de gebruikelijke werking van de ondervloeren. Bij de keuze van de vloerafwerking (ongeacht het soort vloerafwerking) is het van belang rekening te houden met de maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking. Dit in verband met de juiste werking van de vloerverwarming. De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 m ² K/W. Anders werkt je vloerverwarming niet optimaal. Het kan helpen om de vloerverwarming voor het aanbrengen van de vloerafwerking rustig op te stoken en na enkele dagen weer af te laten koelen. In vaktermen wordt dit vaak een opstookprotocol genoemd. Het uitvoeren van een opstookprotocol geeft echter geen zekerheid dat scheurvorming niet meer zal voorkomen. Heijmans voert géén opstookprotocol uit. Als jouw vloerafwerker dit wenselijk acht, dan dien je dit zelf uit te voeren. Laat je ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.		

2.15 Binnenwandafwerking

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Wandtegels	Keramische tegels	Toiletruimte en badkamer	Rijwoningen: conform factsheet tegels Premium (versie 2025.2) Twee-onder-één- kapwoningen: conform factsheet tegels Elite (versie 2025.2). Hoogte conform staat van afwerking.
Toiletruimte	Wit structuur spuitwerk	Boven de wandtegels tot het plafond	
Wanden van meterkast, trapkast en techniekruimte	Niet nader afgewerkt		
Overige wanden	Behangklaar	Conform staat van afwerking tot de plintzone (circa 5 cm vanaf bovenkant vloer)	Met behangklaar wordt bedoeld dat deze wanden in de woning voldoen aan de vlakheidsklasse groep 3 volgens de NEN 13914-2. Hierbij kunnen plaatselijk onregelmatigheden voorkomen van 1 tot 3 mm, zijn kleurverschillen toegestaan en volgt (plaatselijk) een afgelichte ondergrond. Binnen de deze norm zijn dus oneffenheden toegestaan. Deze wandafwerking is daardoor niet geschikt voor sauswerk. Ter plaatse van de plintzone wordt de wand niet afgewerkt.

2.16 Plafondafwerking

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

2.17 Schilderwerk

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Algemeen	Alkydverf	Buitenschilderwerk	Conform kleur- en materiaalstaat.
	Acrylaatverf (watergedragen)	Binnenschilderwerk	Conform kleur- en materiaalstaat.
Trap (dicht)	Acrylaatverf (watergedragen verf)	Van begane grond naar 1 ^e verdieping	In het zicht blijvende delen van de trapbomen en spil, worden dekkend afgeschilderd. De bovenzijde van de treden en stootborden zijn enkel fabrieksmatig geground. Onderzijde zichtbaar vanuit de trapkast is enkel fabrieksmatig geground. Als de trap met de onderzijde in de woonkamer in het zicht komt dan wordt hij met een watergedragen verf fabrieksmatig geground en in het werk afgelakt.
Trap (open)	Watergedragen verf	Van 1 ^e naar 2 ^e verdieping	In het zicht blijvende delen van de trapbomen en spil, worden dekkend afgeschilderd. De treden zijn enkel fabrieksmatig geground.
Hekwerken/ balustrade	Watergedragen verf	1 ^e en 2 ^e verdieping	Fabrieksmatig geground en in het werk afgelakt.
Leuning	Watergedragen verf	1 ^e en 2 ^e verdieping	Fabrieksmatig blank afgelakt.
Lepe hoeken trap	Watergedragen verf	Aan muurzijde van de trap	Fabrieksmatig geground en in het werk afgelakt.
MDF gefolieerde aftimmerstrook	Dagkanten binnenzijde gevelkozijnen		Als afwerking in de dagkanten van de gevelkozijnen.
Voordeur en kozijn	Alkydverf	Voorgevel, behoudens bouwnummer 14, 15 en 16.	Fabrieksmatig geground en fabrieksmatig afgelakt. Deur fabrieksmatig geground en afgelakt, kozijn en aftimmerlatten fabrieksmatig geground en in het werk afgelakt.

2.18 Keukeninstallatie

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Keukeninstallatie		Conform 0-tekening	De woning wordt zonder keuken opgeleverd. De aansluitpunten voor water, elektra en ventilatie worden in basis aangebracht op de positie zoals weergegeven op de verkooptekening.

2.19 Sanitair

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Toilet en badkamer	Conform factsheet	Conform verkooptekening	Rijwoningen: conform factsheet tegels Premium (versie 2025.1) Twee-onder-één- kapwoningen: conform factsheet tegels Elite (versie 2025.1)
Wasmachine en wasdroger	Kraan en afvoer (opbouw)	Conform verkooptekening	Eén rioolafvoer in het zicht op de wand aangebracht, voorzien van Y-stuk voor de afvoeren van de wasmachine en wasdroger. Eén verchroomde koudwater wasmachinekraan, fabricaat VSH.

Bij een badpositie onder een raam mag conform Bbl de blokkade van de draairichting niet opgeheven worden om hiermee doorvalrisico te voorkomen. Het bad wordt in deze situatie gezien als een opstapmogelijkheid waarbij een doorval risico aan de orde is.

2.20 Goten en hemelwaterafvoeren

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Goten	Kunststof	Gevels	Kunststof bakgoot, aangesloten op de hemelwaterafvoeren. De goten worden vlak gemonteerd, hetgeen betekent dat er een geringe hoeveelheid water in de goten kan blijven staan. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Hemelwaterafvoeren	Zink Kunststof	Voor- en zijgevel Achtergevel	De hemelwaterafvoeren van de woning worden op de buitengevels tegen het metselwerk aangebracht. Bij het afvoeren van de platte daken wordt een vergaarkbak van kunststof op de buitengevel voor de aansluiting van het hemelwater geplaatst. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Regenwateropslag	Regenton met kunststof voet	Conform situatie	Aangesloten op de hemelwaterafvoer.

2.21 Waterinstallatie

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Tappunten koudwater	Kunststof waterleiding	In badkamer, toiletruimte en keuken, bij fonteintje, douche, wastafel, spoelbak en wasmachine	De koudwaterleidingen worden vanaf de meterkast naar alle sanitaire toestellen, de plaats voor de spoelbak van de keukeninrichtingen de plaatsingsmogelijkheid voor de wasmachine aangebracht. Op aansluitpunten van de keukeninrichting die niet worden aangesloten is een stopkraan voorzien, waarmee de leidingen kunnen worden gespoeld.
Tappunten warmwater	Kunststof waterleiding	In badkamer en keuken, bij douche, wastafel en spoelbak	De warmwaterleidingen worden vanaf de warmtepomp in de woning aangebracht naar de douchehoek, bad (indien aanwezig), wastafel en de plaats voor de spoelbak van de optionele keukeninrichting. 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 bij het gelijktijdig gebruik van tappunten.

Lucht in de dienstleiding van het leverend waterbedrijf of het toepassen van snelsluitende kranen (voor sommige typen éénhendelmengkranen en elektronische vaatwas- of wasmachinekranen) kunnen waterslag veroorzaken. Dit is het zogenaamde 'slaan' van waterleidingen. De waterinstallatie in de woningen is niet ontworpen voor het gelijktijdig gebruik van warmtapwater.

2.22 Verwarming en koeling (bodempomp)

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

De bodembron

Om de energie uit de bodem te halen wordt er één of meerdere bodembronnen op jouw perceel aangebracht. Het aantal bronnen en de diepte zijn afhankelijk van de locatie en verwarmingsbehoefte van je woning. Het wordt mede 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 jouw 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 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 2^e verdieping, het toilet en de badkamer wordt aangelegd. Met een bodemwarmtepomp 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 er niet alleen omwille van comfort, maar dient ook om in de wintermaanden 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 en vertragend effect op de functionaliteit van de vloerverwarming dan wel koeling. Voor een gedegen werking van de vloerafwerking mag de weerstand van de vloerafwerking/-bedekking niet hoger zijn dan $R_c = 0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. 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, kun 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 conform verkooptekening.

Tapwater

Om voldoende comfort aan warmwater te leveren is de warmtepomp voorzien van een tapwatervat met een netto inhoud van circa 178 liter warm tapwater. De tapwater-temperatuur wordt zodanig ingesteld dat wordt voldaan aan boilercapaciteit zoals vereist door SWK.

Temperatuurregeling

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

De mogelijkheid bestaat dat de door 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(-en) en de eventuele bezonning door de gevelopeningen spelen hierbij een belangrijke rol. Deze zaken zorgen ervoor dat de gewenste temperatuur niet in een kort tijdsbestek kan worden behaald. Om een aangenaam binnenklimaat en een laag energieverbruik te verkrijgen is het van belang om op een andere manier om te gaan met dit verwarmingssysteem dan met de verwarming middels radiatoren. De warmtepomp biedt het optimale rendement indien je de gewenste temperatuur in de woning constant houdt.

Na-regeling in slaapkamers

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

2.23 Balans ventilatie (wtw)

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Ventilatie-voorziening	Warmte Terug Win systeem (WTW)	Conform verkooptekening	De warmte terugwin unit is een ventilator van het fabrikaat Zehnder. De warmtewisselaar in de WTW-installatie zorgt ervoor dat gefilterde verse buitenlucht voorverwarmd wordt door de restwarmte van de afgezogen lucht uit je woning. Hierdoor vindt er warmteoverdracht plaats zonder dat beide luchtstromen met elkaar in aanraking komen. De vuile lucht wordt daarna naar buiten afgevoerd. Tijdens warme perioden werkt dit principe andersom, de zogenaamde bypass.
Afzuigventielen	Wit kunststof ventiel		Aantallen en capaciteit conform berekeningen. In het consumentendossier is de gemeten capaciteit per/ruimte aangegeven.
Inblaasventielen	Wit kunststof ventiel	Conform verkooptekening; Exacte positie nader te bepalen	Aantallen conform berekeningen. In het consumentendossier is de gemeten capaciteit per/ruimte aangegeven.

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Bediening	Hoofdbediening	Woonkamer/ keuken, conform verkooptekening	In de woonkamer/keuken zit een driestanden schakelaar waarmee je de ventilatie standen kan regelen. Stand 1 is een niet thuis stand. Stand 2 is de aanwezigheid stand. Stand 3 is de stand die je gebruikt bij het koken en douchen. Voor een gezonde leefomgeving is het advies om de installatie op stand 2 te zetten.
Algemeen		Keuken	Op de afzuigpunten in de keuken kan geen afzuigkap aangesloten worden. Je kunt uitsluitend kiezen voor het gebruik van een zogenaamde recirculatiekap.
		Opstelplaats wasdroger	Er wordt in de woning geen luchtafvoerkanaal voor de aansluiting van een zogenaamde luchtdroger aangebracht. Er kunnen hierdoor uitsluitend zogenaamde condensdrogers worden geplaatst. De ruimte waarin de wasmachine en/of wasdroger staat, wordt mechanisch geventileerd om een te hoge luchtvochtigheid te voorkomen.

2.24 Elektra

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Hoofdaansluiting			De groepen zijn verdeeld over drie aardlekschakelaars, wanneer je woning standaard is voorzien van PV-panelen wordt hier in basis een separate aardlekschakelaar aan toegevoegd.
Schakelmateriaal	Kunststof	Conform verkooptekening	Wandcontactdozen en schakelmateriaal worden uitgevoerd in standaard wit kunststof en worden gemonteerd als inbouwmodel (in de wand) en als opbouwmodel (op de wand) in de techniekruimte en in de houten buitenberging. Wandcontactdozen en schakelmateriaal die in de keuken uit het zicht zijn, worden als opbouwmodel uitgevoerd. De positie en hoogte zijn weergegeven op de verkooptekening.
Hoogte schakelmateriaal			Schakelaars en wandcontactdozen naast schakelaars worden standaard geplaatst op 105 cm + vloerpeil. De schakelaars en wandcontactdozen boven de keukeninrichting worden standaard op 120 cm + vloerpeil aangebracht. De aantallen, plaats en soort zijn op verkooptekening aangegeven. Overige wandcontactdozen en loze leidingen worden standaard op 30 cm + vloerpeil aangebracht tenzij anders aangegeven op verkooptekening. De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst.
Lichtaansluitpunten	Kunststof	Plafond en wanden, conform verkooptekening	De centraaldozen (lichtaansluitpunten) worden voorzien van een dekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen. In de woning worden standaard op 6 plaatsen verhuisfittingen met een lamp voorzien.
Aansluitpunten keukeninstallatie		Conform verkooptekening	De wandcontactdoos boven het keukenwerkblad wordt als inbouw uitgevoerd. De wandcontactdoos voor de recirculatieafzuigkap wordt als inbouw uitgevoerd. Alle overige wandcontactdozen ten behoeve van de keukeninstallatie worden als opbouw uitgevoerd. Op de plaats waar de keukeninrichting is voorzien, zijn de volgende aansluitpunten aangebracht: Twee dubbele wandcontactdozen op circa 120 cm boven vloerpeil t.b.v. huishoudelijk gebruik; Perilex aansluiting t.b.v. elektrische kookplaat (2x230V aansluiting) Enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser. Enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. combi-oven. Enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatie afzuigkap en enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast.
Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn gemaakt volgens KEMA-keur. De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en de NEN1010 (dit zijn de normen die van toepassing zijn op de woning op het gebied van elektra).			
Rookmelders		Conform verkooptekening	De rookmelders worden op het lichtnet van de woning aangesloten. Door de rookmelders onderling te koppelen, zullen alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders rook detecteert.
Deurbel	Kunststof	Conform verkooptekening	De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker, een bel en een transformator.

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Buitenlichtpunt		Voorgevel	Aan de voorgevel wordt een lichtpunt met armatuur KS de Vecht zwart aangebracht. Deze is via de schakelaar in de entreehal te bedienen.
		Achtergevel	Aan de achtergevel wordt een lichtpunt zonder armatuur aangebracht. Deze is via de schakelaar in de woning te bedienen.
		Buitenberging in tuin	Aan de buitenberging wordt een lichtpunt met armatuur Philips BWC110 zwart aangebracht. Dit buitenlichtpunt is niet schakelbaar. Het betreft een lichtpunt met continu spanning, waarop een armatuur met schemerschakelaar kan worden aangebracht.
Aansluitpunt DATA/ UTP	UTP-kabel	Woonkamer conform verkooptekening	UTP CAT6, bedraad CAT6 vanaf de meterkast, standaard UTP afgemonteerd, niet aangesloten in de meterkast
Aansluitpunt DATA/ UTP	UTP-kabel	Slaapkamers conform verkooptekening	In de slaapkamers bevindt zich een leiding, voorzien van een UTP CAT6-kabel, welke niet wordt aangesloten/afgemonteerd in de meterkast en in de slaapkamer wordt voorzien van een blinde plaat. De aansluiting op het net is niet opgenomen in de V.O.N.-prijs van de woning.
Aansluiting wasmachine		Techniekrimte/ techniekzone	Eén enkele wandcontactdoos op aparte groep.
Aansluiting wasdroger		Techniekrimte/ techniekzone	Eén enkele wandcontactdoos op aparte groep.
Voorziening zonnestroominstallatie		Techniekrimte/ techniekzone	Ten behoeve van de omvormer is een elektraleiding met werkschakelaar voorzien.

2.25 Zonnestroominstallatie

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Zonnestroominstallatie	Op-dak systeem t.p.v. de hellende daken	Achtergevels	<p>Je woning wordt uitgerust met een zonnestroominstallatie met zonnepanelen op het dak en een omvormer in de woning. De installatie wordt aangesloten op een aparte groep met aardlekschakelaar in de meterkast, zodat deze daar indien nodig kan worden uitgeschakeld. Overschotten aan elektriciteit worden via de slimme meter terug geleverd aan het openbare net. De financiële afrekening van terug geleverde elektriciteit wordt bepaald door de op dat moment geldende wet- en regelgeving</p> <p>Het aantal panelen en het minimale vermogen worden bepaald door de BENG-berekening die specifiek voor jouw woning is opgesteld. Houd rekening met mogelijke beperkingen bij keuzes voor onder andere dakramen of dakkapellen; dit dient vooraf te worden afgestemd met de kopersbegeleider.</p>
	In-dak systeem t.p.v. de hellende daken	Voor- en zijgevels	
<p>Heijmans wijst je erop dat het kunnen terugleveren van elektriciteit afhankelijk is van de beschikbare netcapaciteit. De netbeheerder is hiervoor verantwoordelijk. Heijmans is derhalve niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk in het geval dat het terugleveren van opgewekte energie niet mogelijk is als gevolg van onvoldoende netcapaciteit of andere oorzaken gelegen buiten de verantwoordelijkheid van Heijmans.</p>			

2.26 Overige informatie

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.

3. Staat van afwerking.

3.1 Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Vertrektemperatuur (Conform SWK)*
Entree	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	18 °C
Toiletruimte begane grond	Vloertegels, kunststeen onderdorpel	Wandtegels tot circa 150 cm, daarboven structuur spuitwerk	Structuur spuitwerk	18 °C
Meterkast	Kunststof meterkast vloerplaat	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-
Techniekrimte begane grond	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-
Woonkamer/keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	22 °C
Trapkast	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onderzijde trap fabrieksmatig geground	15 °C
Berging	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	15 °C
Keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	22 °C
Overloop	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	18 °C
Badkamer		Wandtegels tot plafond	Structuur spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 1	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 2	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 3	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	22 °C
2 ^e Verdieping (Onbenoemde ruimte)	Afwerkvloer (behoudens achter knieschot)	Wanden behangklaar en knieschotten voorzien van niet nader afgewerkte bruine spaanplaat	Dakplaten voorzien van niet nader afgewerkte bruine spaanplaat	18 °C
Techniekrimte Bouwnummer 14, 15 en 16	Afwerkvloer	Onafgewerkt (installaties en leidingwerk in het zicht)	Dakplaten voorzien van niet nader afgewerkte bruine spaanplaat	-
Techniekhoeck 2 ^e Verdieping Overige bouwnummers	Afwerkvloer	Onafgewerkt (installaties en leidingwerk in het zicht)	Dakplaten voorzien van niet nader afgewerkte bruine spaanplaat	-

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

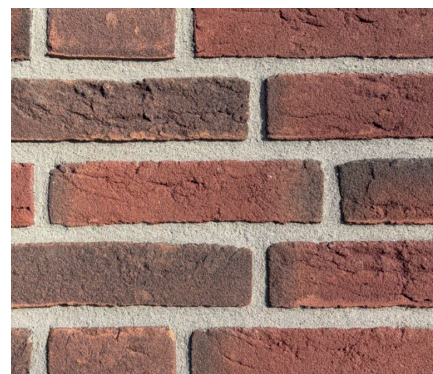
3.2 Kleur- en materiaalstaat



Boomscheut – blok 1 en 2 + kader rondom entree bouwnummer 14 t/m 16



Polaris – blok 3 en 4



Dommelrood gereduceerd - blok 5 en 6

STENEN ZIJ AANBOUW

Omschrijving	Materiaal	Kleur	RAL / code
Gevelsteen	Gelijk aan woning	Gelijk aan woning	
Kozijn + deur	Hardhouten kozijn met houten deur	Leisteengrijs	RAL 7015
Kanteldeur	Metaal	Leisteengrijs	RAL 7015
Zetwerk rondom kanteldeur	Metaal	Leisteengrijs	RAL 7015
Dakbedekking	Bitumen	Zwartgrijs	
Dakrand	Aluminium	Antraciet	RAL 7016
Hemelwaterafvoer voor- en zijgevel	Zink	Naturel	
Hemelwaterafvoer achtergevel en berging	PVC	Grijs	

HOUTEN BERGING (IN TUIN)

Omschrijving	Materiaal	Kleur	RAL / code
Gevelbekleding	Verduurzaamd vurenhout	Naturel	
Kozijn + deur	Hardhouten kozijn met houten deur	Leisteengrijs	RAL 7015
Ventilatioerooster	Metaal	Naturel, onafgewerkt	
Dakbedekking (plattendak)	EPDM met sedum	Donkergrijs / groen	
Dakrand en rand boven deur	Metaal	Antraciet	RAL 7016
Hemelwaterafvoer	Kunststof	Standaard grijs	

GEVELS

Omschrijving	Materiaal	Kleur	RAL / code
Gevelsteen 1; blok 5 en 6	Keramisch	Dommelrood gereduceerd	45-2308
Gevelsteen 2; blok 3 en 4	Keramisch	Polaris	45-2343
Gevelsteen 3; blok 1 en 2 + kader rondom entree bouwnummer 14 t/m 16	Keramisch	Boomscheut	45-104244
Voegwerk	Doorstrijkmortel, terugliggende voeg	Grijs	Beamix 332 2773
Latei	Metaal	Leisteengrijs	RAL 7015
Waterslag onder kozijnen	Aluminium	Leisteengrijs	RAL 7015
Buitenvoeler t.b.v. warmtepomp	Kunststof	Wit	
Huisnummer	Kunststof	Zwart	
Deurbel	Kunststof	Zwart	

KOZIJNEN

Omschrijving	Materiaal	Kleur	RAL / code
Voordeur (kozijn); met uitzondering van bouwnummer 14, 15 en 16	Hardhouten kozijn met houten deur	Binnen en buiten: Kozijn: Leisteengrijs Deur: Bleekbruin	Binnen en buiten: Kozijn: RAL 7016 Deur: RAL 8025
Overige buitenkozijnen, inclusief draaiende delen (buitenzijde)	Kunststof, nerf uitvoering met haakse hoekverbinding	Leisteengrijs	RAL 7015
Overige buitenkozijnen, inclusief draaiende delen (binnenzijde)	Kunststof, gladde uitvoering met verstek hoekverbinding	Verkeerswit	RAL 9016
Onderdorpel (voordeur kozijn hout)	Aluminium systeem	Leisteengrijs	
Onderdorpel (kunststof kozijnen)	Kunststof	Leisteengrijs	

DAK

Omschrijving	Materiaal	Kleur	RAL / code
Dakpannen	Keramisch	Leikleur mat engobe	
Dakdoorvoeren	Kunststof	Zwart	
Luifel	Kunststof	Grijs	RAL 7036

GOTEN/HEMELWATERAFVOER

Omschrijving	Materiaal	Kleur	RAL / code
Goot	Kunststof	Grijs	RAL 7036
Hemelwaterafvoer aan de woning	Voor- en zijgevel: zink Achtergevel: pvc	Naturel	

DOORGAANDE GEVEL

Omschrijving	Materiaal	Kleur	RAL / code
Aftimmeringen voor- en zijkanten	Onderhoudsarme beplating	Donker grijs	TE85
Aftimmeringen dakrand onder- en voorzijde	Onderhoudsarme beplating	Wit	TE90
Waterslag	Aluminium	Grijs	RAL 7036
Kozijn, inclusief draaiende delen	Kunststof als woning	Als woning	Als woning
Daktrim	Aluminium daktrim H=60 mm.; gemoffeld	Antraciet	RAL 7016

OPTIES

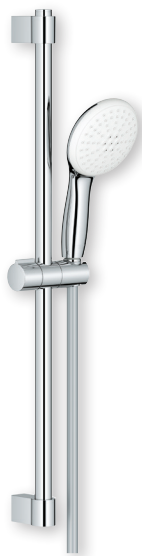
Omschrijving	Materiaal	Kleur	RAL / code
Dakkapel	Als opgaande gevel	Als opgaande gevel	Als opgaande gevel
Sectionaaldeur	Metaal	Als kanteldeur	Als kanteldeur
Kozijnen, inclusief draaiende delen	Kunststof	Als woning	Als woning
Zijaanbouw hoekwoningen	Als stenen zij-aanbouw blok 1 en 2	Metselwerk als woning. Overige als stenen zij-aanbouw blok 1 en 2.	

BINNENZIJDE WONING

Omschrijving	Materiaal	Kleur	RAL / code
Binnenschilderwerk	Watergedragen acrylaatverf	Gebroken wit	RAL 9010
Afwerking binnenzijde kappen	Spaanplaat	Bruin	
Afwerkvloer	Cementdekvloer	Onafgewerkt	
Wanden	Behangklaar	Onafgewerkt	
Wanden toilet	Tegelwerk + spuitwerk		
Wanden badkamer	Tegelwerk		
Spuitwerk wanden boven tegelwerk	Structuur spuitwerk	Wit	
Spuitwerk plafond	Structuur spuitwerk	Wit	
Vensterbank	Kunststeen	Bianco C	
Leuning trap	Hardhout, afgelakt	Blank	
Binnenkozijnen	Metaal	Gebroken wit	RAL 9010
Binnendeuren	Opdekdeuren superlak	Gebroken wit	RAL 9010
Radiator badkamer	Metaal	Verkeerswit	RAL 9016
Schakelmateriaal elektra	Busch Jaeger Balance SI	Gebroken wit	RAL 9010
Onderdorpel badkamer en toilet	Kunststeen onderdorpel	Antraciet	
Decentrale WTW	Kunststof (kleur = meerprijs)	Wit	Wit

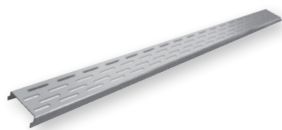
Premium sanitair.

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.



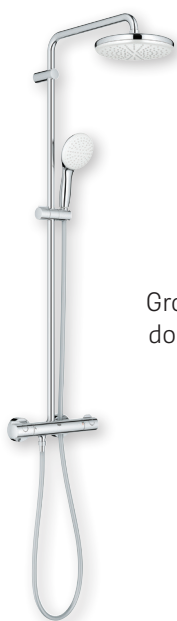
Villeroy & Boch
fontein O.novo wit
kraangat conform tekening
36 x 25 cm



Grohe BauEdge
fonteinkraan

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

Premium tegels.

Vloertegels 45 x 45 cm.



FT10-R10B
CREME



FT70-R10B
TAUPE



FT72-R10B
DONKERTAUPE



FT60-R10B
LICHTGRIJS

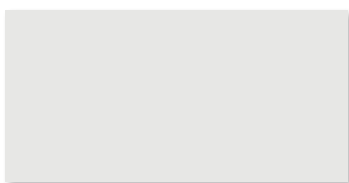


FT61-R10B
GRIJS

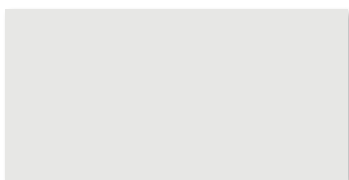


FT90-R10B
ZWART

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
 - Wandtegelwerk: wit

Elite tegels.

Vloertegels 60 x 60 cm.



FT10-R10B
CREME



FT70-R10B
TAUPE



FT72-R10B
DONKERTAUPE



FT60-R10B
LICHTGRIJS

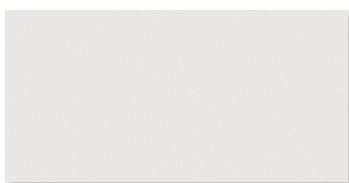


FT61-R10B
GRIJS

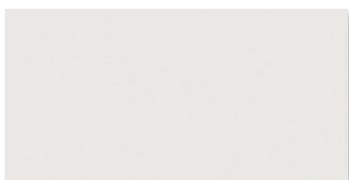


FT90-R10B
ZWART

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
 - Wandtegelwerk: wit

heijmans