



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

DE WATERVIOLIER NUENEN WEST

23-10-2023

heijmans

www.heijmans.nl

VOORWOORD

Voor u ligt de Technische Omschrijving (TO). Het doel van de Technische Omschrijving is in de eerste plaats om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien en met welke materialen deze is opgebouwd. Daarnaast hebben zowel de Technische Omschrijving als ook de verkooptekeningen en de koperskeuzelijst een contractuele waarde en maken deze onderdeel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO). Bij het ondertekenen van de KAO wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze stukken.

U kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien u besluit een woning van Heijmans te kopen, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. De woningen worden (af)gebouwd conform de desbetreffende Technische Omschrijving, verkooptekeningen en de koperskeuzelijst naar de eis van goed en deugdelijk werk en het bouwbesluit, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.

Deze Technische Omschrijving bestaat uit drie delen.

DEEL 1 : ALGEMEEN

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

DEEL 2 : DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING

Hier vindt u de technische omschrijvingen van de toegepaste materialen en afwerkingen van uw woning. Ook hebben wij bij bepaalde onderdelen vermeld onder welke kwaliteitsnorm wij dit uitvoeren.

Deel 3 : STAAT VAN AFWERKING

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

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

Mevrouw Yasemin Karaman, zij is bereikbaar per: [Mijn.Droomwoning.nl](https://mijn.droomwoning.nl)

Correspondentieadres:
Heijmans Woningbouw B.V.
T.a.v. :
Kopersbegeleiding Zuid
Graafsebaan 65
5248 JT Rosmalen

INHOUDSOPGAVE

1	ALGEMEEN	5
1.1	CONTRACTSTUKKEN	5
1.2	STAAT VAN WIJZIGING	6
1.3	ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT	6
1.4	WOONWENSEN	7
1.5	ALGEMENE VOORWAARDEN WOONWENSEN	7
1.6	SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN	8
1.7	GEVOLGEN WOONWENS : AANBOUW VOOR DE NAASTGELEGEN WONING	9
1.8	INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN	9
1.9	KRIJTSREPEMETHODE	9
1.10	ERFSCHIEDING	9
1.11	BESCHERMDE DIERSOORTEN	10
1.12	SWK	10
1.13	SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING	11
1.14	GELIMITEERDE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING	12
1.15	KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO)	12
1.16	VRIJ OP NAAM (V.O.N.)	13
1.17	LEVERING- / EIGENDOMS AKTE	13
1.18	TERMIJNEN EN BETALINGEN	14
1.19	OPLEVERINGS-PROGNOSE	14
1.20	UW HUIDIGE WONING	15
1.21	OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN	15
1.22	CONSUMENTENDOSSIER	16
1.23	VERZEKERINGEN	17
1.24	AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA	17
1.25	WELKE VERVOLGSTAPPEN DIEN U TE NEMEN?	17
1.26	ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE	17
1.27	VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING	18
1.28	WET BESCHERMING PERSOONS-GEGEVENS	18
2	DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING	19
2.1	GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING	20
2.2	RIOLERING	21
2.3	ERFAFSCHIEDING	21
2.4	HOUTEN BERGING IN ACHTERTUIN (ONGEÏSOLEERD)	22
2.5	STEENACHTIGE ZIJ-AANBOUW (ONGEÏSOLEERD-ONVERWARMD)	23
2.6	FUNDERING EN VLOEREN	24
2.7	BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN	25
2.8	DAKAFWERKING	26
2.9	GEVELOPENINGEN	27
2.10	HANG- EN SLUITWERK	27
2.11	BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN	28
2.12	BUITENBEGLAZING	28
2.13	TRAPPEN	29
2.14	VLOERAFWERKING	30

2.15	BINNENWANDAFWERKING	31
2.16	PLAFONDAFWERKING	31
2.17	SCHILDERWERK	32
2.18	KEUKENINSTALLATIE	32
2.19	SANITAIR	33
2.20	GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN.....	33
2.21	WATERINSTALLATIE	34
2.22	VERWARMING EN KOELING (BODEM WARMTEPOMP).....	35
2.23	OPWEK EN OPSLAG	36
2.24	SLIM ENERGIESYSTEEM	37
2.25	BALANS VENTILATIE (WTW)	39
2.26	ELEKTRA	40
2.27	ZONNESTROOMINSTALLATIE.....	42
3	STAAT VAN AFWERKING	43
3.1	AFWERKSTAAT	43
3.2	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT.....	44
3.3	CONTACTGEGEVENS PARTIJEN	47

1 ALGEMEEN

1.1 CONTRACTSTUKKEN

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

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

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

Aan de situatietekening kunnen, buiten de eigen kavel en de bijbehorende erfgronden, 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 u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. In de impressies zijn mogelijk ook enkele woonwensen getoond.

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

1.2 STAAT VAN WIJZIGING

In het geval er tijdens de ontwikkeling van de woning wijzigingen in het ontwerp optreden, dan wordt dit vastgelegd in een staat van wijziging (erratum). Deze staat van wijziging zal via klantplatform Mijn.Droomwoning.nl met u 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

De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Ook is er een nieuwe eis toegevoegd voor de aanduiding op het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort te weten de TOjuli (Temperatuur Overschrijdingsindicator voor referentiemaand juli). I.v.m. de aangeboden koeling is deze niet van toepassing.

Omdat de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor uw woning na 1 januari 2021 heeft plaatsgevonden, gelden deze nieuwe eisen. Een toelichting op deze eisen is:

BENG 1 = netto warmtebehoefte en koelbehoefte onder gemiddelde omstandigheden. Kortom, wat heeft uw woning gemiddeld aan energie nodig, om de woning comfortabel te houden, door het hele jaar heen.

BENG 2 = primair fossiel brandstofverbruik. Met andere woorden, hoeveel fossiele energie heeft uw woning nog nodig om te voorzien in de BENG 1 eisen, plus de behoefte aan warmwater en ventilatie. Uiteraard ook weer afgezet naar gemiddeld gebruik, gemiddeld klimaat, gemiddelde gezinsgrote, etc.

BENG 3 = aandeel hernieuwbare energie. Dit geeft aan in hoeverre de woning zelf voorziet in de energievraag. Bijvoorbeeld zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen zorgen voor 'hernieuwbare' energie.

ENERGIELABEL / BENG

De basiswoning (zonder woonwensen) voldoet bij de aanvraag omgevingsvergunning aan de BENG-eisen conform Bouwbesluit. De BENG-berekening (incl. woonwensen) moet ook voldoen aan de eisen conform bouwbesluit en is de basis voor het registreren van het energielabel. Keuzes voor bepaalde woonwensen (uitbouw, dakraam, dakkapel, etc.) hebben invloed op de BENG-berekening van de woning. Nadat u als koper een keuze heeft gemaakt in de woonwensen aangeboden door Heijmans zal Heijmans nogmaals een BENG-berekening maken van de woning ten einde vast te kunnen stellen dat bij oplevering de woning voldoet aan de geldende BENG-eisen conform het Bouwbesluit zoals deze gold ten tijde van het aangaan van de KAO. Dit kan ertoe leiden dat nog een BENG-meerwerkprijs in rekening is gebracht ten einde te kunnen blijven voldoen aan de geldende BENG-eisen conform het Bouwbesluit. Deze is opgenomen in de KAO. De keuzes voor de eventueel door u gekozen woonwensen worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij uw woning en wat u van Heijmans Vastgoed B.V. in uw consumentendossier ontvangt.

1.4 WOONWENSEN

Voor dit project is een woningontwerp samengesteld dat voor u als koper een aantal voordelen oplevert: U kunt uw woning uit verschillende woonwensen samenstellen. Door de relatief korte bouwperiode zijn voor u de kosten van de bouwrente lager en kan de woning eerder aan u worden opgeleverd! De sluitingsdata voor het kiezen van de aangeboden woonwensen zijn afgestemd op de benodigde voorbereidingstijd om de verstrekte kopersopdrachten te verwerken, in productie te geven en de benodigde materialen te bestellen. Alleen dan is een goede start van het project gewaarborgd!

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit woonwensen, zoals vermeld op de standaard keuzelijsten te vinden via klantplatform Mijn.Droomwoning.nl. Alhoewel het onze intentie is om met zoveel mogelijk wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk om aan alle verzoeken te voldoen. Dit komt omdat wij gebruik maken van een prefab bouwsysteem. Bij dit bouwsysteem worden de vloeren en dragende wanden in de fabriek geproduceerd en kant en klaar op de bouwlocatie aangeleverd. Dit helpt ons om de stikstof uitstoot zo laag mogelijk te houden en is ook de reden dat wij geen aanvragen voor andere woonwensen dan in de keuzelijsten zijn opgenomen, in behandeling kunnen nemen. Wij hebben voor de keukens, de toiletruimte, de badkamer en/of optionele badkamer een uitzondering gemaakt zodat u deze ruimten naar uw persoonlijke wensen kunt laten uitvoeren.

1.5 ALGEMENE VOORWAARDEN WOONWENSEN

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

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

2. Energielabel / BENG eisen (van toepassing op woonwensen zoals (voorziening voor) aanbouw, lichtstraat, dakkapel, dakraam, indeling 2^e verdieping, verhogen temperatuur 2^e verdieping en extra badkamer):

De basiswoning (zonder woonwensen) voldoet bij de aanvraag omgevingsvergunning aan de BENG-eisen conform Bouwbesluit. De BENG-berekening (inclusief woonwensen) moet ook voldoen aan de eisen conform bouwbesluit en is de basis voor het registreren van het energielabel.

Keuzes voor bepaalde woonwensen (uitbouw, dakraam, dakkapel, etc.) hebben invloed op de BENG-berekening van de woning. Nadat u als koper een keuze heeft gemaakt in de woonwensen aangeboden door Heijmans zal Heijmans nogmaals een BENG-berekening maken van de woning ten einde vast te kunnen stellen dat bij oplevering de woning voldoet aan de geldende BENG-eisen conform het Bouwbesluit zoals deze gold ten tijde van het aangaan van de KAO. Dit kan ertoe leiden dat nog een BENG-meerwerkprijs in rekening is gebracht ten einde te kunnen blijven voldoen aan de geldende BENG-eisen conform het Bouwbesluit. Deze is opgenomen in de KAO.

De keuzes voor de eventueel door u gekozen woonwensen worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij uw woning en wat u van Heijmans in uw consumentendossier ontvangt.

3. Aanvullende bouwkundige informatie woonwens aanbouw

- Bij de keuze voor een aanbouw worden de woningscheidende bouwmuren en de verdiepingsvloer verlengd. De indeling van de achtergevel is weergegeven in de woonwensentekeningen behorend bij de aanbouw.
- De spouwmuurconstructie, buitenmuren en fundering van de aanbouw zullen deels op de naastgelegen kavel gesitueerd zijn, waardoor de naastgelegen tuinbreedte ter plaatse van de aanbouw smaller is. Wanneer de

verkrijger/bewoners van de naastliggende woning kiezen voor de aanbouw, is er sprake van een bebouwing over de erfgrans van de gekochte kavel. Dit geeft geen recht op verrekening. Niet van toepassing bij vrijstaande woningen

- Indien de verkrijgers/bewoners van naast elkaar gelegen kavels beiden kiezen voor dezelfde aanbouw, dan zal de aanbouw op de erfgrans worden gebouwd en wijzigt de respectievelijke tuinbreedte niet.
- Door het vergroten van de woonruimte zal het energieverbruik toenemen.
- Het metselwerk boven het achtergevelkozijn van de aanbouw is niet zonder meer geschikt voor het plaatsen van zonwering bijvoorbeeld een uitvalscherp. In de informatiekaart voor zonweringen wordt informatie verstrekt over eventuele mogelijkheden voor het aanbrengen van een zonwering. Wij adviseren deze werkzaamheden te laten uitvoeren door een professioneel bedrijf.
- Als de naastgelegen woning ook wordt uitgebreid met een aanbouw dan bestaat de mogelijkheid dat de hemelwaterafvoer op een andere positie wordt aangebracht dan de positie op de woonwensentekening.

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

Bij eventuele aanwezigheid van PV-panelen op het schuine dakvlak zal door het plaatsen van het dakkapel / dakraam het legplan van de PV-panelen worden gewijzigd. 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.

5. Aanvullende informatie woonwens extra badkamer / wastafelaansluiting / afgedopte badaansluiting

De warmwatervoorziening van de woning is gecombineerd met de centrale verwarmingsinstallatie. De warmwatervoorziening van de woning voldoet aan de eisen van het SWK, met dien verstande, in het geval er sprake is van twee badruimten, de in het SWK genoemde waarden voor de hoeveelheid te onttrekken warmwater, alsmede het product van de hoeveelheid liters per minuut en de temperatuur in graden Celsius van het onttrokken warmwater, gelden voor afzonderlijk gebruik en niet van toepassing zijn voor gelijktijdig gebruik van tappunten.

De plaatsing van een spatscherp/douchewand in een doucheruimte (na oplevering) is benodigd om vochtschade aan een badkamerdeur te voorkomen en om de garantie van de deur te behouden.

6. Aanvullende informatie woonwens indeling 1^e of 2^e verdieping met onbenoemde ruimten en vloerverwarming 22 graden in plaats van 18 graden

De ruimten op de 1e/2e verdieping zijn in de terminologie van het Bouwbesluit aangemerkt met "onbenoemde ruimten". Deze ruimten voldoen niet aan de voorwaarden die het Bouwbesluit stelt aan bijvoorbeeld een slaapkamer (=benoemde ruimte). Het is echter aan de koper zelf te besluiten hoe de onbenoemde ruimte gebruikt gaat worden. Ten behoeve van de daglichttoetreding en ventilatiemogelijkheden verwijzen wij naar de woonwensen in de keuzelijst Grote Ruwbouw woonwensen, zoals bijvoorbeeld een dakraam en/ of verhogen van de capaciteit van de vloerverwarming.

1.6 SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN

Standaard is de woning niet voorzien van een keukenopstelling. Wij bieden u daarentegen wel verschillende mogelijkheden aan via de keuzelijsten om voorbereidingen te treffen voor het plaatsen van de gewenste keuken na oplevering. Hierover leest u meer in de 'kopershandleiding', hoofdstuk 3.

Wel is de woning standaard voorzien van sanitair en tegelwerk in de toiletruimte en de badkamer. Uw individuele wensen met betrekking tot wijzigingen hierin kunt u bespreken met de projectleveranciers, waar men u graag van dienst is bij het samenstellen van uw sanitair en tegelwerk in uw toiletruimte c.q. badkamer of uw keukenontwerp. U ontvangt hiervoor een uitnodiging van de leveranciers. Meer informatie over de woonwensen en de procedure staat vermeld in de kopershandleiding welke u vindt op het klantplatform Mijn.Droomwoning.nl.

1.7 GEVOLGEN WOONWENS : AANBOUW VOOR DE NAASTGELEGEN WONING

Voor bijna alle woningen in dit project gelden woonwensmogelijkheden voor het realiseren van een aanbouw op de begane grond aan de achterzijde. Indien de naastgelegen woning van uw kavel hiertoe besluit, heeft dit gevolgen voor de gebruiksoppervlakte en vorm van uw kavel. Voor deze aanbouw wordt bij de notariële eigendomsoverdracht een zakelijk recht (kwalitatieve verplichting) van overbouwing gevestigd. De zijmuren van de aanbouw van de naastgelegen woning komen dan gedeeltelijk over de erfgrans. De overschrijding van de erfgrans bedraagt circa 30 cm over de diepte van de aanbouw. De grond onder de aanbouw(en) van de naastgelegen woning(en) komt dan in gebruik van uw bureu. Gezien de beperkte oppervlakte van de grond waar het om gaat wordt u hiervoor niet financieel gecompenseerd.

1.8 INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN

Uw woning voelt pas aan als thuis als u zich 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.

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

1.9 KRIJSTREEPMETHODE

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

1.10 ERFSCHEIDING

Op de situatietekening worden de diverse uitvoeringen van de erfafscheidingen aangegeven. De erfafscheidingen kunnen als hagen (laag of hoog) of als draadhekwerk worden uitgevoerd. Om het project een groen karakter te geven worden de erfafscheidingen voorzien van groene beplanting. De erfafscheidingen vallen buiten de garantie van het SWK. Verkrijger (en opvolgende verkrijgers) is verplicht de aangebrachte (groene) erfafscheidingen in stand te houden en te onderhouden. Dit is door Heijmans Vastgoed B.V. vastgelegd in de leveringsakte van de woning.

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

1.11 BESCHERMDE DIERSOORTEN

In het project worden aanvullende faunavoorzieningen getroffen. Dit zijn bijvoorbeeld nestkasten zijn voor vleermuizen, huismussen of gierzwaluwen. De voorzieningen zijn op de verkooptekeningen aangegeven.

1.12 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 u als koper van een huis het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

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

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

1.13 SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020 van toepassing met de op het project van toepassing zijnde modules. Dit betekent kort samengevat het volgende:

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

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

Daarnaast verstrekt Heijmans Vastgoed B.V. (via de inhoud van de SWK Garantie- en waarborgregeling) een SWK-garantie. Dit betreft een bouwkundige kwaliteitsgarantie van de ondernemer aan u 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 u diverse onderdelen jaarlijks door een professionele partij laat onderhouden, zoals het schilderwerk, de installaties, draaiende delen, dakbedekking en goten. Het na te leven onderhoudsinterval ontvangt u middels het consumentendossier, die bij de oplevering/sleuteloverdracht van uw woning beschikbaar wordt gesteld.

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

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

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

Tevens geldt dat in geval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen u en Heijmans Vastgoed B.V. 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 u en Heijmans Vastgoed B.V. evenwichtig zijn vastgelegd.

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

1.14 GELIMITEERDE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

De door u gekochte woning wordt, onder andere, inclusief sanitair en tegelwerk opgeleverd. Als u bijvoorbeeld kiest om dit sanitair en tegelwerk te laten vervallen, dan is de gelimiteerde Garantie- en waarborgregeling van het SWK hierop van toepassing. De gelimiteerde Garantie- en waarborgregeling heeft in dit geval betrekking op het leveren en aanbrengen van het sanitair en tegelwerk, op de waterdichtheid en het afdopte leidingwerk in de badkamer en toiletruimte. Dat wil zeggen dat deze betreffende onderdelen van de complete woning, als bedoeld in de Garantie- en Waarborgregeling, en de daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken, zijn uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling.

Consequenties voor u als koper:

U dient hiervoor de zogeheten "Aanvullende overeenkomst inzake de gelimiteerde SWK Garantie- en waarborgregeling" voor het vervallen van het betreffende onderdeel naar Heijmans Vastgoed B.V. te ondertekenen.

1.15 KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO)

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

Nadat beide partijen (Heijmans en u) de KAO hebben ondertekend staat de getekende versie op klantplatform MijnDroomwoning. Een kopie van de originele KAO wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden van de KAO zijn vervuld. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de akte van levering-/eigendomsakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KAO is voldaan.

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

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

- De notariskosten inzake levering-/eigendomsakte;
- BTW (thans 21%), eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend;
- De kosten van kadastrale inmeting
- De grondkosten;
- De bouwkosten;
- Het adviseurshonorarium;
- De verkoopkosten;
- De gemeentelijke leges;
- De aanlegkosten t.b.v. water, elektra, CAI en/of glasvezel (mits in de wijk aanwezig);
- Kosten t.b.v. het garantiecertificaat (SWK);
- Energielabel;
- De mee gefinancierde KAO-woonwensen;

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet in de koop-/aaneemsom 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 aaneemsom;
- Notariskosten voor de hypotheekakte;
- De kosten naar aanleiding van de gekozen woonwensmogelijkheden;

1.17 LEVERING- / EIGENDOMSAKTE

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

1.18 TERMIJNEN EN BETALINGEN

De termijn grondkosten bent u verschuldigd bij het sluiten van de KAO (peildatum). De termijnen van de aanneemsom "vervallen" al naar gelang de bouw vordert.

Heijmans Vastgoed B.V. stuurt u facturen. U heeft 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. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat de eigendom van uw kavel aan u is overgedragen. U dient wel rekening te houden met zogenaamde uitstelrente.

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

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 u van de geldgever ontvangt.

Bijkomende kosten niet in de koop/-aanneemsom kunnen zijn :

- 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 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. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. Circa 4 weken voor de oplevering ontvangt u een bericht via klantplatform Mijn.Droomwoning.nl voor de voorschouw en de oplevering van uw woning, deze uitnodiging is bindend voor partijen.

1.20 UW HUIDIGE WONING

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

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

1.21 OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN

Bij de uitnodiging voor de oplevering van uw woning ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de betalingen uiterlijk een dag voor de oplevering op onze bankrekening zijn bijgeschreven, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van uw woning.

Eén á twee weken voor oplevering zal Heijmans Vastgoed B.V. met u de woning inspecteren, de 'voorschouw'. Bij de oplevering wordt met u de woning nogmaals geïnspecteerd en zullen de sleutels aan u worden overgedragen. Eventuele zichtbare gebreken worden in een "Proces-Verbaal van Oplevering" genoteerd. Het "Proces-Verbaal van Oplevering" wordt zowel door Heijmans Vastgoed B.V. als door u 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.

1.22 CONSUMENTENDOSSIER

Heijmans Vastgoed 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:

VERKLARINGEN EN KEURINGEN

- Energielabel
- Meetrapport Mechanische Ventilatie

TEKENINGEN / DOCUMENTEN

- Bouwkundige tekeningen waarop woonwensen zijn verwerkt
- Meterkastlijst
- Revisietekeningen W- en E-installatie
- Bouwkundige informatie voor aanbouw en/of dakkapel

GEBRUIKSHANDLEIDINGEN

- Verwarming- / koeling systeem
- Temperatuurregeling
- Ventilatiesysteem
- Zonnepanelen systeem
- Rookmelders
- Projectspecifieke installaties ACCU'S / LAADPALEN

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, zonweringleverancier.
- Overzicht met toegepaste kleuren in een RAL of andere gebruikelijke kleurcodering en definitief toegepaste materialen.
- Overzicht garantie.

1.23 VERZEKERINGEN

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

1.24 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 uw nieuwe woning, neemt u het contract met de huidige leverancier van de oude woning mee. Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heeft u dus geen keuzevrijheid). Indien u nog geen leveringscontract heeft, omdat u bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit is, dient u zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze. Aangezien een nieuwbouwwoning uitsluitend opgeleverd kan worden indien de woning op dat moment is voorzien van water en elektra, hebben wij met een nutsbedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektriciteit. Op deze manier zijn alle woningen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit.

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

1.25 WELKE VERVOLGSTAPPEN DIENT U TE NEMEN?

In het bericht voor de oplevering, waarin u wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van de woning, verstrekken wij EAN-codes codes/wordt u verwezen naar EANCodeboek.nl. Dit zijn unieke aansluitnummers die u nodig heeft voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor uw nieuwe woning. U kunt aan de energieleverancier aangeven per welke datum de levering van energie wordt overgezet of aangesloten. Heijmans Vastgoed B.V. zal na oplevering van de woning haar contract opzeggen.

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

1.26 ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE

De onderhoudsperiode inzake de contractuele garantie van zes maanden na oplevering, zoals bedoeld in artikel 18 lid 1 van de Algemene Voorwaarden van het SWK, gaat bij oplevering in. Tijdens deze periode heeft u 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 dient u conform de SWK-regeling schriftelijk te melden via het klantenportaal Mijn.Droomwoning.nl.

Op welke wijze wordt nader toegelicht in het consumentendossier (Woonwijzer), die u bij de oplevering van uw woning van Heijmans Vastgoed B.V. 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.

1.27 VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING

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

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

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

1.28 WET BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS

Heijmans respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons mededeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast mag Heijmans aan alle partijen die aan het project verbonden zijn, en waarbij het noodzakelijk is voor de uitvoering van de overeenkomst waarbij de betrokkene koper partij is (de KAO), de NAW gegevens van de kopers verstrekken. Deze partijen zijn bijvoorbeeld de keuken-, sanitair- en tegelleverancier.

2 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

2.1 GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Vloerpeil		Bovenkant afgewerkte vloer in de entree/hal	Het vloerpeil wordt door de gemeente Nuenen opgegeven en ligt variabel per blok.
		Vrije hoogte onder plafonds en onder de nokgording	De vrije hoogte vanaf de afgewerkte betonvloer tot aan het betonplafond is op de begane grond circa 260 cm. Op de 1 ^e verdieping van de rijwoningen circa 260 cm en op zolder onder de nokgording variabel per woningtype en kapvorm.
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. De grond waarmee de tuin is aangevuld voldoet aan de vereiste kwaliteitsnormen voor woningbouw. Om de optimale groei van planten in de tuin te garanderen, adviseren wij u om contact op te nemen met een hovenier. De hovenier kan u advies geven over de geschiktheid van de grond en eventuele maatregelen die nodig zijn om de groei van planten te bevorderen.
Bestrating	Betontegels	In de voortuin van de voordeur naar openbaar gebied	Bij de voordeur van de rijwoningen zonder zijaanbouw wordt een strook betontegels met een breedte van 120 cm in een tegelafmeting van 30x30x5 cm tot aan het openbaar gebied aangebracht. Onder de bestrating wordt minimaal 10 cm bestratingszand aangebracht.
	Betontegels	In de voortuin t.b.v. opstelplaatsen auto's.	In de voortuinen van de tweekappers en rijwoningen met zijaanbouw worden van kavelgrens tot voorzijde zijaanbouw, per parkeerplaats, 2 stroken betontegel met een breedte van 60 cm aangebracht in een tegelafmeting van 40x60x5cm. Onder de bestrating wordt minimaal 10 cm bestratingszand aangebracht.
	Betontegels	Gemeen-schappelijk achterpad	T.b.v. de bouwnummers 17, 18, 32 en 33 is een gemeenschappelijke achterpad in de prijs opgenomen. Uitgevoerd in grijze betontegels 300x300 mm en breedte 1.600 mm, incl. aan beide zijden opstuitbandjes van 50 mm). Onder de bestrating wordt minimaal 100 mm bestratingszand aangebracht. Indien dit een gedeelde eigendom, met recht van overpad is, voor u als koper en de overige aangrenzende kopers dan 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 uw woning en is vastgesteld in een project specifiek onderzoek.
Opleveren kavel			Vrij van grof puin, onkruid en overig afval, niet te behouden begroeiingen verwijderd.

2.2 RIOLERING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Rioleringsleiding	Kunststof	Onder- en rondom de woning tot perceelsgrens	De vuil- en schoonwaterafvoerleidingen van de woning worden op het gescheiden stelsel van het gemeenteriool aangesloten.

Er zijn met uitzondering van de hemelwaterafvoeren in de voor- en achtergevel van de woning, de drainagevoorziening onder de woning en de grindkoffer onder de hemelwaterafvoer van de buitenberging geen voorzieningen getroffen om het hemelwater op de eigen grond in de tuin af te voeren. Dit hemelwater mag ook niet geloosd worden op het achterpad, het openbaar gebied of op het drainagesysteem van de woning. U dient zelf voorzieningen te treffen voor de afvoer van hemelwater op eigen grond in de aanleg van de tuin. In de voortuin lopen leidingen van het rioleringssysteem en leidingen van de nutsbedrijven. Deze moeten voor eventuele onderhoudswerkzaamheden bereikbaar blijven. In de achtertuin ligt een elektrakabel naar de berging. Ook hiermee dient u als koper rekening te houden als de tuin wordt aangelegd.

2.3 ERFAFSCHEIDING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Erfgrenzen	Vurenhouten 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 erfscheiding aangebracht.
Erfafscheiding	Gaashekwerk met stalen palen en bovenregel	Conform situatie rondom de parkeercoffers tussen kavel en openbaar gebied	Hoogte 1.800 mm RAL9005 voorzien van poorten en laag aangeplante Hedera. (Bij oplevering zal deze geen dichte afscheiding vormen)
Beplanting	Lage hagen	Conform situatie in de voortuinen langs de kavelgrens Gedeelte zijtuinen Zoals aangege tot achtergevel van de woning	Circa 60cm hoge haag. (lager aangeplant)
Beplanting	Hoge hagen	Conform situatie Deel zij- en achtertuin langs de kavelgrens	Circa 180cm hoge haag. (lager aangeplant) (Bij oplevering zal deze geen dichte afscheiding vormen)
Beplanting	RVS spandraden met Hedera	Op diverse voor- en zijgevels	RVS spandraden aan stalen (strip) console.
Poort	Metalen rasterpoort	Conform situatie in achtertuinen	Tussen de erfafscheiding in de achtertuin wordt een metalen poortdeur aangebracht voorzien van vlechtband (privacy band)

2.4 HOUTEN BERGING IN ACHTERTUIN (ONGEÏSOLEERD)

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering	Plaatfundering van prefab lichtbeton	In de achtertuin	Geplaatst op zandpakket met een minimale dikte van circa 100 mm.
Buitenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Wanden	De ongeïsoleerde buitenwanden bestaan uit horizontaal aangebrachte rabatdelen met een dikte van 18 mm van verduurzaamd vurenhout op een vurenhouten regelwerk. De rabatdelen worden in kleur afgewerkt.
Tussenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Tussenwand naar berging buren	De tussenwand van de dubbele bergingen bestaat uit een vurenhouten stijl- en regelwerk, waarop tweezijdig een OSB plaatmateriaal met een dikte van 9 mm wordt aangebracht.
Dak	Bitumen voorzien van een mossedum afwerking en waterbuffering	Platte dak	Het dak van de berging bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag op afschot, waarop een OSB plaatmateriaal met een dikte van 18 mm voorzien van volledig verkleefd dakbedekking. Op deze dakbedekking wordt een mossedum dakafwerking aangebracht. Onder het mossedum dak wordt een waterbuffering aangebracht welke middels een tapkraan, als er water in zit, gebruikt kan worden in de tuin. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium afdekkap, kleur antraciet.
Deur/kozijn	Hardhouten kozijn en deur met glasopening	Volgens tekening	De hardhouten deur van de berging is voorzien van gelaagd mat glas en is uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met de woning. Deur en kozijn zijn fabrieksmatig geground en fabrieksmatig dekkend afgeschilderd. De kleur is vermeld op de kleur- en materiaalstaat. De onderdorpel van het deurkozijn is een verduurzaamde vurenhouten 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 en is daardoor niet vorstvrij en de vochthuishouding wisselt. Deze ruimte is volgens bouwbesluit regenwerend uitgevoerd.

2.5 STEENACHTIGE ZIJ-AANBOUW (ONGEÏSOLEERD-ONVERWARMD)

Van toepassing bij de kavels 19, 20, 22 en 31

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering	Beton	In de grond	Voor de fundering van de zij-aanbouw wordt gebruik gemaakt van prefab betonnen funderingsbalken die rusten op de l in de grond gevormde betonnen palen. Afmetingen aan de hand van de sonderingen en berekeningen van de constructeur.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde standaard $R_c = 4,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Buitenwanden	Gevelmetselwerk	Wanden	Metselwerk conform de woning uitgevoerd zonder isolatie.
Dak	Bitumen	Platte dak	Het dak van de berging bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag op afschot met OSB plaatmateriaal en voorzien van volledig verkleefde dakbedekking zonder grind. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim in kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
Stalen kantelpoort		voorgevel	Handbediende thermisch verzinkte stalen kantelpoort met verzinkte blokkozijnen in kleur gelakt. Niet gelijksluitend met de woning.
Deur/kozijn	Hardhouten kozijn en deur met glasopening	achtergevel	De hardhouten deur van de berging is voorzien van helder glas en is uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met de woning. Deur en kozijn zijn fabrieksmatig geground en fabrieksmatig dekkend afgeschilderd.
Ventilatie			Natuurlijke ventilatie door middel van roosters in de gevel en het dak.

De berging is een buitenruimte en is daardoor niet vorstvrij en de vochthuishouding wisselt. Deze ruimte is volgens bouwbesluit regenwerend uitgevoerd.

2.6 FUNDERING EN VLOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering	Beton	In de grond	Voor de fundering van de woning en erker wordt gebruik gemaakt van prefab betonnen funderingsbalken die rusten op in de grondgevormde betonnen palen. Afmetingen aan de hand van de sonderingen en berekeningen van de constructeur.
Kruipruimte	Schoon zand	Bodemafsluiting	In de kruipruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt een bodemafsluiting van minimaal 100 mm schoon zand toegepast.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde; standaard $R_c = 4,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloer is door de constructeur op 175 kg per/m ² berekend.
Vloerluik	Vezelcementplaat	Positie(s) conform verkooptekening is indicatief	Geïsoleerd luik opgenomen in een omranding op de ruwe begane grondvloer.
Verdiepingsvloer	Beton	Eerste, tweede verdieping en dakvloer	De verdiepingsvloeren en dakvloeren van de erkers 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-, achtergevel en zijgevel	Het metselwerk is een Waalformaat en in wildverband uitgevoerd. De gevelsteen is een handvorm of vormbaksteen. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
	Voegwerk	Metselwerk	Het voegwerk in het metselwerk wordt doorgestreekt, iets terugliggend, kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
Binnenspouwblad	Geprefabriceerde betonelement	Voor-, en achtergevel en kopgevel indien van toepassing	De spouwmuur wordt met minerale wol en een luchtspouw geïsoleerd. De gemiddelde isolatiewaarde van de totale spouwmuur is minimaal $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (volgens Bouwbesluit art 5.3.1)
Woningscheidende wanden	Geprefabriceerde betonelement	Tussenwanden	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.
Binnenwanden	Gasbeton	Alle lichte (niet dragende) scheidingswanden	Lichte scheidingswanden, dikte 70 mm en 100 mm.
			De lichte scheidingswanden die aansluiten op een platdak worden aan de bovenzijde voorzien van een kuststof U-profiel.
	Beplating op regelwerk	Binnenwand onder het hellende dak Eengezinswoningen	Houten beplating op vurenhouten stijl- en regelwerk, met aan de trapzijde gipsplaat en aan de installatiezijde een witte plaatafwerking.
Voorzetwand met plateau	Metalstud / gipsplaten	Ombouw van het inbouwreservoir toilet	Lichte scheidingwand, bestaande uit een metalen frame afgewerkt met gipsplaten.
Dilatatievoegen	Verticale doorlopende voegen	Conform opgave van de leverancier en in overleg met de 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 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 een bruine vochtbestendige onafgewerkte spaanplaat. 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 $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (volgens Bouwbesluit art 5.3.3).
Knieschotten	Constructief	Hellende daken	De knieschotten zijn voorzien van een bruine vochtbestendige onafgewerkte spaanplaat op een vurenhouten stijl- en regelwerk en per/zijde voorzien van 1 afschroefbaar luik. De knieschotten zijn onderdeel van de constructie van de woning en mogen uitgezonderd het luik niet worden verwijderd.
Dakpannen	Keramisch	Hellende daken	Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Dakbedekking	Bitumineuze dakbedekking	plat dak erkers	2 laagse dakbedekking, losliggend, op isolatieplaten met afschot, voorzien van grind als ballastlaag op de woningen. Op de erkers is deze mechanisch bevestigd. Gemiddelde isolatiewaarde platte dak minimaal $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (volgens Bouwbesluit art 5.3.3).
Dakbedekking	Bitumineuze dakbedekking	plat dak tweekappers en zijaanbouwen	2 laagse dakbedekking, losliggend, op afschot, voorzien van grind als ballastlaag.
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. De luchtaanzuiging van de WTW-installatie wordt niet afgewerkt en blijft op de zolder aan de binnenzijde van de woning in het zicht.
Dakvenster	Velux	Hellende dak conform verkooptekening	Hout wit afgelakt

2.9 GEVELOPENINGEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Buitenkozijnen, ramen- en deuren	Kunststof	Gevel	Buitengevelkozijnen, ramen- en deuren van het fabricaat Europrofiel, profiel K-vision, uitvoering Trend CLK zijn 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 draai en/of draai-kiepraam. Afwerking en kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Buitenkozijn	hardhout, Dark red meranti	Voordeur	Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Buitendeur	Samengestelde geïsoleerde vlakke houten voordeur.	Voordeur	Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Incl. briefplaat, weldorpel, garnituur en glasopening volgens verkooptekening.
Vensterbanken	Kunststeen marmarcomposiet Bianco C	Onderzijde raamkozijnen met een borstwering aan de binnenzijde, behoudens de badkamer	In de badkamer wordt de borstwering voorzien van tegelwerk. Kleur vensterbanken volgens kleur- en materiaalstaat.
Dorpels	Holonite/hardsteen	Toilettruimte en badkamer	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Waterslagen	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, ramen en deuren, met uitzondering van de buitenberging, worden voorzien van tochtprofielen.

2.10 HANG- EN SLUITWERK

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

2.11 BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Binnenkozijnen	Staal	conform verkoop- tekening	Plaatstalen montagekozijnen Svedex, type Match uitgevoerd met een bovenlicht van enkel glas en een afgeslankte bovendorpel. De kozijnen onder een schuine kap hebben geen bovenlicht.
	Lakboardpaneel	Trapkast, meterkast en technische ruimte	Bovenlicht met een dicht lakboard paneel.
Binnendeuren	Fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren	conform verkoop- tekening	Uitgevoerd als Svedex opdekdeur. Het is mogelijk om optioneel, via een speciale Svedex website, te kiezen voor andere binnendeuren. Nadere informatie hierover kunt u vinden op klantplatform Mijn.Droomwoning.nl. De plaatsing van een spatscherm/douchewand in een doucheruimte (na oplevering) is benodigd om vochtschade aan een 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 bovenin de deur.
Binnendeurbeslag	Lichtmetaal	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden/rozetten van Svedex
		Toiletruimte, badkamer	Vrij-bezet slot
		Overige binnendeuren	Loopsloten

2.12 BUITENBEGLAZING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Beglazing	Isolatieglas	Gevelkozijnen, deuren- en ramen	HR++ isolatieglas, daar waar volgens NEN 3569 noodzakelijk wordt veiligheidsbeglazing toegepast. In verband met een ander productieproces is het mogelijk dat deze veiligheidsbeglazing een andere tint heeft dan de standaard beglazing. Dit kan niet worden aangemerkt als een gebrek.
Bovenlichten	Enkel glas	Binnendeur- kozijnen	Zie eveneens omschrijving in paragraaf Binnenkozijnen- en deuren.

2.13 TRAPPEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Vaste trap	Vurenhout	van Begane grond naar 1e verdieping	Dichte vurenhouten trap met stootborden. 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.
Vaste trap	Vurenhout	van 1 ^e naar 2 ^e verdieping	Open vurenhouten trap.
Raveelijzers	Gegalvaniseerd staal	Ter plaatse van de verdiepingsvloeren	De geprefabriceerde betonnen verdiepingsvloeren worden ter plaatse van het trapgat op gegalvaniseerde stalen raveelijzers aangebracht.
Lepe hoeken	MDF	Conform verkooptekening	Daar waar installatietechnisch nodig, uitgevoerd met zogenaamde 'lepe hoeken', dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf in dezelfde kleur als de trapboom.
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 volgens kleur- en materiaalstaat.
Leuning	Hardhout Sapeli Mahonie	Aan de wand naast de trap van de eerste en tweede verdieping	Blank gelakte hardhouten leuning.

2.14 VLOERAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Afwerkvloer	gehechte dekvloer	Begane grond, 1 ^e en 2 ^e verdieping	Uw woning is voorzien van een afwerkvloer voorzien van vloerverwarming 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. Het aanbrengen van een dikke vloerafwerking kan problemen geven met het openen van een deur en beperkt de luchtcirculatie.
Tegelwerk Bouwnummers 17 t/m 26 en 31 t/m 33	Keramische tegels	Badkamer en toilettruimte	In de basis is een vloertegel 30x30 cm van de Collectie Heijmans Premium opgenomen. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels onder afschot gelegd.
Tegelwerk Bouwnummers 27 t/m 30	Keramische tegels	Badkamer en toilettruimte	In de basis is een vloertegel 45x45 cm uit de Collectie Heijmans Elite opgenomen. . Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels onder afschot gelegd voorzien van een overgangsprofiel.
	Kunststeen onderdorpel	Badkamer en toilettruimte	
			Ook is het mogelijk om optioneel te kiezen voor andere tegels. Hiervoor zijn vier tegelpakketten samengesteld: Professional, Premium, Elite en Excellent. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kunt u via de showroom regelen.
Algemeen	Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.		
Scheurvorming	<p><i>Wij wijzen u erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet is te voorkomen als gevolg van de gebruikelijke werking van de betonconstructie en krimp van deze afwerkvloer. Wij adviseren u hier rekening mee te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking. Indien u kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen zoals bijvoorbeeld pvc-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden (en beperkingen) waaronder deze vloer aangebracht zal worden, evenals de van toepassing zijnde garantievoorwaarden. Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is het minder van belang om rekening te houden met de gebruikelijke werking van de ondervloeren. Bij keuze van de vloerafwerking (ongeacht het soort vloerafwerking) is het van belang rekening te houden met de maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking. Dit in verband met de juiste werking van de vloerverwarming. De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 m² K/W anders werkt uw vloerverwarming niet optimaal. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.</i></p>		

2.15 BINNENWANDAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Wandtegels Bouwnummers 17 t/m 26 en 31 t/m 33	Keramische tegels	Toiletruimte	In de basis is een wandtegel van de Heijmans collectie Premium opgenomen: Wandtegel afmeting (hxb) circa 25x40 cm. De wanden in de toiletruimte wordt betegeld tot een hoogte van circa 1500 mm.
Wandtegels Bouwnummers 17 t/m 26 en 31 t/m 33	Keramische tegels	Badkamer	In de basis is een wandtegel van de Heijmans collectie Premium opgenomen: Wandtegel afmeting (hxb) circa 25x40 cm. De wanden in de badkamer wordt betegeld tot aan het plafond.
Wandtegels Bouwnummers 27 t/m 30	Keramische tegels	Toiletruimte	In de basis is een wandtegel van de Heijmans collectie Elite opgenomen: Wandtegel afmeting (hxb) circa 25x50 cm. De wanden in de toiletruimte wordt betegeld tot een hoogte van circa 1500 mm.
Wandtegels Bouwnummers 27 t/m 30	Keramische tegels	Badkamer	In de basis is een wandtegel van de Heijmans collectie Elite opgenomen: Wandtegel afmeting (hxb) circa 25x50 cm. De wanden in de badkamer wordt betegeld tot aan het plafond.
Toiletruimte	Wit structuur spuitwerk	Boven de wandtegels tot het plafond	
De aansluitingen van de wand- en vloertegels worden voorzien van een kitvoeg. Het wandtegelwerk wordt standaard wit gevoegd. De voeg van de wandtegel loopt niet door in de voeg van de vloertegel. Een wit kunststofprofiel wordt standaard toegepast bij de uitwendige hoeken.			
Het is mogelijk om optioneel te kiezen voor andere tegels. Hiervoor zijn door Heijmans vier collecties in tegelpakketten samengesteld, te weten; Professional, Premium, Elite en Excellent. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kunt u via de showroom regelen.			
Wanden van meterkast, trapkast en techniekruimte	Niet nader afgewerkt		
Overige wanden	Behangklaar	Conform staat van afwerking tot de plintzone (circa 5 cm vanaf bovenkant vloer)	Met behangklaar wordt bedoeld dat deze wanden in de woning voldoen aan de vlakheidsklasse groep 3 volgens de NEN 13914-2. Hierbij kunnen plaatselijk onregelmatigheden voorkomen van 1 tot 3 mm, zijn kleurverschillen toegestaan en volgt (plaatselijk) een afgefilmde ondergrond. Binnen de deze norm zijn dus oneffenheden toegestaan. Deze wandafwerking is daardoor niet geschikt voor sauswerk. Ter plaatse van de plintzone wordt de wand niet afgewerkt.

2.16 PLAFONDAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Spuitwerk	Wit structuur spuitpleister	Alle betonplafonds (M.u.v. de meterkast ,techniek/kast/ruimte/zone en ongeïsoleerde bergingen/zijaanbouwen)	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	Volgens kleur- en materiaalstaat
	Watergedragen verf	Binnenschilderwerk	Volgens kleur- en materiaalstaat
Trap (dicht)	Watergedragen verf	van begane grond naar 1 ^e verdieping	In het zicht blijvende delen van de trapbomen en spil, worden dekkend afgeschilderd. De bovenzijde van de treden en stootborden zijn enkel fabrieksmatig geground. Onderzijde zichtbaar vanuit de trapkast is enkel fabrieksmatig geground.
Trap (open)	Watergedragen verf	van 1e 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 gevelkozijnen		Als 'aftimmering' in de dagkanten van de kunststofgevelkozijnen
Voordeur en kozijn	Alkydverf	Voorgevel	Fabrieksmatig geground en fabrieksmatig afgelakt.

2.18 KEUKENINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Keukeninstallatie		Conform 0-tekening	

2.19 SANITAIR

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Toiletruimte begane grond Bouwnummers 17 t/m 26 en 31 t/m 33	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Premium opgenomen.
Toiletruimte begane grond Bouwnummers 27 t/m 30	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Elite opgenomen.
Badkamer met tweede toilet Bouwnummers 17 t/m 26 en 31 t/m 33	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Premium opgenomen.
Badkamer met wastafelcombinatie Bouwnummers 17 t/m 26 en 31 t/m 33	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Premium opgenomen.
Badkamer met wastafelcombinatie Bouwnummers 27 t/m 30	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Elite opgenomen.
Badkamer (douchecombinatie) Bouwnummers 17 t/m 26 en 31 t/m 33	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Premium opgenomen..
Badkamer (douchecombinatie) Bouwnummers 27 t/m 30	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Elite opgenomen.
Wasmachine en wasdroger	Kraan en afvoer (opbouw)	Conform verkooptekening	1x rioolafvoer in het zicht op de wand aangebracht. Voorzien van Y-stuk voor de afvoeren van de wasmachine en wasdroger. 1x verchromde koudwater wasmachinekraan, fabricaat VSH.
<p>Voor de specifieke omschrijving van het sanitairpakket verwijzen we naar de betreffende factsheet/brochure. Het is mogelijk om optioneel voor ander sanitair te kiezen wat niet standaard in uw sanitair pakket Professioneel is opgenomen. Via de showroom kunt u kiezen voor het Heijmans Premium, Elite of Excellent sanitairpakket of ander sanitair, waarvoor u een offerte op maat kunt laten maken.</p> <p>Bij een bad positie onder een raam mag conform bouwbesluit de blokkade van de draairichting niet opgeheven worden om hiermee doorval risico te voorkomen. Het bad wordt in deze situatie gezien als een opstapmogelijkheid waarbij een doorval risico aan de orde is.</p>			

2.20 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Goten	Zink	Langsgevels / kopgevels	Zinken bakgoot op verzinkte metalen gootbeugels, aangesloten op de hemelwaterafvoeren. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. De goten zullen vlak worden gemonteerd, hetgeen betekent dat er een geringe hoeveelheid water in de goten kan blijven staan.
Hemelwaterafvoeren	Zink	Voor en zijgevels	De hemelwaterafvoeren worden op de buitengevels tegen het metselwerk aangebracht en op het gemeenteriool aangesloten. Bij het afvoeren van de platte daken wordt een vergaarbak van kunststof op de buitengevel voor de aansluiting van het hemelwater geplaatst. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Hemelwaterafvoeren	Kunststof	Achtergevels woningen en zijaanbouwen	De hemelwaterafvoeren worden op de buitengevels tegen het metselwerk aangebracht en op het gemeenteriool aangesloten. Bij het afvoeren van de platte daken wordt een vergaarbak van kunststof op de buitengevel voor de aansluiting van het hemelwater geplaatst. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

2.21 WATERINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Tappunten koudwater	Kunststof waterleiding	Keuken, vaatwasser, toiletruimte, fonteintje, douche, wastafel, wasmachine.	De koudwaterleidingen worden vanaf de meterkast naar alle sanitaire-toestellen aangebracht, de plaats voor de spoelbak van de keukeninrichting, de plaatsingsmogelijkheid voor de wasmachine. Op aansluitpunten van de keukeninrichting die niet worden aangesloten is een stopkraan voorzien waarmee de leidingen kunnen worden gespoeld.
Buitenkraan achtergevel		Op de achtergevel conform verkooptekening.	Het leveren en monteren van een vorstvrije buitenkraan met slangwartel 1/2 en losse sleutel. De kraan wordt geplaatst op de achtergevel nabij de achterdeur en wordt aangesloten op de koudwaterinstallatie. De kraan hoeft in de winterperiode niet afgesloten / afgetapt te worden. Wel moet een eventueel aangesloten tuinslang afgekoppeld worden.
Tappunten warmwater	Kunststof waterleiding	Keuken, douche en wastafel in badkamer	De warmwaterleidingen worden vanaf de warmtepomp in de woning aangebracht naar de douchehoek, bad (indien aanwezig), wastafel en de plaats voor de spoelbak van de optionele keukeninrichting. In het geval er sprake is van twee of meer badruimten zijn de in SWK-garantieregeling genoemde waarden voor de hoeveelheid te onttrekken warmwater, alsmede het product van de hoeveelheid liters per minuut en de temperatuur in graden Celsius van het aan het tappunt onttrokken warmwater, niet van toepassing voor het gelijktijdig gebruik van tappunten.
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 (BODEM WARMTEPOMP)

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

DE BODEMBRON

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

DE WARMTEPOMP

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

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

HET AFGIFTESYSTEEM (VLOERVERWARMING EN VLOERKOELING)

De vloerverwarming betreft een laag temperatuursysteem. De verwarming geschiedt door middel van kunststof vloerverwarmingsleidingen, welke in alle verkeersruimten, alle verblijfsruimten, de zolderruimte, het toilet en de badkamer wordt aangelegd. Met deze vloerverwarming wordt de woning verwarmd maar ook gekoeld. Voor de goede orde; de warmtepomp kan óf verwarmen óf koelen maar niet tegelijk. Koeling is niet actief in de badkamer om condensvorming op de vloer te voorkomen.

Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden. Om in de zomer en in de winter een goede koude- respectievelijk warmteoverdracht van de vloer naar het vertrek mogelijk te maken, moet de warmteweerstand van de vloerafwerking zo laag mogelijk zijn. Een vloerafwerking met een te hoge warmteweerstand heeft een nadelig en vertragend effect op de functionaliteit van de vloerverwarming dan wel koeling. Voor een gedegen werking van de vloerafwerking mag de weerstand van de vloerafwerking/ -bedekking niet hoger zijn dan $R_c = 0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Raadpleeg altijd uw leverancier of het product geschikt is voor vloerverwarming- dan wel vloerkoeling. Houdt rekening met een droogtijd van de vloer voordat u de definitieve vloerafwerking legt.

ELEKTRISCHE HANDDOEKRADIATOR

In de badkamer waar een hogere comforttemperatuur gewenst is, kunt u met de elektrische radiator snel inspelen op de warmtevraag. De elektrische radiator voorzien van thermostaat wordt snel warm en brengt

aanvullend op de vloerverwarmingsleidingen de badkamer op de gewenste temperatuur. De kleur is op de kleuren materiaalstaat aangegeven. Positie conform verkooptekening.

TAPWATER

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

TEMPERATUURREGELING

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

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

NA-REGELING IN SLAAPKAMERS

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

2.23 OPWEK EN OPSLAG

Naast warmte en koude heeft u in huis ook elektriciteit nodig, bijvoorbeeld om te koken of uw lampen aan te kunnen doen. Deze elektriciteit komt ofwel van uw dak, waar de zonnepanelen dit produceren, ofwel van het stroomnet. Uw woning heeft standaard al een basishoeveelheid zonnepanelen (8 of 9 stuks).

Bij de keuze om het energiesysteem uit te breiden met een thuisbatterij, extra zonnepanelen en het Huis Energie Management Systeem (HEMS), kan de zelf opgewekte elektriciteit tijdelijk worden opgeslagen in de thuisbatterij. Op deze manier kunt u uw opgewekte stroom gebruiken wanneer u daar behoefte aan heeft. Bijvoorbeeld bent u overdag niet thuis wanneer de zon schijnt en gaat u 's avonds een was doen. Dan kunt u deze dus doen op zonne-energie die u eerder die dag heeft geproduceerd en in de batterij heeft opgeslagen. Het elektrische systeem zal dan bestaan uit een hybride omvormer van Solis, in combinatie met een groter aantal zonnepanelen, een thuisbatterij met een capaciteit van óf 7.1kWh óf 10.65kWh én een Huis Energie Management Systeem (HEMS). Over dit HEMS leest u in het volgende hoofdstuk meer.

Zonnepanelen zijn gemaakt van materiaal dat een bijzondere eigenschap heeft: ze vangen energie uit zonlicht op en zetten dit om in elektrische energie die gebruikt kan worden in uw woning. Om deze energie bruikbaar te maken is een omvormer nodig, die van de opgewekte gelijkspanning een wisselspanning maakt. De omvormer zit

verbonden aan uw elektrische installatie, zodat de stroom naar uw kookplaat, oven of wasmachine getransporteerd kan worden. Het is een hybride omvormer, dit houdt in dat hij niet enkel aan de zonnepanelen verbonden zit, maar ook aan de thuisbatterij. Dit heeft wederom te maken met de omzetting van wisselspanning in gelijkspanning.

Er zullen gedurende het jaar veel momenten zijn dat u meer elektriciteit opwekt dan dat u gelijktijdig verbruikt in de woning. Bij een klassiek systeem is dat het moment dat uw opgewekte energie terug geleverd wordt op het stroomnet. Terwijl u 's ochtends of 's avonds dan stroom inkoop van het stroomnet om uw was te draaien of lampen aan te doen. Met de keuze om uw energiesysteem uit te breiden, kunt u uw opgewekte energie tijdelijk opslaan in uw thuisbatterij en dit bewaren om op andere momenten weer te gebruiken. Zo heeft u ook als de zon al onder is nog steeds profijt van uw eigen duurzaam opgewekte energie. Daarnaast hoeft u dus ook minder energie in te kopen van het net en bespaart u daarmee kosten.

Om dit concreet te maken een voorbeeld: u wekt op een mooie zomerdag tussen 8 uur 's ochtends en 8 uur 's avonds 15kWh op, u hebt met uw warmtepomp in die periode 3kWh verbruikt en om te koken nog eens 2kWh, ook heeft u uw wasmachine en wasdroger aan gehad die samen nog eens 3kWh verbruikt hebben. Onderaan de streep hebt u dus 8kWh verbruikt en 15kWh opgewekt. De 7kWh die u niet zelf verbruikt hebt zal worden opgeslagen in uw accusysteem zodat u in de avond en de nacht, wanneer de zon niet schijnt, gebruik kunt maken van uw eigen opgewekte energie. U kunt hier bijvoorbeeld 's nachts uw elektrische auto gedeeltelijk mee opladen.

Een aantal woningen bij dit project kunnen, los van het wel of niet uitbreiden van het energiesysteem met een thuisbatterij, een laadpaal kiezen. De laadpaal wordt, wanneer u een eigen parkeergelegenheid heeft, geïnstalleerd op uw oprit. U kunt hieraan uw elektrische auto koppelen en vanuit uw woning elektriciteit naar de auto transporteren. Wanneer de zon schijnt, zal uw auto zonne-energie laden. Wanneer u uw zonnestroom hebt opgeslagen in de batterij, dan zal dit ook zo zijn op momenten dat de zon niet schijnt.

2.24 SLIM ENERGIESYSTEEM

Als u kiest voor of gebruik maakt van het uitgebreide energiesysteem (dus wanneer u extra zonnepanelen, een hybride omvormer, een thuisbatterij, het HEMS en eventueel een laadpaal hebt), dan worden deze apparaten gekoppeld aan een gateway. Deze gateway komt te hangen in de groepenkast van uw woning en zal de communicatie tussen alle onderdelen van het systeem coördineren zodat er beter met de beschikbare elektrische energie omgegaan kan worden. De gateway is het 'hardware' deel van het slimme energiesysteem. Daarnaast is er het 'software' gedeelte, ook wel het Huis Energie Management Systeem (HEMS) genoemd. Het HEMS verzorgt de aansturing van het energiesysteem.

Het HEMS zal op verschillende plekken in uw huis meten hoeveel energie er verbruikt of opgewekt wordt en zal op basis van de informatie van de verschillende installaties coördineren dat de energiestromen optimaal verlopen. Naast informatie uit de woning, verwerkt de HEMS ook externe input, zoals de weersverwachting en eventuele prijsdata van de energiemarkt. Met deze gegevens kan het HEMS slimme keuzes maken. Bijvoorbeeld: heeft u veel opwek, weinig verbruik en een lege thuisbatterij, dan zal het HEMS besluiten uw thuisbatterij vol te laden. Maar ook: leert het HEMS dat u vaak 's avonds doucht en weet het dat overdag de zon schijnt? Dan zal uw HEMS de warmtepomp zo aansturen dat deze op basis van zonne-energie warm tapwater aanmaakt en dit bewaart tot uw douchebeurt 's avonds. Zo zijn er tal van voorbeelden te verzinnen. Uw HEMS zal continu zorgen dat u optimaal gebruik maakt van uw energie, dus zelf zoveel mogelijk eigen opgewekte elektriciteit gebruikt en inkoop van het net op gunstige momenten. Wat het belangrijkste is om te realiseren; u hoeft zich er niet druk over te maken, het HEMS doet dat automatisch voor u. Zo hoeft u niet 's nachts uw bed uit om uw elektrische auto 'in te pluggen' op de laadpaal omdat de stroom dan goedkoper is, het HEMS zal bij aankoppeling 'wachten' met opladen totdat de stroom goedkoper is, of wanneer u nog voldoende opgeslagen energie hebt, dit uit uw batterij gebruiken. Het HEMS is dus uw automatische energiecockpit, zodat u zo min mogelijk energie hoeft in te kopen van het net, u zoveel mogelijk van uw eigen opgewekte energie gebruikt en u een lagere energierekening krijgt.

Bij de keuze voor het uitgebreide energiesysteem ontvangt u automatisch 1 jaar lang gratis service en onderhoud aan het energiesysteem middels een servicecontract. Na dit jaar wordt het contract automatisch verlengd voor onbepaalde tijd. Na het eerste jaar heeft u altijd de mogelijkheid om op te zeggen, hiervoor geldt

een opzegtermijn van 1 maand. Voor gebruik van het servicecontract wordt €295,- (incl. BTW) per jaar in rekening gebracht. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

Aan het gebruik van het HEMS zijn jaarlijkse kosten verbonden t.b.v. het gebruik van het online-platform en facturatie. Hiervoor wordt €200,- (incl. BTW) per jaar in rekening gebracht, dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd. Het eerste jaar kunt u kosteloos gebruik maken van de HEMS dienst. Na 1 jaar wordt ook dit contract automatisch verlengd voor onbepaalde tijd. U kan hier na het eerste jaar te allen tijde vanaf zien. Hiervoor geldt een opzegtermijn van 1 maand. Indien u de HEMS dienst niet meer wenst te gebruiken, kunt u het platform niet meer gebruiken en zal er geen optimalisatie van uw energiestromen meer plaatsvinden. De individuele apparaten zullen dan overgaan op hun eigen regeling en functioneren alsof er geen HEMS is. Het niet afnemen van de HEMS dienst heeft dus geen nadelige effecten op het functioneren van de apparaten zoals bijvoorbeeld de beschikbaarheid van warm water.

2.25 BALANS VENTILATIE (WTW)

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Ventilatie-voorziening	Warmte Terug Win systeem (WTW)	Conform verkooptekening	<p>De warmte terugwin unit is een ventilator van het fabricaat Zehnder, type E300. Door de motor in de unit wordt de lucht van buiten naar binnen gezogen.</p> <p>De warmtewisselaar in de WTW installatie zorgt er voor 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.</p> <p>De vuile lucht wordt daarna naar buiten afgevoerd. Tijdens warme perioden werkt dit principe andersom, de zogenaamde bypass.</p>
Afzuigventielen	Wit kunststof ventiel	Conform tekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen. In het consumentendossier bij de oplevering is de gemeten capaciteit per/ruimte aangegeven.
Inblaasventielen	Wit kunststof ventiel	Conform tekening; exacte positie Nader te bepalen	Aantallen volgens berekeningen. In het consumentendossier bij de oplevering is de gemeten capaciteit per/ruimte aangegeven.
Bediening	Hoofdbediening	Woonkamer/keuken, conform verkooptekening	<p>In de woonkamer/keuken zit een driestanden schakelaar waarmee u de ventilatie standen kan regelen.</p> <p>Stand 1 is een niet thuis stand. Stand 2 is de aanwezigheid stand. Stand 3 is de stand die u gebruikt bij het koken en douchen.</p> <p>Voor een gezonde leefomgeving is het advies om de installatie op stand 2 te zetten.</p>
Algemeen		Keuken	Op de afzuigpunten in de keuken kan geen afzuigkap aangesloten worden. U 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.
		Leidingwerk 2 ^e verdieping.	Het leidingwerk van de WTW-installatie wordt niet afgewerkt en blijft in het zicht.

2.26 ELEKTRA

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Hoofdaansluiting			De groepen zijn verdeeld over 3 aardlekschakelaars, wanneer uw 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 kunststof in standaard wit en worden gemonteerd als inbouwmodel (in de wand) in de woning en als opbouwmodel (op de wand) in de installatiezone en in de 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 1.050 mm + vloerpeil. De schakelaars en wandcontactdozen boven de keukeninrichting worden standaard op 1.200 mm + vloerpeil aangebracht. De aantallen, plaats en soort zijn op verkooptekening aangegeven. Overige wandcontactdozen en loze leidingen worden standaard op 300 mm + 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			Op de plaats waar de keukeninrichting is voorzien, zijn de volgende aansluitpunten aangebracht; <ul style="list-style-type: none"> • Twee dubbele wandcontactdozen op circa 1.200 mm boven vloerpeil t.b.v. huishoudelijk gebruik; • Perilex aansluiting t.b.v. elektrische kookplaat. • 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 • 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).			

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
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.
Buitenlichtpunt		Voorgevel	Aan de voorgevel wordt een lichtpunt met armatuur aangebracht. Deze is via de schakelaar in de entreehal te bedienen.
		Achtergevel	Aan de achtergevel wordt een lichtpunt zonder armatuur aangebracht. Deze is via de schakelaar in de woonkamer / keuken te bedienen.
		Buitenberging in tuin	Aan de berging wordt een lichtpunt zonder armatuur aangebracht. Deze is via de schakelaar in de berging te bedienen.
Aansluitpunt TV / CAI		Woonkamer conform verkooptekening	CAI, bedraad met combikabel COAX/CAT6 vanaf de meterkast, standaard CAI afgemonteerd, niet aangesloten in de meterkast, e.e.a. afhankelijk van de door u als koper zelf te contracteren provider.
Aansluitpunt DATA / UTP		Woonkamer conform verkooptekening	UTP CAT6, bedraad met combikabel COAX/CAT6 vanaf de meterkast, standaard UTP afgemonteerd, niet aangesloten in de meterkast, e.e.a. afhankelijk van de door u als koper zelf te contracteren provider.
Aansluitpunt DATA / UTP		Slaapkamers conform verkooptekening	In de slaapkamers bevindt zich een leiding, voorzien van een UTP-bedrading, 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	1x enkele wandcontactdoos
Aansluiting wasdroger		techniekrimte / techniekzone	1x enkele wandcontactdoos

2.27 ZONNESTROOMINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Zonnestroom-installatie	Op-dak systeem t.p.v. de hellende daken. Zonnepanelen t.p.v. de platte daken, bouwnummers 27 t/m 30, worden op stalen frames geplaatst. Deze frames worden voorzien van ballast d.m.v. betontegels	Conform verkooptekening	<p>Deze installatie bestaat uit zonnepanelen, een omvormer en een UTP aansluitpunt in de installatiezone en een aparte groep in de meterkast. Via de slimme meter wordt de opgewekte stroom terug in het elektriciteitsnetwerk geleid.</p> <p>Om zoveel mogelijk rendement uit de zonnepanelen te halen, worden deze, indien mogelijk, op het dakvlak gelegd, waar de zon het meeste op schijnt (beste zuidoriëntatie). Het is daarbij gebruikelijk om de panelen zo hoog mogelijk op het dak te leggen. Het kan zijn, dat de aanwezigheid van de zonnepanelen gevolgen heeft voor de keuzemogelijkheden van bijvoorbeeld dakramen of dakkapellen. Onze kopersbegeleider kan u hierover meer vertellen.</p> <p>Zonnepanelen wekken gelijkstroom op. Het elektriciteitsnet werkt echter met wisselstroom. Om de zonnepanelen aan het elektriciteitsnet te kunnen koppelen, is een omvormer en een aparte werkschakelaar nodig, deze komen in de technische ruimte/techniekzone. Dit is in wezen een grote adapter, zoals u die kent van veel elektrische apparaten.</p> <p>Een zonnestroominstallatie wordt verplicht via een aparte aardlekschakelaar in de meterkast gekoppeld aan het elektriciteitsnet. Zo kan, in het geval van een calamiteit, de zonnestroominstallatie in de meterkast buiten werking worden gesteld.</p> <p>Het minimale te leveren vermogen van de zonnestroominstallatie wordt bepaald door de bouwnummer specifieke BENG berekening.</p>
Slim Energiesysteem	Accu pakket HEMS systeem Laadpaal	Bouwnr. 19, 23, 29	Het Slim Energiesysteem inclusief complete laadpaal als omschreven in paragraaf 2.23 wordt bij deze 3 woningen standaard uitgevoerd.
	Heijmans wijst u er op dat het kunnen terug leveren van elektriciteit afhankelijk is van de beschikbare netcapaciteit. De netbeheerder is hiervoor verantwoordelijk. Heijmans is derhalve niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk in het geval dat het terug leveren van opgewekte energie niet mogelijk is als gevolg van onvoldoende netcapaciteit of andere oorzaken gelegen buiten de verantwoordelijkheid van Heijmans.		

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 dorpel	Wandtegels tot circa 1500 mm, daarboven structuur spuitwerk	Structuur spuitwerk	18 °C
Meterkast	Kunststof meterkast vloerplaat	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-
Woonkamer / keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	22 °C
Trapkast	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onderzijde trap fabrieksmatig gegrond	15 °C
Keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	22 °C
Overloop	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	18 °C
Badkamer	Vloertegels, kunststeen dorpel	Wandtegels plafond	Structuur spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 1	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 2 (Indien van toepassing)	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 3 (Indien van toepassing)	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	22 °C
Zolder (Onbenoemde ruimte)	Afwerkvloer (behoudens achter knieschot)	Wanden behangklaar, Knieschotten voorzien van niet nader afgewerkte bruine spaanplaat	Dakplaten voorzien van niet nader afgewerkte bruine spaanplaat	18 °C
Techniekhoeck Zolder (Rijwoningen)	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Dakplaten voorzien van niet nader afgewerkte bruine spaanplaat	-
Techniekhoeck Begane grond (Tweekappers)	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	
Ongeïsoleerde zijaanbouwen	Afwerkvloer	Behangklaar	Onafgewerkt	

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

3.2 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel :	Materiaal / omschrijving :	Kleur :
Houten bergingen		
Gevelbekleding	Verduurzaamd vurenhout (Horizontale rabatdelen)	Donkergrijs
Dakrand berging	verzinkte dakkap	Antraciet
Kozijn buitendeur berging	Hardhout alkydverf	RAL 7039
Buitendeur berging	Hardhout alkydverf	RAL 7039
Dakbedekking houten berging Met mossedum dak en waterbuffering	Bitumendakbedekking	Zwartgrijs
Hekwerken en poorten		
Hekwerken (voorzien van Hedera)	Gaashekwerk met stalen palen	RAL 9005
Poorten	Stalen frame met gaasvulling	RAL 9005
Poortvulling	Kunststof privacy stroken	Zwart
Gevels		
Gevelsteen	Baksteen, waalformaat, wildverband. Bouwnummers 23 t/m 26	Oranjerood genuanceerd Parelwit
Gevelsteen	Baksteen, waalformaat, wildverband. Bouwnummers 17 t/m 22 en 31 t/m 33	Paarsrood genuanceerd Parelwit
Gevelsteen	Baksteen, waalformaat, wildverband. Bouwnummers 27 t/m 30	Oranjerood genuanceerd Paarsrood genuanceerd (plint) Parelwit
Voegwerk	Prefab voegmortel Gladgestreken, 1 à 2 mm terugliggend, Bouwnummers 23 t/m 26	Middengrijs (boven de plint) Donkergrijs (plint) Wit
Voegwerk	Prefab voegmortel Gladgestreken, 1 à 2 mm terugliggend, Bouwnummers 17 t/m 22 en 31 t/m 33	Donkergrijs Wit
Voegwerk	Prefab voegmortel Gladgestreken, 1 à 2 mm terugliggend, Bouwnummers 27 t/m 30	Donkergrijs Wit
Geveldraggers/latei	Verzinkt staal, gepoedercoat	RAL 7039
Gevelrooster decentrale WTW (indien van toepassing)	Kunststof	Wit
Waterslagen onder buitenkozijnen	Aluminium gemoffeld	RAL 7038
Waterslagen onder buitenkozijnen voorgevels 1 ^e verdieping bouwnummers 18, 21 en 32	Prefab beton	Naturel grijs
Betonbanden in metselwerk voorgevels 1 ^e verdieping bouwnummers 18, 21 en 32	Prefab beton	Naturel grijs
Buitenvoeler t.b.v. warmtepomp	Kunststof	Wit
Gevelbegroeiing		
Consoles	Staal	RAL 7039
Vertikale draden	RVS	Naturel
Kozijnen		
Kozijn voordeur en achterdeur zijaanbouw	Hardhout	RAL 7035

Voordeur	Geïsoleerde houten voordeur Bouwnummers 23 t/m 26 Bouwnummer 17 t/m 22 en 31 t/m 33 Bouwnummers 27 t/m 30	RAL8004 RAL 5014 RAL 8004
Achterdeur zijaanbouwen	Houten deur	RAL7038
Overige buitenkozijnen (buitenzijde)	Kunststof, met haakse hoekverbinding en voorzien van een nerffolie	RAL 7035
Overige buitenkozijnen (binnenzijde)	Kunststof, gladde uitvoering met verstek hoekverbinding.	RAL 9016
Overige draaiende delen en achterdeuren (buitenzijde)	Kunststof, met haakse hoekverbinding en voorzien van een nerffolie	RAL 7038
Overige draaiende delen en achterdeuren (binnenzijde)	Kunststof, gladde uitvoering met verstek hoekverbinding.	RAL 9016
Onderdorpels (kunststof kozijnen)	kunststof DTS-onderdorpels	Antraciet
Onderdorpel (voordeur kozijn)	Easy-Ent systeemdorpel	Antraciet
Garage kanteldeuren	Plaatstaal	RAL 7039
Hekwerken (frans balkon) Bouwnummers 23 t/m 26	Staal	RAL 7039
Hekwerken (frans balkon) Bouwnummers 17, 19, 20, 21, 27, 29, 31 en 33	Staal	RAL 7022
Erkers (bouwnummers 17, 26 en 33)		
Boeiboord	Beplating	RAL 7038
Daktrim	Aluminium	RAL 7038

Onderdeel :	Materiaal / omschrijving :	Kleur :
Dak		
Dakpannen Bouwnummers 17 t/m26 en 31 t/m 33	Keramische dakpan	Leikleur mat engobe
Dakpannen Bouwnummers 27 t/m 30	Keramische dakpan	Gewolkt engobe
Dakbedekking plat dak woning en zijaanbouw	Bitumineus met grind	Zwartgrijs
Daktrim plat dak woning en zijaanbouw	Aluminium	RAL 7038
Dakdoorvoeren	Kunststof	Antraciet
Dakrandafwerking opgaand metselwerk	Zink	Naturel
P.V.-panelen		Zwart
Goten / hwa		
Dakgoten	Zinken bakgoot, op stalen gootbeugels	Naturel grijs
Hemelwaterafvoeren woning / zij-aanbouw voor- en zijgevels	Zink	Naturel grijs
Hemelwaterafvoeren woning / zij-aanbouw achtergevels	Kunststof (PVC)	Grijs
Binnenzijde woning		
Binnenschilderwerk	Watergedragen acrylaatverf	RAL 9016
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C
Leuningen	Watergedragen acrylaatverf	Blank
Handdoekradiator	In kleur gemoffeld metaal	RAL 9016
Onderdorpel badkamer, toilet	Kunststeen onderdorpel	Antraciet
Woonwensen		
Dakkapel zijwangen	Beplating	RAL 7016
Dakkapel overige aftimmeringen / boeiboord	Beplating	RAL 7038
Dakkapel daktrim	Aluminium	RAL 7038

3.3 CONTACTGEGEVENS PARTIJEN

ONTWIKKELAAR

Heijmans Vastgoed
B.V.

Postbus : 171
Postcode : 5248 JT
Plaats : Rosmalen

BOUWBEDRIJF

Heijmans
Woningbouw B.V.

Postbus : 171
Postcode : 5248 JT
Plaats : Rosmalen
Kopersbegeleider: Yasemin Karaman
tel. kopersbegeleider : 073 543 50 60

e-mail kopersbegeleider : Kopersbegeleidingzuid@heijmans.nl

ARCHITECT

Bedrijfsnaam : Omni Architecten
Plaats : Schijndel

CONSTRUCTEUR

Bedrijfsnaam : Goudstikker de Vries
Plaats : Assen

VERKOOP & INFORMATIE

Heijmans Vastgoed

Commercieel manager : Iris Koster
tel : 06 – 11 88 74 18
e-mail : lkoster@heijmans.nl

MAKELAAR

Bedrijfsnaam : Van Santvoort
makelaars
adres: Berg 2 – 4
Postcode : 5671 CC
Plaats : Nuenen
tel : 040 – 269 25 30
Website: www.vansantvoort.nl

NOTARIS

Bedrijfsnaam : Notariskantoor Taylor
Wessing
adres : Kennedyplein 201
postcode : 5611 ZT
plaats : Eindhoven