



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TUINDERSHOF ZUID
20 WONINGEN FRESIATUIN

Versie
12-5-2022

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 verkoop- en woonwenstekeningen 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 en verkoop- en woonwenstekeningen 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 [MijnHeijmans.nl](https://mijnheijmans.nl) of via onderstaand adres.

Correspondentieadres:

Heijmans Woningbouw B.V.

Naam : Tansu Yigit
Functie : Kopers begeleider

Bezoekadres

Adres: Oostmaaslaan 71
Plaatsnaam: 3063 AN Rotterdam

INHOUDSOPGAVE

| | | |
|-------------|---|-----------|
| 1 | ALGEMEEN | 5 |
| 1.1 | CONTRACTSTUKKEN..... | 5 |
| 1.2 | STAAT VAN WIJZIGING..... | 5 |
| 1.3 | ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT | 6 |
| 1.4 | WOONWENSEN | 7 |
| 1.5 | SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN..... | 7 |
| 1.6 | GEVOLGEN WOONWENS : AANBOUW VOOR DE NAASTGELEGEN WONING | 7 |
| 1.7 | INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN | 8 |
| 1.8 | KRIJTSREEMMETHODE | 8 |
| 1.9 | ERFSCHIEDING | 8 |
| 1.10 | RECHT VAN OVERPAD | 8 |
| 1.11 | BESCHERMDE DIERSOORTEN | 9 |
| 1.12 | SWK | 9 |
| 1.13 | SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING | 9 |
| 1.14 | GELIMITEERDE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING..... | 10 |
| 1.15 | KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO) | 10 |
| 1.16 | VRIJ OP NAAM (V.O.N.) | 10 |
| 1.17 | LEVERING- / EIGENDOMSAKTE..... | 11 |
| 1.18 | TERMIJNEN EN BETALINGEN | 11 |
| 1.19 | OPLIVERINGS-PROGNOSE..... | 12 |
| 1.20 | UW HUIDIGE WONING | 12 |
| 1.21 | OPLIVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN | 12 |
| 1.22 | VERZEKERINGEN | 12 |
| 1.23 | AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA..... | 12 |
| 1.24 | WAT BETEKENT DIT VOOR U? | 13 |
| 1.25 | ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE..... | 13 |
| 1.26 | VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING | 13 |
| 1.27 | WET BESCHERMING PERSOONS-GEGEVENS..... | 14 |
| 2 | DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING | 15 |
| 2.1 | GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING | 16 |
| 2.2 | RIOLERING | 17 |
| 2.3 | ERFAFSCHIEDING | 17 |
| 2.4 | BUITENBERGING (ONGEÏSOLEERD)..... | 18 |
| 2.5 | FUNDERING EN VLOEREN | 18 |
| 2.6 | BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN | 19 |
| 2.7 | DAKAFWERKING | 20 |
| 2.8 | GEVELOPENINGEN..... | 21 |
| 2.9 | HANG- EN SLUITWERK | 21 |
| 2.10 | BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN | 22 |
| 2.11 | BUITENBEGLAZING | 22 |
| 2.12 | TRAPPEN | 23 |
| 2.13 | VLOERAFWERKING..... | 24 |
| 2.14 | BINNENWANDAFWERKING..... | 25 |
| 2.15 | PLAFONDAFWERKING | 25 |

| | | |
|-------------|---|----|
| 2.16 | SCHILDERWERK..... | 26 |
| 2.17 | KEUKENINSTALLATIE | 26 |
| 2.18 | SANITAIR | 27 |
| 2.19 | GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN | 27 |
| 2.20 | WATERINSTALLATIE | 28 |
| 2.21 | VERWARMING EN KOELING (BODEM WARMTEPOMP) | 29 |
| 2.22 | BALANS VENTILATIE (WTW) | 32 |
| 2.23 | ELEKTRA | 33 |
| 2.24 | ZONNESTROOMINSTALLATIE..... | 35 |
| 3 | STAAT VAN AFWERKING | 36 |
| 3.1 | AFWERKSTAAT | 36 |
| 3.2 | KLEUR- EN MATERIAALSTAAT BLOK 1 / A, BOUWNUMMER 1-8..... | 37 |
| 3.3 | KLEUR- EN MATERIAALSTAAT BLOK 2 / B, BOUWNUMMER 9-12 | 38 |
| 3.4 | KLEUR- EN MATERIAALSTAAT BLOK 3 / C, BOUWNUMMER 13-15 | 39 |
| 3.5 | KLEUR- EN MATERIAALSTAAT BLOK 1, BOUWNUMMER 16-20 | 40 |
| 3.6 | OVERZICHT WONINGTYPES | 41 |
| 3.7 | CONTACTGEGEVENS PARTIJEN | 42 |

1 ALGEMEEN

1.1 CONTRACTSTUKKEN

Deze Technische Omschrijving en de bijbehorende verkoop- en woonwenstekeningen worden door de makelaar en/of Heijmans via het klantplatform MijnHeijmans.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 erfgrenzen van uw toekomstige woning en/of de erfgrenzen van het project bevindt in alle gevallen een momentopname en is daardoor indicatief.

Aan de situatietekening kunnen, buiten de eigen kavel en de bijbehorende erfgrenzen, geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijke zijn ook mogelijk. Hieruit komt voort dat er een voorbehoud gemaakt wordt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen in bouwplannen van derden die in de nabijheid van het project worden ontwikkeld en gerealiseerd. Ook is het mogelijk dat het project gefaseerd gerealiseerd wordt en kunnen de niet verkochte woningen worden herontwikkeld, waaronder begrepen de wijziging van de woningtypen en/of het project geheel of gedeeltelijk staken. Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan de in de verkoopbrochure en/of project website opgenomen impressies en sfeerplattegronden van de woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om 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) verkoop- en woonwenstekeningen proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw woning eruit gaat zien. Bij tegenstrijdigheden tussen de verkoop- en woonwenstekeningen en de Technische Omschrijving, heeft de Technische Omschrijving altijd voorrang. De Technische Omschrijving en de verkoop- en woonwenstekeningen gaan altijd voor op de overige delen van de verkoopbrochure. Ingeval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

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 MijnHeijmans.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

Per 1 januari 2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van uw woning. 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). 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.

WOONWENSEN

De keuze voor een woonwens kán (al of niet in of door de combinatie met andere woonwensen) van invloed zijn op de vastgestelde BENG berekening van uw woning. Nadat alle 'Grote Ruwbouw woonwensen' zijn gekozen wordt er een definitieve BENG berekening gemaakt door ons adviesbureau. Hierbij wordt bepaald welke maatregelen c.q. toepassingen nodig zijn om aan de vastgestelde BENG eisen te voldoen. Denk hierbij aan zonwering, zonwerend glas en/of triple beglazing. De kosten voor deze mogelijke woonwensen zullen, indien vereist, toegevoegd worden aan het totale woonwensenpakket van uw woning wanneer uit de berekening blijkt dat een of meerdere hiervan nodig zijn. Te allen tijde zal Heijmans zorgdragen dat de woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Het is niet mogelijk om hier van af te wijken.

ENERGIELABEL

Heijmans Vastgoed B.V. is als uw verkopende partij wettelijk verplicht om u een energielabel te verstrekken bij oplevering van de woning. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als voor de BENG-indicatoren. Op het energielabel kunt u dan ook deze drie BENG-indicatoren en de mate van zomercomfort (TO-juli) aflezen. Met de **BENG-2 indicator** wordt de hoogte van het energielabel bepaald. Heijmans Vastgoed B.V. maakt, voordat de bouw van uw woning kan starten, een BENG-berekening. De berekening is gebaseerd op de standaardwoning, zoals Heijmans Vastgoed B.V. deze in verkoop brengt. Het definitieve energielabel wordt nogmaals berekend vlak voor de oplevering van uw woning. Zo zullen 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.

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 MijnHeijmans.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 is dan ook de reden dat wij geen aanvragen voor andere woonwensen dan in de keuzelijsten zijn opgenomen, in behandeling kunnen nemen. Wij hebben voor de keuken, de toiletruimte, de badkamer en/of optionele badkamer een uitzondering gemaakt zodat u deze ruimten naar uw persoonlijke wensen kunt laten uitvoeren.

1.5 SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN

De woning is 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 MijnHeijmans.nl.

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'.

1.6 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 overbouwning gevestigd. De zijmuren van de aanbouw van de naastgelegen woning komen dan gedeeltelijk over de erfgrens. De overschrijding van de erfgrens bedraagt circa 260 mm over de diepte van de aanbouw. De grond onder de aanbouw(en) van de naastgelegen woning(en) komt dan in gebruik van uw burens. Gezien de beperkte oppervlakte van de grond waar het om gaat wordt u hiervoor niet financieel gecompenseerd.

1.7 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 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 burens 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.

1.8 KRIJTSREEPMETHODE

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

1.9 ERFSCHEIDING

Op de situatietekening worden de diverse uitvoeringen van de erfafscheidingen aangegeven. Positie en uitvoering conform situatietekening en hoofdstuk 2.3. 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 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.

1.10 RECHT VAN OVERPAD

Recht van overpad: bouwnummers 14 en 15 grenzen met de achtertuin aan een achterpad waarop recht van overpad zal worden gevestigd. Dit is het recht om gebruik te maken van (een deel van) de grond van iemand anders. Het doel van dit achterpad is het ontsluiten van de tuin van bouwnummers 14 en 15. Dit achterpad bevindt zich op de kavel van bouwnummer 15. Het recht van overpad is een erfdienstbaarheid en wordt notarieel vastgelegd in de akte van levering. Bij een recht van overpad geldt dat noch de eigenaar van het pad noch degene die over het pad mag gaan, hindernissen mag aanbrengen of plaatsen. Het pad moet vrij toegankelijk blijven. Voor de eigenaar geldt een onderhouds- en instandhoudingsplicht.

1.11 BESCHERMDE DIERSOORTEN

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

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, module II-U en I-F van toepassing met de op het project van toepassing zijnde modules . Dit betekent kort samengevat het volgende:

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

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

Daarnaast verstrekt Heijmans (via de inhoud van de SWK Garantie- en waarborgregeling) een SWK-garantie. Dit betreft een bouwkundige kwaliteitsgarantie van de ondernemer aan 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 na het ingaan van de garantietermijn;
2. Indien Heijmans verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin Heijmans is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

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

Tevens geldt dat in geval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen u en Heijmans, 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 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 afgedopte 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 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 MijnHeijmans. 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 MijnHeijmans. 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 gemoeid zijn, in de koop-/aanneemsom zijn opgenomen:

- De notariskosten inzake levering-/eigendomsakte;
- BTW (thans 21%), eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend;
- De kosten van kadastrale inmeting
- De grondkosten;
- De bouwkosten;
- Het adviseurshonorarium;
- De verkoopkosten;
- De gemeentelijke leges;
- De aansluitkosten van water, elektra, CAI en KPN;
- De aansluitkosten voor een externe broninstallatie;
- 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-/aanneemsom begrepen. Deze eenmalige kosten kunnen zijn:

- De kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- Rente over de grondkosten en eventueel reeds vervallen termijnen van de aanneemsom;
- Notariskosten voor de hypotheekakte;
- De kosten naar aanleiding van de gekozen woonwensmogelijkheden;
- Aansluitkosten voor levering van water, elektra, glasvezel en/of CAI (mits aanwezig).

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 MijnHeijmans.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 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 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 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.

1.23 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.

1.24 WAT BETEKENT DIT VOOR U?

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 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.

1.25 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 mijnheijmans.nl.

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

1.26 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 MijnHeijmans.nl zullen de data van deze kijkdagen aan u bekend worden gemaakt.

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

1.27 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 meedeelt 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 sanitair- en tegelleverancier, makelaar, notaris en SWK.

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 Pijnacker-Nootdorp opgegeven en ligt circa 135 centimeter onder NAP. |
| | | Vrije hoogte onder plafonds en onder de nokgording | De vrije hoogte vanaf de afgewerkte betonvloer tot aan het betonplafond is op de begane grond, 1 ^e en 2 ^e verdieping circa 260 cm. Op de zolder onder de nokgording circa 320 voor de woningen in blok 1 en 350 cm voor de overige blokken. |
| Ontgraven | Grond | Onder de woning en berging | Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen. |
| Aanleg | Grond | Tuin | Aanvullen met uit de bouwput ontgraven grond. |
| Bestrating | Betontegels | In de voortuin van de voordeur naar openbaar gebied | Voor het looppad wordt een strook betontegels met een breedte van 100 cm en een tegelafmeting van 50x50x5 cm tot aan het openbaar gebied aangebracht. Onder de bestrating wordt minimaal 10 cm bestratingszand aangebracht. |
| | Betontegels | Van achterdeur naar de berging | In de achtertuin worden betontegels (zogenaamde "staptegels") hart op hart circa 100 centimeter aangebracht. De tegelafmeting is 60x40x5 cm. De tegels worden direct op het grondpakket aangebracht. |
| Spandraden op steunen | RVS | Kopgevel bouwnummer 1 | Tegen de kopgevel van bouwnummer 1 worden RVS spandraden aangebracht ten behoeve van de Wisteria. |
| 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. |
| <p>Er zijn met uitzondering van de hemelwaterafvoeren in de voor- en/of achtergevel van de woning en de hemelwaterafvoer van de buitenberging geen voorzieningen getroffen om het hemelwater op de eigen grond in de tuin af te voeren / te bufferen. 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 rioleringsysteem en leidingen van de nutsbedrijven. Deze moeten voor eventuele onderhoudswerkzaamheden bereikbaar blijven. In de achtertuin ligt eveneens een elektrakabel naar de berging. Ook hiermee dient u als koper rekening te houden als de tuin wordt aangelegd.</p> | | | |

2.3 ERFAFSCHEIDING

| Onderdeel | Uitvoering | Positie | Omschrijving |
|------------------------|------------------------------------|--|--|
| Erfgrenzen | Vuren houten piketjes | Benodigde perceelhoeken | Ter markering van de kavelgrenzen worden, voor zover één en ander niet 'voor zich spreekt', de perceelsgrenzen gemarkeerd. Tussen de huizen onderling wordt geen erfscheiding aangebracht. |
| Hagen / hekwerk | Houten palen / metaal / beplanting | Achtertuintuin, met uitzondering van bouwnummer 13 | In de achtertuin wordt een hekwerk aangebracht bestaande uit houten palen met daartussen een metalen gaas. Hoogte circa 180 centimeter boven het maaiveld. Tegen het stalen gaas wordt Hedera Hibernica stekken van circa 150 centimeter hoog gepland. |
| Hagen | Beukenhaag | Voortuin | In de voortuin wordt een Beukenhaag van circa 60 centimeter hoog aangebracht. |
| | Beukenhaag | Achtertuintuin bouwnummer 13 | In de achtertuin wordt een Beukenhaag van circa 180 centimeter hoog aangebracht. |
| Loop poort | Verduurzaamd hout / houten palen | Achtertuintuin | In de achtertuin (ter afscheiding van de openbare straat) wordt een deur van verduurzaamd hout in een houten frame aangebracht. De "poort" wordt voorzien van eenvoudig beslag (geen cilinderslot) en is niet afsluitbaar. |

2.4 BUITENBERGING (ONGEÏSOLEERD)

| Onderdeel | Uitvoering | Positie | Omschrijving |
|---|---|-------------------------------|--|
| Fundering | Prefab betonnen plaat op heipalen | In de achtertuin | Prefab betonnen plaat op prefab betonnen palen. |
| Buitenwanden | Houten stijl- en regelwerk | Wanden | De niet geïsoleerde buitenwanden bestaan uit vertikaal aangebrachte rabatdelen met een dikte van 18 mm van verduurzaamd vurenhout op een vurenhouten regelwerk. De rabatdelen voorzien van een beitslaag. Kleur conform kleur- en materialenstaat. |
| 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 | Platte dak | Het dak van de berging bestaat uit een niet geïsoleerde houten balklaag op afschot, waarop een OSB plaatmateriaal met een dikte van 18 mm voorzien van volledig verkleefd dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim, kleur conform kleur- en materialenstaat. |
| 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 metalen hoeklijjn. De hoeklijjn is verder onbehandeld. |
| Hemelwaterafvoer | PVC | Volgens tekening | De HWA van de berging loost het stelsel van de Gemeente |
| 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 FUNDERING EN VLOEREN

| Onderdeel | Uitvoering | Positie | Omschrijving |
|--------------------------|------------------|---|---|
| Fundering | Beton | In de grond | Voor de fundering van de woning wordt gebruik gemaakt van prefab betonnen funderingsbalken die rusten op geprefabriceerde 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 gegalvaniseerde metalen omranding op de ruwe begane grondvloer. |
| Verdiepingsvloer | Beton | Eerste, tweede verdieping en dakvloer van woningen met plat dak | De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een plaatvloer van geprefabriceerd beton de v-naden aan de onderzijde blijven in het zicht. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloeren is door de constructeur op 175 kg per/m ² berekend. |

2.6 BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN

| Onderdeel | Uitvoering | Positie | Omschrijving |
|--------------------------------|---|---|--|
| Buitenspouwblad | Metselwerk | Voor-, achtergevel en zijgevel | Het metselwerk is een Waalformaat en in wildverband uitgevoerd. De kleuren per blok / bouwnummer zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat. |
| | Voegwerk | Metselwerk | Het voegwerk in het metselwerk wordt doorgestreeken, iets terugliggend uitgevoerd. De kleuren per blok / bouwnummer zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat. |
| | Cedral Clickwood | Gevel | De betimmering ook wel "sidings" genoemd worden verticaal geplaatst conform positie op de verkooptekening. |
| | Beton | Gevel, nabij sidings | De horizontale overgang tussen sidings en metselwerk wordt voorzien van een betonnen waterslag. |
| | Rockpanel | Erker, (optionele) dakkapel | De aftimmering (boeideel) van de erker en de (optionele) dakkapel word gemaakt van weerbestendig plaatmateriaal. |
| Binnenspouwblad | Geprefabriceerde betonelement | Voor-, en achtergevel en kopgevel indien van toepassing | De spouwmuur wordt met minerale wol en een luchtspouw geïsoleerd. Isolatie waarde van de totale spouwmuur $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (volgens BB art 5.3.1) per 1-1-2021. |
| Binnenspouwblad | Kalkzandsteen | Erker bouwnummer 13 & 20 | Het binnen spouwblad van de erker wordt uitgevoerd in kalkzandsteen lijmblokken 100 mm dik. |
| Woningscheidende wanden | Geprefabriceerde betonelement | Tussenwanden | De woning scheidende wanden worden uitgevoerd als anker loze 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 conform positie op verkooptekening. |
| | Houten beplating op regelwerk | Binnenwand onder het hellende dak | Houten beplating op vurenhouten stijl- en regelwerk, met aan de trapzijde de plaatafwerking gelijk aan de onderzijde van de dakplaat. |
| | Metalstud / gipsplaten | Geïsoleerde binnenwanden onder het hellende dak. | Lichte scheidingswanden, bestaande uit metalen profielen of houten regels. Aan twee zijden afgewerkt met gipsplaten. |
| Voorzetwand met plateau | Metalstud / gipsplaten | Ombouw van het inbouwreservoir toilet | Lichte scheidingswand, 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 gevellatelen | 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. | | |

2.7 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 isolatiewaarde van het hellende dak is $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (volgens BB art 5.3.3) per 1-1-2021. |
| 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 af schroefbaar luik. De knieschotten zijn onderdeel van de constructie van de woning en mogen uitgezonderd het luik niet worden verwijderd. |
| Dakpannen | Keramisch | Hellende daken | Type Sneldek. Kleur conform kleur- en materiaalstaat. |
| Dakbedekking (Platte daken) | Bitumineuze dakbedekking | Platte daken | 2 laagse dakbedekking, losliggend, op isolatieplaten met afschot, voorzien van grind als ballastlaag. isolatiewaarde platte dak $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (volgens BB art 5.3.3) per 1-1-2021. |
| 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. |
| Standaard dakvenster | Velux | Hellende dak zolder, conform verkooptekening | Type CK02 afmeting 550x780 mm, de bouwnummers 3 tot en met 6 hebben in de basis een dakraam van 780x1400. |

2.8 GEVELOPENINGEN

| Onderdeel | Uitvoering | Positie | Omschrijving |
|---|---|---|--|
| Buitenkozijnen, ramen- en deuren | Kunststof | Gevel | De buitengevelkozijnen, ramen- en deuren van het fabricaat Europrovyl, profiel K-vision en de uitvoering Trend CLK zijn van kunststof en aan de buitenzijde uitgevoerd met een rechte hoekverbindingen van 90° zoals die ook bij houten kozijnen worden toegepast. Op de verkooptekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draai en/of draai-kiepraam. Kleur volgens kleur- en materialenstaat. |
| Buitenkozijn | hardhout, Dark red meranti | Voordeur (M.u.v. type B.01 3,60 en B.04 3,60) | Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. |
| Buitendeur | Samengestelde geïsoleerde vlakke houten voordeur. | Voordeur (M.u.v. type B.01 3,60 en B.04 3,60) | Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Incl. briefplaat, weldorpel, garnituur en eventuele glasopening(en) volgens verkooptekening. |
| Buitendeur | Kunststof | Voordeur type B.01 3,60 en B.04 3,60 | De kunststof buitendeur is van het fabricaat Europrovyl |
| Vensterbanken | Kunststeen marmercomposiet Bianco C | Onderzijde raamkozijnen met een borstwering aan de binnenzijde, behoudens de badkamer | In de badkamer wordt de borstwering voorzien van tegelwerk. Kleur vensterbanken volgens kleur- en materiaalstaat. |
| Dorpels | Holonite/hardsteen | Toiletruimte en badkamer | Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. |
| Waterslagen | Beton | Onderzijde houten betimmering aan de buitenzijde | Kleur conform kleur- en materiaalstaat. |
| Alle bewegende delen in de buitenkozijnen, ramen en deuren, met uitzondering van de buitenberging, worden voorzien van tochtprofielen. | | | |
| Plaatselijk zijn de buitengevelkozijnen voorzien van kunststof glasroeden die op de beglazing geplakt zijn. Zie voor de locatie de geveltekening. | | | |

2.9 HANG- EN SLUITWERK

| Onderdeel | Uitvoering | Positie | Omschrijving |
|----------------------------------|--|------------------------|---|
| Hang- en sluitwerk deuren | Meerpunts-sluiting met cilinderslot, gelijksluitend, met kerntrek-beveiliging. SKG** | Voorgevel, achtergevel | De buitendeuren zijn voorzien van een meerpuntssluiting, 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 (inbraakwerendheidsklasse 2). |
| Hang- en sluitwerk ramen | Meerpuntssluiting met raamkruk. SKG** | Draai-kiepramen | De draai-kiepramen zijn een inbraakgevoelige plek en daarom ook voorzien van een meerpuntssluiting met raamkruk (Inbraakwerendheidsklasse 2). In de badkamer wordt enkel de kiepstand mogelijk gemaakt. |

2.10 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. Het volledige deurenpakket is opgenomen in de brochure 'Keuzenpakketten Svedex deuren'. Nadere informatie hierover kunt u vinden op klantplatform MijnHeijmans.nl. |
| | | Meterkastdeur | De meterkast wordt voorzien van een Svedex deur met ventilatierooster onder- en bovenin de deur. |
| Binnendeurbeslag | Lichtmetaal | Binnendeuren | Met bijbehorende schilden/rozetten van Buvalux extra |
| | | Toiletruimte, badkamer | Vrij-bezet slot |
| | | Meterkast | Kastslot |
| | | Overige binnendeuren | Loopsloten |

2.11 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. |

2.12 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 (B.01 3,60) komt dan wordt hij met een watergedragen verf fabrieksmatig geground en in het werk afgelakt. |
| Vaste trap | Vurenhout | van Begane grond naar 1e verdieping type B04 3,60 | Open vurenhouten trap. |
| 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. |

2.13 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 afwerkvloeren uitgevoerd conform vlakheidsklasse 4 -NEN 2747. Conform het Bouwbesluit is ter plaatse van de entreedeur het hoogteverschil tussen de afwerkvloer en de onderkant van de deur van circa 3,5 cm, rekening houdend met een vloerafwerking (tapijt, laminaat of andere afwerking) van 1,5 cm. Het aanbrengen van een dikkere vloerafwerking nabij de naar binnen draaiende entreedeur kan problemen geven met het openen van deze deur. |
| Tegelwerk | Keramische tegels | Badkamer en toiletruimte | In de basis is een vloertegel van de Collectie Heijmans Premium opgenomen. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels onder afschot gelegd. |
| | | | Ook is het mogelijk om optioneel te kiezen voor andere tegels. Hiervoor zijn vier tegelpakketten samengesteld: Professional, 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 | Wij wijzen u erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet is te voorkomen door 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 bijvoorbeeld kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen zoals pvc-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantievoorwaarden waaronder deze vloer aangebracht zal worden. Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig. Hierbij is het wel van belang in verband met de juiste werking van de vloerverwarming met het volgende rekening te houden. De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 m ² K/W anders werkt uw vloerverwarming niet optimaal. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert. | | |

2.14 BINNENWANDAFWERKING

| Onderdeel | Uitvoering | Positie | Omschrijving |
|---|--|---|--|
| Wandtegels | Keramische tegels | Toiletruimte | In de basis is een wandtegel van de Heijmans collectie Premium opgenomen: Wandtegel afmeting circa 25x40 cm. De wanden in de toiletruimte wordt betegeld tot een hoogte van circa 1500 mm. |
| Wandtegels | Keramische tegels | Badkamer | In de basis is een wandtegel van de Heijmans collectie Premium opgenomen: Wandtegel afmeting circa 25x40 cm. De wanden in de badkamer wordt betegeld tot een hoogte van circa 2200 mm. |
| Toiletruimte en badkamer | 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 of grijs gevoegd. De voeg van de wandtegel loopt niet door in de voeg van de vloertegel. Een wit of grijs 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. |

2.15 PLAFONDAFWERKING

| Onderdeel | Uitvoering | Positie | Omschrijving |
|------------------|-----------------------------|---|---|
| Spuitwerk | Wit structuur spuitpleister | Alle betonplafonds (M.u.v. de meterkast en techniek/kast/ruimte/zone) | 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. |

2.16 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. De onderzijde van de trap is dekkend geschilderd indien deze zichtbaar is vanuit de woonkamer. Hierbij zijn de schroefgaten t.b.v. de stootborden afgewerkt. Onderzijde zichtbaar vanuit de trapkast is enkel fabrieksmatig geground. Bij de halve trapkast (B.01 3.60) is enkel het deel wat zichtbaar is vanuit de woonkamer dekkend geschilderd te worden. (De B.04 3,60 heeft een open trap v.d. begane grond naar de 1e verdieping) |
| 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. |
| Leuningen | 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 |
| Kast verdeelunit | Watergedragen verf | Bij verdeelunit | Als aftimmering van verdeelunit welke in het zicht blijft in slaapkamer en / of open trap. Niet bij trapkast en / of technische ruimte. |
| Voordeur en kozijn | Alkydverf | Voorgevel | Fabrieksmatig geground en fabrieksmatig afgelakt. |

2.17 KEUKENINSTALLATIE

| Onderdeel | Uitvoering | Positie | Omschrijving |
|--------------------------|------------|-------------------------|---|
| Keukeninstallatie | N.V.T. | Conform verkooptekening | De woning wordt standaard opgeleverd zonder keukenopstelling. Aansluitpunten installaties worden volgens de zogenaamde NUL-keukentekening in de woning aangebracht. |

2.18 SANITAIR

| Onderdeel | Uitvoering | Positie | Omschrijving |
|--|----------------------------|--|---|
| Toiletruimte begane grond | Conform factsheet/brochure | Conform verkooptekening | In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Premium opgenomen. |
| Badkamer met tweede toilet | Conform factsheet/brochure | Conform verkooptekening (M.u.v. B.01 3,60 en B04 3,60) | In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Premium opgenomen. |
| Badkamer met wastafelcombinatie | Conform factsheet/brochure | Conform verkooptekening | In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Premium opgenomen. |
| Badkamer (douchecombinatie) | Conform factsheet/brochure | Conform verkooptekening | In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Premium opgenomen. |
| Wasmachine | Kraan en afvoer (opbouw) | Conform verkooptekening | 1x rioolafvoer in het zicht op de wand aangebracht. 1x verchromde koudwater wasmachinekraan, fabricaat VSH. |

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 Professional, Premium, Elite of Excellent sanitairpakket of ander sanitair, waarvoor u een offerte op maat kunt laten maken.

2.19 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

| Onderdeel | Uitvoering | Positie | Omschrijving |
|---------------------------|------------|-------------|---|
| Goten | Kunststof | Gevel / dak | Kunststof goot met smetplank, 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 | Gevel / dak | 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. |

2.20 WATERINSTALLATIE

| Onderdeel | Uitvoering | Positie | Omschrijving |
|----------------------------|---|--|---|
| Tappunten koudwater | Kunststof waterleiding | Keuken, toiletruimte, fonteintje, douche, bad (indien aanwezig), 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. |
| Tappunten warmwater | Kunststof waterleiding | Keuken, douche, bad (indien aanwezig) 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. |
| Afvoer | Kunststof afvoerbuīs / kunststof waterleiding | Keuken | Bij de bouwnummers 9 tot en met 20 wordt standaard een aansluitpunt voor een vaatwasser gecreëerd. De waterleiding wordt voorzien van een stopkraan. |

Lucht in de dienstleiding van het leverend waterbedrijf of het toepassen van snelsluitende kranen (voor sommige typen één hendel mengkranen 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.

2.21 VERWARMING EN KOELING (BODEM WARMTEPOMP)

De warmtepompinstallatie zal uw woning op een duurzame wijze voorzien van verwarming, koeling en warm tapwater. De energievoorziening bestaat uit een collectieve broninstallatie, horizontaal verbindend leidingwerk naar uw woning en een individuele warmtepomp met een voorraadvat ten behoeve van warmtapwater.

De installatie bestaat in hoofdzaak uit:

- De bodembron: energie uit de bodem;
- De warmtepomp;
- Het afgiftesysteem: ruimteverwarming en warmtapwater.

Het collectief bronsysteem (bodembron), het horizontaal verbindend leidingwerk naar uw woning, de individuele warmtepomp en thermostaat in uw woning blijven allen eigendom Eteck. In de verkoopstukken op Mijn Heijmans vindt u de overeenkomst die U met Eteck aangaat. In de meterkast van de woning worden een tweetal elektriciteitsmeters aangebracht. Één elektriciteitsmeter is voor de registratie van het energieverbruik van de warmtepomp. Het geregistreerde elektraverbruik is voor rekening van Eteck. De tweede elektriciteitsmeter registreert het elektriciteitsverbruik van de woning. Het elektraverbruik dat deze tweede elektriciteitsmeter registreert is voor rekening van de bewoner.

DE BODEMBRON

Om de warmte uit de bodem te halen wordt er een collectief bronsysteem aangebracht t.b.v. levering van energie aan de gehele wijk. Door middel van distributiepompen welke staan opgesteld in een centrale techniekruimte (deze is gepositioneerd aan de westzijde van het bestaande schoolgebouw aan de Zilverreigerdreef) wordt de bronenergie via een ondergronds distributienet tot aan alle woningen gebracht. Via de warmtepomp in de woning wordt de bronenergie omgezet in energie geschikt voor verwarming van afgiftesysteem en tapwater. Het gehele bronsysteem inclusief warmtepomp is in beheer van Eteck, u hoeft hier niets aan te doen.

DE WARMTEPOMP

Voor de opwekking van benodigde warmte en koude in uw woning wordt gebruik gemaakt van een warmtepomp. Het systeem zorgt dag en nacht voor gelijkmatige warmte in de gehele woning. Uw woning wordt op temperatuur gehouden door de weersafhankelijke regeling van de warmtepomp. Afhankelijk van de buitentemperatuur, berekent de warmtepomp de benodigde watertemperatuur van de vloerverwarming. De buitentemperatuur wordt gemeten door een zogenaamde voeler die op een schaduwrijke gevel wordt gemonteerd. Hoe kouder het buiten is, hoe warmer de verwarmingsinstallatie wordt.

VERWARMING EN KOELING

Een warmtepomp zorgt in uw huis voor de verwarming, koeling en het warme water. De hiervoor benodigde warmte en koude wordt aangevoerd door het collectieve bronsysteem en een warmtepomp. Uw nieuwbouw woning heeft vloerverwarming en vloerkoeling. Zo'n stabiel systeem is gebaseerd op lage temperaturen voor verwarming en hoge temperaturen voor koelen. De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van SWK, waarbij de vertrektemperaturen zoals genoemd, bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een in correcte werking zijnde balans ventilatie.

- Woonkamer 22°C
- Keuken 22°C
- Slaapkamers 22°C
- Badkamer 22°C
- Hal 18°C

- Overloop 18°C
- Onbenoemde ruimte 18°C

Op warme dagen is de woning te koelen tot enkele graden onder de buitentemperatuur met de energie uit de bodem. Het warme water uit de woning stroomt dan in een warmtewisselaar langs het koude water uit de bodem. Daardoor koelt het water uit de vloer iets af. De compressor van de warmtepomp draait in dit geval niet. Men noemt dit daarom ook wel passief of vrij koelen en deze koeling betreft dus geen airco.

U bedient de warmtepomp met instellingen voor de temperatuur en warm tapwater. Aanpassingen in temperaturen gaan langzaam en de beste resultaten bereikt u wanneer u de thermostaat dag en nacht op dezelfde temperatuur laat staan en vloerafwerking met een lage warmteweerstand kiest. Dan doet het systeem de rest. Als de thermostaat eenmaal is ingesteld, hoeft u deze eigenlijk nooit meer te wijzigen.

De vloerverwarming en koeling werken het beste als er een vloerafwerking wordt gekozen met een warmteweerstand lager dan $R_c 0,09 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$, zodat de warmte goed de ruimte kan bereiken. In de praktijk is er dan nog van alles mogelijk. Raadpleeg uw vloerleverancier voor het juiste advies over de toe te passen vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming. Tevens willen wij u verwijzen naar de Informatiekaart voor de vloerafwerker die u van Heijmans verstrekt krijgt. Op deze informatiekaart vindt u enkele aandachtspunten om rekening mee te houden bij het aanbrengen van een vloerafwerking in een nieuwbouwhuis gebouwd door Heijmans. De regeling voor de gehele woning zit in de woonkamer.

TAPWATER

Uw woning heeft een tapwatervat van circa 180 liter dat onderdeel is van de warmtepomp. Met deze voorraad kunt u een geruime tijd douchen, maar de douchetijd is wel afhankelijk van de grootte van de douchekop. Uit het vat wordt echter ook warmwater getapt voor de keukenkraan. Als dat veel gebeurt blijft er minder over om te douchen. U kunt dit voorkomen door in de keuken een 3-in-1 kokend water kraan te kiezen. Deze levert koud, warm en kokend water binnen een seconde en dit wordt niet uit het vat gehaald. Dat levert extra comfort in zowel keuken als badkamer. In veel van de nieuwbouw keukens wordt deze optie al gekozen.

HET AFGIFTESYSTEEM

De verwarming geschiedt door middel van vloerverwarming, welke in alle verkeersruimten, alle verblijfsruimten, het toilet, de badkamer en de zolder wordt aangelegd. Positie van de verdeler is conform verkooptekening. De badkamer wordt, naast vloerverwarming, ook voorzien van een elektrische handdoekradiator.

Let op! Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden.

AANDACHTSPUNTEN

U dient bij uw vloerleverancier goed na te vragen of de vloerafwerking geschikt is voor vloerverwarming, de onderstaande punten kunnen hierbij helpen:

- De temperatuurniveau opwekking bedraagt circa 35 graden en de afgifte temperatuur bedraagt circa 30 graden.
- De vloerafwerking mag een maximale weerstand hebben van een R_c -waarde van $0,09 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$. Een hogere weerstand kan ervoor zorgen dat er onvoldoende warmteafgifte beschikbaar is om de ontwerp temperatuur te garanderen.

ELEKTRISCHE HANDDOEKRADIATOR

In de badkamer waar een hogere comforttemperatuur gewenst is, kan 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 een andere temperatuur. Positie conform verkooptekening.

2.22 BALANS VENTILATIE (WTW)

| Onderdeel | Uitvoering | Positie | Omschrijving |
|-------------------------------|--------------------------------|---|--|
| Ventilatie-voorziening | Warmte Terug Win systeem (WTW) | Conform verkooptekening | <p>De warmte terugwin unit is een ventilator. 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 |
| Inblaasventielen | Wit kunststof ventiel | Conform tekening; exacte positie nader te bepalen | Aantallen volgens berekeningen |
| 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 zolder | Het leidingwerk van de WTW-installatie wordt op de zolder niet afgewerkt en blijft in het zicht. |

2.23 ELEKTRA

| Onderdeel | Uitvoering | Positie | Omschrijving |
|--|------------|--|---|
| Hoofdaansluiting | | | De installatie wordt verdeeld in de benodigde groepen in de meterkast met een verdeelinrichting voor een aansluitwaarde van 3x25A. |
| 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. 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 verhuisfittings 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 (2 fase) aansluiting t.b.v. elektrische kookplaat • enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatie afzuigkap • enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast. |
| Aansluitpunten keukeninstallatie | | | In aanvulling op bovenstaande hebben de bouwnummers 9 tot en met 20 een aansluitpunt voor oven / magnetron en een vaatwasser. |
| 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 | | Verkeersruimten 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 zonder 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 te bedienen. |
| | | Buitenberging | Aan de buitenberging wordt een niet schakelbaar beveiligingsarmatuur met schemerschakeling aangebracht. |
| Aansluitpunt TV | | 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 | | 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 TV/DATA | | Slaapkamers conform verkooptekening | In de slaapkamers bevindt zich een leiding, voorzien van combikabel met CAI en UTP-bedrading, welke niet wordt aangesloten/afgemonteerd in de meterkast en in de slaapkamer wordt voorzien van een blinde plaat. De aansluiting op het CAI of UTP-net is niet opgenomen in de V.O.N.-prijs van de woning. |
| Aansluiting wasmachine | | techniekrimte / techniekzone | 1x enkele wandcontactdoos. |
| Aansluiting wasdroger | | Techniekrimte / techniekzone | De bouwnummers 9 tot en met 20 hebben eveneens een aansluiting voor een wasdroger. |
| Voorziening zonnestroom-installatie | | techniekrimte / techniekzone | Nabij de gereserveerde positie voor de omvormer van de optionele of toekomstige zonnestroom-installatie: Loze elektraleiding vanaf de meterkast en UTP CAT6 bedraad met combikabel CAT6 vanaf de meterkast (standaard UTP afgemonteerd), niet aangesloten in meterkast. |

2.24 ZONNESTROOMINSTALLATIE

| Onderdeel | Uitvoering | Positie | Omschrijving |
|-------------------------------------|---|-------------------------|--|
| Zonnestroom- installatie | <p>Indak systeem t.p.v. de hellende daken.</p> <p>Zonnepanelen t.p.v. de platte daken worden op stalen frames geplaatst. Deze frames worden voorzien van ballast d.m.v. betontegels</p> | 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 installatie wordt bepaald door de kavel specifieke BENG eis.</p> |

3 STAAT VAN AFWERKING

3.1 AFWERKSTAAT

| Ruimte : | Vloer : | Wand : | Plafond : | Vertrektemperatuur (Conform SWK) * |
|---|---|---|--|------------------------------------|
| Entree | Afwerkvloer | Behangklaar | Spuitwerk | 18 °C |
| Toiletruimte begane grond | Vloertegels | Wandtegels tot circa 1500 mm, daarboven spuitwerk | Spuitwerk | 18 °C |
| Techniek ruimte Begane grond (t.b.v. warmtepomp) | Afwerkvloer | Onafgewerkt | Onafgewerkt | - |
| Woonkamer | Afwerkvloer | Behangklaar | Spuitwerk | 22 °C |
| Trapkast | Afwerkvloer | Onafgewerkt | Onderzijde trap wit gegrond verder onbehandeld | 15 °C |
| Keuken | Afwerkvloer | Behangklaar | Spuitwerk | 22 °C |
| Overloop | Afwerkvloer | Behangklaar | Spuitwerk | 18 °C |
| Badkamer | Vloertegels | Wandtegels tot plafond | Spuitwerk | 22 °C |
| Slaapkamer 1 | Afwerkvloer | Behangklaar | Spuitwerk | 22 °C |
| Slaapkamer 2 | Afwerkvloer | Behangklaar | Spuitwerk | 22 °C |
| Slaapkamer 3 (Indien van toepassing) | Afwerkvloer | Behangklaar | Spuitwerk | 22 °C |
| Zolder | Afwerkvloer (behoudens achter knieschot) | Behangklaar (exclusief de knieschotten) | Onafgewerkt (schuine kap) | 18 °C |
| Techniekzone zolder | Afwerkvloer | Behangklaar (exclusief de knieschotten) | Onafgewerkt (schuine kap) | 18 °C |
| Techniekruimte (Indien ingedeelde zolder) | Afwerkvloer | Onafgewerkt | Onafgewerkt (schuine kap) | - |

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

3.2 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT BLOK 1 / A, BOUWNUMMER 1-8

| Onderdeel : | Materiaal / omschrijving : | Kleur : |
|---|---|--|
| Gewelsteen, plint en accentsteen | Baksteen, waalformaat, wildverband. Fabricaat Terca Etna | Zwart |
| Gewelsteen | Baksteen, waalformaat, wildverband. Fabricaat Terca Marziale | Grijs Bruin genuanceerd |
| Voegwerk | Prefab voegmortel Gladgestreken, 1 à 2 mm verdiept, fabricaat Beamix | Gebroken wit (2771) bij Marziale, grijs (2773) bij Etna |
| Kozijn voordeur | Kunststof | Buitenzijde wit (glad) Binnenzijde wit (glad) |
| Voordeuren | Kunststof | Buitenzijde antraciet grijs (glad) Binnenzijde wit (glad) |
| Kozijnen | Kunststof (uitvoering met haakse hoekverbinding aan de buitenzijde, aan binnenzijde in verstek) | Buitenzijde wit (glad) Binnenzijde wit (glad) |
| Draaiende delen | Kunststof (uitvoering met haakse hoekverbinding aan de buitenzijde, aan binnenzijde in verstek) | Buitenzijde antraciet grijs (glad) Binnenzijde wit (glad) |
| Achterdeur | Kunststof (uitvoering met haakse hoekverbinding aan de buitenzijde, aan binnenzijde in verstek) | Buitenzijde antraciet grijs (glad) Binnenzijde wit (glad) |
| Waterslagen onder buitenkozijnen | Beton | Naturel grijs |
| Vensterbanken | Kunststeen | Bianco C |
| Geveldragers/latei | Verzinkt staal, gepoedercoat | Parelwit bij Marziale, Grafietzwart bij Etna |
| Dorpels | Holonite/hardsteen/DTS | Antraciet |
| Dakpannen | Keramische pan fabricaat Madura (beëindiging met kantpan) | Leigrijs |
| Dakgoten | Kunststof met smetplank | Wit |
| Huisnummerbord | RVS | RVS met zwart gelakte cijfers |
| Hemelwaterafvoeren | Zink bij woning en PVC berging | Naturel grijs |
| Dakbedekking plat dak woning | Bitumineus met grind | Zwartgrijs |
| Daktrim plat dak woning | Aluminium | Beton grijs |
| Houten buitenbergingen | Verduurzaamd vurenhout | Buitenzijde Waxed wood Verkeers grijs B |
| Daktrim berging | Aluminium | Verkeers grijs B |
| Kozijn buitendeur berging | Hardhout alkydverf | Verkeers grijs B |
| Buitendeur berging | Hardhout alkydverf | Verkeers grijs B |
| Dakbedekking buitenberging | Bitumendakbedekking | Zwartgrijs |
| Spandraden | RVS spandraden t.b.v. beplanting | RVS |
| Console t.b.v. spandraden | Metaal | Naturel |
| Buitenvoeler t.b.v. warmtepomp | Kunststof | Wit |
| Binnen schilderwerk | Watergedragen acrylaatverf | Wit |
| Aanzuigrooster boven dakrand (WTW bouwnummers 1,2,7,8) | Metaal | Naturel |
| Nood overstort bouwnummers 1,2,7,8 | Metaal | Naturel grijs |
| Binnen schilderwerk | Watergedragen acrylaatverf | Wit |
| Leuningen | Watergedragen acrylaatverf | Blank |

3.3 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT BLOK 2 / B, BOUWNUMMER 9-12

| Onderdeel : | Materiaal / omschrijving : | Kleur : |
|--|--|---|
| Gevelsteen plint, rollaag (deur)kader | Baksteen, waalformaat, wildverband. Fabricaat Terca Topaas | Bruin genuanceerd |
| Gevelsteen | Baksteen, waalformaat, wildverband. Fabricaat Terca Jade | Oranje Rood genuanceerd |
| Gevelsteen accentsteen | Perla | Wit |
| Voegwerk | Prefab voegmortel Gladgestreken, 1 à 2 mm verdiept fabricaat Beamix | Licht grijs (2700) bij Jade, donker grijs (2735) bij Topaas |
| Kozijn voordeur | Hardhout, geschilderd | Wit (binnen en buiten) |
| Voordeuren | Hout | Dennengroen (binnen en buiten) |
| Kozijnen | Kunststof (uitvoering met haakse hoekverbinding aan de buitenzijde, aan binnenzijde in verstek) | Buitenzijde wit (nerf) Binnenzijde wit (glad) |
| Draaiende delen | Kunststof (uitvoering met haakse hoekverbinding aan de buitenzijde, aan binnenzijde in verstek). Roeden met Wienersprossen | Buitenzijde dennengroen (nerf) Binnenzijde wit (glad) |
| Achterdeur | Kunststof (uitvoering met haakse hoekverbinding aan de buitenzijde, aan binnenzijde in verstek) | Buitenzijde dennengroen (nerf) Binnenzijde wit (glad) |
| Waterslagen onder buitenkozijnen | Beton | Naturel grijs |
| Vensterbanken | Kunststeen | Bianco C |
| Geveldraggers/latei | Verzinkt staal, gepoedercoat | Beigegrijs |
| Dorpels | Holonite/hardsteen/DTS | Antraciet |
| (Optionele) dakkapel | Betimmering Rockpanel, kozijnen, draaiende delen en daktrim | Antraciet grijs (kozijn en draaiend deel aan binnenzijde wit) |
| Dakpannen | Keramische pan fabricaat Madura | Leigrijs |
| Dakgoten | Kunststof met smetplank | Wit |
| Dakoverstek | Rockpanel | Wit |
| Luifel | Kunststof | Wit |
| Huisnummerbord | RVS | RVS met zwart gelakte cijfers |
| Hemelwaterafvoeren | Zink bij woning en PVC bij berging | Naturel grijs |
| Houten buitenbergingen | Verduurzaamd vurenhout | Waxed wood verkeersgrijs B |
| Daktrim berging | Aluminium | Verkeers grijs B |
| Kozijn buitendeur berging | Hardhout alkydverf | Verkeers grijs B |
| Buitendeur berging | Hardhout alkydverf | Verkeers grijs B |
| Dakbedekking buitenberging | Bitumendakbedekking | Zwartgrijs |
| | | |
| Buitenvoeler t.b.v. warmtepomp | Kunststof | Wit |
| Binnenschilderwerk | Watergedragen acrylaatverf | Wit |
| Leuningen | Watergedragen acrylaatverf | Blank |

3.4 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT BLOK 3 / C, BOUWNUMMER 13-15

| Onderdeel : | Materiaal / omschrijving : | Kleur : |
|--|---|--|
| Gevelsteen plint, accentsteen | Baksteen, waalformaat, wildverband. Fabricaat Terca Topaas | Bruin genuanceerd |
| Gevelsteen | Baksteen, waalformaat, wildverband. Fabricaat Terca Marziale | Licht grijs bruin |
| Voegwerk | Prefab voegmortel Gladgestreken, 1 à 2 mm terugliggend, Beamix | Wit geel (2084) bij Marziale, donker grijs (2735) bij Topaas |
| Kozijn voordeur | Hardhout, geschilderd | Wit (binnen en buiten) |
| Voordeuren | Hout | Agaat grijs (binnen en buiten) |
| Kozijnen | Kunststof (uitvoering met haakse hoekverbinding aan de buitenzijde, aan binnenzijde in verstek) | Buitenzijde agaat grijs (nerf) Binnenzijde wit (glad) |
| Draaiende delen | Kunststof (uitvoering met haakse hoekverbinding aan de buitenzijde, aan binnenzijde in verstek). Roeden met Wienersprossen | Buitenzijde wit (nerf) Binnenzijde wit (glad) |
| Achterdeur | Kunststof (uitvoering met haakse hoekverbinding aan de buitenzijde, aan binnenzijde in verstek) | Buitenzijde wit (nerf) Binnenzijde wit (glad) |
| Betimmering | Cedral Click Wood | Vintage beige |
| Waterslagen gevelbetimmering | Beton | Naturel grijs |
| Boelboord erker | Rockpanel | Wit |
| Waterslagen kozijnen metselwerk | Beton | Naturel grijs |
| Vensterbanken | Kunststeen | Bianco C |
| Geveldraggers/latel | Verzinkt staal, gepoedercoat | Beige grijs |
| Dorpels | Holonite/hardsteen/DTS | Antraciet |
| (Optionele) dakkapel | Betimmering Rockpanel, kozijnen, draaiende delen en daktrim | Antraciet grijs (kozijn en draaiend deel aan binnenzijde wit) |
| Dakpannen | Keramische pan fabricaat Madura | Zwart Edel Angobe |
| Dakgoten | Kunststof met smetplank | Wit |
| Dakoverstek | Rockpanel | Wit |
| Luifel | Kunststof | Wit |
| Huisnummerbord | RVS | RVS met zwart gelakte cijfers |
| Hemelwaterafvoeren | Zink bij woning en PVC berging | Naturel grijs |
| Houten buitenbergingen | Verduurzaamd vurenhout | Waxed wood verkeersgrijs |
| Daktrim berging en erker | Aluminium | Verkeers grijs B |
| Kozijn buitendeur berging | Hardhout alkydverf | Verkeers grijs B |
| Buitendeur berging | Hardhout alkydverf | Verkeers grijs B |
| Dakbedekking buitenberging | Bitumendakbedekking | Zwartgrijs |
| Buitenvoeler t.b.v. warmtepomp | Kunststof | Wit |
| Binnenschilderwerk | Watergedragen acrylaatverf | Wit |
| Leuningen | Watergedragen acrylaatverf | Blank |

3.5 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT BLOK 1, BOUWNUMMER 16-20

| Onderdeel : | Materiaal / omschrijving : | Kleur : |
|--|---|--|
| Gewelsteen plint, accentsteen | Baksteen, waalformaat, wildverband. Fabricaat Terca Etna | Zwart |
| Gewelsteen | Baksteen, waalformaat, wildverband. Fabricaat Terca Bronsgroen | Grijs Bruin genuanceerd |
| Voegwerk | Prefab voegmortel Gladgestreken, 1 à 2 mm verdiept, fabricaat Beamix | Grijs (2773) bij Etna, wit (2000) bij Bronsgroen |
| Kozijn voordeur | Hardhout, geschilderd | Wit (binnen en buiten) |
| Voordeuren | Hout | Olijf grijs (binnen en buiten) |
| Kozijnen | Kunststof (uitvoering met haakse hoekverbinding aan de buitenzijde, aan binnenzijde in verstek) | Buitenzijde rein wit (nerf) Binnenzijde wit (glad) |
| Draaiende delen | Kunststof (uitvoering met haakse hoekverbinding aan de buitenzijde, aan binnenzijde in verstek). Roeden met Wienersprossen | Buitenzijde dennen groen (nerf) Binnenzijde wit (glad) |
| Achterdeur | Kunststof (uitvoering met haakse hoekverbinding aan de buitenzijde, aan binnenzijde in verstek) | Buitenzijde dennen groen (nerf) Binnenzijde wit (glad) |
| Betimmering | Cedral Click Wood | Olijf groen |
| Waterslagen gevelbetimmering | Beton | Naturel grijs |
| Boelboord erker | Rockpanel | Wit |
| Waterslagen kozijnen metselwerk | Beton | Naturel grijs |
| Vensterbanken | Kunststeen | Bianco C |
| Geveldraggers/latei | Verzinkt staal, gepoedercoat | Beton grijs |
| Dorpels | Holonite/hardsteen/DTS | Antraciet |
| (Optionele) dakkapel | Betimmering Rockpanel, kozijnen, draaiende delen en daktrim | Antraciet grijs (kozijn en draaiend deel aan binnenzijde verkeerswit) |
| Dakpannen | Keramische pan fabricaat Madura | Leigrijs |
| Dakgoten | Kunststof met smetplank | Wit |
| Dakoverstek | Rockpanel | Wit |
| Luifel | Kunststof | Wit |
| Huisnummerbord | RVS | RVS met zwart gelakte cijfers |
| Hemelwaterafvoeren | Zink bij woning en PVC berging | Naturel grijs |
| Houten buitenbergingen | Verduurzaamd vurenhout | Waxed wood verkeers grijs B |
| Daktrim berging en erker | Aluminium | Vergkeers grijs B |
| Kozijn buitendeur berging | Hardhout alkydverf | Verkeers grijs B |
| Buitendeur berging | Hardhout alkydverf | Verkeers grijs B |
| Dakbedekking buitenberging | Bitumendakbedekking | Zwartgrijs |
| Buitenvoeler t.b.v. warmtepomp | Kunststof | Wit |
| Binnenschilderwerk | Watergedragen acrylaatverf | Wit |
| Leuningen | Watergedragen acrylaatverf | Blank |

3.6 OVERZICHT WONINGTYPES

Blok 1 / A:

| Bnr | Type | Stramienmaat | Omschrijving |
|-----|------|--------------|---------------------------|
| 1 | B.04 | 3600 mm. | Hoekwoning met plat dak |
| 2 | B.04 | 3600 mm. | Tussenwoning met plat dak |
| 3 | B.01 | 3600 mm. | Tussenwoning met langskap |
| 4 | B.01 | 3600 mm. | Tussenwoning met langskap |
| 5 | B.01 | 3600 mm. | Tussenwoning met langskap |
| 6 | B.01 | 3600 mm. | Tussenwoning met langskap |
| 7 | B.04 | 3600 mm. | Tussenwoning met plat dak |
| 8 | B.04 | 3600 mm. | Hoekwoning met plat dak |

Blok 2 / B:

| Bnr | Type | Stramienmaat | Omschrijving |
|-----|------|--------------|--|
| 9 | B.01 | 5400 mm. | Hoekwoning met langskap |
| 10 | B.01 | 5400 mm. | Tussenwoning met puntgevel aan voorzijde |
| 11 | B.01 | 5400 mm. | Tussenwoning met langskap |
| 12 | B.01 | 5400 mm. | Hoekwoning met langskap |

Blok 3 / C:

| Bnr | Type | Stramienmaat | Omschrijving |
|-----|------|--------------|--|
| 13 | B.01 | 5700 mm. | Hoekwoning met langskap en erker |
| 14 | B.01 | 5700 mm. | Tussenwoning met puntgevel aan voorzijde |
| 15 | B.01 | 5700 mm. | Hoekwoning met langskap en erker |

Blok 4 / D:

| Bnr | Type | Stramienmaat | Omschrijving |
|-----|------|--------------|---|
| 16 | B.01 | 5400 mm. | Hoekwoning met langskap en standaard dakkapel |
| 17 | B.01 | 5400 mm. | Tussenwoning met langskap |
| 18 | B.01 | 5400 mm. | Tussenwoning met langskap |
| 19 | B.01 | 5400 mm. | Tussenwoning met langskap |
| 20 | B.01 | 5400 mm. | Hoekwoning met dwarskap en erker |

3.7 CONTACTGEGEVENS PARTIJEN

ONTWIKKELAAR

Heijmans Vastgoed B.V
Taurusavenue 1-41
2132 LS HOOFDORP

VERKOOP & INFORMATIE

Heijmans Vastgoed B.V
Marith Houweling
Commercieel manager
Tel: +31 (0)6 46 01 81 71
e-mail : info@tuindershofzuid.nl

BOUWBEDRIJF

Heijmans Woningbouw B.V.
Oostmaaslaan 71
3063 AN ROTTERDAM

KOPERSBEGELEIDING

Heijmans Woningbouw B.V.
Tansu Yigit
Kopersbegeleider
Tel: +31 (0)6 11 45 09 23
e-mail : info@tuindershofzuid.nl

NOTARIS

Notariskantoor Mr. J.D. Wienen
Stationsstraat 41
2641 GJ PIJNACKER
Tel: +31 (0)15 36 96 240
e-mail : info@notariswienen.nl

MAKELAARS

Ruseler Makelaars
Ackershof 28
2641 DX PIJNACKER
Tel: +31 (0)15 36 98 124
e-mail: pijnacker@ruseler.nl

De Makelaars
Meent 93a
3011 JG ROTTERDAM
Tel: +31 (0)10 82 00 942
e-mail : info@demakelaars.nu