



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

**30 WONINGEN PARKWONEN II
WESTERGOUWE GOUDA**

parkwonen
Westergouwe



VOORWOORD

Voor je ligt de Technische Omschrijving (TO). Het doel van de Technische Omschrijving is in de eerste plaats om je zo goed mogelijk te informeren over hoe jouw 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 koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst (KO en AO). Bij het ondertekenen van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst wordt je dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze stukken.

Je kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien je besluit een woning van Heijmans te kopen, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat je ons geeft waar te maken. De woningen worden (af)gebouwd conform de desbetreffende Technische Omschrijving 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 je informatie, waaronder de algemene voorwaarden, die voor de koop van een woning van Heijmans van belang zijn en over de procedure bij aankoop van jouw woning.

DEEL 2 : DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING

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

Deel 3 : STAAT VAN AFWERKING

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

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

Als je na het lezen van deze Technische Omschrijving nog vragen hebt, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid je hierop antwoord te geven. Je kunt hiervoor contact opnemen via het klantplatform mijn.droomwoning.nl of via onderstaande gegevens;

Mevrouw A. (Annette) Mos, bereikbaar per:
Telefoon: 06 27 088 199

Mevrouw. D. (Diana) van Vliet, bereikbaar per:
Telefoon: 06 11 065 258

Email: kopersbegeleidingwest@heijmans.nl

CORRESPONDENTIEADRES:

Heijmans Woningbouw B.V.
regio Zuidwest
T.a.v. Team Parkwonen II
Postbus 4032
3006 AA Rotterdam

BEZOEKADRES:

Oostmaaslaan 71
3063 AN Rotterdam

INHOUDSOPGAVE

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

2.15	PLAFONDAFWERKING	27
2.16	SCHILDERWERK	28
2.17	KEUKENINSTALLATIE	28
2.18	SANITAIR	28
2.19	GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN.....	29
2.20	WATERINSTALLATIE	29
2.21	VERWARMING EN KOELING (BODEM WARMTEPOMP).....	30
2.22	BALANS VENTILATIE (WTW)	32
2.23	ELEKTRA	33
2.24	ZONNESTROOMINSTALLATIE.....	35
3	STAAT VAN AFWERKING.....	36
3.1	AFWERKSTAAT BNR 01 T/M 03, 10 T/M 21 EN 28 T/M 30.....	36
3.2	AFWERKSTAAT BNR 04 T/M 09 EN 22 T/M 27.....	37
3.3	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT.....	38
3.4	CONTACTGEGEVENS PARTIJEN	40

1 ALGEMEEN

1.1 CONTRACTSTUKKEN

Deze Technische Omschrijving en de bijbehorende verkoop- en woonwenstekeningen worden door de makelaar en/of Heijmans via het klantplatform mijn.droomwoning.nl als contractstukken bij de KO en AO 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.

Bij de koop van een woning gaan koper (verkrijger) en verkoper / ondernemer twee overeenkomsten aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de koopsom van de grond en de aanneemsom voor de bouw van de woning. De verkoper verplicht zich tot de uitgifte in eigendom van de daarbij behorende grond met de daarbij behorende rechten en plichten. De ondernemer verplicht zit tot de bouw van de woning. De verkoper is Westergouwe VOF, een samenwerking tussen Heijmans Vastgoed en Volker Wessels Vastgoed. De ondernemer is Heijmans Woningbouw B.V., hierna te noemen Heijmans.

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

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening, die in de contractstukken is opgenomen, is voor alles wat zich buiten de erfgrenzen van jouw toekomstige kavel 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. Op deze tekeningen zijn mogelijk ook enkele woonwensen getoond. De tekeningen dienen enkel ter illustratie.

Ongeacht hetgeen in de Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). In deze Technische Omschrijving en de bijbehorende (technische) verkoop- en woonwenstekeningen proberen we je een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe jouw 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. In geval enige bepaling

in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

1.2 STAAT VAN WIJZIGING

In het geval er tijdens de ontwikkeling van de woning wijzigingen in het ontwerp optreden, dan wordt dit vastgelegd in een staat van wijziging. Deze staat van wijziging zal via het klantplatform mijn.droomwoning.nl met je worden gedeeld en voor zover er wordt voldaan aan de eis dat deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en/of bruikbaarheid van de woning, gelden deze wijzigingen als wijziging op de eerder afgegeven contractstukken bij de AO.

1.3 ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT

Per 1 januari 2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van jouw woning. De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Omdat de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor jouw woning na 1 januari 2021 heeft plaatsgevonden, gelden deze nieuwe eisen.

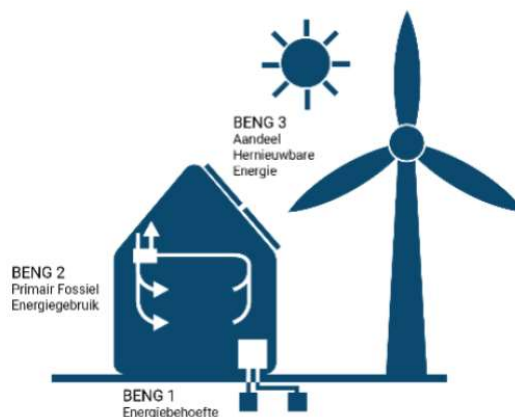
Een toelichting op deze eisen is:

Conform de eisen van het Bouwbesluit moeten de woningen voldoen aan de eisen voor “Bijna Energieneutrale Gebouwen” oftewel BENG. De energieprestatie wordt behaald aan de hand van 3 individueel te behalen eisen. Al deze drie delen worden met één rekenmethode bepaald; de zogenaamde BENG:

BENG 1 = netto warmtebehoefte en koelbehoefte onder gemiddelde omstandigheden. Kortom, wat heeft jouw 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 jouw 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 gezinsgrootte, 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.



De basisuitvoering van de woning voldoet aan $BENG 2 \leq 0$. Dit betekent dat je woning in deze basisuitvoering een hogere ambitie heeft dan het wettelijk gestelde in het Bouwbesluit. Bovenstaande informatie en regelgeving kán gevolgen hebben voor de keuze voor een woonwens of de combinatie van gekozen woonwensen. Nadat alle 'Grote Ruwbouw (of KAO-) woonwensen zijn gekozen wordt een voorlopige BENG-berekening gemaakt door ons adviesbureau. Hierbij wordt bepaald welke maatregelen c.q. toepassingen nodig zijn om aan de wettelijk vastgestelde BENG-eisen te blijven voldoen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan

zonwering, zonwerend glas en/of triple beglazing. Te allen tijde zal Heijmans zorgdragen dat de woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en het is niet mogelijk om hiervan af te wijken. Dit kan dus consequenties hebben voor de eerder gekozen woonwensen:

1. De mogelijkheid bestaat dat bepaalde woonwensen niet in opdracht kunnen worden genomen, dus komen te vervallen.
2. De mogelijkheid bestaat dat aan jou gevraagd wordt om opdracht te geven voor aanvullende maatregelen (lees: extra woonwensen) om de door jou gewenste woonwensen te kunnen uitvoeren. De kosten voor de aanvullende maatregelen komen voor jouw rekening

De berekening die wordt gemaakt op basis van de gekozen meerwerk opties houdt rekening met de wettelijke eisen. Dit betekent, dat het kan zijn dat jouw woning wel voldoet aan de wettelijke eis, maar door de gekozen meerwerkopties niet meer aan $BENG 2 \leq 0$.

Dit betekent ook dat binnen het gehele project woningen een van elkaar afwijkend advies krijgen, hoewel de woningen ogenschijnlijk een gelijke uitvoering of (zon-) ligging hebben. Men kan de uiteindelijke uitvoering van de ene woning niet vergelijken met de andere!

ENERGIELABEL

Heijmans is als verkopende partij wettelijk verplicht om een energielabel te verstrekken bij oplevering van de woning. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als voor de BENG-indicatoren. Op het energielabel kunnen deze drie BENG-indicatoren worden afgelezen. Met de BENG-2 indicator wordt de hoogte van het energielabel bepaald. Heijmans maakt, voordat de bouw van de woning kan starten, een BENG-berekening gebaseerd op de standaardwoning, zoals Heijmans deze in verkoop brengt. Het definitieve energielabel wordt nogmaals berekend vlak voor de oplevering van de woning. Zo zullen de eventueel gekozen woonwensen worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij de woning. Het energielabel wordt verstrekt in het persoonlijk woningdossier.

1.4 WOONWENSEN

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

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit woonwensen, zoals vermeld op de standaard keuzelijsten te vinden via klantplatform mijn.droomwoning.nl. Alhoewel het onze intentie is om met zoveel mogelijk wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk om aan alle verzoeken te voldoen. Dit komt omdat wij gebruik maken van een prefab bouwsysteem. Bij dit bouwsysteem worden de vloeren en dragende wanden in de fabriek geproduceerd en kant en klaar op de bouwlocatie aangeleverd. Dit 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 je deze ruimten naar jouw persoonlijke wensen kunt laten uitvoeren.

Nb. Op de woonwensentekeningen zijn de woonwensen aangegeven met de code C. De woonwensen op de keuzelijsten worden echter zonder code C aangegeven.

De woningen van Parkwonen II voldoen als *basiswoning* aan $BENG 2 \leq 0$. Dit betekent dat volgens de BENG-normering het gebouwgebonden energiegebruik CO₂-positief is en het energielabel uitkomt op A++++. Woonwensen (kopersopties) hebben invloed op BENG-resultaten. Hierdoor is het mogelijk dat de definitieve BENG-resultaten en dus ook het definitieve energielabel af kan wijken van de resultaten die eerder voor de

basiswoning waren afgegeven. Heijmans zal er altijd voor zorgen dat de woning voldoet aan de basiseisen van het Bouwbesluit (en dus ook de BENG-eisen), zoals hierboven omschreven onder 1.3.

1.5 SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN

De woning is standaard voorzien van een keukenopstelling. De keukenopstelling per bouwnummer is vastgelegd in de 0-tekeningen van de keukenshowroom Bruynzeel. De keukenopstelling kan afwijken van de op de verkooptekeningen aangegeven gestippelde keukenopstelling. De op de 0-tekeningen aangegeven bouwnummering correspondeert met de op de verkooptekeningen aangegeven bouwnummering. Wij bieden je daarnaast via de keuzelijst Ruwbouw woonwensen verschillende mogelijkheden aan om voorbereidingen te treffen voor het plaatsen van de gewenste keuken na oplevering. Hierover lees je meer in de Kopershandleiding, hoofdstuk 3.

De woning is standaard voorzien van sanitair en tegelwerk in de toiletruimte en de badkamer. Jouw individuele wensen met betrekking tot wijzigingen hierin kun je bespreken met de projectleveranciers, waar men je graag van dienst is bij het samenstellen van uw sanitair en tegelwerk in jouw toiletruimte c.q. badkamer. Je ontvangt hiervoor een uitnodiging van de leveranciers. Meer informatie over de woonwensen en de procedure staat vermeld in de Kopershandleiding welke je vindt op het klantplatform mijn.droomwoning.nl.

1.6 GEVOLGEN WOONWENS : AANBOUW VOOR DE NAASTGELEGEN WONING

Voor 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 jouw kavel hiertoe besluit, heeft dit gevolgen voor de gebruiksoppervlakte en vorm van jouw kavel. Voor deze aanbouw wordt bij de notariële eigendomsoverdracht een zakelijk recht (kwalitatieve verplichting) van overbouwning gevestigd. De zijmuren van de aanbouw van de naastgelegen woning komen dan gedeeltelijk over de erfgrens. De overschrijding van de erfgrens bedraagt circa 230 cm over de diepte van de aanbouw. De grond onder de aanbouw(en) van de naastgelegen woning(en) komt dan in gebruik van jouw burens. Gezien de beperkte oppervlakte van de grond waar het om gaat word je hiervoor niet financieel gecompenseerd.

1.7 INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN

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

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

Het bij het project behorende binnenterrein en achterpaden wordt afzonderlijk benoemd als gemeenschappelijk eigendom (mandeligheid). Bij de notariële overdracht van een woning wordt je als koper tevens eigenaar van een aandeel in het binnenterrein en de achterpaden. Het aandeel is voor alle woningen die daar elk een eigen toegewezen parkeerplaats hebben gelijk. Het binnenterrein en de achterpaden worden aan de eigenaren opgeleverd.

Onlosmakelijk met het mandelig eigendom verbonden is een beheerregeling, die het gebruik en de kosten van het gebruik en onderhoud van het binnenterrein en de achterpaden regelt. De kosten voor regulier onderhoud en beheer zijn niet inbegrepen in de koop- en aanneemsom, maar zullen door de eigenaren gedragen dienen te worden. De exacte vastlegging van de regeling van de mandeligheid wordt geregeld door de notaris. Om het beheer optimaal te kunnen uitvoeren zal er een beheervereniging worden opgericht. Vlak voor de oplevering van het binnenterrein wordt een vergadering van eigenaren belegd.

In deze eerste vergadering zal uit de leden een bestuur voor de vereniging worden gevormd. In het vervolg zal benoeming en ontslag van de bestuurders van de vereniging plaatsvinden in de jaarlijkse vergadering.

In de uiteindelijke situatie zijn de eigenaren van de woningen aanwezig. Twee mensen die samen een woning in eigendom hebben worden als één eigenaar gezien. Elke eigenaar heeft één stem. De kopers zijn (als mede-eigenaren van het binnenterrein en de achterpaden) aansprakelijk jegens derden. De vereniging dient voor hen een collectieve aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten. Het binnenterrein en de achterpaden zullen worden opgeleverd aan de vereniging, die vertegenwoordigd wordt door het bestuur.

1.10 ERFSCHEIDING

Op de situatietekening worden de diverse uitvoeringen van de erfafscheidingen aangegeven. Niet alle erfgronden zullen voorzien worden van een erfafscheiding, waar geen erfafscheiding is weergegeven kan de koper (in afstemming met de burens) na oplevering een erfafscheiding plaatsen. De erfafscheidingen kunnen uitgevoerd worden als gemetselde tuinmuren met een hoogte van circa 180 cm, betonnen parkbanden met een hoogte van circa 45 cm of als een stalen dubbelstaafmat hekwerk met een hoogte van circa 180 cm. Langs het stalen dubbelstaafmat hekwerk worden voorgekweekte klimplanten aangeplant. 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 jouw woning worden aangebracht. Tot het moment van definitief planten verzoekt Heijmans je de stroken voor beplantingen conform de situatietekening beschikbaar en bereikbaar te houden. Je dient, zodra Heijmans de aanplant gaat verzorgen, er direct voor te zorgen dat deze stroken vrij zijn.

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 of gierzwaluwen. In geval dit van toepassing is zullen de kopers nader worden geïnformeerd over het aantal nestkasten en de posities binnen het project.

In een aantal nissen van de tuinmuur wordt op maaiveldniveau voorzien in een opening ten behoeve van de doorgang voor egels. Verder worden er per tuinmuur 4 stuks voor insectenhuisvesting bestemde stenen opgenomen met de hierbij behorende invliegopeningen aan de openbare zijde.

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

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

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

1.13 SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020 van toepassing met de op het project van toepassing zijnde modules I-F en II-U . 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 jou als koper en omvat het herstel van gebreken aan de woning gedurende de garantietermijnen. Deze waarborg noemt men de gebrekenwaarborg.

Om een beroep op de gebrekenwaarborg/garantie te behouden is het van belang dat je diverse onderdelen jaarlijks door een professionele partij laat onderhouden, zoals het schilderwerk, de installaties, draaiende delen, dakbedekking en goten. Het na te leven onderhoudsinterval ontvang je middels het consumentendossier, zie voor meer uitleg over het consumentendossier punt 1.24 van deze technische omschrijving, die bij de oplevering/sleuteloverdracht van jouw 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 jou en Heijmans en daarnaast biedt de Garantie- en Waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract, opgesteld door SWK. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen jou en Heijmans evenwichtig zijn vastgelegd.

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

1.14 GELIMITEERDE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

De door jou gekochte woning wordt, onder andere, inclusief sanitair en tegelwerk opgeleverd. Als je 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 jou als koper:

Je 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- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST (KO EN AO)

Besluit je om de woning te kopen dan ontvang je de koopovereenkomst (KO) via nieuwbouwoffice en de aannemingsovereenkomst AO ter digitale ondertekening via klantplatform mijn.droomwoning.nl. Bij deze KO en AO gaan koper (verkrijger) en verkoper (ondernemer) een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de koop- en 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 (VOF Westergouwe en jij) de KO en (Heijmans en jij) de AO hebben ondertekend staan de getekende versies op klantplatform mijn.droomwoning.nl. Een kopie van de originele KO en AO wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden van de KO en AO zijn vervuld. De notaris nodigt je uit voor het tekenen van de akte van levering-/eigendomsakte, nadat (eventueel) jouw hypotheekstukken door jouw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KO en AO is voldaan.

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

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

- De notariskosten inzake levering-/eigendomsakte;
- BTW (thans 21%), eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend;
- De kosten van kadastrale inmeting

- De grondkosten;
- De bouwkosten;
- Het adviseurshonorarium;
- De verkoopkosten;
- De gemeentelijke leges;
- De aanlegkosten t.b.v. water, elektra, CAI en/of glasvezel (mits in de wijk aanwezig);
- Kosten t.b.v. het garantiecertificaat (SWK);
- Energielabel;
- De eventueel in opdracht gegeven woonwensen.

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet in de koop- en 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, CAI en/of glasvezel (mits in de wijk 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 de KO en de AO. Je dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van jouw hypotheekofferte.

1.18 TERMIJNEN EN BETALINGEN

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

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

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

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

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

Bijkomende kosten niet in de koopsom of de 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. Je zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. Circa 4 weken voor de oplevering ontvang je een bericht via klantplatform mijn.droomwoning.nl voor de voorschouw en de oplevering van jouw woning, deze uitnodiging is bindend voor partijen.

1.20 UW HUIDIGE WONING

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

Wacht je, voor het maken van definitieve afspraken, onze uitnodiging voor oplevering af (circa 4 weken voor de oplevering van jouw 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 jouw woning ontvang je tevens de eindafrekening. Als je aan al jouw financiële verplichtingen hebt voldaan en de betalingen uiterlijk een dag voor de oplevering op onze bankrekening zijn bijgeschreven, ontvang je direct na oplevering de sleutels van jouw woning.

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

1.22 CONSUMENTENDOSSIER

Op basis van artikel 7:757a BW is Heijmans verplicht om een consumentendossier beschikbaar stellen aan de Verkrijger. Dit dossier wordt beschikbaar gesteld bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering, zoals bedoeld in artikel 7:758 lid 1 BW. Het dossier documenten die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

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

VERKLARINGEN EN KEURINGEN

- Energielabel

TEKENINGEN / DOCUMENTEN

- Kavelspecifieke tekening met gekozen woonwensen
- Meterkastlijst
- Revisietekeningen W- en E-installatie

- Bouwkundige informatie voor aanbouw

GEBRUIKSHANDLEIDINGEN

- Verwarming- / koeling systeem
- Temperatuurregeling
- Ventilatiesysteem
- Zonnepanelen systeem
- Rookmelders
- Projectspecifieke installaties

ONDERHOUDSADVIEZEN

- Beglazing
- Kozijnen
- Schilderwerk
- Vensterbanken
- Binnendeuren en binnendeurkozijnen
- Projectspecifieke onderdelen
- E-installatie

SERVICE EN ONDERHOUDSADVIEZEN

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

1.23 VERZEKERINGEN

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

1.24 AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA

In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van energie en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit in jouw nieuwe woning, neem je het contract met de huidige leverancier van de oude woning mee. Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heb je dus geen keuzevrijheid). Indien je nog geen leveringscontract hebt, omdat je bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit is, dien je zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

Aangezien een nieuwbouwwoning uitsluitend opgeleverd kan worden indien de woning op dat moment is voorzien van water en elektra, hebben wij met een nutsbedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektriciteit. Op deze manier zijn alle woningen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit.

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

1.25 WAT BETEKENT DIT VOOR JOU?

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

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

1.26 ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE

De onderhoudsperiode inzake de contractuele garantie van zes maanden na oplevering, zoals bedoeld in artikel 18 lid 1 van de Algemene Voorwaarden van het SWK, gaat bij oplevering in. Tijdens deze periode heb je de gelegenheid ons te berichten over eventueel nieuwe geconstateerde tekortkomingen, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Deze tekortkomingen dien je conform de SWK-regeling schriftelijk te melden via het klantplatform mijn.droomwoning.nl.

Op welke wijze wordt nader toegelicht in het consumentendossier (Woonwijzer), die je 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.

1.27 VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING

Binnen de huidige wetgeving vanuit de Arboret 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 en met inachtneming van de gestelde veiligheidsmaatregelen, toegankelijk. Via klantplatform mijn.droomwoning.nl zullen de data van deze kijkdagen aan je bekend worden gemaakt.

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

1.28 WET BESCHERMING PERSOONSgegevens

Heijmans respecteert jouw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die je ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij je ons meedeelt dat je daarop geen prijs stelt, zullen wij jouw NAW-gegevens verwerken om je te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast geeft Heijmans na jouw toestemming zoals opgenomen in de voor akkoord getekende aannemingsovereenkomst de NAW gegevens aan alle projectverbonden partijen. Het betreft hier partijen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de overeenkomst tussen de betrokkenen en de koper(s) (de AO). Deze partijen zijn bijvoorbeeld de keuken-, sanitair- en tegelleverancier.

2 DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING

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

2.1 GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Vloerpeil		Bovenkant afgewerkte vloer in de entree/hal	Het vloerpeil wordt door de gemeente Gouda opgegeven en ligt circa -4,70m1 onder NAP.
		Vrije hoogte onder plafonds	De vrije hoogte vanaf de afgewerkte betonvloer tot aan het betonplafond is op de begane grond, de 1 ^e en 2 ^e verdieping circa 263 cm.
Ontgraven	Grond	Onder de woning en berging	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen.
Aanleg	Grond	Tuin	Aanvullen met uit de bouwput ontgraven grond, met een bodemgeschiktheidsverklaring voor het beoogde doel van woningbouw.
Bestrating	Betontegels	In de voortuin en gedeeltelijk zijtuin bnr 1 en 30, volgens situatietekening	Aan de voorzijde van de woning wordt bestrating aangebracht over de gehele lengte van het blok. De bestrating heeft een breedte van circa 150 cm. Bij bouwnummer 1 en 30 wordt deze bestrating ter hoogte van de zijgevel omgezet. De bestrating bestaat uit betonnen tegels van 60x60x6 cm. Onder de bestrating wordt minimaal 10 cm bestratingszand aangebracht. Door de voorbelasting zal de kans op zetting van de grond beperkter zijn. Verkoper kan echter niet voorkomen dat er enige mate van zetting van de grond kan optreden. Als zetting optreedt dient de Koper zelf maatregelen te nemen.
		Parkbanden	In de voortuin, volgens situatietekening
	Betonklinkers	In de voortuin, volgens situatietekening	Aan de voorzijde wordt er ter plaatse van de onderbreking tussen de parkbanden een klinkerbestrating aangebracht. Deze klinkerbestrating sluit aan op de betontegels in de voortuin.
	Betonbanden	Plantvak	Ter plaatse van de erfgrans tussen bouwnummer 04/05, 06/07, 08/09, 12/13, 14/15, 16/17, 18/19, 22/23, 24/25 en 26/27 wordt er middels betonbanden een plantvak in het straatwerk opgenomen. Het plantvak wordt gevuld met voor beplanting geschikte aarde. Het plantvak heeft een uitwendige afmeting van circa 60x30 cm. (l x b) Op de zijgevel van bouwnummer 10 en 21 worden er roest vast stalen spandraden ten behoeve van klimplanten gemonteerd. Op maaiveldniveau wordt onderaan deze spandraden in het straatwerk middels betonbanden een plantvak gecreëerd.
	Betontegels	Bij achterdeur	Bij de achterdeur van de woning wordt een plateau van twee betontegels van 50x50x5 cm aangebracht.
	Betontegels	Gemeenschappelijke achterpaden, volgens situatietekening	De achterpaden bestaan uit grijze betontegels van 30x30x5 cm met aan beide zijden betonnen opsluitbanden. Onder de bestrating wordt minimaal 10 cm bestratingszand aangebracht. Deze achterpaden wordt in gedeeld eigendom geleverd aan jou als koper en de overige aangrenzende kopers. Je bent dan ook met elkaar verantwoordelijk voor het onderhoud van de achterpaden.
	Betonnen straatstenen	Rijbaan mandelig terrein, volgens situatietekening	De rijbaan van het mandelig terrein is verhard met betonnen straatstenen.

	Graskeiblokken	Parkeervakken mandelig terrein, volgens situatietekening	In het mandelig terrein zijn een 30-tal parkeervakken aangelegd. De parkeervakken zijn verhard met betonnen graskeiblokken waarbij de openingen aangevuld/ ingestrooid zijn met zwart split.
Groenvoorziening	Bomen	Mandelig terrein, volgens situatietekening	Een <i>Alnus incana Aurea</i> (Goudels).
	Heester	In het plantvak ter plaatse van de erfgrenzen tussen bouwnummer 04/05, 06/07, 08/09, 12/13, 14/15, 16/17, 18/19, 22/23, 24/25 en 26/27, volgens situatietekening	Een <i>Hydrangea anomala petiolaris</i> (Klimhortensia) met een hoogte van circa 100 cm, met voorgekweekte stekken aangeplant.
	Klimplant	Zijgevel bnr 10 en 21 onderaan de stalen spandraden in het plantvak, volgens situatietekening	Een <i>Clematis alpina</i> (Bosrank) met een hoogte van circa 100 cm, met voorgekweekte stekken aangeplant.
	Klimplant	Op de erfgrens onderaan het dubbelstaafmat hekwerk	Een voorgekweekte groenblijvende klimplant <i>Hedera</i> (Klimop) van circa 150 cm hoogte.
Gesloten bodembron	Bodemlus (kunststof)	In achtertuin, voortuin of onder woning	Om de warmte uit de bodem te halen wordt er in basis één grondboring uitgevoerd waarin een verticale gesloten bodemlus ten behoeve van het warmtepompsysteem in de woning aangebracht. Bij deze gesloten bodemlus wordt vloeistof in buizen door de bodem geleid. De vloeistof komt niet in direct contact met het grondwater. Het aantal grondboringen en de benodigde diepte zijn afhankelijk van de locatie van jouw woning en is vastgesteld in een project specifiek onderzoek.
Opleveren kavel			Vrij van grof puin, onkruid en overig afval, niet te behouden begroeiingen verwijderd.

2.2 RIOLERING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Rioleringsleiding	Kunststof	Onder- en rondom de woning tot perceelsgrens	De vuil- en schoonwaterafvoerleidingen van de woning worden op het gescheiden stelsel van het gemeenteriool aangesloten.
Drainage buis	Geribbelde geperforeerde kunststof buis met gerecyclede polypropreen (PP) omhulling in grof zandstrook gelegd	1 streng in de breedte van de woning onder de fundering door	Aangesloten op het hoofdriool van de gemeente in de straat en voorzien van terugslagklep. Het is niet toegestaan om de afwatering van de tuin via het drainagesysteem af te voeren; daar is de capaciteit niet op berekend.
Riolering achterpad	Kunststof	Gemeenschappelijk achterpad volgens tekening	Riolering voorzien van afvoerputten aangesloten op hoofdriool in de straat. Indien dit een gedeelde eigendom is van jou als koper en de overige aangrenzende kopers dan ben je met elkaar ook verantwoordelijk voor het onderhoud van deze voorzieningen.

Er zijn met uitzondering van de hemelwaterafvoeren in de voor- en achtergevel van de woning en de drainagevoorziening onder de woning geen voorzieningen getroffen om het hemelwater op de eigen grond in de tuin af te voeren. Dit hemelwater mag ook niet geloosd worden op het achterpad, het openbaar gebied of op het drainagesysteem van de woning.

Je dient zelf voorzieningen te treffen voor de afvoer van hemelwater op eigen grond in de aanleg van de tuin. In de voortuin lopen leidingen van het rioleringsysteem en leidingen van de nutsbedrijven. Deze moeten voor eventuele onderhoudswerkzaamheden bereikbaar blijven. In de achtertuin ligt een elektrakabel naar de berging. Ook hiermee dien je als koper rekening te houden als de tuin wordt aangelegd.

2.3 ERFAFSCHEIDING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Erfgrenzen	Vurenhouten piketjes	Benodigde perceelhoeken	Ter markering van de kavelgrenzen worden, voor zover één en ander niet 'voor zich spreekt', de perceelsgrenzen gemarkeerd. Tussen de woningen onderling wordt geen erfscheiding aangebracht.
	Gemetselde tuinmuur	Langs het mandelig terrein (ter hoogte van de toegang tot) overlopend in de perceelsgrens zijtuin bnr 1 en 30, volgens situatietekening Langs de perceelsgrens zijtuin bnr 11 en 20, volgens situatietekening	De circa 180 cm hoge tuinmuur bestaat uit metselwerk met een handvormsteen in Waalformaat en wordt uitgevoerd in wildverband. Per tuinmuur worden er vier stuks voor insectenhuisvesting bestemde stenen opgenomen, zogenoemde Bee Bricks, de hierbij behorende invliegopeningen gesitueerd aan de openbare zijde. Tevens wordt er per tuinmuur een aantal openingen opgenomen op maaiveldniveau ten behoeve van de doorgang van egels. De kleuren zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
	Gemetselde gespouwde tuinmuur	In aansluiting op de achtergevel ter plaatse van bnr 1 en 30	Ter plaatse van de bnr 1 en 30 sluit de circa 180 cm hoge tuinmuur richting de achtergevel aan op een circa 360 cm hoge gespouwde tuinmuur van circa. 240 cm lang. Deze gespouwde tuinmuur bestaat uit metselwerk met een handvormsteen in Waalformaat en wordt uitgevoerd in wildverband. Aan de bovenzijde wordt de tuinmuur afgedekt met een betonnen afdekbands. In het metselwerk zijn door de architect aan de openbare zijde verschillende esthetische accenten opgenomen zoals een rollaag, een diepte verschil tussen het wildverband- en het tegelverbandvlak. Ook worden er twee kleuren voegwerk toegepast. Deze accenten zijn op de geveltekeningen aangegeven. De kleuren zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
	Fundering tuinmuur		Voor de fundering van de tuilmuren 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.
	Stalen hekwerk	Langs de erfgrrens achter- en zijtuin, volgens situatietekening	Het circa 180 cm hoge hekwerk bestaat uit een stalen dubbelstaafmat hekwerk. Tegen het hekwerk worden klimplanten aangeplant.
	Houten poort	Langs de erfgrrens achtertuin, volgens situatietekening	Een circa 180 cm hoge houten toegangspoort vanaf achterpad / mandelig terrein naar de achtertuin. De poort is voorzien van stalen poortbeslag en wordt in kleur gebeitst. De kleuren zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

2.4 HOUTEN BERGING IN ACHTERTUIN (ONGEÏSOLEERD)

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering	Beton	In de grond	Voor de fundering van de vrijstaande houten berging wordt gebruik gemaakt van prefab betonnen fundering/vloerplaat

			die rust op geprefabriceerde betonnen palen. Afmetingen aan de hand van de sonderingen en berekeningen van de constructeur.
Buitenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Wanden	De ongeïsoleerde buitenwanden bestaan uit horizontaal aangebrachte rabatdelen met een dikte van 18 mm van verduurzaamd vurenhout op een vurenhouten regelwerk. De rabatdelen worden niet nader afgewerkt, de kleur is vermeld op de kleur- en materiaalstaat.
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 ongeïsoleerde houten balklaag op afschot met OSB plaatmateriaal en voorzien van volledig verkleefde dakbedekking zonder grind. De dakranden worden afgewerkt met een verzinkte dakkap in kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
	Sedumdak	Platte dak	Het dak van de buitenberging wordt voorzien van een sedumdak dat bestaat uit 8 tot 12 soorten sedum. Het sedumdak houdt het regenwater vast en heeft alleen na een lange droge periode water te krijgen. Op de buitenzijde/ -gevel van de buitenberging is een kunststof leiding met kraantje (beide in opbouw) aangebracht. Met het kraantje kan regenwater dat in het sedumdak 'is opgeslagen' afgetapt worden voor het watergeven van de tuin. Tijdens hevige regenval zal het 'overschot' aan regenwater via een spuwer in de dakopstand geloosd worden. De buitenberging is dus niet voorzien van een hemelwaterafvoer en is niet aangesloten op een rioleringsstelsel.
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 gegrond en fabrieksmatig dekkend afgeschilderd. De kleur is vermeld op de kleur- en materiaalstaat. De onderdorpel van het deurkozijn is een verduurzaamde vurenhouten dorpel met daaroverheen een aluminium hoeklijst. De aluminium hoeklijst is verder onbehandeld.
Ventilatie			De berging wordt voorzien van een natuurlijke ventilatie.
De berging is een buitenruimte en is daardoor niet vorstvrij en de vochtuithouding 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 10 cm schoon zand toegepast.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde, vlakke leidingplaatvloer, 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 in de begane grondvloer.
Verdiepingsvloer	Beton	Eerste en tweede verdieping	De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een vlakke leidingplaatvloer van geprefabriceerd beton. De v-naden aan de

			onderzijde (plafond) 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.
Dakvloer	Beton	Dakvloer woning	De dakvloeren worden uitgevoerd als een vlakke leidingplaatvloer van geprefabriceerd beton. De v-naden aan de onderzijde (plafond) blijven in het zicht.
		Dakvloer erker bnr. 11 en 20	De dakvloer wordt uitgevoerd als een vlakke plaatvloer van geprefabriceerd beton. Ter plaatse van de doorgang tussen woonkamer/ keuken en erker wordt de eerste verdiepingvloer van de woning en de dakvloer van de erker opgelegd in een stalen ligger. Deze stalen ligger wordt aan de onderzijde voorzien van een aftimmering. De positie wordt op de verkooptekening aangegeven met een stippellijn.

2.6 BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Buitenspouwblad	Metselwerk	Voor-, achtergevel en zijgevel woning	Het metselwerk is een Waalformaat handvormsteen en wordt in wild- en tegelverband uitgevoerd. In het metselwerk van de gevels zijn door de architect verschillende esthetische accenten opgenomen zoals rollagen, een diepte verschil tussen het wildverband en de tegelverband vlakken, twee kleuren voegwerk en prefab betonnen spekbanden. Deze accenten zijn op de geveltekeningen aangegeven. Ten behoeve van een extra dieptewerking wordt er aan de voorgevelzijde ter plaatse van de kozijnen een verdiepte negge in het metselwerk toegepast. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
	Voegwerk	Metselwerk	Het voegwerk wordt uitgevoerd in twee kleuren en wordt circa 2 tot 3 mm iets terugliggend en doorgestreekt uitgevoerd. De kleuren zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
Binnenspouwblad	Geprefabriceerde betonelement	Voor-, en achtergevel en kopgevel indien van toepassing	De spouwmuur wordt met een hardschuim isolatie en luchtspouw geïsoleerd. Isolatiewaarde van de totale spouwmuur $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ (volgens BB art 5.3.1) per 1-1-2021.
Woningscheidende wanden	Geprefabriceerde betonelement	Tussenwanden	De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwconstructie.
Binnenwanden	Systeemwand	Alle lichte (niet dragende) scheidingswanden	Lichte scheidingswanden, dikte 70 mm. Systeemwand afgewerkt met een gipsvezelplaat.
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 gevellateien	Verzinkt en gepoedercoat staal	Boven de raam- en deurkozijnen	De kleur(en) zijn vermeld in kleur- en materiaalstaat
Luifel	Geprefabriceerd beton	Zijgevel bnr 01 en 30 volgens geveltekeningen	Er wordt ter plaatse van de begane grond, boven het kozijn met de naar binnen draaiende delen, een betonnen luifel aangebracht. De luifel wordt opgelegd op een stalen latei opgenomen in het metselwerk. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat

Spekband	Geprefabriceerd beton	Voor- en zijgevel volgens geveltekeningen	In de voor- en zijgevel wordt een betonnen spekband toegepast; <ul style="list-style-type: none"> • daar waar het wildverband overgaat in tegelverband, in het verlengde van de betonnen onderdorpel onder het buitengevelkozijn; • daar waar in het wildverband wordt overgegaan in een andere voegkleur, in het verlengde van de betonnen onderdorpel onder het buitengevelkozijn.
Afdekbands	Geprefabriceerd beton	Erker bnr 11 en 20	In het verlengde van de spekband en de raamdorpels onder de buitengevelkozijnen op de 1 ^e verdieping wordt de dakrand van de erker afgedekt met een prefab betonnen muurafdekker.
		Hoge tuinmuur bnr 1 en 30 Volgens geveltekeningen	In het verlengde van de spekband en de raamdorpels onder de buitengevelkozijnen op de 1 ^e verdieping wordt de bovenzijde van de tuinmuur afgedekt met een prefab betonnen muurafdekker.
Nestkasten vleermuis	Woodstone/ multiplex	Kopgevel bnr 01, 11 en 30	In het buitenspouwblad en de spouw van de zijgevel van de hoekwoning zijn twee inbouw nestkasten, geschikt voor vleermuizen, opgenomen. Het type en de positie van de inbouw nestkasten is bepaald op advies van een ecooloog en aangegeven op de contracttekeningen.
Nestkasten zwaluw	Woodstone	Kopgevel bnr 10, 20 en 21	In het buitenspouwblad en de spouw van de zijgevel van de hoekwoning zijn zes inbouw nestkasten, geschikt voor gierzwaluwen, opgenomen. Het type en de positie van de inbouw nestkasten is bepaald op advies van een ecooloog en aangegeven op de contracttekeningen.
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
Dakbedekking (Platte daken)	Bitumineuze dakbedekking	platte daken van de woning	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. Al het leidingwerk van en naar de installaties in de technische ruimte blijft op de 2 ^e verdieping aan de binnenzijde van de woning in het zicht.

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. De buitenzijde wordt uitgevoerd met een rechte hoekverbindingen van 90° zoals die ook bij houten kozijnen worden toegepast. De binnenzijde wordt uitgevoerd met een hoekverbinding van 45°. Op de verkooptekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draai- en/of draai-kiepraam.
Buitenkozijn + Buitendeur	Kunststof	Voordeur bnr 04 tm 09 en 22 tm 27)	De buitengevelkozijnen en deuren van het fabricaat Europrovyl, profiel K-vision en de uitvoering Trend CLK zijn van kunststof. De buitenzijde wordt uitgevoerd met een rechte hoekverbindingen van 90° zoals die ook bij houten kozijnen worden toegepast. De binnenzijde wordt uitgevoerd met een hoekverbinding van 45°.

Buitenkozijn	hardhout, Dark red meranti	Voordeur bnr 01 tm 03, bnr 10 tm 21 en bnr 28 tm 30	Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Buitendeur	Samengestelde geïsoleerde vlakke houten voordeur.	Voordeur bnr 01 tm 03, bnr 10 tm 21 en bnr 28 tm 30	Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Incl. briefplaat, weldorpel, garnituur en glasopening volgens verkooptekening.
Paneel	Plaatmateriaal Rockpanel	Gevel bnr 06, 07, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 24 en 25	Geïsoleerde verbindingstrook tussen de kozijnen op de 1 ^e en 2 ^e verdieping. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Waterslagen	Aluminium gemoffeld	Onderzijde raamkozijnen op de 2 ^e verdieping bnr 06, 07, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 24 en 25	Ter plaatse van de overgang tussen paneel en kozijn. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Vensterbanken	Kunststeen marmarcomposiet Bianco C	Onderzijde raamkozijnen met een borstwering aan de binnenzijde, behoudens de badkamer	In de badkamer wordt er voorzien in tegelwerk. Kleur vensterbanken volgens kleur- en materiaalstaat.
Dorpels	Holonite/hardsteen	Toiletruimte en badkamer	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Raamdorpel	Geprefabriceerd beton	Onderzijde raamkozijnen aan de buitenzijde	De geprefabriceerde betonnen raamdorpels onder de buitenkozijnen. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Alle bewegende delen in de buitenkozijnen, ramen en deuren, met uitzondering van de buitenberging, worden voorzien van tochtprofielen.			

2.9 HANG- EN SLUITWERK

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

2.10 BINNENDEURKOZIJNEN EN - DEUREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Binnendeurkozijnen	Staal	conform verkooptekening	Plaatstalen montagekozijnen Svedex, type Match uitgevoerd met een bovenlicht van enkel glas en een afgeslankte bovendorpel.

	Lakboardpaneel	Trapkast, meterkast en technische ruimten	Bovenlicht met een dicht lakboard paneel.
Binnendeuren	Fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren	conform verkoop-tekening	Uitgevoerd als Svedex opdeur. Het is mogelijk om optioneel, via een speciale Svedex website, te kiezen voor andere binnendeuren. Het volledige deurenpakket is opgenomen in de brochure 'Svedex Deurpakketten'. Nadere informatie hierover kun je vinden op klantplatform mijn.droomwoning.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 Svedex
		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 helder, 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	Binnendeurkozijnen	Zie eveneens omschrijving in paragraaf Binnendeurkozijnen en deuren.

2.12 TRAPPEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Vaste trap	Vurenhout	van Begane grond naar 1e verdieping	Dichte vurenhouten trap met stootborden.
Vaste trap	Vurenhout	van 1 ^e naar 2 ^e verdieping	Open vurenhouten trap.
Leidingkoker	MDF	Conform verkooptekening	Leidingkoker (ter plaatse van de trap) ten behoeve van de woninginstallaties, 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
Tegelwerk bnr. 04 tm 09 en 22 tm 27	Keramische tegels	Badkamer en toilettruimte	In de basis is een vloertegel van de Collectie Heijmans Professional versie 2020.1 opgenomen. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels onder afschot gelegd. Vloertegel afmeting circa 20x20 cm.
Tegelwerk bnr. 01 tm 03, 10 tm 21 en 28 tm 30	Keramische tegels	Badkamer en toilettruimte	In de basis is een vloertegel van de Collectie Heijmans Premium versie 2020 opgenomen. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels onder afschot gelegd. Op de overgang van de douchehoek en de badkamervloer wordt ter plaatse van het afschot een showerstepprofiel toegepast. Vloertegel afmeting circa 30x30 cm.
			Ook is het mogelijk om optioneel te kiezen voor andere tegels. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kun je via de showroom regelen.
Algemeen	Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.		
Scheurvorming	Wij wijzen je erop dat kleine scheurvorming in de vloer niet is te voorkomen door werking van de betonconstructie. Wij adviseren je hier rekening mee te houden bij jouw keuze voor de vloerafwerking. Indien je bijvoorbeeld kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen zoals pvc-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren adviseren wij je 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 je ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.		

2.14 BINNENWANDAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Wandtegels bnr. 04 tm 09 en 22 tm 27	Keramische tegels	Toiletruimte	In de basis is een wandtegel van de Heijmans collectie Professional versie 2020.1 opgenomen: Wandtegel afmeting circa 20x25 cm – horizontaal verwerkt. De wanden in de toiletruimte worden betegeld tot een hoogte van circa 140 cm.
Wandtegels bnr. 04 tm 09 en 22 tm 27	Keramische tegels	Badkamer	In de basis is een wandtegel van de Heijmans collectie Professional versie 2020.1 opgenomen: Wandtegel afmeting circa 20x25 cm – horizontaal verwerkt. De wanden in de badkamer worden betegeld tot een hoogte van circa 220 cm.
Wandtegels bnr. 01 tm 03, 10 tm 21 en 28 tm 30	Keramische tegels	Toiletruimte	In de basis is een wandtegel van de Heijmans collectie Premium versie 2020 opgenomen: Wandtegel afmeting circa 25x40 cm – horizontaal verwerkt. De wanden in de toiletruimte worden betegeld tot een hoogte van circa 150 cm.
Wandtegels bnr. 01 tm 03, 10 tm 21 en 28 tm 30	Keramische tegels	Badkamer	In de basis is een wandtegel van de Heijmans collectie Premium versie 2020 opgenomen: Wandtegel afmeting circa 25x40 cm – horizontaal verwerkt. De wanden in de badkamer worden betegeld tot onderzijde plafond.
Toiletruimte	Wit structuur spuitwerk	Boven de wandtegels tot het plafond	
Badkamer bnr. 04 tm 09 en 22 tm 27	Wit structuur spuitwerk	Boven de wandtegels tot het plafond	
	De aansluitingen van de wand- en vloertegels worden voorzien van een kitvoeg. Het wandtegelwerk wordt standaard wit gevoegd. De voeg van de wandtegel loopt niet door in de voeg van de vloertegel. Een wit kunststofprofiel wordt standaard toegepast bij de uitwendige hoeken.		
	Het is mogelijk om optioneel te kiezen voor andere tegels. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kun je via de showroom regelen.		
Wanden van meterkast, trapkast en techniekruimten	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, spil en dagstukken, worden dekkend afgeschilderd. De bovenzijde van de treden en stootborden zijn enkel fabrieksmatig gegrond. Onderzijde zichtbaar vanuit de trapkast is enkel fabrieksmatig gegrond. Als de trap met de onderzijde in de woonkamer in het zicht komt dan wordt hij met een watergedragen verf fabrieksmatig gegrond en in het werk afgelakt.
Trap (open)	Watergedragen verf	van 1e naar 2 ^e verdieping	In het zicht blijvende delen van de trapbomen, spil en dagstukken, worden dekkend afgeschilderd. De treden zijn enkel fabrieksmatig gegrond.
Hekwerken / balustrade	Watergedragen verf	1 ^e en 2 ^e verdieping	Fabrieksmatig gegrond en in het werk afgelakt.
Leuningen	Watergedragen verf	1 ^e en 2 ^e verdieping	Fabrieksmatig blank afgelakt.
Leidingkoker trap	Watergedragen verf	In het midden van de trap conform verkooptekening	Fabrieksmatig gegrond en in het werk afgelakt.
Zichtwerk spouwlat kunststof kozijnen	Watergedragen verf	Dagkanten gevelkozijnen	Als 'aftimmering' in de dagkanten van de kunststofgevelkozijnen, fabrieksmatig gegrond en in het werk afgelakt.
Voordeur en kozijn	Alkydverf	Voorgevel	Fabrieksmatig gegrond en fabrieksmatig afgelakt.

2.17 KEUKENINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Keukeninstallatie		Conform 0-tekening	Aansluitpunten installaties worden volgens de zogenaamde 0-keukentekening in de woning aangebracht. Voor de specifieke omschrijving van de basis keukeninstallatie verwijzen wij je naar het hoofdstuk 2.23 van deze technische omschrijving.

2.18 SANITAIR

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Toiletruimte begane grond bnr. 04 tm 09 en 22 tm 27	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Professional versie 2020.3 opgenomen.
Badkamer 1^e verdieping bnr. 04 tm 09 en 22 tm 27	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Professional versie 2020.3 opgenomen.
Toiletruimte begane grond bnr. 01 tm 03, 10 tm 21 en 28 tm 30	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Premium versie 2020.2 opgenomen.
Badkamer 1^e verdieping bnr. 01 tm 03, 10 tm 21 en 28 tm 30	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Premium versie 2020.2 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 jouw sanitair pakket is opgenomen. Via de showroom kun je kiezen voor ander sanitair, waarvoor je een offerte op maat kunt laten maken.			

2.19 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Hemelwaterafvoeren	PVC, rond	Achtergevel	De hemelwaterafvoeren worden op de buitengevels tegen het metselwerk aangebracht en op het gemeenteriool aangesloten. Bij het afvoeren van de platte daken wordt een vergaarbak van kunststof op de buitengevel voor de aansluiting van het hemelwater geplaatst. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Hemelwaterafvoeren	PVC rond met aluminium afdekkap	Voorgevel Conform verkooptekening	De hemelwaterafvoeren worden tussen het gemetselde buitenspouwblad opgenomen en op het gemeenteriool aangesloten. Op de hemelwaterafvoeren wordt een in kleur afgewerkt aluminium afdekkap geklemd. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Hemelwaterafvoeren	Aluminium rond	Voorgevel en erker Conform verkooptekening	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 aluminium op de buitengevel voor de aansluiting van het hemelwater geplaatst. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Noodoverstort	Metaal	Achtergevel	Signaleringsfunctie bij calamiteiten.

2.20 WATERINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Tappunten koudwater	Kunststof waterleiding	Keuken, toiletruimte, fonteintje, douche, wastafel, wasmachine.	De koudwaterleidingen worden vanaf de meterkast naar alle sanitaire-toestellen aangebracht, de spoelbak en de vaatwasser van de keuken, 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 en wastafel in badkamer	De warmwaterleidingen worden vanaf de warmtepomp in de woning aangebracht naar de douchehoek, wastafel en de spoelbak van de keuken. 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 Celcius van het aan het tappunt onttrokken warmwater, niet van toepassing voor het gelijktijdig gebruik van tappunten.
Lucht in de dienstleiding van het leverend waterbedrijf of het toepassen van snelsluitende kranen (voor sommige typen éénhendelmengkranen en elektronische vaatwas- of wasmachinekranen) kunnen waterslag veroorzaken. Dit is het zogenaamde 'slaan' van waterleidingen. De waterinstallatie in de woningen is niet ontworpen voor het gelijktijdig gebruik van warmtapwater.			

2.21 VERWARMING EN KOELING (BODEM WARMTEPOMP)

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

DE BODEMBRON

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

Let op: indien je ná oplevering van de woning door derden een achteraanbouw wil laten realiseren, dan dien je in de keuzelijst te kiezen voor de optie voorbereiding achteraanbouw. De bodembron zal dan op voorhand aangepast worden aan de toekomstige te realiseren achteraanbouw.

DE WARMTEPOMP

Voor de opwekking van de benodigde warmte en koude in jouw woning wordt gebruik gemaakt van een warmtepomp. Het systeem zorgt dag en nacht voor een gelijkmatige temperatuur in de woning. De warmtepomp zet de energie uit de bodem om in bruikbare energie om de woning en het tapwater te verwarmen naar de gewenste temperatuur. In de zomer wordt de koude uit de bodem gebruikt om de woning te koelen. Het warme water uit de woning stroomt dan door de bodembron langs de koude 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.

HET AFGIFTESYSTEEM (VLOERVERWARMING EN VLOERKOELING)

De vloerverwarming betreft een laag temperatuursysteem. De verwarming geschiedt door middel van kunststof vloerverwarmingsleidingen, welke in alle verkeersruimten, alle verblijfsruimten, de zolderruimte, de toiletruimte en de badkamer wordt aangelegd. Met een bodem warmtepomp is het ook mogelijk de woning enigszins af te koelen. De warmtepomp zorgt er dan voor dat er relatief koud water door het afgiftesysteem (vloerkoeling) stroomt. Hierdoor kan de woning in de zomer op een lagere temperatuur gehouden worden. Koeling gedurende de zomermaanden is niet alleen omwille van comfort, maar dient ook om in de wintermaanden weer warmte uit de bodem te kunnen halen. De warmte die in de zomer uit de woning wordt gehaald wordt feitelijk terug in de bodem gestopt, deze warmte wordt in de winterperiode weer gebruikt. Koeling is niet actief in de badkamer om condensvorming op de vloer te voorkomen.

Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de vlakke betonvloer geboord of gehakt worden. Om in de zomer en in de winter een goede koude- respectievelijk warmteoverdracht van de vloer naar het vertrek mogelijk te maken, moet de warmteweerstand van de vloerafwerking zo laag mogelijk zijn. Een vloerafwerking met een te hoge warmteweerstand heeft een nadelig effect op de functionaliteit van de vloerverwarming dan wel koeling. Voor een gedegen werking van de vloerafwerking mag de weerstand van de vloerafwerking/ -bedekking niet hoger zijn dan $R_c = 0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Raadpleeg altijd uw leverancier of het product geschikt is voor vloerverwarming- dan wel vloerkoeling. Laat je ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert. Positie van verdeler(s) conform verkooptekening.

ELEKTRISCHE HANDDOEKRADIATOR

In de badkamer waar een hogere comforttemperatuur gewenst is, kan je met de elektrische radiator snel inspelen op de warmtevraag. De elektrische radiator voorzien van thermostaat wordt snel warm en brengt aanvullend op de vloerverwarmingsleidingen de badkamer op de gewenste temperatuur. De kleur is op de kleur- en materiaalstaat aangegeven. Positie conform verkooptekening.

TAPWATER

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

TEMPERATUURREGELING

In de woonkamer/woonkeuken is de zogenaamde RuimteBedienEenheid (RBE) geplaatst. Deze zorgt in combinatie met de buitenvoeler voor een weersafhankelijke regeling voor de aansturing van de warmtepomp. De buitenvoeler wordt op een schaduwrijke gevel gemonteerd. Je dient er rekening mee te houden dat de warmtepomp niet schakelt op de gemeten ruimtetemperatuur, maar schakelt op het gemeten retourwater op de warmtepomp. Dit kan ertoe leiden dat de warmtepomp nog enige tijd doordraait bij een bereikte ingestelde ruimtetemperatuur.

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

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

NA-REGELING

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

2.22 BALANS VENTILATIE (WTW)

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Ventilatie-voorziening	Warmte Terug Win systeem (WTW)	Conform verkooptekening	<p>De warmtewisselaar in de WTW installatie zorgt er voor dat gefilterde verse buitenlucht voorverwarmd wordt door de restwarmte van de afgezogen lucht uit je woning. Hierdoor vindt er warmteoverdracht plaats, zonder dat beide luchtstromen met elkaar in aanraking komen.</p> <p>De vuile lucht wordt daarna naar buiten afgevoerd. Tijdens warme perioden werkt dit principe andersom, de zogenaamde bypass.</p>
Afzuigventielen	Wit kunststof ventiel	Conform tekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen. In het consumentendossier bij de oplevering is de gemeten capaciteit per/ruimte aangegeven.
Inblaasventielen	Wit kunststof ventiel	Conform tekening; exacte positie Nader te bepalen	Aantallen volgens berekeningen. In het consumentendossier bij de oplevering is de gemeten capaciteit per/ruimte aangegeven.
Bediening	Hoofdbediening	Badkamer, conform verkooptekening	<p>In de badkamer bevindt zich een driestanden schakelaar waarmee je 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 je 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. De keuken wordt voorzien van een zogenaamde recirculatiekap.
		Opstelplaats wasdroger	Er wordt in de woning geen luchtafvoerkanal voor de aansluiting van een zogenaamde luchtdroger aangebracht. Er kunnen hierdoor uitsluitend zogenaamde condensdrogers worden geplaatst.
		Leidingwerk techniekruimte	Het leidingwerk van de WTW-installatie wordt niet afgewerkt en blijft in het zicht.

2.23 ELEKTRA

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Hoofdaansluiting			De groepen zijn verdeeld over 3 aardlekschakelaars, wanneer uw woning standaard is voorzien van PV-panelen wordt hier in basis een separate aardlekautomaat aan toegevoegd.
Schakelmateriaal	Kunststof	Conform verkooptekening	Wandcontactdozen en schakelaars (draadloos) 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 worden standaard op 300 mm + vloerpeil aangebracht tenzij anders aangegeven op verkooptekening. De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst.
Lichtaansluitpunten	Kunststof	Plafond en wanden, conform verkooptekening	De centraaldozen (lichtaansluitpunten) worden voorzien van een dekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen. In de woning worden standaard op 6 plaatsen verhuisfittingen met een lamp voorzien.
Aansluitpunten keukeninstallatie			Op de plaats waar de keukeninrichting is voorzien, zijn de volgende aansluitpunten aangebracht; <ul style="list-style-type: none"> • twee dubbele wandcontactdozen op circa 1.200 mm boven vloerpeil t.b.v. huishoudelijk gebruik; • perilex aansluiting (2x230V) t.b.v. elektrische kookplaat; • enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatie afzuigkap; • enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast; • enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser <i>(de optie aansluitpunt vaatwasser wordt in dit project standaard aangebracht)</i> • enkele wandcontactdoos t.b.v. oven/magnetron <i>(de optie aansluitpunt oven/magnetron wordt in dit project standaard aangebracht)</i> Voor de uitvoering, zie de 0-tekening van de standaard keuken.
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. Alle rookmelders geven een signaal af zodra één van de rookmelders rook detecteert.
Deurbel	Kunststof	Conform verkooptekening	De woning wordt voorzien van een draadloze belinstallatie bestaande uit een opbouw bedrukker en een verplaatsbare stekkerbare bel.
Buitenlichtpunt		Voorgevel	Nabij de voordeur wordt een buitenlichtpunt met armatuur tegen de gevel aangebracht. Deze is via de schakelaar in de entreehal te bedienen.
		Zijgevel bnr 01 en 30	Nabij het kozijn met de naar binnendraaiende deuren wordt er aan beide zijden een buitenlichtpunt met armatuur tegen de gevel aangebracht. Deze zijn (tegelijk) via de schakelaar in de woonkamer te bedienen
		Achtergevel	Aan de achtergevel wordt een lichtpunt zonder armatuur aangebracht. Deze is via de schakelaar in de woonkamer te bedienen.
		Buitenberging in tuin	Aan de buitenberging wordt een niet schakelbaar beveiligingsarmatuur met schemerschakeling aangebracht.
Aansluitpunt TV/DATA		Woonkamer bg/woonkamer 1 ^e v/woonkeuken conform verkooptekening	Data-kabel CAT6, bedraad vanaf de meterkast, standaard afgemonteerd met een data-aansluiting, niet aangesloten in de meterkast, e.e.a. afhankelijk van de door jou als koper zelf te contracteren provider.
Aansluitpunt TV/DATA		Woonkamer bg/woonkeuken conform verkooptekening	Data-kabel CAT6, bedraad vanaf de meterkast, standaard afgemonteerd met een data-aansluiting, niet aangesloten in de meterkast, e.e.a. afhankelijk van de door jou als koper zelf te contracteren provider.
Aansluitpunt TV/DATA		Slaapkamer 1 conform verkooptekening	Data-kabel CAT6, bedraad vanaf de meterkast, standaard afgemonteerd met een data-aansluiting, niet aangesloten in de meterkast, e.e.a. afhankelijk van de door jou als koper zelf te contracteren provider.
Netwerkswitch		N.t.b.	1x voorzien van 5 RJ45 poorten.
Aansluiting wasmachine		techniekruimte / techniekzone	1x enkele wandcontactdoos op aparte groep.
Voorziening zonnestroom-installatie		techniekruimte / techniekzone	Nabij de positie voor de omvormer van de zonnestroom-installatie: Data-kabel CAT6, bedraad vanaf de meterkast, standaard niet afgemonteerd met een data-aansluiting.

2.24 ZONNESTROOMINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Zonnestroom-installatie	Zonnepanelen t.p.v. de platte daken worden op stalen frames geplaatst. Deze frames worden voorzien van ballast d.m.v. betontegels	Conform verkooptekening	<p>Deze installatie bestaat uit zonnepanelen en een omvormer 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>Op de verkooptekening is indicatief weergegeven waar en op welke wijze/oriëntatie de panelen op het dakvlak gelegd worden. De definitieve positie en oriëntatie wordt bepaald door de installateur tijdens de technische uitwerking. Onze kopersbegeleider kan je 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 je 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. Deze aardlekschakelaar niet te gebruiken voor overige installaties.</p> <p>Het minimale te leveren vermogen van de installatie wordt bepaald door de kavel specifieke BENG eis.</p>
<p>Heijmans wijst je er op dat het kunnen terug leveren van elektriciteit afhankelijk is van de beschikbare netcapaciteit. De netbeheerder is hiervoor verantwoordelijk. Heijmans is derhalve niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk in het geval dat het terug leveren van opgewekte energie niet mogelijk is als gevolg van onvoldoende netcapaciteit of andere oorzaken gelegen buiten de verantwoordelijkheid van Heijmans.</p>			

3 STAAT VAN AFWERKING

3.1 AFWERKSTAAT BNR 01 T/M 03, 10 T/M 21 EN 28 T/M 30

Ruimte :	Vloer :	Wand :	Plafond :	Vertrektemperatuur (Conform SWK) *
Entree	Vlakke betonvloer	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt	
Toiletruimte begane grond	Vloertegels	Wandtegels tot circa 1500 mm, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	18 °C
Techniek ruimte begane grond (t.b.v. warmtepomp)	Vlakke betonvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-
Woonkamer	Vlakke betonvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Trapkast	Vlakke betonvloer	Onafgewerkt	Onderzijde trap wit geground verder onbehandeld	15 °C
Keuken	Vlakke betonvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Overloop eerste verdieping	Vlakke betonvloer	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot onderkant plafond	Spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 1	Vlakke betonvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 2	Vlakke betonvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 3	Vlakke betonvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Overloop tweede verdieping	Vlakke betonvloer	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Slaapkamer 4	Vlakke betonvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 5	Vlakke betonvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Techniekrimte tweede verdieping	Vlakke betonvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	18 °C

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

3.2 AFWERKSTAAT BNR 04 T/M 09 EN 22 T/M 27

Ruimte :	Vloer :	Wand :	Plafond :	Vertrektemperatuur (Conform SWK) *
Entree	Vlakke betonvloer	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Toiletruimte begane grond	Vloertegels	Wandtegels tot circa 1400 mm, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	18 °C
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt	
Techniek ruimte begane grond (t.b.v. warmtepomp)	Vlakke betonvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-
Keuken	Vlakke betonvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Overloop	Vlakke betonvloer	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Woonkamer	Vlakke betonvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot een hoogte van circa 2200 mm, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 1	Vlakke betonvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Overloop	Vlakke betonvloer	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Slaapkamer 2	Vlakke betonvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 3	Vlakke betonvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Techniekrimte tweede verdieping	Vlakke betonvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	18 °C

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

3.3 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel :	Materiaal / omschrijving :	Kleur :
Bestrating voor- en zijgevelzijde woning	Betontegels 600x600 mm	Naturel/ betongrijs
Parkbanden voor- en zijgevelzijde woning	Geprefabriceerd beton 500x500 mm	Naturel/ betongrijs
Hekwerk achter- en zijgevelzijde	Hardhouten palen/ dubbelstaafmat	Onbehandeld/ Zwart
Houten poort achterzijde	Verduurzaamd hout in verzinkt stalen poortframe	Naturel grijs
Spandraden t.b.v. begroeiing	Roestvaststaal	naturel
Console t.b.v. spandraden op zijgevel	Thermisch verzinkt en gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs
Gevelsteen (incl. tuinmuur)	Baksteen, waalformaat, wildverband	Artikel 35N7, Marziale - geelwitgrijs
Voegwerk	Prefab voegmortel Gladgestreken, 2 mm terugliggend 'donkere' vlakken op de geveltekeningen	Beamix 2735 - grijs
	Prefab voegmortel Gladgestreken, 2 mm terugliggend 'lichte' vlakken op de geveltekeningen	Beamix 2084 - geelgrijs
Voegwerk tuinmuur h circa 180 cm	Prefab voegmortel Gladgestreken, 2 mm terugliggend	Beamix 2084 - geelgrijs
Voegwerk tuinmuur h circa 360 cm	Prefab voegmortel Gladgestreken, 2 mm terugliggend 'donkere' vlakken op de geveltekeningen	Beamix 2735 - grijs
	Prefab voegmortel Gladgestreken, 2 mm terugliggend 'lichte' vlakken op de geveltekeningen	Beamix 2084 - geelgrijs
Spekbanden	Geprefabriceerd beton	Naturel/ betongrijs
Luifel	Geprefabriceerd beton	Naturel/ betongrijs
Kozijn voordeur bnr 01 t/m 03, 10 t/m 21 en 28 t/m 30	Hardhout	Buitenzijde RAL 7022 Ombergrijs Binnenzijde RAL 9016 Verkeerswit
Voordeur bnr 01 t/m 03, 10 t/m 21 en 28 t/m 30	Geïsoleerde houten voordeur type 3005 met afwijkende glasopening	Buitenzijde RAL 7030 Steengrijs Binnenzijde RAL 9016 Verkeerswit
Kozijn voordeur bnr 04 t/m 09 en 22 t/m 27	Kunststof	Buitenzijde RAL 7022 Ombergrijs Binnenzijde RAL 9016 Verkeerswit
Voordeur bnr 04 t/m 09 en 22 t/m 27	Geïsoleerde kunststof voordeur Type PT76041	Buitenzijde RAL 7030 Steengrijs Binnenzijde RAL 9016 Verkeerswit
Buitenkozijnen (buitenzijde)	Kunststof, nerf uitvoering met haakse hoekverbinding.	Buitenzijde RAL 7022 Ombergrijs
(binnenzijde)	Kunststof, gladde uitvoering met verstek hoekverbinding.	Binnenzijde RAL 9016 Verkeerswit
Draaiende delen (buitenzijde)	Kunststof, nerf uitvoering met haakse hoekverbinding.	Buitenzijde RAL 7022 Ombergrijs
(binnenzijde)	Kunststof, gladde uitvoering met verstek hoekverbinding.	Binnenzijde RAL 9016 Verkeerswit
Achterdeur (buitenzijde)	Kunststof, nerf uitvoering met haakse hoekverbinding.	Buitenzijde RAL 7022 Ombergrijs

(binnenzijde)	Kunststof, gladde uitvoering met verstek hoekverbinding.	Binnenzijde RAL 9016 Verkeerswit
Verbindingsstrook tussen kozijnen	Plaatmateriaal Rockpanel	RAL 7022 Ombergrijs
Waterslagen t.p.v. overgang verbindingstrook – kozijn 2 ^e verdieping	Aluminium gemoffeld	RAL 7022 Ombergrijs
Raamdorpel onder buitenkozijnen	Geprefabriceerd beton	Naturel/ betongrijs
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C
Geveldraggers/latei	Verzinkt staal, gepoedercoat	RAL 1013 Parelwit
Onderdorpels (kunststof kozijnen)	Kunststof DTS-onderdorpels	Antraciet
Onderdorpel (voor deur kozijn)	Easy-Ent systeem dorpel	Antraciet
Hemelwaterafvoeren achtergevel	Kunststof (PVC) rond	Grijs
Hemelwaterafvoeren voorgevel	Kunststof (PVC) rond/ aluminium afdekkap	Grijs/ RAL 7037 Stofgrijs
Hemelwaterafvoeren voorgevel + erker	Aluminium rond	RAL 7037 Stofgrijs
Overstort	Metaal	RAL 7022 Ombergrijs
Dakbedekking plat dak woning	Bitumineus met grind	Zwartgrijs
Dakrandafwerking plat dak woning	Aluminium daktrim	RAL 7023 Betongrijs
Dakrandafwerking plat dak erker en aanbouw	Muurafdekker geprefabriceerd beton	Naturel/ betongrijs
Houten buitenbergingen, houten geveldelen	Verduurzaamd vuren hout (horizontale rabatdelen)	Naturel
Dakrand berging	Verzinkte dakkap	Standaard kleur leverancier Ardenne (benadert RAL 7022 Ombergrijs)
Kozijn buitendeur berging	Hardhout alkydverf	RAL 7022 Ombergrijs
Buitendeur berging	Hardhout alkydverf	RAL 7022 Ombergrijs
Dakbedekking houten berging	Bitumendakbedekking	Zwartgrijs
Sedum dak houten buitenberging + waterberging	8 tot 12 soorten Sedum	Groen (sedum beplanting)
Buitenvoeler t.b.v. warmtepomp	Kunststof	Wit
Binnenschilderwerk	Watergedragen acrylaatverf	RAL 9010
Ventilatiepijp boven dakrand	Staal / Aluminium	Naturel
Leuning	Watergedragen acrylaatverf	Blank
Handdoekradiator	In kleur gemoffeld metaal	RAL 9016 Verkeerswit
Beldrukker	Kunststof	Wit
Huisnummerbord	RVS met zwarte letters	

3.4 CONTACTGEGEVENS PARTIJEN

ONTWIKKELAAR

Bedrijfsnaam : V.O.F. Westergouwe

BOUWBEDRIJF

Bedrijfsnaam : Heijmans Woningbouw

Postbus : 4032

Postcode : 3006 AA

Plaats : Rotterdam

tel. algemeen : 010-266 26 00

VERKOOP & INFORMATIE

Bedrijfsnaam : V.O.F. Westergouwe

Commercieel manager : Suzanne Bodzinga - Bergers

tel : 010-266 28 09

e-mail : info@dekolkwestergouwe.nl

MAKELAAR

Bedrijfsnaam : Van Herk Nieuwbouw Makelaardij B.V.

Adres: Lange Tiendeweg 104

Postcode: 2801 KK

Plaats : Gouda

Contactpersoon: Jeroen Slingerland

Tel: 0182 577 700

ARCHITECT

Bedrijfsnaam : Van Manen

Plaats : Noordwijk

CONSTRUCTEUR

Bedrijfsnaam : Goudstikker de Vries

Plaats : 's-Hertogenbosch

NOTARIS

Bedrijfsnaam : Westport Notarissen

Adres: Galgepad 21

Postcode: 2671 MV

Plaats : Naaldwijk

e-mail: info@westportnotarissen.nl