

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



Technische Omschrijving

Otterlo, Bos & Buur

Versie 11 februari 2025



WAT U ALS KOPER MOET WETEN

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

Bij woningtype Blad (koopgarant) bouwnummer 1 t/m 11 wordt er een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst opgesteld.

Als u na het lezen van deze technische omschrijving nog vragen heeft, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid u hierop antwoord te geven. U kunt hiervoor contact opnemen via het klantplatform [MIJN.DROOMWONING.NL](https://www.mijndroomwoning.nl) of via onderstaand adres.

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

CORRESPONDENTIEADRES:

Heijmans Huizen B.V.
T.a.v. Anique Adelaars
Postbus 259
1270 AG Huizen

BEZOEKADRES:

Handelsweg 2
1271 EJ Huizen

DEEL 1

ALGEMENE INFORMATIE

CONTRACTSTUKKEN

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

Bij de waarmerking in de KAO is specifiek aangegeven welke stukken wel en niet tot de overeenkomst behoren. Aan de onderdelen die niet tot de overeenkomst behoren kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Aan de situatietekening kunnen, buiten de eigen kavel en de bijbehorende erfgrenzen, geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijke zijn ook mogelijk. Hieruit komt voort dat er een voorbehoud gemaakt wordt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen in bouwplannen van derden die in de nabijheid van het project worden ontwikkeld en gerealiseerd. Ook is het mogelijk dat het project gefaseerd gerealiseerd wordt en kunnen de niet verkochte woningen worden herontwikkeld, waaronder begrepen de wijziging van de woningtypen en/of het project geheel of gedeeltelijk staken. Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan de in de verkoopbrochure en/of project website opgenomen impressies en sfeerplattegronden van de woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. In de impressies zijn mogelijk ook enkele woonwensen getoond.

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

STATUS VAN WIJZIGINGEN & AANVULLENDE INFORMATIE

In het geval er tijdens de ontwikkeling van de woning wijzigingen in het ontwerp optreden, wordt dit vastgelegd in een zogenaamde staat van wijzigingen. Dit erratum zal via klantplatform MIJN.DROOMWONING.NL met u worden gedeeld en geldt als aanvulling op de contractstukken.

TYPE WONINGEN

Naam, Type, Bouwnummer

BLAD

Rug-aan-rug woningen _____ 1 t/m 11

BERK

Tussen- en hoekwoningen _____ 12 t/m 16 & 37 t/m 41

BRAAM

Tussenwoningen _____ 18,19, 28 & 29

BLAUWSPAR

Hoekwoningen _____ 17, 20, 27 & 30

BES

Begane grond appartementen _____ 21 & 22, 31 & 32

BEUK

Maisonnettes _____ 23 t/m 26, 33 t/m 36

BREM

Twee-onder-één-kapwoningen _____ 42 & 43

ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT

Per 1 januari 2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van uw woning. De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Ook is er een nieuwe eis toegevoegd voor de aanduiding op het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort te weten de TOjuli (Temperatuur Overschrijdingsindicator voor referentiemaand juli). Omdat de aanvraag voor de omgevingsplanactiviteit voor uw woning na 1 januari 2021 heeft plaatsgevonden, gelden deze nieuwe eisen. Een toelichting op deze eisen is:

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

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

TOjuli = de Temperatuur Overschrijdingsindicator voor de referentiemaand juli. Deze eis is er op gericht om het risico op oververhitting van uw woning in de zomersituatie te duiden.

Net als BENG-indicatoren is ook TOjuli een stuurmiddel. Het voldoen aan TOjuli, betekent dat u de mogelijkheid heeft om het zomercomfort in zekere mate beter te beheren en te beheersen.

Bij woningen met koeling (zoals bij de woningen in Bos & Buur) moet worden aangetoond dat deze koeling voldoende is om de woningen enigszins behaaglijk te houden in de zomer: dit noemen we Zomercomfort. Er zijn diverse manieren om Zomercomfort aan te tonen. Uw woning voldoet altijd aan minimaal één van deze methoden. Dit kan zijn doordat wij aanvullende maatregelen hebben getroffen, bijvoorbeeld in de vorm van het toepassen van een geïsoleerde standleiding en/of bv het toepassen van dubbel- tripple of zonwerende beglazing (of een combinatie hiervan).

MOGELIJKHEDEN WOONWENSEN

U wordt in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld op de standaard koperskeuzelijst (via [MIJN.DROOMWONING.NL](https://www.mijn.droomwoning.nl)). Aanvullende woonwensen kunnen met de kopersbegeleider besproken worden. Alhoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alle verzoeken te honoreren, omdat de bouw van de woning deel uitmaakt van een seriematig bouwproces en de woning bij oplevering naast het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (hierna te noemen BBL) ook dient de voldoen aan de installatie voorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van SWK.

ALGEMENE VOORWAARDEN WOONWENSEN

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

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

2. Energielabel / BENG eisen (van toepassing op woonwensen zoals (voorziening voor) aanbouw, dakkapel, dakraam, zolderindeling, verhogen zolder temperatuur en extra badkamer)

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

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

aan de geldende BENG-eisen conform het BBL. Deze is opgenomen in de KAO.

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

3. Aanvullende bouwkundige informatie woonwens aanbouw

- Bij de keuze voor een aanbouw worden de woningscheidende bouwmuren en de verdiepingsvloer verlengd. Met betrekking tot de indeling van de achtergevel zijn separate wijzigingsmogelijkheden mogelijk. Zie hiervoor uw woonwensentekeningen.
- De spouwmuurconstructie, buitenmuren en fundering van de aanbouw zullen deels op de naastgelegen kavel gesitueerd zijn, waardoor de naastgelegen tuinbreedte ter plaatse van de aanbouw smaller is. Wanneer de verkrijger/bewoners van de naastliggende woning kiezen voor de aanbouw, is er sprake van een bebouwing over de erfgrans van de gekochte kavel. Dit geeft geen recht op verrekening. Niet van toepassing bij vrijstaande woningen.
- Door het vergroten van de woonruimte zal het energieverbruik toenemen.
- Het metselwerk boven het achtergevelkozijn van de aanbouw is niet zonder meer geschikt voor het plaatsen van zonwering bijvoorbeeld een uitvalscherp. In de informatiekaart voor zonweringen wordt informatie verstrekt over eventuele mogelijkheden voor het aanbrengen van een zonwering. Wij adviseren deze werkzaamheden te laten uitvoeren door een professioneel bedrijf.
- Als de naastgelegen woning ook wordt uitgebreid met een aanbouw dan bestaat de mogelijkheid dat de hemelwaterafvoer op een andere positie wordt aangebracht dan de positie op de woonwensentekening.
- Houd er rekening mee dat de diepte van de tuin wordt verkleind.
- Bij de keuze voor een aanbouw wordt de uitvoering van de bodembron hierop aangepast.

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

Bij eventuele aanwezigheid van PV-panelen op het schuine dakvlak zal door het plaatsen van het dakkapel / dakraam het legplan van de PV-panelen worden gewijzigd. Het legplan van de PV-panelen wordt te allen tijde bepaald door ons adviesbureau.

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

De in SWK-garantieregeling genoemde waarden voor de hoeveelheid te onttrekken warmwater, alsmede het product van de hoeveelheid liters per minuut en de temperatuur in graden Celsius van het aan het tappunt onttrokken warmwater, is niet van toepassing voor het gelijktijdig gebruik van tappunten.

6. Aanvullende info woonwens indeling 2e verdieping met onbenoemde ruimten + vloerverwarming 22 graden in plaats van 18 graden

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

KEUKEN, SANITAIR EN TEGELWERK

Standaard is de woning niet voorzien van een keukenopstelling, met uitzondering van woningtype Blad en Beuk. Wij bieden daarentegen wel verschillende mogelijkheden aan via de koperskeuzelijst om voorbereidingen te treffen voor het plaatsen van de gewenste keuken na oplevering. De woning is standaard voorzien van sanitair en tegelwerk in de toiletruimte en de badkamer. Individuele wensen zijn te bespreken met de showrooms. Zij zullen een uitnodiging versturen. Meer informatie over de woonwensen en de procedure staan vermeld in de kopershandleiding welke te vinden is op het klantplatform [MIJN.DROOMWONING.NL](https://www.mijn.droomwoning.nl).

GEVOLGEN WOONWENSMOGELIJKHEID AANBOUW VOOR DE NAASTGELEGEN WONING

Voor bijna alle woningen in dit project gelden woonwensmogelijkheden voor het realiseren van een aanbouw op de begane grond aan de achterzijde. Indien de naastgelegen woning van uw kavel hiertoe besluit, heeft dit gevolgen voor de gebruiksoppervlakte en vorm van uw kavel. Voor deze aanbouw wordt bij de notariële eigendomsoverdracht een zakelijk recht (kwalitatieve verplichting) van overbouwing gevestigd. De zijmuren van de aanbouw van de naastgelegen woning komen dan gedeeltelijk over de erfgrans. De overschrijding van de erfgrans bedraagt circa 270 mm over de diepte van de aanbouw. De grond onder de aanbouw(en) van de naastgelegen woning(en) komt dan in gebruik van uw burens. Gezien de beperkte oppervlakte van de grond waar het om gaat wordt u hiervoor niet financieel gecompenseerd.

OVERIGE PROJECT-SPECIFIEKE ZAKEN

PARKEERPLAATS

Bij woningtype Brem horen twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen dienen, ook door opvolgende verkrijgers, in stand gehouden te worden.

HAGENPLAN / ERFAFSCHEIDING

Het langs de openbare weg gelegen gedeelte van het perceel wordt door Heijmans voorzien van een groene erfafscheiding bestaande uit een haag, als mede de erfafscheidingen tussen de kavels onderling. Dit valt buiten de garantie van de SWK. Verkrijger (en opvolgende verkrijgers) is verplicht de aangebrachte erfafscheidingen in stand te houden en te onderhouden.

KRIJSTREEPMETHODE

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

BESCHERMDE DIERSOORTEN

Heijmans heeft het recht om aanvullende faunavoorzieningen te treffen, als dit noodzakelijk wordt geacht door het bevoegd gezag. Dit kunnen bijvoorbeeld nestkasten zijn voor vleermuizen, huismussen of gierzwaluwen. De basis maatregelen voor flora en fauna (oftewel de door Heijmans getroffen maatregelen voor natuurinclusief bouwen) zijn op de verkooptekeningen aangegeven.

TOELICHTING BODEM

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

BEGLAZING

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

DE VERENIGING VAN EIGENAARS

(Woningtype Beuk en Bes)

Als eigenaar van een appartement bent u met de mede-eigenaars in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer waaronder begrepen het onderhoud. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het beheer schept een band tussen de eigenaars en om deze band een juridisch jasje te geven moet sinds 1973 bij elke splitsing van een gebouw in appartementsrechten een vereniging van eigenaars worden opgericht.

Iedere appartementseigenaar is automatisch lid van de vereniging van eigenaars van het betreffende gebouw. In de wet zijn regels opgesomd waaraan een vereniging van eigenaars moet voldoen. Zo moet de vereniging van eigenaars een ledenvergadering hebben: de vergadering van eigenaars.

De wet eist dat de vergadering van eigenaars tenminste eenmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de begrootte gezamenlijke kosten, bestemd voor onderhoud, verzekeringen e.d., per appartement vastgesteld. De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de vergadering van eigenaars.

Het bestuur van de vereniging of de vergadering van eigenaars neemt alle beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex. Zij is daarin gebonden aan bepalingen in het splitsingsrecht. Daarnaast zijn er nog vele zaken die niet in het reglement zijn geregeld en waarvan de regeling aan de vergadering is overgelaten.

HET APPARTEMENTSRECHT

(Woningtype Beuk en Bes)

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw.

Deze wat officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds de eigendom en anderzijds de gebruiksrechten.

De eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de eigenaars gezamenlijk; daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (het appartement) en het medegebruikrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Bij dit laatste kunt u onder meer denken aan het trappenhuis, de hal, de lift en de gezamenlijke installatie.

Appartementsrechten ontstaan door splitsing in juridische zin van een gebouw of een andere onroerende zaak. Dat kan bij een al lang bestaand complex huurwoningen, maar het kan ook bij een nieuw pand dat speciaal voor dat doel is gebouwd. Aan het gebouw zelf is niets te zien of dit in appartementen is gesplitst.

Om een gebouw in appartementen te splitsen moet een notaris een akte opmaken. Deze splitsingsakte wordt met de bijbehorende tekening, waarop de grenzen van de gedeelten van het gebouw, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, in de openbare registers ingeschreven.

Pas als dit laatste is gebeurd, is de splitsing een feit en ontstaan de appartementsrechten, die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden.

SWK

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

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

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

SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2024 van toepassing met de op het project van toepassing zijnde modules. Dit betekent kort samengevat het volgende:

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

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

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

Om een beroep op de gebrekenwaarborg garantie te behouden is het van belang dat u diverse onderdelen jaarlijks door een professionele partij laat onderhouden, zoals het schilderwerk, de installaties, draaiende delen, dakbedekking en goten. Het na te leven onderhoudsinterval ontvangt u middels het consumentendossier die bij de oplevering/sleuteloverdracht van uw woning beschikbaar wordt gesteld. Zie voor meer uitleg over het consumentendossier verderop in deze technische omschrijving.

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

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

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

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

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

Uw woning wordt zonder keuken opgeleverd (met uitzondering van type Blad en Beuk). Dat wil zeggen dat dit onderdeel van de complete woning, als bedoeld in de Garantie- en Waarborgregeling, en de daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken, zijn uitgesloten van de Garantie en Waarborgregeling.

BORGINGSINSTRUMENT EN KWALITEITSBORGER

(met uitzondering van woningtype Beuk en Bes)

De kwaliteit van uw woning wordt door Heijmans met een wettelijk goedgekeurd borgingsinstrument van het SWK de Verbeterde Kwaliteitsborging (VKB) in samenwerking met een onafhankelijke partij (de kwaliteitsborger) op de eisen vanuit het BBL gecontroleerd, waardoor u als koper de zekerheid heeft dat uw woning bij de oplevering ook daadwerkelijk minimaal aan het BBL voldoet, als alle bewijslast van het gehele project aan de borger is verstrekt en voldoet aan BBL, verstrekt de borger een verklaring. Uit deze verklaring blijkt dat er bij de kwaliteitsborger een "gerechtvaardigd vertrouwen" aanwezig is dat de woningen in het project minimaal aan het BBL voldoen en dat hij voornemens is om deze bevestiging aan het bevoegd gezag af te geven.

Hiervoor hebben wij onderstaand stappenplan uiteen gezet ten aanzien van procesverloop WKB.

1. Wij ontvangen de verklaring van de borger zodra de laatste meetgegevens van alle woningen in dit plan bekend en goedgekeurd zijn.
2. Zodra wij de verklaring van de borger hebben ontvangen dienen wij of de borger deze in bij het bevoegd gezag.
3. De woning mag pas bewoond worden als de verklaring is goedgekeurd door bevoegd gezag.

OPLEVERVOORWAARDEN SANITAIR EN TEGELWERK

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

KOOP- / AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO)

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

Nadat u deze KAO (digitaal) heeft getekend ontvangt u de KAO direct in het klantplatform MIJN.DROOMWONING.NL. Een kopie van de originele KAO wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden van de KAO zijn vervuld. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de akte van levering-/eigendomsakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KAO is voldaan.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

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

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

Tevens zijn in de koop- / aaneemsom de volgende kosten opgenomen:

- 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 mee gefinancierde woonwensen;
- kwaliteitsborging

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

- de kosten verbonden aan het sluiten van een hypotheecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- rente over de grondkosten en eventueel reeds vervallen termijnen van de aanneemsom;
- notariskosten voor de hypotheekakte;
- aansluitkosten voor levering van warmte, water, elektra, glasvezel en/of CAI (mits aanwezig).

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. U dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekofferte.

DE AKTE EN HET REGLEMENT VAN SPLITSING (WONINGTYPES BEUK EN BES)

In de notariële akte van splitsing is een aantal belangrijke zaken opgenomen:

- een beschrijving van het gebouw als geheel;
- een beschrijving van ieder 'afzonderlijk gedeelte', de appartementen (privé-gedeelten);
- een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het gehele gebouw (het zogenaamde breukdeel), en
- het splitsingsreglement.

Vooraf het splitsingsreglement is voor u van groot belang. Hierin staat onder andere omschreven:

- welke schulden en kosten voor rekening van alle eigenaren gezamenlijk komen;
- hoe de jaarlijkse begroting (de exploitatierekening) eruit moet zien en hoe de voorschotbijdragen in de 'servicekosten' moeten worden betaald;
- welke onderdelen behoren tot de gemeenschappelijke delen en welke tot de privé-gedeelten;
- hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de privé-gedeelten van het gebouw zijn geregeld;
- hoe het gebouw verzekerd moet zijn en op welke wijze bij schade uitkering wordt gedaan;
- hoe de vereniging van eigenaars is samengesteld en zal functioneren, en
- hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien.

TERMIJNEN EN BETALINGEN

De termijn grondkosten bent u verschuldigd bij transport bij de notaris. De termijnen van de aanneemsom "vervallen" al naar gelang de bouw vordert.

Heijmans stuurt u facturen. U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn van de grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom aan u is overgedragen. U dient wel rekening te houden met zogenaamde uitstelrente. Voor de termijnen die vervallen na de datum van levering, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldgever er voor zorgdraagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op onze bankrekening is bijgeschreven. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u, dat wij rente in rekening brengen. Heijmans onderhoudt hierover geen contacten met uw geldverstrekker.

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

- de akte van levering van de grond en de woning van Heijmans aan de verkrijger;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.
- Bijkomende kosten kunnen zijn (deels eerder genoemd onder het hoofdstuk Vrij Op Naam):
- 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.

OPLEVERINGSPROGNOSE

Op het moment van verkoop wordt een opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Deze prognose kent een aantal onzekere factoren. Als het hard vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. Circa 4 weken voor de oplevering ontvangt u een bericht via klantplatform [MIJN.DROOMWONING.NL](https://www.mijn.droomwoning.nl) voor de voorschouw en de oplevering van uw woning, deze uitnodiging is bindend voor partijen.

UW HUIDIGE WONING

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

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

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 ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf.

Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de verkrijger zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijken inmeetmomenten worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Via klantplatform [MIJN.DROOMWONING.NL](https://www.mijn.droomwoning.nl) zullen de data van deze kijkdagen aan u bekend worden gemaakt.

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

OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN

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

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

CONSUMENTENDOSSIER

Heijmans zal bij de voorschouw aan de koper een consumentendossier beschikbaar stellen via [MIJN.DROOMWONING.NL](https://www.mijn.droomwoning.nl). Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. Bescheiden die op dat moment nog niet beschikbaar zijn zullen zo spoedig mogelijk na de voorschouw worden verstrekt.

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

KEURINGEN

- Energielabel
- Meetrapport Mechanische Ventilatie

TEKENINGEN

- Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleidingen
- Revisie elektra + groepenoverzicht
- Opdrachtbevestiging woonwensen inclusief bijbehorende tekeningen

GEBRUIKSHANDLEIDINGEN

- Verwarming / koeling systeem
- Temperatuurregeling
- Ventilatiesysteem
- Zonnepanelen systeem
- Rookmelders
- Installaties

SERVICE EN ONDERHOUDSADVIEZEN

- Overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen
- Woonwijzer voor grondgebonden woningen met algemene gebruiksaanwijzingen en onderhoudsadviezen.
- Informatiekaarten vloerleverancier, wandafwerker, hovenier, zonweringleveranciers

- Overzicht met toegepaste kleuren in een RAL of andere gebruikelijke kleurcodering en toegepaste materialen en installaties ventilatie en verwarming.
- Projectspecifieke garantie.

ALGEMENE RUIMTES (T.B.V. BESTUUR VVE) (WONINGTYPES BEUK EN BES)

- Onderhoudscontracten
- Revisietekeningen algemene ruimten
- Revisietekeningen W-installaties
- Revisietekeningen E-installaties
- Toegangscontrole installatie - keuring, handleiding

VERZEKERINGEN

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

AANSLUITING / LEVERING VAN WARMTE EN ELEKTRA

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

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

WAT BETEKENT DIT VOOR U?

In het bericht voor de oplevering, waarin u wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van de woning, verstrekken wij EAN-codes / wordt u verwezen naar EAN-Codeboek.nl. Dit zijn unieke aansluitnummers die u nodig heeft voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor uw nieuwe woning. U kunt aan de energieleverancier aangeven per welke datum de levering van energie

wordt overgezet of aangesloten. Heijmans zal na oplevering van de woning haar contract opzeggen. Wanneer u tijdig uw contract heeft omgezet of opnieuw heeft afgesloten, kunt u mogelijk extra aansluitkosten (afhankelijk van de voorwaarden van uw energieleverancier) voorkomen.

Tijdig voordat u gaat verhuizen moet u dit doorgeven aan de leverancier van elektriciteit (en mogelijk gas) van uw huidige woning. U neemt het contract met leverancier van uw huidige woning mee naar uw nieuwe woning. Let daarbij op dat u in uw nieuwe woning geen gaslevering meer nodig heeft. Pas op het moment dat uw contract met uw huidige elektriciteit- (en mogelijk gasleverancier) afloopt, kunt u er voor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij u contact op te nemen met uw huidige energieleverancier. Indien u nog geen leveringscontract heeft dient u zelf tijdig een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze. Voor de levering van water kunt u zich in- of overschrijven naar de waterleverancier van uw regio.

ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE

De onderhoudsperiode inzake de contractuele garantie van zes maanden na oplevering, zoals bedoeld in artikel 18 lid 1 van de Algemene Voorwaarden van het SWK, gaat bij oplevering in. Tijdens deze periode heeft u de gelegenheid ons te berichten over eventueel nieuwe geconstateerde tekortkomingen, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Deze tekortkomingen dient u conform de SWK-regeling schriftelijk te melden via MIJN.DROOMWONING.NL. Op welke wijze wordt nader toegelicht in het consumentendossier (Woonwijzer), die u bij de oplevering van uw woning van Heijmans zult ontvangen. Na de genoemde periode wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en gaan de verplichtingen en garanties op nakoming, voortvloeiende uit de Garantie- en waarborgregeling, van de in de overeenkomst genoemde waarborgende instelling in.

WET BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS

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

DEEL 2
TECHNISCHE OPBOUW

TERMINOLOGIE BESLUIT BOUWERKEN LEEFOMGEVING (BBL)

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

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

VLOERPEIL EN VRIJE HOOGTE			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Vloerpeil		Bovenkant afgewerkte vloer in de entree/hal	Het vloerpeil wordt door de gemeente Ede opgegeven en ligt circa tussen 28,70m en 28.85m boven NAP.
Vrije hoogte		Vrije hoogte onder plafonds	De vrije hoogte vanaf de afgewerkte betonvloer tot aan het betonplafond is op de begane grond en 1e verdieping circa 263cm. Bij woningtype Blad wijkt deze verdiepingshoogte af. Hier is de hoogte van het betonplafond circa 238cm.

GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Algemeen		Rondom de woning	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen; de koper dient zelf voorzieningen te treffen voor de afvoer van hemelwater op eigen terrein; dit mag niet geloosd worden op het achterpad. In de tuin lopen leidingen van riolering, bronleidingen warmtepomp en nuts; met de aanleg van de tuin moet hier rekening mee gehouden te worden.
Aanleg	Grond	Tuin	De tuin is aangevuld met grond die is ontgraven uit de bouwput. De grond is beoordeeld op geschiktheid voor het doel van woningbouw. De grond waarmee de tuin is aangevuld voldoet aan de vereiste kwaliteitsnormen voor woningbouw. Om de optimale groei van planten in de tuin te garanderen, adviseren wij u om contact op te nemen met een hovenier. De hovenier kan u advies geven over de geschiktheid van de grond en eventuele maatregelen die nodig zijn om de groei van planten te bevorderen.
Bestrating	Betontegels	Opstelstrook voor de auto woningtype Brem	40x60 cm conform tekening.
	Betontegels	Entreepad naar voordeur wonintypes Brem en Blad	40x60 cm conform tekening.

GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
	Betontegels	Plateau bij voordeur Woningtypes Brem en Blad	50x50 cm conform tekening
	Betontegels	Woningtypes Braam	50x50 cm conform tekening
	Betontegels	Voorzijde woningtypes Bes en Beuk	60x40 cm conform tekening
	Betontegels	Opstelplaats huisvuil kliko	50x50 cm conform tekening.
	Betontegels	Gemeenschappelijke berging woningtype Blad	50x50 cm conform tekening
Fietsparkeer- voorziening		Gemeenschappelijke berging woningtype Blad	Dubbellaags fietsparkeren (wordt door de gemeente geleverd)
Groene gevel	Spandraden h.o.h. 15cm en 2m hoog	Woningtypes Blad, Bes en Beuk	Beplanting is een kamperfoelie plant (per spandraad) met een hoogte van circa 1,75m; positie conform gevel tekening.
Veranda	Palen, liggers en vlonderdelen	Woningtypes Braam en Blauwspaar	Palen zijn voorzien van kamperfoelie klimplant. Er worden 2 planten per paal aangebracht met een hoogte van circa 1.75m. Positie conform tekening, kleur conform kleur- en materiaalstaat
Veranda	Palen en liggers	Woningtype Blad	Per paal 2x kamperfoelie plant hoogte circa 1,75m
Staalconstructie	Stalen palen	Woningtype Bes en Beuk	Per paal 2x kamperfoelie plant hoogte circa 1,75m
Plantenbakken	Hout	Woningtype Bes en Beuk	Conform kleur- en materiaalstaat, voorzien van haagbeplanting. Positie conform tekening.
Houten banken	Hout	Woningtypes Berk	Buitenbankje wegklapbaar, gemonteerd aan de voorgevel. Bankje is voorzien van houten delen en wordt uitgevoerd conform kleur- en materiaalstaat.
Gesloten bodembron	Bodemlus (kunststof)	In achtertuin, voortuin of onder woning	Om de warmte uit de bodem te halen wordt er in basis één grondboring uitgevoerd waarin een verticale gesloten bodemlus ten behoeve van het warmtepompsysteem in de woning aangebracht. Bij deze gesloten bodemlus wordt vloeistof in buizen door de bodem geleid. De vloeistof komt niet in direct contact met het grondwater. Het aantal grondboringen en de benodigde diepte zijn afhankelijk van de locatie van uw woning en is vastgesteld in een project specifiek onderzoek.
Opleveren kavel			Vrij van grof puin, onkruid en overig afval, niet te behouden begroeiingen verwijderd.

RIOLERING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Systeem	kunststof buizen	Onder- en rondom de woning tot perceelsgrens	De vuil- en schoonwaterafvoerleidingen van de woning worden op het gescheiden stelsel van het gemeenteriool aangesloten.
Uitvoering			Vorstvrij, waterdicht, stankvrij, beluchting, ontstoppingsstukken.
Bergings-voorziening	Kunststof buizen	Bergingen woningtypes Berk, Braam, Blauwspaar, Bes, Beuk en Brem.	Aangesloten op de woningen

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

ERFAFSCHIEDINGEN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Mix van hagen	Beukenhaag, haagbeuk, liguster, hulst, taxus, veldesdoorn, sleedoorn	Erfafscheiding tussen woningen en grenzend aan openbaar gebied. Poort ter plaatse van achterpad	Positie en hoogte conform situatietekening.
Poorten	Vuren brushed waxedwood incl. stalen frame	Woningtypes Berk, Braam, Blauwspaar en Bes.	Positie conform situatietekening.

BERGING - WONINGTYPE BERK, BRAAM, BLAUWSPAR, BES EN BEUK			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Begane grondvloer	Betonvloer	Begane grond bergingen woningtypes Berk, Braam, Blauwspaar, Bes en Beuk.	Prefab betonvloer op zandpakket.
Tussenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Tussenwand naar berging burens	Stijl- en regelwerk van verduurzaamd vurenhout aan beide zijden bekleed met OSB platen.
Buitenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Wanden	Geïsoleerd stijl en regelwerk van verduurzaamd vurenhout geplaatst op betonvloer. Buitenwand van verduurzaamd houten delen. Plankeffect woningtypes Berk, Braam en Blauwspaar horizontaal Plankeffect woningtypes Bes en Beuk verticaal. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Dak	EPDM + sedum	Platte dak	Ongeïsoleerde houten balklaag voorzien van dakplaten. Het dak wordt voorzien van sedum. De dakrand wordt voorzien van dakrandafwerking in de kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
Hemelwaterafvoer	Kunststof	Berging Berk, Braam, Blauwspaar,	Hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering van de woning.
Hemelwaterafvoer	Zink	Berging Beuk	Hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering van de woning.
Deur/kozijn	Hardhouten kozijn + deur met glasopening	Volgens tekening	Deur met glasopening met enkele matte beglazing voorzien van cilinderslot gelijksluitend met de woning. Kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
Ventilatie	Aluminium		De berging wordt voorzien van ventilatie roosters t.b.v. natuurlijke ventilatie.
<p>De berging is een buitenruimte en is daardoor niet vorstvrij en de vochtuithouding wisselt. Deze ruimte is volgens BBL regenwerend uitgevoerd.</p>			

AANGEBOUWDE BERGING - WONINGTYPE BREM			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Fundering	Beton	Woningtype Brem	Funderingsstroken op zand, afmetingen aan de hand van sonderingen en berekening constructeur.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeembvloer, gelijk aan de begane grondvloer van de woning.
Buitenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Wanden	Ongeïsoleerd stijl en regelwerk van verduurzaamd vurenhout geplaatst op fundering / betonvloer. Buitenwand verduurzaamd houten delen, verticaal plankeffect.
Dak	EPDM + sedum	Platte dak woningtype Brem	Ongeïsoleerde houten balklaag voorzien van dakplaten. Dak voorzien van sedum. Dakrand voorzien van dakrandafwerking kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Hemelwaterafvoer	Zink	Berging	Hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering van de woning.
Deur/kozijn	Hardhouten kozijn + deur met glasopening	Volgens tekening	Deur met glasopening van isolerend glas voorzien van cilinderslot gelijksluitend met de woning.
Ventilatie *	Aluminium		De berging wordt voorzien van niet afsluitbare ventilatie roosters van voldoende capaciteit i.v.m. opstelplaats motorvoertuig.
De berging is een buitenruimte en is daardoor niet vorstvrij en de vochthuishouding wisselt. Deze ruimte is volgens BBL regenwerend uitgevoerd.			

WONINGEN

FUNDERING EN VLOEREN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Fundering	Beton	In de grond	Funderingsstroken op zand, afmetingen aan de hand van sonderingen en berekening constructeur.
Kruipruimte	Schoon zand	Bodemafsluiting	In de kruipruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt een bodemafsluiting van minimaal 100 mm schoon zand toegepast.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeembvloer, isolatiewaarde; standaard $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloer is door de constructeur op 175 kg per/ m^2 berekend.
Vloerluik	Vezelcement plaat	Begane grond, entree hal (positie op verkooptekening is indicatief)	Geïsoleerd luik opgenomen in een gegalvaniseerde metalen omranding op de ruwe begane grondvloer.
Verdiepingsvloer	Beton	Eerste en tweede verdieping	Verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als kanaalplaatvloer / leidingplaatvloer. De 1e verdiepingsvloer van woningtype Beuk wordt uitgevoerd als breedplaatvloer. Deze verdieping is de afscheiding tussen woningtype Bes en Beuk. V-naden aan onderzijde van de systeembvloeren blijven in het zicht.

GEVELS, BINNENWANDEN, BUITENBETIMMERINGEN EN GEVELBEKLEDING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Buitenspouwblad	Metselwerk	Gevel	Volgens kleur- en materiaalstaat. Isolatiewaarde spouwmuur: $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.
Binnenspouwblad	Kalkzandsteen	Conform tekening	
Stalen gevellateien	Verzinkt en gepoedercoat	Boven de raam- en deurkozijnen in de gevel	In het metselwerk, kleur conform kleur- en materiaalstaat
Gevelbekleding	Hout	Conform tekening	Conform kleur- en materiaalstaat. Houten gevelbekleding conform verkooptekeningen zijn vleermuistoegankelijk en zijn voorzien van invliegopeningen. Vleermuis vriendelijke zolder boven gemeenschappelijk berging bij woningtype Blad. Dit zijn één van de vele ecologische maatregelen.
Woningscheidende wanden	Kalkzandsteen	Tussenwanden	De woningscheidende wanden van Blad (deels), Berk, Braam, Blauwspaar en Brem zijn ankerloos uitgevoerd.
Woningscheidende wanden	Kalkzandsteen	Tussenwanden	De woningscheidende wanden van Bes, Beuk en blad (deels) zijn massief uitgevoerd.
Binnenwanden	Gasbeton	Alle scheidingswanden op de begane grond en 1e verdieping	Lichte scheidingswanden, dikte 100 mm en 70mm (conform tekening).
Binnenwanden	Gipsplaten	Alle scheidingswanden op de 2e verdieping / zolder verdieping onder schuine kap. Wanden meterkast woningtype Blad.	Lichte scheidingswanden, bestaande uit metalen profielen of houten regels, afgewerkt aan 2 zijden met gipsplaten.
Overstekken	Gootbekleding	Woningtypes Blad, Berk, Braam, Blauwspaar en Brem	Gootbekleding conform kleur- en materiaalstaat
Dakoverstek	Dakoverstekbekleding	Conform tekening	Dakoverstekbekleding conform kleur- en materiaalstaat
Huisnummerbord	Aluminium	Voordeuren, poortdeuren en bergingsdeuren	Aluminium gepoedercoat met zwarte letters. Conform kleur- en materiaalstaat.
Nestelplekken	Huismus, gierwaluw, huiswaluw, vleermuis, zwarte roodstaart en egel nestelplekken	Conform tekening	Er worden in het gehele project diverse nestelplekken voor dieren gerealiseerd.
Balkons	Beton	Woningtype Beuk	Woningtype Beuk voorzien van prefab betonnen balkons
Hekwerken	Balkonhekken	Balkons woningtype Beuk en franse balkons woningtype Berk, Brem	Positie volgens tekening, kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Staalconstructie	Verzinkt en gepoedercoat	Woningtype Bes, Beuk	Staalconstructie woningtype Bes, Beuk. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Betonelementen	Beton	Kopgevels woningtype Blad, Beuk en Brem	Ornamenten van prefab beton in de gevels. Positie volgens tekening.

HELLENDE DAKEN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hellend dak	Prefab dakelementen	Kap	Binnenzijde onafgewerkte spaanplaat in bruine of groene kleur. Binnenzijde wordt wel afgewerkt in woningtype Blad en in de slaapkamer van woningtype Beuk. Meer informatie hierover is terug te vinden in het hoofdstuk "Schilderwerk" Isolatiewaarde dakelement: $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$
Knieschotten	Onafgewerkte spaanplaat in bruine of groene kleur.	Onder hellend dak 2e verdieping	Het knieschot is onafgewerkt spaanplaat in bruine of groene kleur voorzien van twee afschroefbare luiken. Woningtype Blad krijgt geen knieschot. Het knieschot van woningtype Beuk wordt in de slaapkamer wel afgewerkt. Zie hiervoor het hoofdstuk "Schilderwerk" De knieschotten zijn constructief en mogen NIET verwijderd worden.
Opvang dakconstructie	Gelamineerde liggers	Woningtype Blad	
Dakbedekking	Dakpannen keramisch	Dak woningtypes Berk, Braam, Blauwspaar, Bes, Beuk en Brem	Kleur en type conform kleur- en materialenstaat. Het pannendak is voorzien van willekeurig verwerkte nestpannen t.b.v. huismus. De onderste pannenrij is ook voorzien van vogelvides De eind en begin nokvorst is toegankelijk gemaakt voor het invliegen van vlermuizen.
Dakbedekking	Sedum en kruiden mixmat	Dak woningtype Blad	Sedum en kruiden mix-mat inclusief onderdakstelsel en bewatering (druppel) installatie individueel per bouwnummer. In droge tijden kunt u hiermee zelf het groendak water geven. Aandachtspunt is hierbij wel het watersysteem in de winter af te sluiten en te ontluchten i.v.m. ter voorkoming van vorstschade. Voor het onderhoud aan het groendak is een permanente aanhaakvoorziening voorzien op de noklijn, zodat onderhoud veilig uitgevoerd kan worden.
Muurafdekking metselwerk dakranden	Aluminium daktrim	Achteruitbouw woningtype Bes	Metselwerk beëindiging afgedekt met betimmering en aluminium afdekking volgens kleur- en materiaalstaat.
Dakramen	Houten kanteldakraam	Hellende daken conform tekening	Kanteldakraam afmeting ca. 55x69 cm met (onder)bediening en voorzien van isolatie glas en inbraakwerendheid weerstandsklasse 2. De dakramen worden rondom afgetimmerd met onafgewerkte spaanplaat in bruine of groene kleur. Blad afmeting ca 114 x 140 cm, met bedieningsstang (i.v.m. hoogte) Beuk afmeting ca 114 x 140 cm met onderbediening.

PLATTE DAKEN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Plat dak	Baanvormige dakbedekking	Achteruitbouw woningtype Bes	Voorzien van grind en dakrand afwerking van aluminium daktrimmen. Isolatiewaarde platte dak $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

GEVELOPENINGEN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Hardhout	Gevel	Waar nodig aan de binnenzijde afgetimmerd. Voorzien van aluminium profielen onder de ramen in kleur van kozijn. De kleur volgens kleur- en materiaalstaat

GEVELOPENINGEN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Dorpels	DTS of gelijkwaardig	Onder de buitendeuren	
Buitendeur	Samengestelde geïsoleerde houten deur	Entreedeur	Inclusief briefplaat, weldorpel, garnituur en isolatieglas. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Gevel dragers en lateien	Staal	Opvang metselwerk boven kozijnen	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat
Garagedeur	Kanteldeur staal	Gevel	Kanteldeur met zijgeleiding op een looprail aan plafond in de garage, inbraakwerend uitgevoerd.
Vensterbanken	Marmarcomposiet Bianco C	Onderzijde binnenzijde raamkozijnen met borstwering behoudens badkamer	De borstwering in de badkamer wordt mee betegeld en krijgt geen vensterbank.
Waterslagen	Aluminium	Onderzijde raamkozijnen buitenzijde	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Binnenkozijnen	Staal	Alle binnenkozijnen	Fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen voorzien van bovenlicht met smalle bovendorpel. Kozijnen badkamer en technische ruimte woningtype Blad zonder bovenlicht uitgevoerd. Kozijnen van de technische ruimte onder de trap woningtypes Berk, Braam en Blauwspaar worden zonder bovenlicht uitgevoerd. Alle kozijnen die zich op de 2e verdieping bevinden worden zonder bovenlicht uitgevoerd.
Binnendeuren	Fabrieksmatig gelakte vlakke deur	Alle binnendeuren	Uitgevoerd als opdekdeur. De meterkast voorzien van ventilatiesleuf onder de deur en ventilatierooster bovenin de deur. Er wordt een geluidswerend kozijn met deur t.p.v. de technische ruimte aanbracht bij de woningtypes Blad, Berk, Braam, Blauwspaar en Beuk.
Binnendeuren	Hout	Meterkast woningtype BEUK	Standaard JONKA meterkast
Deurkrukken	Aluminium	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden
Binnendeurbeslag	Metaal	Toilet, badkamer	Vrij-bezet slot
		Meterkast	Kastslot
		Overige binnendeuren	Loopsloten / Dag- en nachtslot slaapkamers

HANG- EN SLUITWERK			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hang- en sluitwerk deuren	Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend	Voordeur, achterdeur, balkondeur	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2
Hang- en sluitwerk ramen	Meerpuntssluiting met raamkruk	Draai-kiepramen / Draairamen	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2

TRAPPEN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Vaste trap	Vurenhout	van Begane grond naar 1e verdieping	Dichte trap. De ruimte tussen de trapboom en wand blijft open en wordt niet afgewerkt.
Vaste trap	Vurenhout	van Begane grond naar 1e verdieping, woningtype Blad	Open trap. De ruimte tussen de trapboom en wand blijft open en wordt niet afgewerkt.

TRAPPEN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Vaste trap	Vurenhout	van 1e naar 2e verdieping	Open trap. De ruimte tussen de trapboom en wand blijft open en wordt niet afgewerkt.
		van 1e naar 2e verdieping type Beuk	Dichte trap De ruimte tussen de trapboom en wand blijft open en wordt niet afgewerkt.
Raveelijzers	Gegalvaniseerd staal	Ter plaatse van de verdiepingvloeren	De geprefabriceerde betonnen verdiepingvloeren worden ter plaatse van het trapgat op gegalvaniseerde stalen raveelijzers aangebracht.
Traphek/balustrade	Vurenhout	Langs het trapgat en op de trapboom langs de open zijde van de trap	Trap en trapgat wordt, daar waar nodig, afgezet met een vurenhouten spijlenhek. Daar waar opklimbaarheid mogelijk is via de leuning wordt een MDF-paneel in het traphek opgenomen.
Leuning	Hout	langs trap	Gelakte leuning; langs één zijde aangebracht.

BEGLAZING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Bovenlichten	Glas	Bovenlichten binnenkozijnen	Enkel glas; met uitzondering van de meterkast (dicht paneel) en de kozijnen die zonder bovenlicht uitgevoerd worden.
Beglazing woning	Isolatieglas	Gevelkozijnen, -ramen en -deuren	HR++ isolatieglas met uitzondering van woningtype Brem, hier wordt grotendeels triple glas toegepast. In de badkamer van woningtype Blauwspaar wordt matte folie tot borstweringhoogte toegepast. Waar nodig wordt in het project zonwerende beglazing toegepast. Daar waar volgens NEN 3569 noodzakelijk wordt veiligheidsbeglazing toegepast. Het is mogelijk dat door het gebruik van verschillende type beglazingen in de woning, er diverse tinten glas kan voorkomen. Dit kan niet worden aangemerkt als een gebrek.

VLOERAFWERKING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Afwerkvloer	Gehechte dekvloer zandcement	Begane grond, eerste en tweede verdieping.	De woning is voorzien van een afwerkvloer op de constructieve systeem betonvloer. Achter de knieschotten onder de schuine kap wordt geen afwerkvloer aangebracht. Op de eerste verdieping van woningtype Beuk wordt een isolatielaag aangebracht tussen de constructieve vloer en afwerkvloer t.b.v. geluidwering. De afwerkvloer is uitgevoerd conform vlakheidsklasse 4 -NEN 2747.
<p>Ter plaatse van een binnendeur is het hoogteverschil tussen de afwerkvloer en de onderkant van de deur circa 28 mm. We gaan uit van een vloerafwerking door de koper aangebracht van 15 mm. Het aanbrengen van een dikke vloerafwerking kan problemen geven met het openen van een deur en beperkt de luchtcirculatie. Bij geluidswerende binnendeuren wordt een stofdorpel toegepast zodat er een maximale naad van 8 mm is.</p>			
Tegelwerk	Keramische tegels	Badkamer en toilet	Conform tegelwerk Premium versie 2023 (zie factsheet verderop in TO). T.p.v. de douchegoot worden tegels onder afschot gelegd.
<p>U dient er rekening mee te houden dat douchewater dat buiten de douchehoek belandt, niet vanzelfsprekend zal worden afgevoerd naar de doucheput of draingoot. Mogelijk kan dit water zelfs van de douchehoek afstromen. Om dit te voorkomen adviseren wij u dan ook om de douchehoek te voorzien van een afscheiding.</p>			

BINNENWANDAFWERKING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Behangklaar		Conform staat van afwerking tot de plintzone (circa 5 cm vanaf bovenkant vloer)	Met behangklaar wordt bedoeld dat deze wanden in de woning voldoen aan de vlakheidsklasse groep 3 volgens de NEN 13914-2. Hierbij kunnen plaatselijk onregelmatigheden voorkomen van 1 tot 3 mm, zijn kleurverschillen toegestaan en volgt (plaatselijk) een afgefilmde ondergrond. Binnen deze norm zijn dus oneffenheden toegestaan. Deze wandafwerking is daardoor niet geschikt voor sauswerk. Ter plaatse van de plintzone wordt de wand niet afgewerkt.
Wandtegels	Keramische tegels	Toilet	Conform tegelwerk Premium versie 2023 (zie factsheet verderop in TO) - hoogte conform 'staat van afwerking'
Wandtegels	Keramische tegels	Badkamer	Conform tegelwerk Premium versie 2023 (zie factsheet verderop in TO) - hoogte conform 'staat van afwerking'
Wandtegels	Keramische tegels	Boven aanrechtblad type Blad en Beuk	Conform tegelwerk Premium versie 2023 (zie factsheet verderop in TO) - hoogte conform 'staat van afwerking'
Spuitwerk	Wit structuur spuitwerk	Toilet en badkamer. Boven de wandtegels tot het plafond.	

PLAFONDAFWERKING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Spuitwerk	Wit structuur spuitwerk	Alle betonplafonds, met uitzondering van meterkast	De v-naden tussen de geprefabriceerde betonnen vloerelementen blijven in het zicht.

De afstand van de V-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de betonnen vloerelementen en kan verschillen. Deze V-naden zijn ervoor om enig hoogteverschil in de vloerplaten te camoufleren; deze vloerplaten worden namelijk in de fabriek geprefabriceerd waarbij kleine maattoleranties kunnen voorkomen. Dit kan dus niet worden aangemerkt als een gebrek.

DIVERSE AFWERKINGEN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Trapgatafwerking	Plaatmateriaal	Trapgat	Geschilderd
Dorpels	Kunststeen	Toilet, badkamer	Antraciet

SCHILDERWERK			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Binnenzijde	Acrylaatverf	Binnenzijde gevelkozijnen en aftimmeringen, traphek, trapleuning, trapboom, beplating, spil.	Volgens kleur- en materiaalstaat. De traptreden en stootborden worden niet geschilderd. De onderzijde van een dichte trap van de begane grond naar de 1e verdieping wordt niet geschilderd. De onderzijde van de dichte trap bij woningtype Beuk van de 1e naar de 2e verdieping wordt wel geschilderd. Alle trapbomen worden geschilderd. Binnenzijde kozijnen fabrieksmatig afgelakt.
Schuine kap	Sauswerk	Woningtype Blad en slaapkamer / trapopgang woningtype Beuk	Schuine kap wordt gesausd, kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Buitenzijde	Alkydverf	Buitenzijde gevelkozijnen	Volgens kleur- en materiaalstaat.

KEUKENINRICHTING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Keuken	Inclusief	Woningtype Blad en Beuk	Aansluitingen conform O-tekening projectleverancier / verkooptekening.
Keuken	Exclusief	Overige woningtypes	Aansluitingen conform O-tekening projectleverancier / verkooptekening.

GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Goot	Zinken mastgoot	Dakgoot woningtypes Berk, Braam, Blauwspaar, Bes, Beuk en Brem	Gemonteerd in metalen beugels aan de dakplaat en aangesloten op de hemelwaterafvoeren. De goten zullen vlak worden gemonteerd, hetgeen betekent dat er een geringe hoeveelheid water in de goten kan blijven staan.
Hemelwaterafvoeren	Zink	Conform tekening	Hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering; net boven het maaiveld gaat deze over naar kunststof

WATERINSTALLATIE			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Tappunten koudwater	Kunststof waterleiding	keuken, vaatwasser, toilet, fontein, douche, bad, wastafel, wasmachine	In de keuken worden de waterleidingen voorzien van aftapkraantje.
Tappunten warmwater	Kunststof waterleiding	Keuken, douche, bad en wastafel in badkamer	In de keuken worden de waterleidingen voorzien van aftapkraantje. De warmwatervoorziening van de woning voldoet aan de eisen van SWK. Echter, in het geval er sprake is van twee of meer badruimten zijn de in SWK-garantieregeling genoemde waarden voor de hoeveelheid te onttrekken warmwater, alsmede het product van de hoeveelheid liters per minuut en de temperatuur in graden Celsius van het aan het tappunt onttrokken warmwater, niet van toepassing voor het gelijktijdig gebruik van tappunten.
Waterleiding naar de nok	Kunststof waterleiding	Per woning aangesloten woningtype Blad	Waterleiding per bouwnummer naar de nok ten behoeve van irrigatie sedumdak. Incl. afsluiter en aftapkraan in technische ruimte.

SANITAIR			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Wasmachinekraan en -afvoer		Conform verkooptekening	
Toilet	Conform sanitairlijst	Conform verkooptekening	Conform sanitairlijst Premium versie 2023 (zie factsheet verderop in TO)
Badkamer	Conform sanitairlijst	Conform verkooptekening	Conform sanitairlijst Premium versie 2023 (zie factsheet verderop in TO)

VERWARMINGSINSTALLATIE BODEMWARMTEPOMP

De warmtepompinstallatie zal uw woning op een duurzame wijze voorzien van verwarming, koeling en warm tapwater. De installatie bestaat in hoofdzaak uit de bodembron, de warmtepomp, het afgiftesysteem en de regeltechniek. Specifieke handleidingen van de betreffende apparatuur wordt ten 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 uw perceel aangebracht. Het aantal bronnen en diepte zijn afhankelijk van de locatie van uw woning en verwarmingsbehoefte van uw woning en is vastgesteld in een projectspecifiek onderzoek. De bodembron betreft een gesloten systeem. De vloeistof komt niet in direct contact met het grondwater en/of de vloerverwarming. De warmtepomp Voor de opwekking van de benodigde warmte, tapwater en koude in uw woning wordt gebruik gemaakt van een warmtepomp. Het systeem zorgt dag en nacht voor een gelijkmatige temperatuur in de woning. De warmtepomp zet de energie uit de bodem om in bruikbare energie om de woning en het tapwater te verwarmen naar de gewenste temperatuur Uw woning is via de vloerverwarming voorzien van topkoeling: dit is geen airco, maar daarmee kan de woning in de zomer in principe een stuk frisser worden dan wanneer er geen koeling zou zijn. Of dit daadwerkelijk het geval is, is afhankelijk van hoe u de woning gebruikt. Het relatief warme water uit de vloerverwarming draagt de energie over aan de bodem waardoor het retour komende water kouder is en de vloer afkoelt met als gevolg de woning hierdoor ook verkoelt. Het afgiftesysteem (vloerverwarming en vloerkoeling) De vloerverwarming betreft een laag temperatuursysteem. De verwarming geschiedt door middel van kunststof vloerverwarmingsleidingen, welke in alle verkeersruimten, alle verblijfsruimten, de zolderruimte, het toilet en de badkamer wordt aangelegd. Met een bodem warmtepomp is het ook mogelijk de woning enigszins af te koelen. De warmtepomp zorgt er dan voor dat er relatief koud water door het afgiftesysteem (vloerkoeling) stroomt. Hierdoor kan de woning in de zomer op een lagere temperatuur gehouden worden. Koeling gedurende de zomermaanden is niet alleen omwille van comfort, maar dient ook om in de wintermaanden weer warmte uit de bodem te kunnen halen. De warmte die in de zomer uit de woning wordt gehaald wordt feitelijk terug in de bodem gestopt, deze warmte wordt in de winterperiode weer gebruikt voor de verwarming. Voor de goede orde; de warmtepomp kan of verwarmen of koelen maar niet tegelijk. Koeling is niet actief in de badkamer om condensvorming op de vloer te voorkomen. Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden. Om in de zomer en in de winter een goede koude- respectievelijk warmteoverdracht van de vloer naar het vertrek mogelijk te maken, moet de warmteweerstand van de vloerafwerking zo laag mogelijk zijn. Een vloerafwerking met een te hoge warmteweerstand heeft een nadelig effect op de functionaliteit van de vloerverwarming dan wel koeling. Voor een gedegen werking van de vloerafwerking mag de weerstand van de vloerafwerking/ -bedekking niet hoger zijn dan $R_c = 0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Raadpleeg altijd uw leverancier of het product geschikt is voor vloerverwarming- dan wel vloerkoeling. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.

Elektrische handdoekradiator In de badkamer waar een hogere comforttemperatuur gewenst is, kan u met de elektrische radiator snel inspelen op de warmtevraag. De elektrische radiator voorzien van thermostaat wordt snel warm en brengt aanvullend op de vloerverwarmingsleidingen de badkamer op de gewenste temperatuur. . Positie van verdeler(s) conform verkooptekening.

Tapwater Om voldoende comfort aan warmwater te leveren is de warmtepomp voorzien van een tapwatervat met een netto van warm tapwater volgens het overzicht hieronder. Het maximale tapwaterdebiet is 10 liter / minuut, vergelijkbaar met circa maximaal 16 liter / minuut van 38 graden. Woningtype Tapwatervat Blad 120L Berk 200L Braam 200L Blauwspaar 200L Bes 150L Beuk 150L Brem 200L Temperatuurregeling In de woonkamer is de zogenaamde hoofdthermostaat 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. U dient er rekening mee te houden dat de warmtepomp niet schakelt op de gemeten ruimtetemperatuur, maar schakelt op de gemeten retourwater op de warmtepomp. Dit kan er toe leiden dat de warmtepomp nog enige tijd doordraait bij een bereikte ingestelde ruimtetemperatuur. In de zomersituatie zal het systeem automatisch omschakelen naar koeling. Deze omschakeling wordt bepaald door de gemeten buitentemperatuur over een langere periode. De mogelijkheid bestaat dat de door u ingestelde lagere temperatuur in de woning niet wordt behaald omdat deze mede afhankelijk is van omgevingsfactoren. De isolatie van de woning, de constructie van de woning, de vloermassa, de vertrektemperatuur van de eventuele naastgelegen woning (-n) en de eventuele bezonning door de gevelopeningen spelen hierbij een belangrijke rol. Deze zaken zorgen er voor dat de gewenste temperatuur niet in een kort tijdsbestek kan worden behaald.

Om een aangenaam binnenklimaat en een laag energieverbruik te verkrijgen is het van belang om op een andere manier om te gaan met dit verwarmingssysteem dan met de verwarming middels radiatoren. De warmtepomp biedt het optimale rendement indien u de gewenste temperatuur in de woning constant houdt. Na-regeling in slaapkamers en zolder Met de na-regeling kan u de temperatuur in een slaapkamer en zolder lager instellen. De na-regeling stuurt de verdeler aan die vervolgens de betreffende groep open of dicht zet. Het is niet mogelijk om gelijktijdig de ene kamer te koelen en de andere te verwarmen. De mogelijkheid bestaat dat de door u ingestelde lagere temperatuur op de na-regeling in de slaapkamer niet wordt behaald omdat deze mede afhankelijk is van omgevingsfactoren. De isolatie van de woning, de constructie van de woning, de vloermassa, de vertrektemperatuur van de eventuele naastgelegen woning (-n) en de eventuele bezonning door de gevelopeningen spelen ook bij deze regeling een belangrijke rol. De na-regeling zal nabij de lichtschakelaar in de slaapkamer of in de onbenoemde ruimte worden geplaatst. De badkamer is niet voorzien van een na-regeling. De onbenoemde ruimte (zolder) is in basis voorzien van een na-regeling.

VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Ventilatievoorziening	Wtw unit (Warmte Terug Winsysteem)	Zolder / Technische ruimte	De warmte terugwin unit is een ventilator van het fabricaat Brink, type Flair 200, 300 of 400. Door de motor in de unit wordt de lucht van buiten naar binnen gezogen. De warmtewisselaar in de WTW installatie zorgt er voor dat gefilterde verse buitenlucht voorverwarmd wordt door de restwarmte van de afgezogen lucht uit de woning. Hierdoor vindt er warmteoverdracht plaats, zonder dat beide luchtstromen met elkaar in aanraking komen. De vuile lucht wordt daarna naar buiten afgevoerd. De WTW unit is voorzien van een automatische bypass. Blad Flair 200 Beuk en Bes Flair 300 Berk, Braam, Blauwspaar, Flair 300 Brem Flair 400
Afzuigventielen	Staal	Conform tekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen. Op de mv-ventielen in de keuken kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten. Het uitgangspunt is een recirculatiekap.
Inblaasventielen	Kunststof/Staal	Conform tekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen.
Bediening	Hoofdbediening	Woonkamer / Keuken	Voorzien van 4-standen schakelaar met filterindicatie
	Vochtsensor	In WTW systeem	

ELEKTRA			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hoofdaansluiting			De aansluitwaarde van de hoofdaansluiting is 3x25A. De meterkast wordt voorzien van; 7 st. installatie automaten 230V/16A 1 st. fornuisgroep 2x230V16A 2 st. aardlekschakelaars 2 st. aardlekautomaat 1 st. hoofdschakelaar
Schakelmateriaal	Wit	Conform tekening	Hoogte elektra : *tenzij anders aangegeven op de verkooptekening schakelaars: 105 cm + vloer wandcontactdozen: 30 cm + vloer wandcontactdozen entree en overloop: 105+ vloer, bij schakelaars wandcontactdozen keuken: 125 cm + vloer wandcontactdoos badkamer 105 cm + vloer loze leidingen / CAI / UTP: 30 cm + vloer thermostaat + hoofdbediening mv: 150 cm + vloer - wandlichtpunten: badkamer 195 cm + vloer, overige 210 cm + vloer
Deurbel	Kunststof	Conform tekening	De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker bij de voordeur, een bel boven de meterkastdeur en een transformator in de meterkast.
Rookmelders		Conform tekening	Aangesloten op de elektrische installatie. De rookmelders worden onderling gekoppeld zodat alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders afgaat.
Buitenlichtpunt		Voordeur, achterdeur	Exclusief verlichtingsarmatuur.
		Berging Berk, Braam, Blauwspaar, Brem, Bes	Inclusief led verlichtingsarmatuur met schemerschakelaar en bewegingsmelder.
		Berging Beuk bouwnummer 23, 26, 33, 36.	Inclusief led verlichtingsarmatuur met schemerschakelaar en bewegingsmelder.

ELEKTRA			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Lichtpunt		Gemeenschappelijke berging woningtype Blad	Inclusief led verlichtingsarmatuur in de gemeenschappelijke berging met bewegingsmelder. Aangesloten op bouwnummer 9, met verbruiksmeter
Lichtpunt en DWCD		Berging	Dubbele wandcontactdoos in de berging inclusief LED verlichtingsarmatuur.
Aansluiting UTP		Woonkamer en zolder (zolder t.b.v. PV)	UTP CAT6e bedraad vanaf de meterkast, standaard utp afgemonteerd, niet aangesloten in meterkast e.e.a. afhankelijk van de door de koper zelf te contracteren provider.
Aansluiting CAI		Woonkamer	CAI-bedraad vanaf de meterkast, standaard CAI afgemonteerd, niet aangesloten in meterkast e.e.a. afhankelijk van de door de koper zelf te contracteren provider.
Loze leiding		Hoofdslaapkamer, conform tekening	Buisleiding onbedraad conform tekening.
Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn gemaakt volgens KEMA-keur. De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en de NEN1010 (dit zijn de normen die van toepassing zijn op de woning op het gebied van elektra).			
PV-panelen	Glas	Hellend dak, op de pannen	Conform tekening. Exacte positie nader te bepalen. De hoeveelheid stroomopbrengst van de zonnepanelen die op uw woning zijn aangebracht is niet afgestemd op het verwachte stroomverbruik door u als gebruiker.
Heijmans wijst u erop dat het kunnen terugleveren van elektriciteit afhankelijk is van de beschikbare netcapaciteit. De netbeheerder is hiervoor verantwoordelijk. Heijmans is derhalve niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk in het geval dat het terugleveren van opgewekte energie niet mogelijk is als gevolg van onvoldoende netcapaciteit of andere oorzaken gelegen buiten de verantwoordelijkheid van Heijmans.			

OVERIGE INFO			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Dilatatievoegen			Om scheuren door krimp of uitzetting van de huizen te voorkomen, worden dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk, de kalkzandsteenwanden en de lichte scheidingswanden. Dit houdt in dat er verticale naden (dilatatievoegen) voorkomen, die ook in de eindafwerking de bewegingen van de wand moeten kunnen volgen. Hiermee moet rekening worden gehouden met de eindafwerking. Dit geldt ook voor alle horizontale aansluitingen tussen wanden en de plafond(s).
Krimpscheurtjes			Er ontstaan, door onder andere drogen van het materiaal en zetting van materialen, scheurtjes in vloeren, wanden, plafondaansluitingen en houten trappen alsmede ter plaatse van naden van vloerelementen, zogenaamde krimpscheurtjes. Dit is ook mogelijk bij de panelen boven de binnenkozijnen zonder bovenlicht. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk en aansluiting van verschillende wandmaterialen. Krimpscheurtjes komen niet in aanmerking voor herstel onder garantie. (Zwevend) aangebrachte dekvloer met vloerverwarming Uw woning is voorzien van een dekvloer voorzien van vloerverwarming aangebracht op de constructieve systeembetonvloer. Op de eerste verdieping van woningtype Beuk is tussen deze vloer en de constructieve betonvloer een laag isolatie aangebracht om de geluidsoverdracht naar de onderliggende woning te minimaliseren. Wij wijzen u erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet is te voorkomen als gevolg van de gebruikelijke werking van de betonconstructie en krimp van deze afwerkvloer. Wij adviseren u hier rekening mee te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking. Indien u kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen zoals bijvoorbeeld pvc-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden (en beperkingen) waaronder deze vloer aangebracht zal worden, evenals de van toepassing zijnde garantievoorwaarden. Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is het minder van belang om rekening te houden met de gebruikelijke werking van de ondervloeren. Bij de keuze van de vloerafwerking (ongeacht het soort vloerafwerking) is het van belang rekening te houden met de maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking. Dit in verband met de juiste werking van de vloerverwarming. De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 m ² K/W anders werkt uw vloerverwarming niet optimaal. Het kan helpen om de vloerverwarming voor het aanbrengen van de vloerafwerking rustig op te stoken en na enkele dagen weer af te laten koelen. In vaktermen wordt dit vaak een opstookprotocol genoemd. Het uitvoeren van een opstookprotocol geeft echter geen zekerheid dat scheurvorming niet meer zal voorkomen. Heijmans voert géén opstookprotocol uit. Als uw vloerafwerker dit wenselijk acht, dan dient u dit zelf uit te voeren. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.
Vochthuishouding			Bij de oplevering bevat de woning veel bouwvocht. Houdt hier rekening mee bij het aanbrengen van de wand- en vloerafwerking van uw woning. De stookkosten kunnen als gevolg van het bouwvocht in de eerste periode na oplevering hoger zijn.
Leidingwerk techniek			In de ruimte techniek wordt er ten behoeve van de installaties leidingwerk in het zicht geplaatst. Het verloop en positie is afhankelijk van de technische uitwerking van de installaties.

DEEL 3

**KLEUR- EN MATERIALENSTAAT,
STAAT VAN AFWERKING &
CONTACTGEGEVENS PARTIJEN**

STAAT VAN AFWERKING

RUIMTE	AFWERKING	RUIMTETEMPERATUUR		
	VLOER	WAND	PLAFOND	VLOERVERWARMING
				ZIE BIJLAGE SWK
Entree	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Toilet begane grond	Vloertegels	Wandtegels tot circa 1,2 m, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	18 °C
Woonkamer	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Woonkamer woningtype Blad	Zandcement	Behangklaar	Sauswerk	22 °C
Trapkast	Zandcement	Onafgewerkt (wanden)	Spuitwerk Onderzijde trap wit gegrond.	-
Techniek begane grond woningtype Blad	Zandcement	Onafgewerkt (wanden)	Onafgewerkt	-
Keuken woningtypes Berk, Braam, Blauwspaar, Bes en Brem	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Keuken woningtypes Blad en Beuk	Zandcement	Tegelwerk conform O-tekening, daarboven behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Overloop	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Badkamer woningtypes Beuk en Brem	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk	22 °C
Badkamer woningtypes Blad, Berk, Braam, Blauwspaar en Bes	Vloertegels	Wandtegels tot circa 2.1 m, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 2	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 3	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Slaapkamer woningtype Beuk	Zandcement (behoudens achter knieschot)	Behangklaar (knieschotten mee sausen)	Sauswerk	22 °C
Slaapkamer 1e verdieping woningtype Blad	Zandcement	Behangklaar	Sauswerk	22 °C
Zolder	Zandcement (behoudens achter knieschot)	Behangklaar (excl. knieschotten)	Onafgewerkt (schuine kap)	18 °C
Techniek in pandig woningtype Brem	Zandcement	Behangklaar	Onafgewerkt (schuine kap)	15 °C

KLEUR- EN MATERIALEN STAAT

GEVELS			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Schoonmetselwerk basis	Engels Kooycode 367.H	Zandgeel conform monster	Terugliggende voeg
Schoonmetselwerk accent	Engels Kooycode 367.H	Zandgeel conform monster	Terugliggende voeg
Schoonmetselwerk staand	Engels Kooycode 367.H	Zandgeel conform monster	Terugliggende voeg
Doorstrijkmortel basis		Donkergrijs	
Doorstrijkmortel accent en staand		Antraciet	
Huismus en gierzwaluwkast, zijgevels	Vivaro Pro, IB GZ 05	Naturel	
Huiszwaluwkast, goot	Vivaro Pro, KN HZ 09	Naturel	
Vleermuisinbouwkast	Vivaro Pro, IB VL08 en IB VL07	Naturel	
Vleermuiszolder		Naturel	
Nestkast zwarte roodstaart	Vivaro Pro, IB DI 01	Naturel	
Nestkast egel	Unitura, EGLT1	Naturel	
Gevelbekleding	Vurenhout	Waxedwood Gold Brushed	Verticaal geplaatst
Gevelbekleding bergingen	Vurenhout	Waxedwood Gold Brushed	
Houten pergola's en luifels	Grenenhout	Waxedwood Gold	
Kolommen balkons woningtype Bes, Beuk	Staal	Ombergrijs RAL 7022	
Hekwerk balkons / frans balkon	Staal	Ombergrijs RAL 7022	
Gevel sierelementen	Beton	Naturel	

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Lateien en geveldragers	Staal	Ombergrijs RAL 7022	Opgang metselwerk boven kozijnen en metselwerk openingen
Buitenkozijnen	Hout	Ombergrijs RAL 7022	
Voor- en achterdeur	Hout	Ombergrijs RAL 7022	
Bergingsdeuren	Hout	Ombergrijs RAL 7022	
Kanteldeuren woningtype Brem	Aluminium	Ombergrijs RAL 7022	
Ventilatieroosters bergingen en garage	Aluminium	Naturel	
Binnenkozijnen	Staal	Wit	Fabrieksmatig gecoat
Binnendeuren	Hout	Wit	Honingraatvulling, fabrieksmatig afgelakt
Binnendeuren (geluidwerend)	Hout	Wit	Tubilaire spaanplaat vulling
Vensterbank	Marmocomposiet	Bianco c	
Waterslag onder buitenkozijn en houten gevelbekleding	Aluminium	Ombergrijs RAL 7022	
Huisnummerbordjes	Aluminium	Ombergrijs RAL 7022	
Binnendorpels	Kunststeen	Antraciet	
Buitendorpels	DTS o.g.	Zwart	

DAKEN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Boeidelen	Vezelcementplaat	Antraciet	
Overstekken	Vezelcementplaat	Antraciet	
Hellende daken woningtypes Berk, Braam, Blauwspaar, Bes, Beuk en Brem	Keramische dakpan	Vulkaanzwart conform monster	
Hellende daken woningtype Blad	Sedum	Sedum Mixmat	
Afdekkap bergingen	HPS 200	Ardenne RAL 7022	
Daktrim uitbouwen	Aluminium	Ombergrijs RAL 7022	
Nestpan huismus	Keramische dakpan	Vulkaanzwart	
Nokvorst vleermuis	Keramische dakpan	Vulkaanzwart	

OVERIGE			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Zitbanken gevels woningtype Berk	Hout	Waxedwood Gold Brushed	
Bloembakken woningtypes Bes en Beuk	Hout	Waxedwood Gold Brushed	Horizontaal lattenwerk

DEEL 4
FACTSHEET
PREMIUM SANITAIR EN TEGELS

PREMIUM sanitair

douchecombinatie

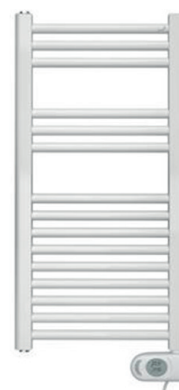


Grohe Grotherm 1000
thermostatische
douchemengkraan



Draingoot

radiator



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

wastafelcombinatie



Villeroy & Boch
wastafel O Novo wit
60 x 46 cm



Grohe Eurosmart
wastafelmengkraan
S-Size



Spiegel
60 x 80 cm

PREMIUM sanitair

wandclosetcombinatie



Villeroy & Boch
wandcloset O.novo directflush wit
Pack incl. closetzitting softclose
en quick release



Geberit Sigma 30
wit/glanzend/wit

fonteincombinatie



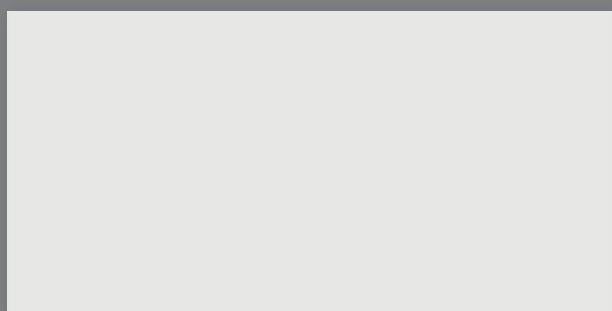
Villeroy & Boch
fontein O.novo wit
kraangat conform tekening
36 x 25 cm



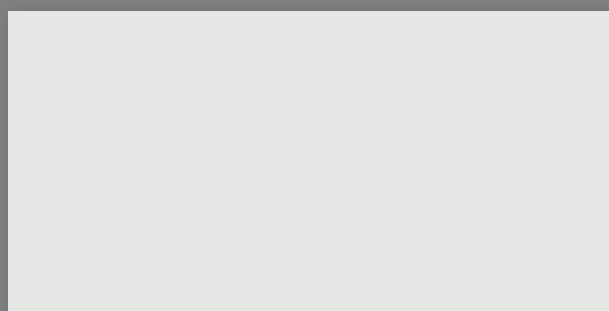
Grohe Universal C
fonteinkraan

PREMIUM tegels

—• wandtegels 25 x 40 cm



1390-TW01
MAT WIT



1390-TW02
GLANS WIT

CONTACTGEGEVENS PARTIJEN

HEIJMANS

Handelsweg 2
1271 EJ Huizen
Telefoon 035 526 3136

MAKELAAR

Maaïke van Doorn Makelaar
Stationsstraat 49
6741 DH Lunteren
Telefoon 0318 483 700

WWW.BOSENBUUR.NL

Disclaimer. Elke woning in Bos & Buur dient te voldoen aan de wettelijk verplichte BENG- en TO-juli 2024 eisen. Aan de hand van een berekening wordt vastgesteld of de woning aan deze eisen voldoet en welk energielabel toegekend wordt. In de voorlopige BENG-berekening zijn de aangeboden woonwensen nog niet verwerkt. De gekozen woonwensen (en combinaties hiervan) kan de definitieve BENG-waarden beïnvloeden. Aanvullende maatregelen zijn dan noodzakelijk voor het uitvoeren van het meerwerk om te voldoen aan de wettelijk verplicht gestelde eisen. De kosten voor deze aanvullende maatregelen zijn niet verwerkt in de prijzen van de woonwensen. De extra kosten worden doorberekend. De aangeboden woonwensen zijn onder voorbehoud van de BENG-berekening, de TO-juli 2024 eisen en de Technische Omschrijving 2025.

heijmans