

Technische Omschrijving

36 woningen, Parkhoven, Meerstad

Versie 1.0 - juli 2022

MEERSTAD
PARKHOVEN
GRONINGEN

VOORWOORD

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.

Deze Technische Omschrijving bestaat uit drie delen.

DEEL 1: ALGEMEEN

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

DEEL 2: DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING

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

DEEL 3: STAAT VAN AFWERKING

Hier treft u een overzicht aan van de toegepaste materialen en bijbehorende kleurstellingen van uw woning.

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

Als u na het lezen van deze technische omschrijving nog vragen heeft, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid u hierop antwoord te geven. U kunt hiervoor contact opnemen via het klantplatform MijnHeijmans.nl of via onderstaand adres.

CORRESPONDENTIEADRES

Heijmans Woningbouw B.V.
Postbus: Postbus 354
Plaatsnaam: 9200 AJ Drachten

BEZOEKADRES

Adres: Lavendelheide 9
Plaatsnaam: Drachten

CONTRACTSTUKKEN

De Technische Omschrijving en de bijbehorende verkoop- en woonwenstekeningen worden via het klantplatform MijnHeijmans 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.

Op het waarmerkingsformulier van de koop-/aannemings-overeenkomst 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 projectwebsite opgenomen impressies en sfeerplattegronden van de woningen.

Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. In de impressies zijn mogelijk ook enkele woonwensen getoond.

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

STATUS VAN WIJZIGINGEN (ERRATUM) & AANVULLENDE INFORMATIE

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

ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT

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

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

BENG 2 = primair fossiel brandstofverbruik. Met andere woorden, hoeveel fossiele energie heeft uw woning nog nodig om te voorzien in de BENG 1 eisen, plus de behoefte aan warmwater en ventilatie. Uiteraard ook weer afgezet naar gemiddeld gebruik, gemiddeld klimaat, gemiddelde 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. De waarde wordt niet berekend, omdat de woning is voorzien van koeling door middel van een warmtepomp.

ENERGIELABEL / BENG

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

MOGELIJKHEDEN WOONWENSEN

U wordt in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld op de standaard koperskeuzelijst (via MijnHeijmans). 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 Bouwbesluit ook dient de voldoen aan de installatie voorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van SWK.

SANITAIR, TEGELWERK, KEUKEN

Standaard is de woning voorzien van een badkamer, toiletruimte en een opstelplaats keuken. Uw individuele verzoeken met betrekking tot wijzigingen hierin kunt u bespreken met de projectleveranciers. Meer informatie aangaande woonwensen vindt u op het klantplatform MijnHeijmans.

GEVOLGEN WOONWENSMOGELIJKHEID 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 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 360 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 de woning horen twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen dienen, ook door opvolgende verkrijgers, in stand gehouden te worden.

HAGENPLAN / ERFAFSCHIEDING

Op verschillende plekken rondom de woningen worden erfafscheidingen geplaatst. De hagen grenzend aan het openbare gebied worden door de gemeente aangelegd. Heijmans plaatst nog enkele hagen in de voor- en zijtuinen.

Eén en ander conform verkooptekeningen. Dit valt buiten de garantie van de SWK. Verkrijger (en opvolgende verkrijgers) is (zijn) verplicht de aangebrachte erfafscheidingen, beplanting en terreininrichting in stand te houden en te onderhouden en waar nodig te vervangen.

KRIJTSTREEPMETHODE

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

BESCHERMDE DIERSOORTEN

In het plan zijn faunavoorzieningen opgenomen, namelijk egelverblijven, insectenstenen en nestkasten voor vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen. Verkrijger (en opvolgende verkrijgers) is (zijn) verplicht de aangebrachte faunavoorzieningen in stand te houden en te onderhouden en waar nodig te vervangen.

TOELICHTING BODEMSANERING

Omdat de kwaliteit van de bodem bijzonder belangrijk is om te wonen, is een grote hoeveelheid instanties en onafhankelijke adviseurs betrokken bij het saneringsproces. 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 Bouwbesluit 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.

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 ingenieurbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert. Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

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

SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

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

Heijmans Woningbouw B.V. is gehouden om de woning te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk en het bouwbesluit met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven. Eén en ander conform de Technische Omschrijving 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 Woningbouw B.V. (via de inhoud van de SWK Garantie- en waarborgregeling) een SWK-garantie. Dit betreft een bouwkundige kwaliteitsgarantie van de ondernemer aan u als koper en omvat het herstel van gebreken aan de woning gedurende de garantietermijnen. Deze waarborg noemt men de gebrekenwaarborg.

Om een beroep op de gebrekenwaarborggarantie 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 dat 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 Woningbouw B.V. na het ingaan van de garantietermijn;
2. Indien Heijmans Woningbouw B.V. verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin Heijmans Woningbouw B.V. is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

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

Tevens geldt dat in geval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen u en Heijmans Woningbouw B.V. en daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract, opgesteld door SWK. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen u en Heijmans Woningbouw B.V. 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. Dat wil zeggen dat dit onderdeel van de complete woning, als bedoeld in de Garantie- en waarborgregeling, en de daaruit voortvloeiende of verband houdende onvolkomenheden, zijn uitgesloten van de Garantie en waarborgregeling.

GELIMITEERDE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

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

Consequenties voor u als koper:

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

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

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

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

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

Tevens zijn in de koop- / aanneemsom 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 meegefinancierde woonwensen.

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

- de kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- rente over de grondkosten en eventueel reeds vervallen termijnen van de aanneemsom;
- notariskosten voor de hypotheekakte;
- 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.

TERMIJNEN EN BETALINGEN

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

Heijmans 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 ervoor zorgdraagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op onze bankrekening is bijgeschreven. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u, dat wij rente in rekening brengen. Heijmans Woningbouw B.V. onderhoudt hierover geen contacten met uw geldverstrekker.

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

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

Bijkomende kosten 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 MijnHeijmans 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) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen.

VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING

Binnen de huidige wetgeving vanuit de Arbwet 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 kijk- en inmeetmomenten worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Via klantplatform MijnHeijmans zullen de data van deze kijkdagen aan u bekend worden gemaakt.

Heijmans heeft veiligheid op de bouwplaats hoog in het vaandel staan. Heijmans Woningbouw B.V. stelt de benodigde persoonlijke beschermingsmiddelen (o.a. laarzen, helm en geel hesje) beschikbaar, die u verplicht bent te dragen bij het betreden van de bouwplaats. Voor het 1e 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 Woningbouw B.V. zal bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering aan de koper een consumentendossier beschikbaar stellen. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

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

VERKLARINGEN EN KEURINGEN

- Energielabel
- Meetrapport Mechanische Ventilatie

TEKENINGEN

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

GEBRUIKSHANDLEIDINGEN

- Verwarming- /koelingsysteem
- Temperatuurregeling
- Ventilatiesysteem
- Zonnepanelensysteem
- Rookmelders

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.

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 uzelf 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 EANCodeboek.nl. Dit zijn unieke aansluitnummers die u nodig heeft voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor uw nieuwe woning. U kunt aan de energieleverancier aangeven per welke datum de levering van energie wordt overgezet of aangesloten. Heijmans zal na oplevering van de woning haar contract opzeggen. Wanneer u tijdig uw contract heeft omgezet of opnieuw heeft afgesloten, kunt u mogelijk extra aansluitkosten (afhankelijk van de voorwaarden van uw energieleverancier) voorkomen.

Tijdig voordat u gaat verhuizen moet u dit doorgeven aan de leverancier van elektriciteit (en mogelijk gas) van uw huidige woning. U neemt het contract met de 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 gas)leverancier afloopt, kunt u ervoor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij u contact op te nemen met uw huidige energieleverancier.

Indien u nog geen leveringscontract heeft dient u zelf tijdig een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

Voor de levering van water kunt u zich in- of overschrijven naar de waterleverancier van uw regio.

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

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 keuken-, sanitair- en tegelleverancier.

Heijmans Woningbouw Noord
Drachten, juli 2022.

DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING	
RUIMTENAAM	TERMINOLOGIE BOUWBESLUIT
Toilet	Toiletruimte
Meterkast (MK)	Meterruimte
Woonkamer/ keuken	Verblijfsruimte
Hal	Verkeersruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Overloop	Verkeersruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Hobbykamer	Onbenoemde ruimte
Techniek	Technische ruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Balkon	Buitenruimte
Badkamer	Badruimte
Vliering	Onbenoemde ruimte
Berging	Bergruimte

VLOERPEIL EN VRIJE HOOGTE			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Vloerpeil		Bovenkant afgewerkte vloer in de entree/hal	Het vloerpeil wordt door de gemeente Groningen opgegeven en ligt op circa -0,55 onder NAP.
Vrije hoogte		Vrije hoogte onder plafonds en onder de nokgording	De vrije hoogte vanaf de afgewerkte betonvloer tot aan het betonplafond is op de begane grond en 1 ^e verdieping circa 264 cm. Ter plaatse van het verlaagde plafond is de vrije hoogte ca. 230cm t.o.v. vloerpeil. Overige verdiepingshoogtes conform verkooptekening

GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Algemeen		Rondom de woning	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen; In de tuin lopen leidingen van riolering en nuts; met de aanleg van de tuin dient hier rekening mee gehouden te worden.
Aanleg	Grond	Tuin	Aanvullen met uit de bouwput ontgraven grond, met een bodemgeschiktheidsverklaring voor het beoogde doel van woningbouw.
Bestrating	Betontegels	Opstelstrook voor de auto	40x60 cm conform tekening.
	Betontegels	Pad naar voordeur	40x60 cm conform tekening.
Vlonder	Hout	Ter plaatse van veranda	Vlonderdelen op houten frame, conform verkooptekening. Kleur volgens kleurenstaat.
Opstelplaats buitenunit warmtepomp	Opsluitbanden met kiezelbed	In achtertuin	Kiezelbed, positie conform verkooptekening.
Brievenbus	Metaal	In voortuin	Losstaande brievenbus
Opleveren kavel			Vrij van grof puin, overig afval en 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 en schoonwaterafvoerleiding van de vrijstaande berging van de rijwoningen worden op het gescheiden stelsel van het gemeenteriool aangesloten.
Uitvoering			Vorstvrij, waterdicht, stankvrij, beluchting, ontstoppingsstukken.
Drainage buis	Geribbelde geperforeerde kunststof buis met gerecyclede polypropreen omhulling in grof zand strook gelegd	1 streng in de breedte van de woning onder de fundering door	Aangesloten op het hoofdriool in de straat en voorzien van terugslagklep. Het is niet toegestaan om de tuinafwatering via het drainagesysteem af te voeren; daar is de capaciteit niet op berekend.

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 een eventueel achterpad, het openbaar gebied of op het drainagesysteem van de woning. U dient zelf voorzieningen te treffen voor de afvoer van hemelwater op eigen grond in de aanleg van de tuin. In de voortuin lopen leidingen van het rioleringsstelsel en leidingen van de nutsbedrijven. Deze moeten voor eventuele onderhoudswerkzaamheden bereikbaar blijven. Naast de woning ligt een elektrakabel, leidingen t.b.v. de warmtepomp en een schoonwaterafvoerleiding naar de berging. Ook hiermee dient u als koper rekening te houden als de tuin wordt aangelegd.

ERFAFSCHEIDING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Algemeen	Houten perkoenpaaltjes	Hoekpunten tuin	Perkoenpaaltjes ter markering van de tuingrenzen. Tussen de achtertuinen onderling wordt geen erfafscheiding aangebracht.
Groenvoorziening	Haagbeuk	Erfafscheiding aan de voorzijde van de woning	Erfafscheiding circa 100 cm hoog, conform verkooptekeningen.
	Haagbeuk	Erfafscheiding van de achter- en zij-tuin van de hoekwoningen	Erfafscheiding circa 160 cm hoog, conform verkooptekeningen.
Ecologische voorzieningen	Hout	In de haag	Egelverblijf in de haag, positie conform verkooptekening

BERGING; NIET GEÏSOLEERD			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Fundering	Beton	In de grond	Funderingsbalken op betonnen palen, afmetingen aan de hand van sonderingen en berekening constructeur, nader uit te werken door Heijmans.
Kruipruimte	Schoon zand	Bodemafsluiting	In de kruipruimte onder de begane grondvloer van de berging wordt een bodemafsluiting van minimaal 100 mm schoon zand toegepast.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde kanaalplaatvloer, isolatiewaarde: $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$, voorzien van kruipluik
Vloerluik	Vezelcement plaat	Begane grond, berging (positie op verkooptekening is indicatief)	Geïsoleerd luik opgenomen in een gegalvaniseerde metalen omranding op de ruwe begane grondvloer.

BERGING; NIET GEÏSOLEERD			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Buitenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Wanden	Ongeïsoleerd stijl en regelwerk van verduurzaamd vurenhout geplaatst op fundering / betonvloer. Buitenwand verduurzaamd houten latten, verticaal effect. Binnenzijde bekleed met plaatmateriaal
Dak	Hout / metalen dakplaat	Hellend dak	Ongeïsoleerde houten sporenkap voorzien van plaatmateriaal en metalen felsbanen.
Goten	Metaal	Zijgevels berging	Bakgoot gemonteerd aan de gevel en aangesloten op kunststof hemelwaterafvoeren. De hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de schoonwater riolering. Kleur conform kleurenstaat.
Balklaag	Hout	Verdieping	Op verdiepingshoogte wordt een drukkalklaag aangebracht, deze wordt niet afgewerkt.
Deur/kozijn	Hardhouten kozijn + deur met glasopening	Volgens tekening	Deur met glasopening van gelaagd glas in matte uitvoering, voorzien cilinderslot gelijksluitend met de woning.
Dubbele deuren/ kozijn	Hout	Volgens tekening	Houten openslaande deuren
Ventilatie	Aluminium		De berging wordt voorzien van niet afsluitbare ventilatieroosters.
Elektra		Volgens tekening	De berging wordt voorzien van opbouw elektra conform verkooptekening.
De berging is een buitenruimte en is daardoor niet vorstvrij en de vochtthuishouding wisselt. Deze ruimte is volgens Bouwbesluit regenwerend uitgevoerd.			

FUNDERING EN VLOEREN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Fundering	Beton	In de grond	Funderingsbalken op betonnen palen, afmetingen aan de hand van sonderingen en berekening constructeur, nader uit te werken door Heijmans.
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 kanaalplaatvloer, 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, entreehal (positie op verkooptekening is indicatief)	Geïsoleerd luik opgenomen in een gegalvaniseerde metalen omranding op de ruwe begane grondvloer.
Verdiepingsvloer	Beton	Eerste en tweede verdieping	Breedplaatvloer, v-naden aan onderzijde blijven in het zicht.
Balkon	Hout	Eerste verdieping	Houten balken voorzien van vlonderplanken. Balklaag en constructief windverband blijven aan de onderzijde in het zicht.
Vliering	Hout	Vliering boven 2 ^e verdieping	Houten balklaag met daarop plaatmateriaal. Onderzijde afgewerkt met gipsplaten, v-naden blijven in het zicht.

GEVELS, BINNENWANDEN, BUITENBETIMMERINGEN EN GEVELBEKLEDING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Gevelbekleding	Hout	Voor- en achtergevel	Verticale houten latten, volgens verkooptekeningen. Kleur volgens kleurenstaat. Isolatie waarde spouwmuur: $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het hout is niet geschikt voor iedere willekeurige zonwering.
	Hout	Zijgevel	Verticale houten latten, volgens verkooptekeningen. Kleur volgens kleurenstaat. Isolatie waarde spouwmuur: $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het hout is niet geschikt voor iedere willekeurige zonwering.
Binnenspouwblad	Hout	Voor- en achtergevel	Geïsoleerde houten binnenspouwbladen afgewerkt met gipsplaten.
Kopgevels	Beton	Kopgevelwanden	De bouwmuren van het binnenspouwblad van de begane grond, 1 ^e verdieping en ca. 1500mm +VL 2 ^e verdieping zijn uitgevoerd als betonwand van 240mm dik.
Woningscheidende wanden	Beton	Tussenwanden	De woningscheidende wanden op de begane grond en 1 ^e verdieping zijn uitgevoerd als massieve betonwand van 240 mm dik.
Binnenwanden	Gasbeton	Alle scheidingswanden op de begane grond en 1 ^e verdieping	Lichte scheidingswanden, dikte 100 mm en 70mm, conform verkooptekeningen.
	Gasbeton	Alle scheidingswanden grenzend aan een verblijfsruimte of technische ruimte	Scheidingswanden 100mm, geluid reducerend, conform verkooptekeningen
	MS-wanden	Alle scheidingswanden op de 2 ^e verdieping en vloering onder schuine kap	Metal stud wanden onder kap 100mm afgewerkt met gipsplaten.
Veranda	Hout	Voorgevel	Houten kolommen, stijl- en regelwerk met houten latten, kleur volgens kleurenstaat.
Kaders	Hout	Achtergevel	Stijl- en regelwerk met houten latten. Horizontaal kader aan de bovenzijde afgewerkt met waterslag. Kleur volgens kleurenstaat.
	Hout	Zijgevels	Houten kaders rondom kozijnen op de zijgevel.

HELLENDE DAKEN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hellend dak	Prefab dakelementen	Kap	Binnenzijde onafgewerkte spaanplaat in bruine kleur. In de benoemde ruimtes van de 2 ^e verdieping wordt deze voorzien van gipsplaatafwerking. Isolatie waarde dak ter plaatse van woning: $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$. Ter plaatse van de dakoverstekken boven de gevelkaders wordt de onderzijde afgewerkt met houten latten.
Dakbedekking	Metaal	Dakafwerking	Metalen flesbanen, kleur conform kleurenstaat.
Dakdoorvoeren	Kunststof / Metaal	Hellend dak	Posities zijn indicatief weergegeven op de verkooptekening

GEVELOPENINGEN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Hardhout	Gevel	Kleur volgens kleurenstaat.
Dorpels	Kunststof	Onder kozijnen tot maaiveld en onder deurkozijn van het balkon	Kleur zwart

GEVELOPENINGEN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Buitendeur	Hardhouten deur	Entreedeur rijwoningen en overige deuren in de gevels	Inclusief garnituur en isolatieglas. Kleur volgens kleurenstaat.
Panelen kozijnen	Multiplex	Tussen kozijnen	Kleur volgens kleurenstaat.
Vensterbanken	Marmercomposiet Bianco C	Onderzijde binnenzijde raamkozijnen met borstwering	
Waterslagen	Aluminium	Onderzijde buitenzijde raamkozijnen achtergevel	Waterslag. Kleur volgens kleurenstaat.

BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Binnenkozijnen	Staal	Alle binnenkozijnen	Fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen met bovenlicht m.u.v. de meterkast.
	Staal	Warmtepompkast en technische ruimte 1 ^e verdieping	Geluidswerend kozijn wordt voorzien van 3 zijdige kierdichting. Bij de techniekruimte op de 1ste verdieping wordt een dorpel aangebracht.
Binnendeuren	Fabrieksmatig gelakte vlakke deur / prefab meterkast	Alle binnendeuren	Uitgevoerd als opdekdeur. De meterkast voorzien van ventilatiesleuf onder de deur en ventilatioerooster onderin en bovenin de deur. Nadere informatie hierover kunt u vinden op klantplatform MijnHeijmans.
	Fabrieksmatig gelakte vlakke deur	Warmtepompkast en technische ruimte op de 1ste verdieping	Uitgevoerd als opdekdeur met valdorpel, geluidswerend uitgevoerd conform bouwbesluit.
Deurkrukken	Aluminium	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden / rozetten
Binnendeurbeslag	Metaal	Toilet, badkamer	Vrij-bezet slot
		Meterkast	Kastslot
		Overige binnendeuren	Loopsloten

HANG- EN SLUITWERK			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hang- en sluitwerk deuren	Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend	Voordeur, terras- / achterdeur	De buitendeuren zijn voorzien van een meerpuntssluiting uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild. De cilindersloten van de voordeur, achterdeur en bergingsdeur worden gelijksluitend uitgevoerd waardoor met één sleutel alle deuren kunnen worden geopend (Inbraakwerendheidsklasse 2). De meerpuntssluiting is niet van toepassing voor de deur in de berging.
Hang- en sluitwerk ramen	Meerpuntssluiting met raamkruk	Draai-kiepramen	De draai-kiepramen zijn een inbraakgevoelige plek en daarom ook voorzien van een meerpuntssluiting met raamkruk (Inbraakwerendheidsklasse 2).

TRAPPEN EN BALUSTRADEN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Vaste trap	Metaal / hout	Van begane grond naar 1 ^e verdieping	Rechte open steek trap, metalen trapbomen met houten treden. De ruimte tussen de trapboom en wand blijft open en wordt niet afgewerkt.
Vaste trap	Vurenhout	Van 1 ^e naar 2 ^e verdieping	Open trap. De ruimte tussen de trapboom en wand blijft open en wordt niet afgewerkt.
	Vurenhout	Van 2 ^e verdieping naar vliering	Vlizotrap, positie conform verkooptekening

TRAPPEN EN BALUSTRADEN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Traphek/balustrade	Metaal / glas	Langs het trapgat / vide grenzend aan de woonkamer op de 1 ^e verdieping en op de trapboom langs de open zijde van de trap van de begane grond naar de 1 ^e verdieping.	Hardglazen hekwerk en balustrade in metalen frame. Bovenzijde afgewerkt met metalen profiel, dit is tevens de leuning.
	Vurenhout	Langs het trapgat en op de trapboom langs de open zijde van de trap van de 1 ^e naar de 2 ^e verdieping.	Trap en trapgat wordt, daar waar nodig, afgezet met een vurenhouten spijlenhek. Daar waar opklimbaarheid mogelijk is via de leuning wordt een MDF-paneel met een dikte van 12 mm in het traphek opgenomen.
Hekwerken	Glas	Balkon 1 ^e verdieping	Hardglazen balustrade in metalen frame op het terras op de 1 ^e verdieping. Bovenzijde afgewerkt met metalen profiel.
Leuning	Hardhout	Langs trap 1 ^e en 2 ^e verdieping	Blank gelakte leuning; langs één zijde aangebracht.

BEGLAZING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Bovenlichten	Glas	Bovenlichten binnenkozijnen	Enkel glas; met uitzondering van de meterkast
Beglazing berging	Glas	Glas in bergingsdeur achtergevel	Gelaagd enkel glas. Matglazen uitvoering.
Beglazing woning	Isolatieglas	Gevelkozijnen, -ramen en -deuren	HR+++ isolatieglas. Daar waar volgens NEN 3569 noodzakelijk wordt veiligheidsbeglazing toegepast. Het is mogelijk dat deze veiligheidsbeglazing een andere tint heeft dan de standaard beglazing. Dit kan niet worden aangemerkt als een gebrek.

VLOERAFWERKING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Dekvloer	Zandcement dekvloer	Begane grond, eerste en tweede verdieping	70mm dekvloeren
<p>Conform het Bouwbesluit is ter plaatse van de entreedeur het hoogteverschil tussen de afwerkvloer en de onderkant van de deur van circa 3,5 cm, rekening houdend met een vloerafwerking (tapijt, laminaat of andere afwerking) van 1,5 cm. Het aanbrengen van een dikkere vloerafwerking nabij de naar binnen draaiende entreedeur kan problemen geven met het openen van deze deur.</p>			
Tegelwerk	Keramische tegels	Badkamer en toiletten	Conform tegelwerk Premium versie 2020 (zie factsheet verderop in TO). T.p.v. de douchhoek/draingoot ligt de vloer ca. 10mm onder afschot t.o.v. de rest van de badkamer.
<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)	Geschikt om te behangen, niet voor sauswerk. Ter plaatse van de plintzone wordt de wand niet afgewerkt.
Wandtegels	Keramische tegels	Toilet	Conform tegelwerk Premium versie 2020 (zie factsheet verderop in TO) - hoogte conform 'staat van afwerking'.

BINNENWANDAFWERKING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Wandtegels	Keramische tegels	Badkamer	Conform tegelwerk Premium versie 2020 (zie factsheet verderop in TO) - hoogte conform 'staat van afwerking'.
Spuitwerk	Wit structuur spuitwerk	Toilet	Boven de wandtegels tot het plafond.

PLAFONDAFWERKING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Spuitwerk	Wit structuur spuitwerk	Alle betonplafonds, met uitzondering van meterkast	V-naden van het betonplafond blijven in het zicht.
	Wit structuur spuitwerk	Plafonds en hellend dak benoemde ruimtes 2 ^e verdieping	V-naden van het gipsplafond en hellend dak blijven in het zicht.
Verlaagd plafond	Wit structuur spuitwerk	Toilet op de 1 ^e verdieping en overloop op de 2 ^e verdieping	Voorzien van verlaagd plafond i.v.m. installaties, vrije hoogte van 2,3m. V-naden van het gipsplafond 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	Multiplex	Trapgat	Geschilderd
Dorpels	Kunststeen	Toilet en badkamer	Antraciet
Dorpels	Hout	Techniekruimte 1 ^e verdieping	Blank

SCHILDERWERK			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Watergedragen	Acrylaatverf	Binnenzijde gevelkozijnen en aftimmeringen, traphek / trapboom	Kleur volgens kleurenstaat. Alle houten trapbomen worden geschilderd.
Oliegedragen	Alkydverf	Buitenzijde gevelkozijnen en aftimmeringen	Kleur conform kleurenstaat.
Watergedragen	Acrylaatverf	Leuning fabrieksmatig blank gelakt	Kleur conform kleurenstaat.
Watergedragen	Acrylaatverf	Traptreden rechte steektrap begane grond naar 1 ^e verdieping fabrieksmatig blank gelakt	Kleur conform kleurenstaat.

KEUKENINRICHTING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Keuken	Exclusief		Aansluitingen conform 0-tekening projectleverancier

GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Getimmerde dakranden en goten	Aluminium / EPDM	Verholen goten	Langs de gevel wordt een goot getimmerd bestaande uit multiplex stroken. De dakrand wordt bekleed met aluminium afdekkappen, de binnenzijde wordt bekleed met EPDM of aluminium.
	EPDM	Kilgoot ter plaatse van woningscheiding	Kilgoot voorzien van EPDM dakbedekking.

GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hemelwaterafvoeren	Kunststof	Verwerkt in de gevelkaders	Hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de schoonwater riolering.
	Metaal	Nood-overstorten	Goten worden voorzien van nood-overstorten

WATERINSTALLATIE

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Tappunten koudwater	Kunststof en koper waterleiding	Keuken, toilet(ten), fontein, douche, bad (indien aangegeven op tekening) en wastafel(s) in badkamer, wasmachine	
Tappunten warmwater	Kunststof en koper waterleiding	Keuken, douche, bad (indien aangegeven op tekening) en wastafel(s) in badkamer	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.
Tappunt koudwater buiten	Buitenkraan	Achtergevel	De buitenkraan is afsluitbaar in de meterkast.

SANITAIR

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Wasmachinekraan en-afvoer		1 ^e verdieping	Wasmachinekraan. Afvoer voorzien van Y-stuk ten behoeve van afvoer droger, riolering in het zicht op de wand aangebracht.
Toiletten	Conform sanitairlijst	Conform verkooptekening	Conform sanitairlijst Premium versie 2020 (zie factsheet op de website)
Badkamer	Conform sanitairlijst	Conform verkooptekening	Conform sanitairlijst Premium versie 2020 (zie factsheet op de website)

LUCHT-WATER WARMTEPOMP

Voor de opwekking van de benodigde warmte in uw woning wordt gebruik gemaakt van een lucht/water-warmtepomp. Deze warmtepomp maakt gebruik van de buitenlucht, middels een ventilator wordt lucht over een platenwisselaar (verdamer) gezogen of geblazen, uit deze lucht wordt warmte onttrokken. Deze energie wordt gebruikt om de woning te verwarmen en zorgt voor warm tapwater. Het systeem zorgt dag en nacht voor gelijkmatige warmte in de gehele woning. De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van het SWK.

De buitenunit wordt in de achtertuin geplaatst aan de achtergevelzijde van de berging. De exacte positie staat weergegeven op de verkooptekening. Via geïsoleerde leidingen wordt onder de grond en onder de fundering door de buitenunit verbonden met de binnenunit van uw woning. De buitenunit wordt op een betonplaat geplaatst waardoor verzakking wordt voorkomen. Het uit de lucht ontstane condenswater wordt via een uitloop aan onderzijde van de buitenunit afgevoerd naar het ondergelegen grindbed. Er dient rekening mee te worden gehouden dat de warmtepomp in alle dagdelen en jaargetijden kan draaien voor de opwekking van warmte (ook voor warmtapwater). De warmtepomp heeft voldoende vrije ruimte nodig om voldoende lucht op te kunnen nemen en uit te kunnen blazen. Als er bijvoorbeeld maar half zoveel lucht opgenomen kan worden dan nodig is, dan kan de warmtepomp ook maar half zijn werk doen. De unit dient aan de voorzijde een vrije ruimte te hebben van 3 meter. In dit vlak mogen zich geen gesloten belemmeringen bevinden zoals dichte beplantingen of opstapeling van bijv. tuinmeubilair. Tussen de berging en de buitenunit mogen zich geen obstakels bevinden.

De binnenunit bevindt zich in een technische ruimte in de woning, conform tekening. Het toegevoerde warme water vanuit de buitenunit wordt door de binnenunit getransporteerd naar zowel het buffervat ten behoeve van het tapwater als naar de vloerverwarming. Het buffervat betreft een onderdeel van de binnenunit en vormt zo één geheel. Het geluidsniveau van de binnenunit is minimaal, het enige draaiende en geluid producerende component is een circulatiepomp. Het geluidsniveau van de warmtepomp bedraagt ca. 46dB. De draaiende- en geluid producerende componenten zijn de circulatiepomp en de condensor.

HET AFGIFTESYSTEEM (VLOERVERWARMING)

De vloerverwarming betreft een laag temperatuursysteem. De verwarming geschiedt door middel van kunststof vloerverwarmingsleidingen, welke in alle verkeersruimten, alle verblijfsruimten, het toilet en de badkamer wordt aangelegd. Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden. Om een goede 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. 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. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert. Positie van vloerverwarmingsverdeler(s) conform verkooptekening

ELEKTRISCHE HANDDOEKRADIATOR

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

TAPWATER

Om voldoende comfort aan warmwater te leveren is de warmtepomp voorzien van een tapwatervat met een netto inhoud van circa 300 liter warm tapwater. De standaard douchekop zoals is omschreven heeft een tapwaterdebiet van 7L per minuut op ca. 38 graden. Wij willen u er op attenderen dat indien u kiest voor een douchekop met een verhoogd tapwaterdebiet, het aantal minuten douchetijd afneemt. Bij 7L is dit ca. 75min in tegenstelling tot een douchekop met een tapwaterdebiet van 10L per minuut welk ca. 52min 38 graden levert. In overleg met de kopersbegeleiding kunnen we gezamenlijk bekijken wat het tapwaterdebiet is voor uw gewenste douchekop.

VERWARMINGSINSTALLATIE

TEMPERATUURREGELING

In de woonkamer is de ruimtethermostaat 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 gemeten ruimtetemperatuur, maar schakelt op gemeten retourwater op de warmtepomp. Dit kan ertoe leiden dat de warmtepomp nog enige tijd doordraait bij een bereikte ingestelde ruimtetemperatuur.

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 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 u de gewenste temperatuur in de woning constant houdt.

NA-REGELING IN SLAAPKAMERS

Met de na-regeling kunt u de temperatuur in een slaapkamer lager instellen. De na-regeling stuurt de verdeler aan die vervolgens de betreffende groep open of dicht zet. 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 lichtschaakelaar in de slaapkamer of in de onbenoemde ruimte worden geplaatst. De badkamer is ook voorzien van een na-regeling.

ALGEMEEN

Het leidingwerk in de technische ruimtes van de woning wordt niet afgewerkt en blijft in het zicht.

VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Ventilatievoorziening	WTW unit (Warmte Terug Winsysteem)	Techniekrimte	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 je 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.
Afzuigventielen	Kunststof	Conform tekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen. Op de afzuigventielen in de keuken kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten. Het uitgangspunt is een recirculatiekap.
Inblaasventielen	Kunststof	Conform tekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen.
Bediening	Hoofdbediening	Keuken	3-standen schakelaar draadloos bevestigt.
Algemeen	Leidingwerk	Technische ruimte en onbenoemde ruimtes	Het leidingwerk van de WTW-installatie wordt in de technische ruimte en onbenoemde ruimtes van de woningen niet afgewerkt en blijft in het zicht.

ELEKTRA			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hoofdaansluiting			De installatie wordt verdeeld in de benodigde groepen in de meterkast met een verdeelinrichting voor een aansluitwaarde van 3x25A. De groepen zijn verdeeld over 3 aardlekschakelaars en 1 aardlekschakelaar voor de PV-panelen.
Schakelmateriaal	Busch balance	Conform tekening	<p>Hoogte elektra:</p> <ul style="list-style-type: none"> • schakelaars: 105 cm + vloer • wandcontactdozen: 30 cm + vloer • wandcontactdozen keuken: 125 cm + vloer • wandcontactdoos badkamer 105 cm + vloer • loze leidingen / CAI / UTP: 30 cm + vloer • thermostaat: 150 cm + vloer • wandlichtpunten: badkamer 195 cm + vloer • wandlichtpunten overige: 210 cm + vloer • wandcontactdoos afzuigkap: 225 cm + vloer. <p>Posities en aantallen conform verkooptekeningen.</p>
Deurbel	Kunststof	Conform tekening	De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw bedrukker 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	Inclusief verlichtingsarmatuur met huisnummer.
		Achterdeur	Exclusief verlichtingsarmatuur.
		Berging	Inclusief verlichtingsarmatuur met schemerschakelaar.
Aansluiting UTP		Woonkamer/keuken+ woonkamer 1 ^e verdieping	UTP CAT6 ^e 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/keuken+ woonkamer 1 ^e verdieping	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.
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			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
PV-panelen	Glas	Hellend dak	PV-panelen worden geplaatst op het hellend dak, exacte positie nader te bepalen. De omvormer van de PV-panelen zal in de technische ruimte van de woning worden geplaatst. Aantal definitief te bepalen aan de hand van de definitieve BENG berekening en na definitieve keuze van woonwensen via meer- en minderwerk. 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 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			

OVERIGE INFO	
Dilatatievoegen	Om scheuren door krimp of uitzetting van de huizen te voorkomen, worden dilatatievoegen opgenomen in 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	<p>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.</p> <p>DEKVLOER MET VLOERVERWARMING</p> <p>Uw woning is voorzien van een dekvloer voorzien van vloerverwarming aangebracht op de constructieve systeembetonvloer. Wij wijzen u erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet geheel is te voorkomen door werking van de betonconstructie en thermische spanningen welke optreden in de dekvloer. Wij adviseren u hier rekening mee te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking.</p> <p>Indien u bijvoorbeeld kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen, zoals pvc-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren, dan adviseren wij u de dekvloer aan te (laten) passen op deze afwerking én gebruik te maken van de door ons aangeboden afbouwwoonwens “krimpwapening opnemen” om de ernst van deze scheurvorming tot een minimum te beperken.</p> <p>Wij adviseren geen gebruik te maken van deze vloerafwerking. In de praktijk blijkt scheurvorming niet te voorkomen. Wanneer u dergelijke gladde vloerafwerking wilt gaan aanbrengen adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantievooraarden waaronder deze afwerkvloer aangebracht zal worden.</p> <p>Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig omdat deze geen hinder zullen ondervinden van optredende scheurtjes.</p>
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.

AFWERKSTAAT				
RUIMTE	VLOER	WAND	PLAFOND	VERTREKTEMPERATUUR (CONFORM SWK)*
Hal	Zandcement dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	18 °C
Toilet begane grond	Vloertegels *	Wandtegels tot circa 1,5 m, daarboven spuitwerk	Spuitwerk ***	18 °C
Woonkamer/ keuken	Zandcement dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	22 °C na-regelbaar
Techniekruimte begane grond	Zandcement dekvloer *	Onafgewerkt	Spuitwerk ***	-
Woonkamer 1 ^e verdieping	Zandcement dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	22 °C na-regelbaar
Overloop 1 ^e verdieping	Zandcement dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	18 °C
Toilet 1 ^e verdieping	Vloertegels *	Wandtegels tot circa 1,5 m, daarboven spuitwerk	Spuitwerk ***	18 °C
Slaapkamer 1	Zandcement dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	22 °C na-regelbaar
Techniekruimte 1 ^e verdieping	Zandcement dekvloer *	Onafgewerkt	Onafgewerkt (betonvloer) ***	-
Overloop 2 ^e verdieping	Zandcement dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	18 °C
Badkamer	Vloertegels *	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk ***	22 °C na-regelbaar
Slaapkamer 2	Zandcement dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	22 °C na-regelbaar
Slaapkamer 3	Zandcement dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	22 °C na-regelbaar
Hobbykamer	Zandcement dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	22 °C na-regelbaar
Vliering	Onafgewerkte houten plaat	Onafgewerkt	Onafgewerkt (schuine kap)	-

* Conform vlakheidsklasse 4 tabel 1 - classificatie van de vlakheid NEN 2747.

** Met behangklaar wordt bedoeld: een wand geschikt voor het aanbrengen van behang; er wordt dus geen behang aangebracht. Kleine oneffenheden dienen zelf te worden weggehaald. Conform oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen (Bedrijfschap afbouw) groep 3.

*** De v-naden tussen de betonnen vloerelementen en gipsplaten blijven in het zicht. De afstand van de v-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de betonnen vloerelementen en kan verschillen.

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT		
ONDERDEEL	MATERIAAL / OMSCHRIJVING	TYPE / KLEUR
TERREIN		
Rijstroken	Betontegels 400x600 mm	Grijs
Pad	Betontegels 400x600 mm	Grijs
Vlonder	Hout	Naturel
Hagen	100-160cm hoog	Haagbeuk

GEVELS		
Gevelbekleding voor- en achtergevel	Hout	Naturel voorvergrijsd
Gevelbekleding zijgevel	Hout	Zwart
Buitenkozijnen en ramen	Binnen- en buitenzijde van de kozijnen	Lichtgrijs
Voordeur	Binnen- en buitenzijde van de deuren	Lichtgrijs
Overige deuren	Binnen- en buitenzijde van de deuren	Lichtgrijs
Panelen in gevelkozijnen	Hout / multiplex	Lichtgrijs
Kaders rondom kozijnen zijgevel	Hout	Naturel voorvergrijsd
Waterslagen	Metaal	Donkergrijs

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

ONDERDEEL	MATERIAAL / OMSCHRIJVING	TYPE / KLEUR
DAKEN EN GEVELPANNEN		
Hellend dak	Metaal	Zwart/donkergrijs
Afdekkappen	Aluminium	Zwart/donkergrijs
PV panelen	Glas, geïntegreerd in dakvlak	Zwart

OVERIGE EXTERIEUR

HWA's	PVC, rond	Grijs
Goten van de berging	Metaal	Zwart / donkergrijs
Balustrade balkon	Glas in metalen frame	Transparant / lichtgrijs
Dakdoorvoeren	Conform opgave installateur	Zwart / Grijs
Beldrukker	Aluminium	Naturel
Verlichting met huisnummer		Antraciet

VERANDA

Bekleding / latten	Hout	Naturel voorvergrijsd
Kolommen	Hout	Naturel voorvergrijsd
Kolomvoet	Thermisch verzinkt staal	Naturel

INTERIEUR

Binnenkozijnen	Fabrieksmatig afgelakt	Wit
Binnendeuren	Fabrieksmatig afgelakt	Wit
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C
Binnenschilderwerk	Watergedragen acrylaatverf	Ral 9010
Trap begane grond naar 1 ^e verdieping	Metaal / hout	Zwart / blank
Balustrade	Glas / metaal	Transparant / zwart
Leuning	Watergedragen acrylaatverf	Blank
Handdoekradiator	In kleur gemoffeld metaal	Ral 9016

