



Technische Omschrijving

WEIDEVELD

Versie 2025_37
28-05-2025
Definitief

Wat je als koper moet weten

Voor je ligt de technische omschrijving die bestaat uit een algemeen inleidend deel en de technische opbouw van je woning, inclusief de staat van afwerking en de kleur- en materiaalstaat. Het doel van de technische omschrijving is in de eerste plaats om je zo goed mogelijk te informeren over hoe je 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 word je dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze stukken.

Als je na het lezen van deze technische omschrijving nog vragen hebt, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid je hierop antwoord te geven. Je kunt hiervoor contact opnemen via het klantplatform Mijn.Droomwoning.nl of via onderstaand adres.

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

Correspondentieadres:
Heijmans Huizen B.V.
T.a.v. Vincent Bruggeman
Postbus 259
1270 AG HUIZEN

Bezoekadres:
Handelsweg 2
1271 EJ HUIZEN

Contractstukken

De Technische Omschrijving en de bijbehorende verkoop- en woonwenstekeningen 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.

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

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening, die in de contractstukken is opgenomen, is voor alles wat zich buiten de erfgrenzen van je 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 je 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 je een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe je 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 & 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 Mijn.Droomwoning.nl met je worden gedeeld en geldt als aanvulling op de contractstukken.

Energieprestatie en zomercomfort

Bij het ontwerpen van jouw woning is veel aandacht besteed aan energiezuinigheid en een prettig binnenklimaat. Hiervoor gelden wettelijke eisen, zoals de BENG-eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) en, indien van toepassing, aanvullende eisen voor zomercomfort.

De energieprestatie van een woning wordt uitgedrukt in drie BENG-indicatoren:

BENG 1: Netto warmte- en koelbehoefte onder gemiddelde omstandigheden: Kortom, wat heeft de 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 de 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 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 de woning in de zomersituatie te duiden. Net als BENG-indicatoren is ook TOjuli een stuurmiddel. Het voldoen aan TOjuli betekent dat je de mogelijkheid hebt om het zomercomfort in zekere mate beter te beheren en te beheersen.

Zomercomfort bij actieve koeling:

Bij woningen met koeling (zoals bij de woningen in Weideveld) 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. De 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-/ triple of zonwerende beglazing (of een combinatie hiervan).

Mogelijkheden Woonwensen

Je wordt in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld op de standaard koperskeuzelijst (via 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, gemetselde berging en dakkapel):**
De woonwens is vergunningsplichtig en wordt aangeboden onder voorbehoud van goedkeuring op basis van het welstandsbeleid van de gemeente. Indien een specifieke woonwens niet voldoet aan de geldende welstandseisen, kan deze niet worden gerealiseerd. Is de woonwens desondanks gekozen, dan vervalt de verstrekte opdracht. Eventuele aanvullende opdrachten die direct verband houden met deze woonwens, zoals het aanbrengen van extra elektra in de aanbouw, komen in dat geval eveneens te vervallen. Aan het vervallen van de opdracht(en) kunnen geen rechten worden ontleend. Het vervallen van de betreffende opdracht(en) wordt administratief verwerkt in de opdrachtbevestiging
2. **Energie label / BENG eisen (van toepassing op woonwensen zoals (voorziening voor) aanbouw, dakkapel, dakraam, zolderindeling, verhogen zolder- en/of bergingstemperatuur 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 je als koper een keuze hebt 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 je gekozen woonwensen worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij de woning en wat je van Heijmans in het consumentendossier ontvangt.

3. Aanvullende bouwkundige informatie woonwens aanbouw

- Bij de keuze voor een aanbouw worden de woningscheidende bouwmuren en de verdiepingsvloer verlengd. De indeling van de achtergevel is weergegeven in de woonwensentekeningen behorend bij de aanbouw.
- De spouwmuurconstructie, buitenmuren en fundering van de aanbouw zullen deels op de naastgelegen kavel gesitueerd zijn, waardoor de naastgelegen tuinbreedte ter plaatse van de aanbouw smaller is. Wanneer de verkrijger/bewoners van de naastliggende woning kiezen voor de aanbouw, is er sprake van een bebouwing over de erfgrans van de gekochte kavel. Dit geeft geen recht op verrekening. Dit is niet van toepassing bij vrijstaande woningen
- Indien de verkrijgers/bewoners van naast elkaar gelegen kavels beiden kiezen voor dezelfde aanbouw, dan zal de aanbouw op de erfgrans worden gebouwd en wijzigt de respectievelijke tuinbreedte niet.
- Door het vergroten van de woonruimte zal het energieverbruik toenemen.
- Het metselwerk boven het achtergevelkozijn van de aanbouw is niet zonder meer geschikt voor het plaatsen van zonwering bijvoorbeeld een uitvalschermer. 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.
- Houdt er rekening mee dat de diepte van de tuin wordt verkleind.
- Bij de keuze voor een aanbouw kan het noodzakelijk zijn om de uitvoering van de bodembron en het vermogen van de warmtepomp hierop aan te passen. Dit kan mogelijk een wijziging van het contract met HeZon noodzakelijk maken.

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

Het legplan van de PV-panelen in het schuine dakvlak ligt vast en kan niet worden aangepast. Dit heeft te maken met eisen op het gebied van welstand en de benodigde opbrengst voor de BENG-berekening en het energielabel. Hierdoor kan het plaatsen van een dakkapel of dakraam beperkt of niet mogelijk zijn.

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 1^o verdieping bouwnummers: 467, 468, 469 en 470, of 2^o verdieping bouwnummers 465, 466, 471, 472, 473 en 489 met onbenoemde ruimten + vloerverwarming 22 graden in plaats van 18 graden

De ruimten op de 1e/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. Wij bieden daarentegen wel verschillende mogelijkheden aan via de koperskeuzelijst om voorbereidingen te treffen voor het plaatsen van de gewenste keuken na oplevering. Wel is de woning 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.

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 je kavel hiertoe besluit, heeft dit gevolgen voor de gebruiksoppervlakte en vorm van jouw kavel. Voor deze aanbouw wordt bij de notariële eigendomsoverdracht een zakelijk recht (kwalitatieve verplichting) van 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 je burens. Gezien de beperkte oppervlakte van de grond waar het om gaat wordt je hiervoor niet financieel gecompenseerd.

Overige project specifieke zaken:

Parkeerplaats

Bij de woning behoort één parkeerplaats, of behoren twee parkeerplaatsen, op eigen terrein. De positie en het aantal zijn weergegeven op de situatietekening. Deze parkeerplaats(en) dient/dienen, ook door opvolgende verkrijgers, in stand gehouden te worden.

Hagenplan / erfafscheiding

Conform de situatietekening wordt door Heijmans een groene erfafscheiding aangebracht bestaande uit een haag, dan wel een gaashekwerk en groen, een en ander conform het hagenplan van de gemeente. Dit valt buiten de garantie van de SWK. Verkrijger (en opvolgende verkrijgers) is verplicht de aangebrachte erfafscheidingen in stand te houden en te onderhouden.

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 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, als dit noodzakelijk wordt geacht door het bevoegd gezag, het recht om aanvullende faunavoorzieningen te treffen. 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 bij het bodemonderzoek (onderdeel van diverse onderzoeken t.b.v. het bestemmingsplan) een grote hoeveelheid instanties en

onafhankelijke adviseurs betrokken. Zij voeren ieder hun eigen onderzoek uit 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.

SWK

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

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

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

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 jou als koper en omvat het herstel van gebreken aan de woning gedurende de garantietermijnen. Deze waarborg noemt men de gebrekenwaarborg.

Om een beroep op de gebrekenwaarborg garantie te behouden is het van belang dat je diverse onderdelen jaarlijks door een professionele partij laat onderhouden, zoals het schilderwerk, de installaties, draaiende delen, dakbedekking en goten. Het na te leven onderhoudsinterval ontvang je middels het consumentendossier die bij de oplevering/sleuteloverdracht van je 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 garantiegebrek te herstellen, na te komen.
SWK zorgt er, in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij, voor dat het gebrek wordt hersteld. Er geldt wel een maximum dekking per woning, zie daarvoor de SWK Garantie - en Waarborgregeling (www.swk.nl).

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

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

Je 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 gebreken, zijn uitgesloten van de Garantie en Waarborgregeling.

Borgingsinstrument en kwaliteitsborger

De kwaliteit van je 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 je als koper de zekerheid hebt dat je woning bij de oplevering ook daadwerkelijk minimaal aan deze wettelijke eisen voldoet. Wanneer 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 daarom geen mogelijkheid.

Koop- / aannemingsovereenkomst (KAO)

Besluit je om de woning te kopen dan ontvang je 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 je deze KAO (digitaal) hebt getekend ontvang je 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 je uit voor het tekenen van de akte van levering-/eigendomsakte, nadat (eventueel) de hypotheekstukken door je geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KAO is voldaan.

De KAO is onlosmakelijk verbonden aan het klantcontract van HeZon dat je afsluit ten behoeve van het warmtesysteem en de PV-installatie, hierna te noemen 'individuele energievoorziening'. Indien je een

klantcontract voor de woning hebt getekend of gaat tekenen, en dit niet tot stand komt of wordt ontbonden, dan zal de koop-/aannemingsovereenkomst eveneens van rechtswege eindigen.

Vrij Op Naam (V.O.N.)

De woning wordt "Vrij Op Naam" aan je verkocht. Vrij Op Naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van de woning gemoeid zijn, in de koop- / 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 mee gefinancierde woonwensen;
- Kwaliteitsborging.

De met de financiering van je 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;
- De kosten voor de woonwensen welke niet in de KAO mee gefinancierd zijn;
- Aansluitkosten voor levering van warmte, water, elektra, glasvezel en/of CAI (mits aanwezig);
- De rente tot de datum van levering over de vervallen, maar niet betaalde termijnen;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De maandelijkse kosten voor de huur van de individuele energievoorziening;
- Aanschafkosten indien u besluit om de individuele energievoorziening te kopen in plaats van te huren.

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

Termijnen en betalingen

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

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

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

Bijkomende kosten (deels eerder genoemd onder het hoofdstuk Vrij Op Naam) niet in de koop/-aanneemsom kunnen zijn :

- De rente tot de datum van levering over de vervallen, maar niet betaalde termijnen;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitprovisie voor de geldgever;
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

Opleveringsprognose

Op het moment van verkoop wordt een opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Deze prognose kent een aantal onzekere factoren. Als het hard vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc. Je zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. Circa 4 weken voor de oplevering ontvang je een bericht via klantplatform Mijn.Droomwoning.nl voor de voorschouw en de oplevering van je woning, deze uitnodiging is bindend voor beide partijen.

Je huidige woning

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

Wacht je, 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, regen, vertraging in de verkrijging van de huisaansluiting door nutsbedrijven) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen.

Veiligheid tijdens uitvoering

Binnen de huidige wetgeving vanuit de Arbowet is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk gesteld kan worden voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen 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 Mijn.Droomwoning.nl zullen de data van deze kijkdagen aan je bekend worden gemaakt.

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

Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen

Bij de uitnodiging voor de oplevering van je woning ontvang je tevens de eindafrekening. Als je aan alle financiële verplichtingen hebt voldaan en de betalingen uiterlijk een dag voor de oplevering op onze bankrekening zijn bijgeschreven, ontvang je direct na oplevering de sleutels van de woning.

Eén à twee weken voor oplevering zal Heijmans met je de woning inspecteren, de 'voorschouw'. Bij de oplevering wordt met jou de woning nogmaals geïnspecteerd en zullen de sleutels aan je worden overgedragen. Eventuele zichtbare onvolkomenheden worden in een "Proces Verbaal van Oplevering" genoteerd. Het Proces Verbaal van Oplevering wordt zowel door Heijmans als door jou ondertekend. De op het

Proces Verbaal genoteerde 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. 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

Tekeningen

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

Gebruikshandleidingen

- Ventilatiesysteem;
- Rookmelders;
- PV-installatie (wordt door derden aangeleverd);
- Temperatuurregeling (wordt door derden aangeleverd).

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 je woning dient de woning voor jou rekening middels een opstalverzekering verzekerd te zijn. Gezien de eventuele werkzaamheden die je in de 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 je nieuwe woning, neem je het contract met de huidige leverancier van de oude woning mee. Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heb je dus geen keuzevrijheid). Indien je nog geen leveringscontract hebt, omdat je bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit is, dien je zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

Aangezien een nieuwbouwwoning uitsluitend opgeleverd kan worden indien de woning op dat moment is voorzien van 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, je dient zelf onderstaande procedure te volgen.

Wat betekent dit voor jou?

In het bericht voor de oplevering, waarin je wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van de woning, verstrekken wij EAN-codes / wordt je verwezen naar EANCodeboek.nl. Dit zijn unieke aansluitnummers die je nodig hebt voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor je nieuwe woning. Je kunt aan de energieleverancier aangeven per welke datum de levering van energie wordt overgezet of aangesloten. Heijmans zal na oplevering van de woning haar contract opzeggen. Wanneer je tijdig je contract hebt omgezet of opnieuw hebt afgesloten, kan je mogelijk extra aansluitkosten (afhankelijk van de voorwaarden van je energieleverancier) voorkomen.

Tijdig voordat je gaat verhuizen moet je dit doorgeven aan de leverancier van elektriciteit (en mogelijk gas) van je huidige woning. Je neemt het contract met leverancier van je huidige woning mee naar je nieuwe woning. Let daarbij op dat je in je nieuwe woning geen gaslevering meer nodig hebt. Pas op het moment dat je contract met je huidige elektriciteit- (en mogelijk gasleverancier) afloopt, kan je er voor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij je contact op te nemen met je huidige energieleverancier. Indien je nog geen leveringscontract hebt dien je zelf tijdig een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze. Voor de levering van water kan je je in- of overschrijven naar de waterleverancier van je 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 heb je de gelegenheid ons te berichten over eventueel nieuwe geconstateerde tekortkomingen, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Deze tekortkomingen dien je conform de SWK-regeling schriftelijk te melden via Mijn.Droomwoning.nl. Op welke wijze wordt nader toegelicht in het consumentendossier (Woonwijzer), die je voor de oplevering van je woning van Heijmans zal 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 je privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die je ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij je ons meedeelt dat je daarop geen prijs stelt, zullen wij je NAW-gegevens verwerken om je 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.

Terminologie Besluit Bouwwerken 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
WP / Techniek / Technische ruimte	Technische ruimte
Berging	Bergruimte

Technische omschrijving

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Vloerpeil en vrije hoogte			
Vloerpeil		Bovenkant afgewerkte vloer in de entree/hal	Het vloerpeil wordt door de gemeente Eemnes opgegeven.
Vrije hoogte		Vrije hoogte onder plafonds	Bij bouwnummers 465, 466, 471, 472, 473 en 489: De vrije hoogte vanaf de afgewerkte betonvloer tot aan het betonplafond is op de begane grond en eerste verdieping circa 263cm. Bij bouwnummers 467, 468, 469 en 470: De vrije hoogte vanaf de afgewerkte betonvloer tot aan het betonplafond is op de begane grond circa 263cm.
Grondwerken en terreininrichting			
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 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 je om contact op te nemen met een hovenier. De hovenier kan je 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	40x60 cm conform tekening.
	Betontegels	Entreepad naar voordeur	40x60 cm conform tekening.
	Betontegels	Gemeenschappelijk achterpad	De gemeenschappelijke achterpaden worden aangelegd door (derden). Het achterpad betreft een gedeeld eigendom met recht van overpad. Als koper ben je gezamenlijk met overige aangrenzende kopers verantwoordelijk voor het onderhoud van dit achterpad.
Gesloten bodembron (door HeZon)	Bodemlus (kunststof)	In achtertuin, voortuin of onder woning	Om de energie uit de bodem te halen wordt er één of meerdere bodembronnen op je perceel aangebracht. Het aantal bronnen en diepte zijn afhankelijk van de locatie van je woning en verwarmingsbehoefte van je 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.
Opleveren kavel			Vrij van grof puin en overig afval, niet te behouden begroeiingen verwijderd.
Riolering			
Rioleringsleiding	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, beluchting, onstopningsstukken.
Riolering achterpad aanleg door derden	Kunststof	Gemeenschappelijk achterpad volgens tekening	Riolering voorzien van afvoer putten aangesloten op hoofdriool in de straat. Als koper ben je gezamenlijk met de overige aangrenzende kopers verantwoordelijk voor het onderhoud van de riolering.
Hemelwaterafvoer berging bouwnummer 489	Kunststof	Hemelwaterafvoer aan de berging	De hemelwaterafvoer van de berging wordt aangesloten op de riolering van de woning.

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Er zijn met uitzondering van de hemelwaterafvoeren op de voor- en achtergevel van de woning, geen voorzieningen getroffen om het hemelwater op de eigen grond in de tuin af te voeren. Dit hemelwater mag ook niet geloosd worden op het achterpad, het openbaar gebied. Je dient zelf voorzieningen te treffen voor de afvoer van hemelwater op eigen grond in de aanleg van de tuin. In de tuin en/of onder de woning lopen leidingen van het rioleringssysteem en leidingen van de nutsbedrijven. Deze moeten voor eventuele onderhoudswerkzaamheden bereikbaar blijven. In de achtertuin ligt bij bouwnummer 489 een elektrakabel naar de berging. Ook hiermee dien je als koper rekening te houden als de tuin wordt aangelegd.			
Erfafscheiding			
Algemeen	Houten perkoenpaaltjes	Hoekpunten tuin	Perkoenpaaltjes ter markering van de tuingrenzen. Tussen de tuinen onderling wordt geen erfafscheiding aangebracht.
Hekwerk met beplanting	Hekwerk met liguster	Diverse locaties conform situatietekening	Dubbelstaafhekwerk gecoat hoogte ca 1,8 meter Ligusterhaag ca 1,5 á 1,75 meter hoog.
Liguster haag	Liguster	Diverse locaties conform situatietekening.	Ligusterhaag ca. 0,4 á 0,6 meter hoog.
Pergola	Hout (gelamineerd grenen)	Zie verkooptekeningen	Bij de voorgevel van bouwnummers 467 t/m 470 wordt een houten pergola gerealiseerd.
Beplanting			Bij de pergola bij bouwnummers 467 t/m 470 wordt er per pergola paal twee stuks wilde kamperfoelie aangebracht. Hoogte ca. 1,75 meter.
Verzorging beplanting			De beplanting wordt door ons water gegeven tot aan oplevering, na oplevering is het onderhoud en beheer voor de bewoner om deze beplanting in stand te houden.
Gemetselde penanten	Baksteen	Diverse locaties conform situatietekening	Op de erfafscheiding worden conform de situatietekening gemetselde penanten met een betonnenafdekker aangebracht.
Bergingen (bouwnummers: 465, 466, 471, 472, 473, 489)			
Fundering	Beton	In de grond	Geplaatst op zandpakket.
Begane grondvloer	Betonvloer	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde; standaard Rc = 3,7 m ² K/W.
Tussenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Tussenwand naar berging burens	Stijl- en regelwerk van verduurzaamd vuren hout aan beide zijden bekleed met OSB platen.
Buitenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Wanden	Ongeïsoleerd stijl en regelwerk van verduurzaamd vuren hout geplaatst op betonvloer. Buitenwand verduurzaamd houten delen, horizontaal plankeffect.
Dak	Sedum mix mat incl. onderpakket	Platte dak	Ongeïsoleerde houten balklaag voorzien van dakplaten. Dakrand voorzien van aluminium daktrim. Op het dakvlak van de berging wordt sedum aangebracht.
Deur/kozijn achtergevel	Hardhouten kozijn + deur met glasopening	Volgens tekening (bnr 465, 466, 471, 472, 473 en 489)	Deur met glasopening met enkele matte beglazing voorzien van cilinderslot gelijksluitend met de woning.
Stalen kanteldeur voorgevel	Plaatstaal	Volgens tekening (bnr 465, 466, 471, 472, 473 en 489)	Stalen kanteldeur handbediend, met zijgeleiding op een looprail aan plafond in de berging.
Ventilatie	Aluminium		De berging wordt voorzien van ventilatie roosters t.b.v. natuurlijke ventilatie.
De berging is een buitenruimte en is daardoor niet vorstvrij en de vochtinhouding wisselt. Deze ruimte is volgens Bbl regenwerend uitgevoerd.			
Woningen			
Fundering en vloeren			
Fundering	Beton	In de grond	Funderingsstroken, 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 systeemvloer, isolatiewaarde; standaard Rc = 3,7 m ² K/W. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloer is door de constructeur op 175 kg per/m ² berekend.

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
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/of tweede verdieping	De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een plaatvloer van geprefabriceerd beton de v-naden aan de onderzijde blijven in het zicht. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloeren is door de constructeur op 175 kg per/m ² berekend.
Dakvloer bouwnummers: 467, 468, 469 en 470	Beton	Dakvloer	De dakhellingen worden uitgevoerd als een plaatvloer van geprefabriceerd beton de v-naden aan de onderzijde blijven in het zicht.
Gevels, binnenwanden, buitenbetimmeringen en gevelbekleding			
Buitenspouwblad	Metselwerk	Gevel	Volgens kleur- en materiaalstaat. De spouwmuur wordt met minerale wol en een luchtspouw geïsoleerd. Isolatie waarde gevelopbouw: Rc = 4,77 m ² K/W. Het metselwerk is niet geschikt voor iedere willekeurige zonwering.
Buitenspouwblad	Onderhoudsarme gevelafwerking Cedral Click Wood	Gevel	Volgens kleur- en materiaalstaat. Isolatie waarde gevelopbouw: Rc = 4,70 m ² K/W. De onderhoudsarme gevelafwerking is niet geschikt voor iedere willekeurige zonwering.
Binnenspouwblad	Kalkzandsteen	Voor-, en achtergevel en kopgevel indien van toepassing.	
Verspringend metselwerk	Metselwerk	Gevel. Zie verkooptekeningen.	In de gevel wordt op diverse posities het metselwerk uitgevoerd als verspringend metselwerk.
Rollagen	Metselwerk	Gevel. Zie verkooptekeningen.	In de gevel wordt op diverse posities het metselwerk uitgevoerd als rollaag.
Woningscheidende wanden	Kalkzandsteen	Tussenwanden	De woningscheidende wanden zijn ankerloos uitgevoerd.
Stalen gevellateien	Verzinkt en gepoedercoat staal	Boven de raam- en deurkozijnen in de gevel	De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
In - en of opbouw vogelkast		Zie verkooptekeningen	Op de gevel worden in- en of opbouw vogelkasten aangebracht. Zie verkooptekening t.b.v. posities en aantallen.
Gootklossen	Aluminium	Zie verkooptekeningen.	
Makelaar	Aluminium	Zie verkooptekeningen.	
Ventilatiooroster kruipruimte	Kunststof	Voor- achtergevel en zijgevel.	T.b.v. de ventilatie van de kruipruimtes worden er ventilatie kokers aangebracht. Hiervoor wordt een rooster in de gevel aangebracht t.b.v. de afwerking.
Onderhoudsarme gevelafwerking dakoverstekken.	Equitone Tectiva	Zie verkooptekeningen.	Ter plaatse van de dakoverstekken.
Onderhoudsarme gevelafwerking	Cedral Cidings Lap Wood	Zie verkooptekeningen.	Ter plaatse van de puntgevels tweede verdieping bouwnummers: 465, 466, 471, 472, 473 en 489.
Onderhoudsarme gevelafwerking	Cedral Cidings Click Wood	Zie verkooptekeningen.	Ter plaatse van de begane grond van bouwnummers: 467, 468, 469 en 470.
Luiken	Aluminium	Zie verkooptekeningen.	Functionele luiken op het gevelmetselwerk.
Binnenwanden	Gasbeton	Alle niet dragende scheidingswanden op de begane grond van alle woningen. En op de eerste verdieping van de bouwnummers: 465, 466, 471, 472, 473 en 489..	Lichte scheidingswanden, dikte 100 mm en 70mm.

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Binnenwanden	Gipsplaten	Alle scheidingswanden onder de schuine kap	Lichte scheidingswanden, bestaande uit metalen profielen of houten regels, geïsoleerd, afgewerkt aan 2 zijden met gipsplaten.
Kozijnkader	Kunststeen	Zie verkooptekening voorgevel bouwnummer 467	De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
Hellende daken			
Hellend dak	Prefab dakelementen	Kap	Binnenzijde onafgewerkte spaanplaat in bruine of groene kleur. Isolatiewaarde dakelement: $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.
Knieschotten	Onafgewerkte spaanplaat in bruine of groene kleur	Indien van toepassing onder hellend dak.	Binnenzijde afgewerkt met spaanplaat in bruine of groene kleur spaanplaat voorzien van twee afschroefbare luiken. De knieschotten zijn constructief en mogen NIET verwijderd worden.
Dakpannen	Dakpannen keramisch	Hellende daken	Kleur en type conform kleur- en materialenstaat.
Muurafdekking metselwerk dakranden	Zink	Volgens tekening	Metselwerk beëindiging afgedekt met betimmering en zink.
Dakdoorvoeren	Kunststof	Op de hellende daken	Prefab dakdoorvoer, exacte positie nader te bepalen.
Dakramen	Houten kanteldakraam	Hellende daken conform verkooptekening	Klein dakvenster Velux GGL CK02 2070B voorzien isolatie glas en inbraakwerendheid voorziening weerstandsklasse 2. Afgetimmerd met onafgewerkte spaanplaat in bruine of groene kleur spaanplaten.
Platte daken (bouwnummers; 467, 468, 469 en 470)			
Plat dak	Baanvormige dakbedekking	Platdak woning.	Voorzien van dakdoorvoeren en dakrand afwerking van aluminium daktrimmen. Isolatiewaarde platte dak $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
Dakdoorvoeren	Kunststof	Op de platte daken	Prefab dakdoorvoer, exacte positie nader te bepalen.
Groenvoorziening	Sedum met waterbuffering incl. onderpakket. Max. verzadigd 100kg/m ²	Platdak bouwnummers: 467, 468, 469 en 470	
Gevelopeningen			
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Hardhout	Gevel	De kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Dorpels	Kunststeen of VTD	Onder de buitendeuren	
Buitendeur	Samengestelde geïsoleerde houten deur	Entreedeur	Inclusief briefplaat, weldorpel, garnituur en isolatieglas. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Bergingsdeur	Samengestelde geïsoleerde houten deur	Bergingsdeur bouwnummers 467, 468, 469 en 470.	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Plakroeden	Hout	Conform tekening	Deze worden op de binnenzijde en buitenzijde op het glas aangebracht.
Gevel dragers en lateien	Staal	Opvang metselwerk boven kozijnen	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Vensterbanken	Marmercomposiet Bianco C	Onderzijde binnenzijde raamkozijnen met borstwering behoudens badkamer en dakkapellen	Borstwering badkamer mee betegeld.
Raamdorpels	Beton	Onderzijde raamkozijnen buitenzijde	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Raamdorpels	Aluminium	Waterslagen in onderhoudsarme gevelafwerking aluminium	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Binnenkozijnen en -deuren			
Binnenkozijnen	Staal	Alle binnenkozijnen	Plaatstalen montagekozijnen uitgevoerd met een bovenlicht van enkel glas en een afgeslankte bovendorpel. De kozijnen onder een schuine kap hebben geen bovenlicht.

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Bovenlichten	Lakboardpaneel	Meterkast. Trapkast bouwnummers 467, 468, 469 en 470. Techniekkast onder trap bouwnummers: 465, 466, 471, 472, 473, 489.	Bovenlicht met een dicht lakboard paneel.
Schuifdeur badkamer	Staal voorzien van gipsplaten.	Badkamer bouwnummers 467, 468, 469 en 470.	De deur tussen de slaapkamer en badkamer schuift in de wand.
Binnendeuren	Luxe fabrieksmatig afgelakte lijndeuren Svedex	Alle binnendeuren	Uitgevoerd als opdekdeur. De meterkast voorzien van ventilatiesleuf onder de deur en ventilatierooster bovenin de deur. Nadere informatie hierover kan je vinden op klantplatform Mijn.Droomwoning.nl.
Deurkrukken	Aluminium	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden
Binnendeurbeslag	Metaal	Toilet, badkamer	Vrij-bezet slot
		Meterkast	Kastslot
		Overige binnendeuren	Loopsloten
Hang- en sluitwerk			
Hang- en sluitwerk deuren	Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend	Voordeur, terras- / achterdeur en bergingsdeur bouwnummer 467, 468, 469 en 470.	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2
Hang- en sluitwerk ramen	Meerpuntssluiting met raamkruk	Draai-kiepramen / Draairamen	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2
Hang- en sluitwerk bergingsdeuren	cilinderslot, gelijksluitend	Bergingsdeuren achtergevel bouwnummers 465, 466, 471, 472, 473 en 489	
Trappen			
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 1e naar 2e verdieping	Open trap. De ruimte tussen de trapboom en wand blijft open en wordt niet afgewerkt.
Raveelijzers	Gegalvaniseerd staal	Ter plaatse van de verdiepingsvloeren	De geprefabriceerde betonnen verdiepingsvloeren 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 met een dikte van 12 mm in het traphek opgenomen.
Leuning	Hout	Aan de wand naast de trap van de eerste en tweede verdieping.	Gelakte leuning; langs één zijde aangebracht.
Beglazing			
Bovenlichten	Glas	Bovenlichten binnenkozijnen	Enkel glas; met uitzondering van de meterkast (dicht paneel) en technische ruimte op de 1 ^e en/of 2 ^e verdieping (wand doorgezet).
Wienersprossen	Aluminium / Kunststof	In het isolatieglas ter plaatse van de houten roeden	Vakverdeling conform tekening.
Beglazing woning	Isolatieglas	Gevelkozijnen, -ramen en -deuren	HR++ isolatieglas. Daar waar volgens NEN 3569 noodzakelijk wordt veiligheidsbeglazing toegepast. I.v.m. het productieproces is het mogelijk dat deze beglazing een andere tint heeft dan de standaard beglazing. Dit kan niet worden aangemerkt als een gebrek.
Vloerafwerking			

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Afwerkvloer	Gehechte dekvloer	Begane grond, eerste en tweede verdieping / zolder	De woning is voorzien van een afwerkvloer op de constructieve systeem betonvloer. Achter de knieschotten onder de schuine kap wordt geen afwerkvloer aangebracht. De afwerkvloer is uitgevoerd conform vlakheidsklasse 4 -NEN 2747.
Ter plaatse van een binnendeur is het hoogteverschil tussen de afwerkvloer en de onderkant van de deur circa 28 mm. 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.			
Tegelwerk bouwnummers 467, 468 469 en 470.	Keramische tegels	Badkamer en toilet	Conform tegelwerk Premium versie 2025-1 (zie factsheet verderop in TO). T.p.v. de douchegoot worden tegels onder afschot gelegd.
Tegelwerk bouwnummers 465, 466, 471, 472, 473 en 489.	Keramische tegels	Badkamer en toilet	Conform tegelwerk Elite versie 2025-1 (zie factsheet verderop in TO). T.p.v. de douchegoot worden tegels onder afschot gelegd.
Je 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 je dan ook om de douchehoek te voorzien van een afscheiding.			
Binnenwandafwerking			
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 afgefilmd ondergrond. Binnen de deze norm zijn dus oneffenheden toegestaan. Deze wandafwerking is daardoor geschikt voor dik behang en niet geschikt voor sauswerk en het direct aanbrengen van dunner (renovlies) behang. Ter plaatse van de plintzone wordt de wand niet afgewerkt.
Tegelwerk bouwnummers 467, 468 469 en 470.	Keramische tegels	Badkamer en toilet	Conform tegelwerk Premium versie 2025-1 (zie factsheet verderop in TO).
Tegelwerk bouwnummers 465, 466, 471, 472, 473 en 489.	Keramische tegels	Badkamer en toilet	Conform tegelwerk Elite versie 2025-1 (zie factsheet verderop in TO).
Spuitwerk	Wit structuur spuitwerk	Toilet. Boven de wandtegels tot het plafond.	
Plafondafwerking			
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			
Aftimmering buitenkozijnen	Plaatmateriaal	Buitenkozijnen	Geschilderd
Trapgatafwerking	Plaatmateriaal	Trapgat	Geschilderd
Dorpels	Kunststeen	Toilet, badkamer	Antraciet
Schilderwerk			
Watergedragen	Acrylaatverf	Binnenzijde gevelkozijnen en aftimmeringen, traphek / trapboom en spil.	Volgens kleur- en materiaalstaat. De traptreden en stootborden worden niet geschilderd. In de technische ruimte en trapkast wordt de onderzijde van de trap niet afgeschilderd.
Oliegedragen	Alkydverf	Buitenzijde gevelkozijnen	Volgens kleur- en materiaalstaat.
Keukeninrichting			
Keuken	Exclusief	Conform 0-tekening.	Aansluitingen conform 0-tekening projectleverancier / verkooptekening.

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Goten en hemelwaterafvoeren			
Goot	Zink	Dakgoot	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			
Tappunten koudwater	Kunststof en koper waterleiding	keuken, toilet, fontein, douche, wastafel, wasmachine	In de keuken worden de waterleidingen voorzien van aftapkraantje.
Tappunten warmwater	Kunststof en koper waterleiding	Keuken, douche 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 of extra bad 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.
Sanitair			
Wasmachinekraan en -afvoer		Begane grond bouwnummers 467, 468, 469 en 470. Tweede verdieping bouwnummers 465, 466, 471, 472, 473 en 489.	Wasmachinekraan met afvoer voorzien van T-stuk ten behoeve van afvoer droger.
Toilet begane grond	Conform sanitairlijst	Conform verkooptekening	Conform sanitairlijst Premium versie 2025 (zie factsheet verderop in TO).
Badkamer	Conform sanitairlijst	Conform verkooptekening	Conform sanitairlijst Premium versie 2025 (zie factsheet verderop in TO).
Individuele energievoorziening: warmtesysteem en PV installatie door HeZon			
Het warmtesysteem en PV-installatie, hierna te noemen 'individuele energievoorziening', voor de woning neem je af bij HeZon middels een klantcontract dat onderdeel is van de Koopaannemingsovereenkomst. Het klantcontract is onlosmakelijk verbonden aan de KAO-overeenkomst. Door het teken van het klantcontract: - maakt je een keuze of je de individuele energievoorziening van HeZon huurt of koopt; - ga je akkoord met de prijzen, tarieven en voorwaarden die in dit klantcontract van HeZon zijn vastgelegd en waarnaar wordt verwezen. De individuele energievoorziening van HeZon voorziet jouw woning op een duurzame wijze van verwarming, koeling en warm tapwater. De individuele energievoorziening bestaat in hoofdzaak uit de bodembron, de warmtepomp, het afgiftesysteem, de regeltechniek en zonnepanelen. Specifieke handleiding van de betreffende apparatuur wordt ten tijde van oplevering verstrekt. De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van het SWK. Deze individuele energievoorziening kan gehuurd of gekocht worden van HeZon. De bodembron Om de energie uit de bodem te halen wordt er één of meerdere bodembronnen op je perceel aangebracht. Het aantal bronnen en diepte zijn afhankelijk van de locatie van je woning en verwarmingsbehoefte van je 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 je 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. Je woning is via de vloerverwarming voorzien van comfortkoeling.			

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 2^e verdieping, het toilet en de badkamer wordt aangelegd. Met een bodemwarmtepomp 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 er niet alleen omwille van comfort, maar dient ook om in de wintermaanden 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. De koeling werkt niet als een airco, maar daarmee kan de woning in de zomer een aantal graden gekoeld worden ten opzichte van de buitentemperatuur.

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 hoge warmteweerstand heeft een nadelig en vertragend effect op de functionaliteit van de vloerverwarming dan wel koeling. Voor een gedegen werking van de vloerafwerking mag de weerstand van de vloerafwerking/-bedekking niet hoger zijn dan $rc=0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Raadpleeg altijd jouw leverancier of het product geschikt is voor de vloerverwarming- dan wel vloerkoeling. Laat je 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 je met de elektrische radiator snel inspelen op de warmtevraag. De elektrische radiator voorzien van thermostaat wordt snel warm en brengt aanvullend op de vloerverwarmingsleidingen de badkamer op de gewenste temperatuur. De kleur is op de kleur- en materiaalstaat aangegeven. Positie van radiator (s) conform verkooptekening.

Tapwater

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

Temperatuurregeling

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

De mogelijkheid bestaat dat de door je 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 je de gewenste temperatuur in de woning constant houdt.

Na-regeling in slaapkamers en zolder

Met de na-regeling kan je 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 jou ingestelde lagere temperatuur op de na-regeling in de slaapkamer en/of zolder 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/zolder of in de onbenoemde ruimte worden geplaatst. De badkamer is niet voorzien van een na-regeling.

OPWEK ZONNEPANELEN

Onderdeel van de individuele energievoorziening zijn zonnepanelen in het dak van de woning. De zonnepanelen worden aangesloten op een omvormer, die wordt aangesloten op de meterkast van de woning. De zonnepanelen wekken met de zon elektriciteit op voor de woning. Wanneer de zon schijnt, en de zonnepanelen elektriciteit opwekken en je verbruikt elektriciteit hoef je geen elektriciteit af te nemen van jouw elektriciteitsleverancier.

HET HUREN OF KOPEN VAN DE INDIVIDUELE ENERGIEVOORZIENING

HeZon verzorgt de individuele energievoorziening. Deze kun je van HeZon huren of kopen. Als je ervoor kiest om te huren dan huur je de individuele energievoorziening (in principe) voor 15 jaar. Mocht je op een later moment tussentijds de individuele energievoorziening alsnog willen kopen, dan kan dat na het eerste jaar huur. Bij huur word je voor een maandelijks bedrag volledig ontzorgd; HeZon monitort, onderhoud, repareert en vervangt onderdelen als dat nodig is. Het is ook mogelijk de individuele energievoorziening direct te kopen. Dan wordt de individuele energievoorziening jouw eigendom en dien je zelf het

onderhoud te verzorgen. Het eerste jaar onderhoud zit bij koop van de warmtepomp inbegrepen. Daarna krijg je van ons een aanbod om de onderhoudsovereenkomst te verlengen. De keuze voor om te huren of te kopen maak je bij het tekenen van de Koop-Aanneemovereenkomst. Wat de voorkeur heeft, kopen of huren, zal voor iedereen anders zijn en afhankelijk zijn van de persoonlijke wensen. Bekijk de (financiële) verschillen tussen de koop- en huurvariant goed en stem het ook af met je eventuele hypotheekverstrekker. Als je ervoor kiest om de individuele energievoorziening te huren, is het goed te weten dat er een opstalrecht wordt gevestigd ten gunste van HeZon B.V. om het eigendom van de individuele energievoorziening voor te behouden. Voor de specifieke voorwaarden verwijzen we je naar de betreffende documenten van HeZon.			
Ventilatie- en luchtbehandeling			
Ventilatievoorziening	Wtw unit (Warmte Terug Winsysteem)	Conform verkooptekening.	De warmte terugwin unit is een ventilator van het fabricaat Brink Flair, type 300 bij bouwnummers 467, 468, 469 en 470. De warmte terugwin unit is een ventilator van het fabricaat Brink Flair, type 400 bij bouwnummers 465, 466, 471, 472, 473 en 489. 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.
Afzuigventielen	Kunststof / Metaal	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 / Metaal	Conform tekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen.
Bediening		Conform verkooptekening in de woonkamer en hoofdslaapkamer.	Voorzien van CO2-sensor.
	Vochtsensor	Op de installatie.	
Elektra			
Hoofdaansluiting			De aansluitwaarde van de hoofdaansluiting is 3x25A. De meterkast wordt voorzien van 2 aardlekschakelaars voorzien van 8 groepen en 1 aardlekschakelaar voor de PV-panelen.
Schakelmateriaal	Kunststof	Conform tekening	Hoogte elektra: conform verkoop- en 0-tekening.
Deurbel	RVS-rond	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 en/of armatuur		Voor- en achterdeur.	Inclusief verlichtingsarmatuur bij de voordeur. Exclusief verlichtingsarmatuur bij de achterdeur.
Lichtpunt buitenberging		Bergingen bouwnummers 465, 466, 471, 472, 473 en 489	Voorzien van armatuur.
Aansluiting UTP		Woonkamer	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.
Aansluiting wasmachine		Conform verkooptekening.	1x enkele wandcontactdoos op apart groep.
Aansluiting wasdroger		Conform verkooptekening.	1x enkele wandcontactdoos op apart groep.
Aansluiting combi-oven		Conform 0-tekening.	1x enkele wandcontactdoos op apart groep.
Aansluiting vaatwasser		Conform 0-tekening.	1x enkele wandcontactdoos op apart groep.
Aansluiting elektrisch koken		Conform 0-tekening.	7,2A – Perilex aansluiting.
DUO inbouwdoos			Horizontaal met raamwerk.
Loze leiding		Slaapkamer 1 conform verkooptekening	Buisleiding onbedraad conform tekening.
Loze leiding laadpunt elektrische auto		Conform verkooptekening	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-installatie, onderdeel van individuele energievoorziening door HeZon			
PV-installatie (door HeZon)	Indak systeem t.p.v. de hellende daken.	Conform verkooptekening	Deze installatie wordt in zijn geheel verzorgd door HeZon, hiervoor sluit je een apart klantcontract af welke onlosmakelijk is verbonden aan de KAO-overeenkomst. De PV-installatie bestaat uit zonnepanelen en een omvormer in de installatiezone. Via de slimme meter wordt de opgewekte stroom terug in het elektriciteitsnetwerk geleid.
Om zoveel mogelijk rendement uit de zonnepanelen te halen, worden deze, indien mogelijk, in het dakvlak gelegd, waar de zon het meeste op schijnt (beste zuidoriëntatie). Het is daarbij gebruikelijk om de panelen zo hoog mogelijk op het dak te leggen. Het kan zijn, dat de aanwezigheid van de zonnepanelen gevolgen heeft voor de keuzemogelijkheden van bijvoorbeeld dakramen of dakkapellen. Onze kopersbegeleider kan je hierover meer vertellen. Zonnepanelen wekken gelijkstroom op. Het elektriciteitsnet werkt echter met wisselstroom. Om de zonnepanelen aan het elektriciteitsnet te kunnen koppelen, is een omvormer en een aparte werkschakelaar nodig, deze komen in de technische ruimte/techniekzone. Dit is in wezen een grote adapter, zoals je die kent van veel elektrische apparaten. Een PV-installatie wordt verplicht via een aparte aardlekschakelaar in de meterkast gekoppeld aan het elektriciteitsnet. Zo kan, in het geval van een calamiteit, de PV-installatie in de meterkast buiten werking worden gesteld. En fungeert deze aardlekschakelaar als beveiliging bij lek- en overstroom wanneer deze onverhoopt optreden. Heijmans wijst je er op 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			
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. Dekvloer met vloerverwarming Je woning is voorzien van een dekvloer voorzien van vloerverwarming aangebracht op de constructieve systeembetonvloer.		

	Wij wijzen je 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 je hier rekening mee te houden bij je keuze voor de vloerafwerking. Indien je kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen zoals bijvoorbeeld pvc-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren adviseren wij je 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 m² K/W anders werkt de 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 je vloerafwerker dit wenselijk acht, dan dien je dit zelf uit te voeren. Laat je ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.
Vochthuishouding	Bij de oplevering bevat de woning veel bouwvocht. Houd hier rekening mee bij het aanbrengen van de wand- en vloerafwerking van je 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.

Staat van afwerking (ruimte indien van toepassing)

Ruimte	Afwerking			Ruimtetemperatuur Vloerverwarming (Conform bijlage SWK)*
	Vloer	Wand	Plafond	
Entree	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Berging begane grond inpandig	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	15 °C
Toilet begane grond / verdieping	Vloertegels	Wandtegels tot circa 1,2 m, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	18 °C
Woonkamer	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Trapkast	Afwerkvloer	Behangklaar	Onderzijde trap wit geground	-
Keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Overloop	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 1	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 2	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 3	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Zolder	Afwerkvloer (behoudens achter knieschof)	Behangklaar (excl. knieschotten)	Onafgewerkt (schuine kap)	18 °C
Techniek inpandig (berging)	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	15 °C
Techniek inpandig (zolder)	Afwerkvloer	Behangklaar	Onafgewerkt (schuine kap)	15 °C

Kleur- en materialen staat bouwnummer 465 en 466

Bouwnummers 465 en 466			
Omschrijving	Materiaal	Kleur	Nummer / code
Gevel			
Metselwerk gevel	Baksteen wf/ handvorm	Paars/Bruin	Kooy 503.H
Doorstijkmortel	Doorgestreken (2/3mm terugliggend)	Antraciet	Megamix 3033
Metselverband	Wild verband		
Stootvoegroosters	Kunststof	Zwart	
Dak			
Goten	Zinken mastgoot M44 met standaard beugels	Naturel	
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel	
Dakpannen	Monier, De Nieuwe Hollander-V	Grafiëtgrijs	36712
Dakrand en schijnschoorsteen	Zink	Naturel	
Boven- en achterzijde afwerking			
PV-panelen	Indak systeem	Zwart	
Gevelopeningen			
Kozijnen	Hardhout	Wit	RAL 9010
Ramen	Hardhout	Steengrijs	RAL 7030
Voordeuren	Hardhout	Steengrijs	RAL 7043
Achterdeuren	Hardhout	Steengrijs	RAL 7030
Onderdorpels	Glasvezelversterkt kunststof (VTD) o.g.	Stonelook donker grijs	
Lateien	Staal, gepoedercoat	Omberggrijs	RAL 7022
Waterslagen	Prefab beton	Naturel Grijs	
Glas	Conform Beng-berekening	Blank	
Luiken	Aluminium louver, handmatig draaibaar	Steengrijs	RAL 7030
	Fabr. Isoluk BV, model 02-LL-SL o.g.		
Prefab berging			
Gevelbekleding	Rabbatdelen, fijn bezaagd verduurzaamd vuren WaxedWood ca. 19x130mm. werkend, 2x zichtzijde gespoten.	Antraciet	DF2020-046
Garage kanteldeur	Staal, gepoedercoat	Antraciet	RAL 7016
Deurkozijn	Hardhout	Verkeersgrijs	RAL 7043
Loopdeur	Hardhout	Verkeersgrijs	RAL 7043
Dakrandprofiel	Verzinkt staal	Zwart	RAL 9005
Dakbedekking	Sedumdak		
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel	

Bouwnummers 465 en 466			
Omschrijving	Materiaal	Kleur	Nummer / code
Erfafscheidingen en terrein			
Voorzijde	Liguster	Naturel grijs	
Hekwerken met liguster	Dubbelstaafshekwerk met ronde palen, verzinkt en gepoedercoat	Zwart	RAL 9005
Poertjes straatzijde	Baksteen wf / handvorm	Paars-Bruin	Kooy 503.H
Doorstijkmortel	Doorgestreken (2/3mm terugliggend)	Antraciet	Megamix 3033
Afdekking poertjes	Prefab beton	Naturel Grijs	
Rijstrook- en stoepbestratingen	Betontegels 400 x 600 mm.	Naturel Grijs	

Kleur- en materialen staat bouwnummer 467, 468, 469 en 470.

Bouwnummers 467, 468, 469 en 470			
Omschrijving	Materiaal	Kleur	Nummer / code
Gevel			
Metselwerk gevel	Baksteen wf/ handvorm	Beige-Grijs	Kooy 470.E
Doorstijkmortel	Doorgestreken (2/3mm terugliggend)	Licht grijs	Megamix 3000
Metselwerk plint en spekbanden	Baksteen wf/ handvorm	Paars-Bruin	Kooy 910.M (466.M)
Doorstijkmortel	Doorgestreken (2/3mm terugliggend)	Antraciet	Megamix 3033
Metselverband	Wild verband		
Gevelbekleding	Eternit Cedral sidings Click Wood	Leisteengrijs	C18
	Vertikaal alternerend aangebracht		
	Hulpprofielen	Leisteengrijs	RAL 7015
Stootvoegroosters	Kunststof	Zwart	
Dak			
Goten	Zinken mastgoot M44 met standaard beugels	Naturel	
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel	
Dakpannen	Monier, De Nieuwe Hollander-V	Grafietgrijs	36712
Windveer	Equitone Tectiva	Wit	TE90
Topgevelmakelaar	Aluminium	Wit	RAL 9010
PV-panelen	Indak systeem	Zwart	
Platdakrandprofiel	Aluminium	Leisteengrijs	RAL 7015
Dakbedekking	Sedumdak		

Bouwnummers 467, 468, 469 en 470			
Omschrijving	Materiaal	Kleur	Nummer / code
Gevelopeningen			
Kozijnen	Hardhout	Wit	RAL 9010
Ramen	Hardhout	Steengrijs	RAL 7030
tuindeuren	Hardhout	Steengrijs	RAL 7030
voordeuren	Hardhout met ingefreesde groeven	Leisteengrijs	RAL 7015
bergingdeuren	Hardhout met ingefreesde groeven	Leisteengrijs	RAL 7015
plakroedes	Hardhout	Wit	RAL 9010
kozijnkader	Holonite	Wit	1
onderdorpels	Glasvezelversterkt kunststof (VTD) o.g.	Stonelook donker grijs	
lateien in metselwerk	Staal, gepoedercoat	Steengrijs	RAL 7030
lateien in gevelbekleding	Staal, gepoedercoat	Leisteengrijs	RAL 7015
waterslagen	Prefab beton	Naturel grijs	
waterslagen in gevelbekleding	Aluminium	Leisteengrijs	RAL 7015
glas	Conform Beng-berekening	Blank	
Erfafscheidingen en terrein			
Voorzijde	Liguster	Naturel	
Hekwerken met liguster	Dubbelstaafshekwerk met ronde palen, verzinkt en gepoedercoat	Zwart	RAL 9005
Poertjes straatzijde	Baksteen wf / handvorm	Paars-Bruin	Kooy 466.M
Doorstijkmortel	Doorgestreken (2/3mm terugliggend)	Antraciet	Megamix 3033
Afdekking poertjes	Prefab beton	Naturel grijs	
rijstrook- en stoepbestratingen	Betontegels 400 x 600 mm.	Naturel grijs	
pergola	Waxedwoodgold op antraciet prefab beton poer	Naturel bruin	

Kleur- en materialen staat bouwnummer 471, 472, 473 en 489.

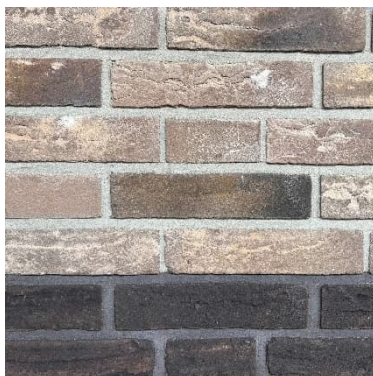
Bouwnummers: 471, 472, 473 en 489			
Omschrijving	Materiaal	Kleur	Nummer / code
Gevel			
Metselwerk gevel	Baksteen wf/ handvorm	Rood-Paars	Kooy 418.N
Doorstijkmortel	Doorgestreken (2/3mm terugliggend)	Antraciet	Megamix 3033
Metselwerk plint en spekbanden	Baksteen wf/ handvorm	Mangaan	Kooy 689.N
Doorstijkmortel	Doorgestreken (2/3mm terugliggend)	Antraciet	Megamix 3033
Metselverband	Wild verband		
Gevelbekleding topgevel	Eternit Cedral sidings Lap Wood 10x190 mm.	Parelgrijs	C52
	Vertikaal alternerend aangebracht		
Stootvoegroosters	Kunststof	Zwart	
Dak			
Goten	Zinken mastgoot M44 met standaard beugels	Naturel	
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel	
Dakpannen	Monier, De Nieuwe Hollander-V	Grafietgrijs	36712
Windveer	Equitone Tectiva	Wit	TE90
Gordingklossen	Aluminium	Wit	RAL 9010
Topgevelmakelaar	Aluminium	Wit	RAL 9010
PV-panelen	Indak systeem	Zwart	
Gevelopeningen			
Kozijnen	Hardhout	Wit	RAL 9010
Ramen	Hardhout	Steengrijs	RAL 7030
Voordeuren	Hardhout	Steengrijs	RAL 7030
Achterdeuren	Hardhout	Steengrijs	RAL 7030
Onderdorpels	Glasvezelversterkt kunststof (VTD) o.g.	Stonelook donker grijs	
Lateien	Staal, gepoedercoat	Verkeersgrijs	RAL 7043
Waterslagen	Prefab beton	Naturel grijs	
Waterslagen in gevelbekleding	Aluminium	Steengrijs	RAL 7030
Glas	Conform Beng-berekening	Blank	
Luiken	Aluminium louvre, handmatig draaibaar	Steengrijs	RAL 7030
	Fabr. Isoluk BV, model 02-LL-SL o.g.		

Bouwnummers: 471, 472, 473 en 489			
Omschrijving	Materiaal	Kleur	Nummer / code
Prefab berging			
Gevelbekleding	Rabbatdelen, fijn bezaagd verduurzaamd vuren WaxedWood ca. 19x130mm. werkend, 2x zichtzijde gespoten.	Antraciet	DF2020-046
Garage kanteldeur	Staal, gepoederoat	Antraciet	RAL 7016
Deurkozijn	Hardhout	Verkeersgrijs	RAL 7043
Loopdeur	Hardhout	Verkeersgrijs	RAL 7043
Dakrandprofiel	Verzinkt staal	Zwart	RAL 9005
Dakbedekking	Sedumdak		
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel	
Erfafscheidingen en terrein			
Voorzijde	Liguster	Naturel grijs	
Hekwerken met liguster	Dubbelstaafshekwerk met ronde palen, verzinkt en gepoedercoat	Zwart	RAL 9005
Poertjes straatzijde	Baksteen wf / handvorm	Rood-Paars	Kooy 418.N
Doorstijkmortel	Doorgestreken (2/3mm terugliggend)	Antraciet	Megamix 3033
Afdekking poertjes	Prefab beton	Naturel grijs	
Rijstrook- en stoepbestratingen	Betontegels 400 x 600 mm.	Naturel grijs	

Steensoorten



Kooy 503.H



Kooy 470.E & Kooy 910.M (466.M)



Kooy 418.N & Kooy 689.N

Bouwnummer	Kooy 503.H	Kooy 470.E & Kooy 910.M (466.M)	Kooy 418.N & Kooy 689.N
465	X		
466	X		
467		X	
468		X	
469		X	
470		X	
471			X
472			X
473			X
489			X

PREMIUM sanitair

douchecombinatie



Grohe Tempesta
glijstangset

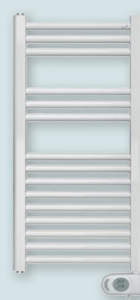


Grohe 800
cosmopolitan
thermostaat



Draingoot

radiator



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

wastafelcombinatie



Villeroy & Boch
wastafel O Novo wit
60 x 46 cm



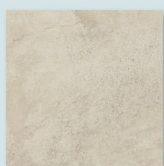
Grohe BauEdge
wastafelmengkraan



Spiegel
60 x 80 cm

PREMIUM tegels

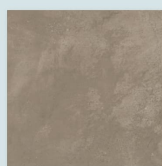
vloertegels 45 x 45 cm



FT10-R10B
CREME



FT70-R10B
TAUPE



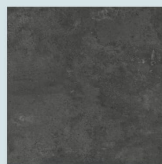
FT72-R10B
DONKERTAUPE



FT60-R10B
LICHTGRUJ

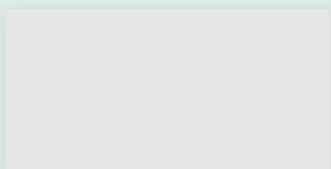


FT61-R10B
GRUJ

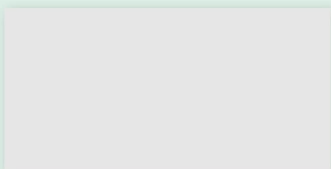


FT90-R10B
ZWART

wandtegels 25 x 40 cm



1390-TW01
MAT WIT



1390-TW02
GLANS WIT

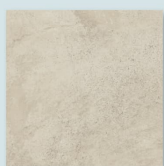
In het toilet en de badkamer kunt u een keuze maken voor het type wand- en vloertegel.

De uitgangspunten voor het tegelwerk zijn:

- 1) Per ruimte is er de mogelijkheid om 1 type wand- en 1 type vloertegel te kiezen.
- 2) De vloertegels worden in recht verband gelegd, dus niet diagonaal.
- 3) De wandtegels worden liggend in blokverband betegeld (lange zijde van de tegel horizontaal).
- 4) De wand- en vloertegels worden niet strokend verwerkt.
- 5) Uitwendige hoeken worden voorzien van een witte kunststof strip.
- 6) Kleur voegwerk:
 - Vloertegelwerk: grijs
 - Wandtegels: wit

ELITE tegels

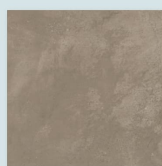
vloertegels 60 x 60 cm



FT10-R10B
CREME



FT70-R10B
TAUPE



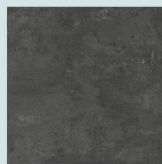
FT72-R10B
DONKERTAUPE



FT60-R10B
LICHTGRUIS

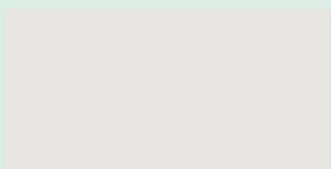


FT61-R10B
GRUIS

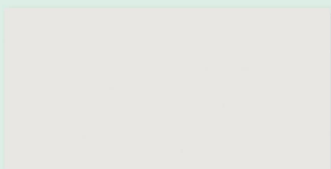


FT90-R10B
ZWART

wandtegels 25 x 50 cm



1560-TW01
MAT WIT



1560-TW02
GLANS WIT

In het toilet en de badkamer kunt u een keuze maken voor het type wand- en vloertegel.

De uitgangspunten voor het tegelwerk zijn:

- 1) Per ruimte is er de mogelijkheid om 1 type wand- en 1 type vloertegel te kiezen.
- 2) De vloertegels worden in recht verband gelegd, dus niet diagonaal.
- 3) De wandtegels worden liggend in blokverband betegeld (lange zijde van de tegel horizontaal).
- 4) De wand- en vloertegels worden niet strokend verwerkt.
- 5) Uitwendige hoeken worden voorzien van een witte kunststof strip.
- 6) Kleur voegwerk:
 - Vloertegelwerk: grijs
 - Wandtegels: wit

ONTWIKKELAAR & BOUWBEDRIJF

Bedrijfsnaam : Heijmans Huizen B.V.

Adres: Handelsweg 2

Postcode : 1271 EJ

Plaats : Huizen

Telefoonnummer: 035 526 31 36

Ontwikkelaar: Howard Vos

Kopersbegeleider: Vincent Bruggeman

Telefoonnummer: 06 28 36 38 86

E-mail: vbruggeman@heijmans.nl

ARCHITECT

Bedrijfsnaam : Bouwman Swinkels

Plaats : Rosmalen

MAKELAAR

Bedrijfsnaam : Van der Waaij Makelaars en
Rentmeesters

Contactpersoon : Monique Klompmaker-Janssen

Adres : Wakkerendijk 178A

Postcode: 3755 DH

Plaats: Eemnes

Telefoonnummer: 035 539 44 70

E-mail : monique@vanderwaaijmakelaars.nl

NOTARIS

Bedrijfsnaam: Notariaat van der Weij :

Contactpersoon : Rik van der Weij

Adres : Van 't Hoffstraat 32

Postcode : 3863 AX

Plaats : Nijkerk

Telefoonnummer: 033 489 20 30