



TECHNISCHE OMSCHRIJVING
FASE 3 – 21 KADEWONINGEN

Wat u als koper moet weten

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

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 online klantplatform MijnHeijmans.nl of met uw kopersbegeleider,

Wim de Valk, hij is bereikbaar per:

Telefoon: +31 (0)88 433 50 13

E-mail: kopersbegeleidingzuid@heijmans.nl

Correspondentieadres:
Heijmans Woningbouw B.V.
T.a.v. Kopersbegeleiding
Amundsenweg 13
4462 GP Goes

Bezoekadres:
Amundsenweg 13
4462 GP Goes

Contractstukken

Deze Technische Omschrijving en de bijbehorende contract- en optietekeningen 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-/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 contracttekeningen 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, zoals bijvoorbeeld aan de overzijde van het water. Ook is het mogelijk dat het project gefaseerd gerealiseerd wordt en kunnen de niet verkochte woningen worden herontwikkeld, waaronder begrepen de wijziging van de woningtypen en/of het project geheel of gedeeltelijk staken. Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan de in de verkoopbrochure en/of project website opgenomen impressies en sfeerplattegronden van de woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. In de impressies zijn mogelijk ook enkele meerwerkopties getoond.

Heijmans is niet verantwoordelijk voor het waterpeil en de waterdiepte. Indien u eigenaar bent, of kiest om een boot aan te leggen, zijn wij niet verantwoordelijk voor de keuze van de boot met bijbehorende afmetingen en diepgang.

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) contract- en optietekeningen proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw woning eruit gaat zien.

Bij tegenstrijdigheden tussen de contract- en optietekeningen en de Technische Omschrijving, heeft de Technische Omschrijving altijd voorrang. De Technische Omschrijving en de contract- en optietekeningen 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

De woning voldoet aan de energieprestatienorm van 0,4. Daarmee is de woning hoogwaardig geïsoleerd met een lage energievraag. U ontvangt bij oplevering van de woning van Heijmans een energielabel. Het energielabel voor woningen geeft met de klassen A (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een huis is in vergelijking met soortgelijke huizen.

Energielabel

Heijmans Vastgoed B.V. is als uw verkopende partij wettelijk verplicht om u een energielabel te verstrekken bij oplevering van de woning. De berekening is gebaseerd op de standaardwoning, zoals Heijmans Vastgoed B.V. deze in verkoop brengt. Het definitieve energielabel wordt nogmaals berekend vlak voor de oplevering van uw woning. Zo zullen de keuzes voor de eventueel door u gekozen opties worden verwerkt in de definitieve berekening van het energielabel wat hoort bij uw woning en wat u van Heijmans Vastgoed B.V. in uw consumentendossier ontvangt.

Mogelijkheden woonwensen

U wordt in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld op de standaard woonwensenlijst (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

Standaard is de woning voorzien van een badkamerinrichting en toiletruimte. Uw individuele verzoeken met betrekking tot wijzigingen hierin kunt u bespreken met de projectleveranciers. Meer informatie aangaande woonwensen staat vermeld in de kopershandleiding welke u vindt op het klantplatform MijnHeijmans. Verderop in de omschrijving kunt u zien welk tegelwerk van toepassing is.

Overige project specifieke zaken

Parkeerplaats

Het parkeren voor de bewoners en bezoekers geschiedt in het openbaar gebied.

Erfafscheiding

Op de terrasvlonders en dakterrassen wordt als woningscheiding een privacy scherm aangebracht volgens tekeningen. Verkrijger (en opvolgende verkrijgers) is verplicht de aangebrachte erfafscheidingen in stand te houden en te onderhouden. De volledige omschrijving van de kwalitatieve verplichtingen, kettingsbedingen, erfdienstbaarheden en bijzondere verplichtingen staan beschreven in de bijlage van de KAO.

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. Het is mogelijk dat deze veiligheidsbeglazing een kleur heeft die in beperkte mate afwijkt van de standaard beglazing.

Afvalcontainers

Het afval wordt verzameld in de ondergrondse containers, voor plastic en restafval die gesitueerd zijn in het openbaar gebied. U ontvangt te zijner tijd een pasje van de gemeente. Een en ander conform het afval-inzamelingsbeleid van de Gemeente Goes.

Luchtwaterwarmtepomp

Uw woning wordt voorzien van een individuele verwarmingsopstelling middels een luchtwaterwarmtepomp. Met deze luchtwaterwarmtepomp wordt uw woning verwarmd en voorzien van warm water.

SWK

SWK, voluit Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (Neprom) en de Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw).

Bij SWK zijn de grootste en meest bekende aanbieders van koopwoningen aangesloten.

SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij u als koper van een huis het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

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

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

SWK Garantie- en waarborgregeling

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2021 van toepassing met de op het project van toepassing zijnde modules. Dit betekent kort samengevat het volgende:

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

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

1. Bij faillissement van Heijmans Vastgoed B.V. na het ingaan van de garantietermijn;
2. Indien Heijmans Vastgoed B.V. verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin Heijmans Vastgoed 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 Vastgoed 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 Vastgoed 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 gebreken, 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 afgedopte leidingwerk in de badkamer en toiletruimte.

Dat wil zeggen dat deze betreffende onderdelen van de complete woning, als bedoeld in de Garantie- en Waarborgregeling, en de daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken, zijn uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling.

Consequenties voor u als koper:

U dient hiervoor de zogeheten "Aanvullende overeenkomst inzake de gelimiteerde SWK Garantie- en waarborgregeling" voor het vervallen van het betreffende onderdeel naar Heijmans Vastgoed 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. de warmtepomp, water, elektra, CAI en/of glasvezel (mits in de wijk aanwezig);
- kosten t.b.v. het garantiecertificaat (SWK).
- Energielabel;
- De mee gefinancierde KAO-opties;

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

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

- de akte van levering van de grond en de woning van Heijmans aan de verkrijger;

- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

Bijkomende kosten 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 clausule 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 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 MijnHeijmans zullen de data van deze kijkdagen aan u bekend worden gemaakt. Heijmans heeft veiligheid op de bouwplaats hoog in het vaandel staan.

Heijmans Vastgoed 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

Op basis van artikel 7:757a BW is Heijmans Vastgoed verplicht om een consumentendossier beschikbaar te stellen aan de Verkrijger. Dit dossier wordt beschikbaar gesteld bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering, zoals bedoeld in artikel 7:758 lid 1 BW. Het dossier 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 woonwensen inclusief bijbehorende tekeningen

Gebruikshandleidingen

- Verwarming systeem
- Temperatuurregeling
- Ventilatiesysteem
- Zonnepanelen systeem
- 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 u zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze

Uw woning is voorzien van een lucht/water-warmtepomp. Deze installatie bestaat uit een deel wat buiten staan en een deel dat binnen staat.

Het buitendeel zuigt buitenlucht aan en draagt de warmte van de lucht over aan een vloeistof in de warmtepompinstallatie. De vloeistof wordt via leidingen naar het binnendeel getransporteerd. Het binnendeel van de warmtepompinstallatie zet de warmte om in bruikbare warmte voor de verwarming en voor het warm tapwater. Om voldoende comfort aan warm water te leveren is de warmtepomp voorzien van een boiler met 180 liter inhoud. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de kopershandleiding lucht/waterwarmtepomp.

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 leverancier van uw huidige woning mee naar uw nieuwe woning. Let daarbij op dat u in uw nieuwe woning geen gaslevering meer nodig heeft. Pas op het moment dat uw contract met uw huidige elektriciteit- (en mogelijk gasleverancier) afloopt, kunt u er voor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij u contact op te nemen met uw huidige energieleverancier.

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

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

Onderhoudsperiode met contractuele garantie

De onderhoudsperiode inzake de contractuele garantie van zes maanden na oplevering, zoals bedoeld in artikel 18 lid 1 van de Algemene Voorwaarden van het SWK, gaat bij oplevering in.

Tijdens deze periode heeft u de gelegenheid ons te berichten over eventueel nieuwe geconstateerde tekortkomingen, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Deze tekortkomingen dient u conform de SWK-regeling schriftelijk te melden via <http://klantenservice.heijmans.nl>.

Op welke wijze wordt nader toegelicht in het consumentendossier (Woonwijzer), die u bij de oplevering van uw woning van Heijmans Vastgoed 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 mededeelt 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 Vastgoed
Rosmalen, 1 oktober 2021.

Technische omschrijving

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Grondwerken en terreininrichting			
vlonder en vingerpier	hout	aan waterzijde woning	volgens tekeningen; vingerpier voorzien van antislip
trap op vlonder	hout	aan waterzijde woning	volgens tekening; voorzien van antislip
beschoeiing	staal	langs fundering aan waterzijde woning	afgewerkt met hout
talud		aan waterzijde woning onder de waterlijn	voorzien van bestaande betonnen tegels
Riolering			
systeem	kunststof buizen		gescheiden stelsel vuilwater en regenwater; regenwater wordt geloosd op het open water
uitvoering			vorstvrij, waterdicht, stankvrij, beluchting, ontstoppingsstukken
Erfafscheiding			
algemeen	houten aanmeerpalen	hoekpunten waterperceel	palen ter markering van de grenzen waterpercelen
privacy scherm	hout	afscheiding tussen buitenruimten woningen en/of openbaar gebied/water	ca. 180 cm hoog; volgens tekening
privacy scherm	aluminium	afscheiding tussen dakterrassen/buitenruimten 3 ^e verdieping, alleen van toepassing bij bouwnummer 25, 26, 37 en 38	aluminium kader met blank mat glas
Fundering en vloeren			
fundering	beton		funderingsbalken op betonnen palen, afmetingen aan de hand van sonderingen en berekening constructeur, nader uit te werken door Heijmans
begane grondvloer	beton	begane grond	geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde: $R_c = 4,0 \text{ m}^2\text{K/W}$
vloerluik	vezelcement plaat	begane grond, entree hal	geïsoleerd luik met ring in een verzinkt stalen matrand
verdiepingsvloer	beton	eerste en tweede verdieping (tweede verdiepingvloer alleen van toepassing bij woningen met een opbouw)	breedplaatvloer, v-naden aan onderzijde blijven in het zicht en worden niet dichtgezet
dakvloer	beton	dakvloer	breedplaatvloer, v-naden aan onderzijde blijven in het zicht
Gevels, wanden, buitenbetimmeringen en gevelbekleding			
buitenspouwblad	metselwerk	gevel	volgens kleur- en materiaalstaat, isolatiewaarde spouwmuur: $R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ LET OP: het metselwerk is niet geschikt voor iedere willekeurige zonwering
binnenspouwblad	kalkzandsteen geïsoleerde houten binnenspouwbladen afgewerkt met gipsplaten	voor- en achtergevel	
woningscheidende wanden	kalkzandsteen	tussenwanden	de woningscheidende wanden zijn ankerloos uitgevoerd
stabiliteitswanden	kalkzandsteen	wand naast trap	dikte 10 cm
binnenwanden	gasbeton	alle scheidingswanden op de begane grond en verdieping(en)	lichte scheidingswanden, dikte 10 cm
gevelbekleding	hout	gevel eerste verdieping conform tekening	kleur volgens kleur- en materiaalstaat
prefab element	beton	tussen voordeur en bergingsdeur	kleur volgens kleur- en materiaalstaat; voorzien van huisnummer, armatuur en beldrukker

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Platte daken			
plat dak	baanvormige dakbedekking van bitumen.		voorzien van dakdoorvoeren en dakrand afwerking van aluminium daktrimmen/zetwerk; PV-panelen en buitenunit luchtwaterwarmtepomp. PV-panelen worden volgens het principe opdak geplaatst en conform tekening.
dakterras	baanvormige dakbedekking van bitumen	tweede verdieping, alleen van toepassing bij woningen met opbouw	voorzien van betonnen tegels 50 x50 cm; dakterras voorzien van hekwerk, 100 cm hoog.
Gevelopeningen			
buitenkozijnen, ramen en deuren	kunststof	gevel met uitzondering van voor- en bergingsdeur	buitenzijde in CLK (houtverbindings-look) en glad van structuur, de binnenzijde standaard 45gr-verbindingen en glad van structuur, m.u.v. kozijn in gevelbetimmering (45gr-verbinding en vlak profiel binnen- en buitenzijde); kleur volgens kleur- en materiaalstaat
buitenkozijnen	hardhout	gevel t.p.v. voor- en bergingsdeur	kleur volgens kleur- en materiaalstaat
dorpels	kunststeen	onder de buitendeuren	kleur volgens kleur- en materiaalstaat
buitendeur	samengestelde geïsoleerde houten deur	entree- en bergingsdeur	houten deur, dekkend geschilderd; kleur volgens kleur- en materiaalstaat, voordeuren incl. briefplaat, weldorpel, garnituur en dubbelglas
geveldraggers en lateien	staal	opvang metselwerk boven kozijnen	kleur volgens kleur- en materiaalstaat
vensterbanken	marmarcomposiet	onderzijde binnenzijde raamkozijnen met borstwering behoudens badkamer	borstwering badkamer mee betegeld
raamdorpels	beton	onderzijde raamkozijnen buitenzijde	kleur volgens kleur- en materiaalstaat
screen		grote kozijn op begane grond in achtergevel	volgens tekening; elektrische bedienbaar en kleur volgens kleur- en materiaalstaat
Binnenkozijnen en -deuren			
binnenkozijnen	staal	alle binnenkozijnen	fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen zonder bovenlicht (geluidswerend kozijn bij slaapkamers en technische ruimte)
binnendeuren	fabrieksmatig gelakte vlakke deur	alle binnendeuren	uitgevoerd als opdekdeur; de meterkast voorzien van ventilatiesleuf onder de deur en ventilatiooster bovenin de deur (geluidswerend kozijn bij slaapkamers en techniek ruimte)
deurkrukken	aluminium	binnendeuren	Svedex Mood
sluitwerk	metaal	toilet, badkamer	vrij-bezet slot
sluitwerk		meterkast	kastslot
sluitwerk		overige binnendeuren	loopsloten
Hang- en sluitwerk			
meerpuntsluiting met cilinderslot, gelijksluitend		voordeur, terras- bergingsdeur	inbraakvertragend, weerstandsklasse 2
meerpuntssluiting met raamkruk		draai-kiepramen en kiepramen	inbraakvertragend, weerstandsklasse 2
Trappen			
vaste trap	vurenhout	begane grond	open trap
vaste trap	vurenhout	eerste verdieping (alleen van toepassing bij woningen met een tweede verdieping)	open trap
traphek/balustrade	vurenhout	eerste verdieping en bij woningen met een tweede verdieping	trapgat wordt, daar waar nodig, afgezet met een vurenhouten spijlenhek
leuning	hardhout	langs trap	gelakte bruine leuning; langs één zijde aangebracht

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Beglazing			
beglazing	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.
Binnenwandafwerking			
behangklaar		conform staat van afwerking	geschikt om te behangen, niet voor sauswerk
wandtegels	keramische tegels	toilet	conform tegelwerk Elite versie 2020 – hoogte conform 'staat van afwerking'; tot ca. 150 cm hoog
wandtegels	keramische tegels	badkamer	conform tegelwerk Elite versie 2020 - hoogte conform 'staat van afwerking' tot plafond
sputwerk	sputpleister	toilet begane grond	boven het wandtegelwerk
Plafondafwerking			
sputwerk	sputpleister	alle betonplafonds	met uitzondering van meterkast. V-naden van het betonplafond blijven in het zicht
Vloerafwerking			
cementdekvloer	zandcement	begane grond, eerste en tweede verdieping (indien van toepassing)	
tegelwerk	keramische tegels	badkamer en toilet	conform tegelwerk Elite versie 2020; t.p.v. douchegoot worden tegels onder afschot gelegd; 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.
Diverse afwerkingen			
trapgatafwerking	multiplex	trapgat	geschilderd wit
dorpels	kunststeen	toilet, badkamer	Antraciet
Schilderwerk			
watgedragen	acrylaatverf	binnenzijde gevelkozijnen voor- en bergingsdeur + aftimmeringen, traphek/trapboom gevelbetimmering	volgens kleur- en materiaalstaat de traptreden worden niet geschilderd alle trapbomen worden geschilderd
Keukeninrichting			
keuken	exclusief		aansluitingen conform 0-tekening projectleverancier
afzuiging			afzuigkap dmv recirculatiekap door derden
keuken algemeen			standaard aansluitpunten in de keuken kunnen kosteloos verplaatst worden voor sluitingsdatum ruw-afbouw
Hemelwaterafvoeren en goten			
hemelwaterafvoeren	aluminium	conform tekening	hemelwaterafvoer lost op het openbare water

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Waterinstallatie			
tappunten warm water	kunststof + koper waterleiding	keuken, douche en wastafel 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-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 bij het gelijktijdig gebruik van tappunten.
Aanvullend			Anders dan bij een CV ketel wordt bij een warmtepomp gebruik gemaakt van een buffervat met warmwater. Dit buffervat bevat netto ca. 180 liter water. In praktijk is gebleken dat deze voorraad ruim voldoende is voor een gezin (2 volwassenen en 2 kinderen) om te douchen, baden en gebruik te maken van de wastafel. Dit conform het basis sanitair pakket van Heijmans. Indien u aanvullende pakketten neemt op het sanitair, dan verzoeken wij u om dit met de sanitair-specialist te bespreken. Dit om te controleren of het aantal liter nog voldoende is voor uw sanitair en huishoudelijk gebruik. Voor meer informatie verwijzen wij u naar: kopersinformatie_Lucht-water warmtepompinstallatie
tappunt koud water buiten	vorstvrije buitenkraan	achtergevel	
Sanitair			
wasmachine	kraan en afvoer	eerste verdieping	wasmachinekraan; afvoer voorzien van t-stuk ten behoeve van afvoer droger
toilet begane grond	conform sanitairlijst	conform verkooptekening	conform sanitairlijst Elite versie 2020. Voor de specifieke omschrijving verwijzen we naar de betreffende brochure.
badkamer	conform sanitairlijst	conform verkooptekening	conform sanitairlijst Elite versie 2020. Voor de specifieke omschrijving verwijzen we naar de betreffende brochure.
badkamer algemeen			standaard aansluitpunten in de badkamer kunnen kosteloos verplaatst worden voor sluitingsdatum ruwe(afbouw)
Verwarmingsinstallatie			
lucht/water-warmtepomp			Uw woning is voorzien van een lucht/water-warmtepomp. Deze installatie bestaat uit een binnendeel en een buitendeel. Het buitendeel zuigt buitenlucht aan en draagt de warmte van de lucht over aan een vloeistof in de warmtepomp-installatie. De vloeistof wordt via leidingen naar het binnendeel getransporteerd. Het binnendeel van de warmtepomp-installatie zet de warmte om in bruikbare warmte voor de verwarming en voor het warm tapwater. Om voldoende comfort aan warm water te leveren is de warmtepomp voorzien van een boiler met 180 liter inhoud.
vloerverwarming	kunststof leidingen	in cementdekvloer begane grond en verdieping(en)	
elektrische radiator	afgelakt staal	conform tekening	kleur wit; exacte positie en afmeting nader te bepalen
warmte verdeler	metaal en kunststof		verdelers conform tekening; exacte positie nader te bepalen aan de hand van definitief ontwerp
ruimtethermostaat		woonkamer	kamerthermostaat in woonkamer; na-regeling in slaapkamers

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
temperaturen		genoemde ruimtes	conform staat van afwerking; de capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van SWK, waarbij de vertrektemperaturen zoals genoemd, bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een in werking zijnde mechanische ventilatie.
Ventilatie- en luchtbehandeling			
mechanische ventilatie	mv unit	technische ruimte eerste verdieping	Warmte-terug-win-unit systeem (WTW)
bediening	hoofdbediening	woonkamer/keuken	voorzien van CO2-sensor
afzuigventielen	kunststof / metaal	conform tekening; exacte positie nader te bepalen	op de mv-ventielen in de keuken kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten; het uitgangspunt is een recirculatiekap;
Elektra			
volgens voorschriften	KEMA-keur, NEN 1010	conform verkooptekeningen	inbouw uitvoering behoudens berging en cv-ruimte welke als opbouw uitvoering worden aangebracht Aantal groepen: 8 stuks.
buitenlichtpunt		tussen voordeur- en bergingsdeur, voorgevel	inclusief verlichtingsarmatuur
		achtergevel begane grond	exclusief verlichtingsarmatuur
		dakterras indien van toepassing	exclusief verlichtingsarmatuur
PV-panelen	glas	op platte dak	twee PV-panelen conform tekening; exacte positie nader te bepalen
rookmelders		in de woonkamer, hal en overloop, aan het plafond	aangesloten op de elektrische installatie
schakelmateriaal		conform tekening	Busch-balance SI alpinwit Hoogte elektra: - schakelaars: 105 cm + vloer - wandcontactdozen: 30 cm + vloer en bij bouwnummers KW024, KW028, KW032, KW035, KW039, KW040, KW042 en KW044 incl keuken volgens tekening - wandcontactdozen keuken: 125 cm + vloer, van toepassing bij bouwnummers KW025 t/m KW027, KW029 t/m KW031, KW033 t/m KW034, KW036 t/m KW038, KW041 en KW043 volgens 0-tekening leverancier - wandcontactdozen keuken: bouwnummers KW024, KW028, KW032, KW035, KW039, KW040, KW042 en KW044 volgens 0-tekening leverancier - wandcontactdoos badkamer; berging, techniekruimte 105 cm + vloer - loze leidingen: 30 cm + vloer - thermostaat + hoofdbediening mv: 150 cm + vloer - wandlichtpunten: badkamer 200 cm + vloer - buitenlichtpunt: ca 180 cm + vloer
loze leidingen		woonkamer en slaapkamers	buisleiding onbedraad conform tekening; niet aangesloten in meterkast e.e.a. afhankelijk van de door de koper zelf te contracteren provider
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 plafond(s).		

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Krimpscheurtjes			<p>Onder andere door het drogen van het materiaal en zetting van materialen ontstaan er scheurtjes in vloeren, wanden en plafondaansluitingen alsmede ter plaatse van naden van vloerelementen, de zogenaamde krimpscheurtjes. Dit is ook mogelijk bij de panelen boven de binnenkozijnen zonder bovenlicht.</p> <p>Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk en aansluiting van verschillende wandmaterialen. Krimpscheurtjes komen niet in aanmerking komen voor herstel onder garantie.</p> <p>Uw woning is voorzien van een cementgebonden dekvloer voorzien van vloerverwarming aangebracht op de constructieve systeembetonvloer.</p> <p>Wij wijzen u erop dat enige scheurvorming in deze vloer niet geheel is te voorkomen is. Dit wordt veroorzaakt door normaal optredende werking van de betonconstructie en krimp van deze cementdekvloer. 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 om de cementdekvloer aan te (laten) passen op deze afwerking én gebruik te maken van de door ons aangeboden afbouwoptie "krimpwapening opnemen" om de kans op en ernst van deze scheurvorming tot een minimum te beperken.</p> <p>Wanneer u dergelijke gladde vloerafwerking wilt gaan aanbrengen adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantie voorwaarden waaronder deze vloer aangebracht zal worden.</p> <p>Tevens adviseren wij u om voor het aanbrengen van de vloerafwerking ten minste éénmalig gedurende 10 dagen het opstookprotocol vloerverwarming te doorlopen om het risico op scheurvorming zoveel mogelijk te beperken. Dit protocol dient u te ontvangen van de desbetreffende leverancier.</p> <p>Voor los liggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig omdat deze geen hinder zullen ondervinden van optredende scheurtjes.</p> <p>Verder is het wel van belang bij de keuze van het type vloerafwerking met het volgende rekening te houden: De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,1 m².K/W, anders werkt uw vloerverwarming niet of niet optimaal. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.</p>
Vochthuishouding			<p>Bij de oplevering bevat de woning veel bouwvocht. Houd hier rekening mee bij het aanbrengen van de wand- en vloerafwerking van uw woning.</p> <p>De stookkosten kunnen als gevolg van het bouwvocht in de eerste periode na oplevering hoger zijn.</p>

Terminologie bouwbesluit:

Verblijfsruimte:	Woonkamer
	Keuken
	Slaapkamer
Verkeersruimte:	Entree en overloop
Toiletruimte:	Toilet
Badruimte:	Badkamer
Bergruimte:	Berging
Technische ruimte:	Techniek / meterkast

Staat van afwerking

Ruimte	Afwerking			Temperatuur CV / vloerverwarming Zie bijlage SWK
	vloer	wand	plafond	
entree	zandcement *	behangklaar **	sputwerk ***	15 °C
berging begane grond	zandcement	behangklaar **	sputwerk ***	-
toilet begane grond	vloertegels *	wandtegels tot circa 1,5 m. daarboven sputwerk **	sputwerk ***	15 °C
woonkamer	zandcement *	behangklaar **	sputwerk ***	20 °C
keuken	zandcement *	behangklaar **	sputwerk ***	20 °C
overloop	zandcement *	behangklaar **	sputwerk ***	15 °C
badkamer	vloertegels *	wandtegels tot plafond	sputwerk ***	22 °C
Berging eerste verdieping	zandcement *	behangklaar **	sputwerk ***	-
slaapkamers	zandcement *	behangklaar **	sputwerk ***	20 °C
berging tweede verdieping (indien van toepassing)	zandcement *	behangklaar **	sputwerk ***	-
techniek	zandcement *	behangklaar **	sputwerk ***	15 °C

* 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 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	Kleur	Specificatie
Gevels			
gevelbekleding	hout	zwart	
schoonmetselwerk gevels	baksteen	wit en bruingeel	Bouwnummers KW024, KW028, KW032, KW035, KW039, KW040, KW042 en KW044
schoonmetselwerk gevels	baksteen	rood	Bouwnummers KW025, KW026, KW029, KW034, KW036 en KW041
schoonmetselwerk gevels	baksteen	bruingeel	KW027, KW030, KW031, KW033, KW037, KW038, KW043
voegwerk	cementvoeg	wit	terugliggende voeg; horend bij wit metselwerk
voegwerk	cementvoeg	donkergrijs	terugliggende voeg; horend bij rood metselwerk
voegwerk	cementvoeg	grijs	terugliggende voeg; horend bij bruingeel metselwerk
prefab element	beton	beton grijs	tussen voordeur en bergingsdeur
zetwerk kader	aluminium	wit	rondom kozijnen in de houten gevelbekleding
Kozijnen, ramen en deuren			
buitenkozijnen en ramen	kunststof	quartzgrijs	buitenzijde van de kozijnen
buitenkozijnen en ramen	kunststof	wit	binnenzijde van de kozijnen
buitenkozijn en raam in gevelbekleding	kunststof	wit	Binnen- en buitenzijde van de kozijnen
voordeur en bergingsdeur	hout	quartzgrijs	buitenzijde van de deur binnenzijde van de deur
overige deuren	kunststof	quartzgrijs	binnen- en buitenzijde van de deuren
geveldraggers en lateien	staal	wit	opvang metselwerk boven kozijnen en metselwerk openingen; bouwnummers KW024, KW028, KW032, KW035, KW039, KW040, KW042 en KW044
geveldraggers en lateien	staal	quartzgrijs	opvang metselwerk boven kozijnen en metselwerk KW025 t/m KW027, KW029 t/m KW031, KW033 t/m KW034, KW036 t/m KW038, KW041 en KW043
binnenkozijnen	staal	wit	fabrieksmatig afgelakt
binnendeuren	hout	wit	honingraadvulling, fabrieksmatig afgelakt
vensterbanken	kunststeen	Bianco C	onderzijde raamkozijnen binnen
raamdorpels	beton	naturel	onderzijde raamkozijnen buiten
Screen	Ritsscreen	doek is brons-grijs aluminium bij grijze draaiende delen: kwartsgrijs. Aluminium bij witte draaiende delen: verkeerswet	

Daken			
regenwaterafvoer achtergevel	aluminium	quartzgrijs	ronde buis
plat dak	bitumineuze dakbedekking	zwart	
daktrim	aluminium	quartzgrijs	achtergevel en indien van toepassing zijgevels
afdekkap dakrand	aluminium	quartzgrijs	voorgevel en indien van toepassing zijgevel
Schilderwerk			
binnenschilderwerk op hout		helderwit	watergedragen; type en kleur, zie Woonwijzer
buitenschilderwerk op hout	houten gevelbekleding	zwart	watergedragen; type en kleur, zie Woonwijzer

WWW.GOESEDIEP.NL

heijmans