



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

45 WONINGEN DE KOLK FASE 3
WESTERGOUWE GOUDA

de Kolk
Westergouwe

VOORWOORD

Voor je ligt de Technische Omschrijving (TO). Het doel van de Technische Omschrijving is in de eerste plaats om je zo goed mogelijk te informeren over hoe jouw woning eruit gaat zien en met welke materialen deze is opgebouwd. Daarnaast hebben zowel de Technische Omschrijving als ook de verkoop- en woonwenstekeningen een contractuele waarde en maken deze onderdeel uit van de koop en aannemingsovereenkomst (KO en AO). Bij het ondertekenen van de KO en AO overeenkomsten wordt je dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze stukken.

Je kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien je besluit een woning van VOF Westergouwe te kopen, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat je ons geeft waar te maken. De woningen worden (af)gebouwd conform de desbetreffende Technische Omschrijving en verkoop- en woonwenstekeningen naar de eis van goed en deugdelijk werk en het bouwbesluit, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.

Deze Technische Omschrijving bestaat uit drie delen.

DEEL 1 : ALGEMEEN

In dit deel vind je informatie, waaronder de algemene voorwaarden, die voor de koop van een woning van belang zijn en over de procedure bij aankoop van jouw woning.

DEEL 2 : DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING

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

Deel 3 : STAAT VAN AFWERKING

Hier treft u een overzicht aan van de toegepaste materialen en bijbehorende kleurstellingen van uw woning. Per ruimte is omschreven waarmee de vloer, de wanden en het plafond worden afgewerkt.

Als je na het lezen van deze Technische Omschrijving nog vragen heeft, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid je hierop antwoord te geven. Je kunt hiervoor contact opnemen via het klantplatform [MijnHeijmans.nl](https://mijnheijmans.nl) met jouw kopersbegeleider Mieke van der Weerd.

Mieke van der Weerd

Telefoon: 010 – 266 26 00

Email: kopersbegeleidingwest@heijmans.nl

CORRESPONDENTIEADRES:

Heijmans Woningbouw B.V.

T.a.v. Team De Kolk fase 3

Postbus 4032

3006 AA Rotterdam

BEZOEKADRES:

Oostmaaslaan 71

3063 AN Rotterdam

INHOUDSOPGAVE

1	ALGEMEEN	5
1.1	CONTRACTSTUKKEN	5
1.2	STAAT VAN WIJZIGING	6
1.3	ENERGIEPRESTATIE	6
1.4	WOONWENSEN	7
1.5	SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN	7
1.6	GEVOLGEN WOONWENS : AANBOUW VOOR DE NAASTGELEGEN WONING	8
1.7	INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN	8
1.8	KRIJSTREEPMETHODE	8
1.9	MANDELIGHEID VAN HET BINNENTERREIN	8
1.10	ERFSCHIEDING	9
1.11	SWK	9
1.12	SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING	10
1.13	GELIMITEERDE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING	10
1.14	KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST (KO EN AO)	11
1.15	VRIJ OP NAAM (V.O.N.)	11
1.16	LEVERING- / EIGENDOMSAKTE	12
1.17	TERMIJNEN EN BETALINGEN	12
1.18	OPLEVERINGSPROGNOSE	12
1.19	JE HUIDIGE WONING	12
1.20	OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN	13
1.21	CONSUMENTENDOSSIER	13
1.22	VERZEKERINGEN	14
1.23	AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA	14
1.24	WAT BETEKENT DIT VOOR U?	14
1.25	ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE	15
1.26	VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING	15
1.27	WET BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS	15
2	DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING	16
2.1	GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING	17
2.2	RIOLERING	20
2.3	ERFAFSCHIEDING	20
2.4	HOUTEN BUITENBERGING (ONGEÏSOLEERD) BNR 1 T/M 25, 27 EN 31	22
2.5	FUNDERING EN VLOEREN	22
2.6	BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN	23
2.7	DAKAFWERKING	25
2.8	GEVELOPENINGEN	26
2.9	HANG- EN SLUITWERK	27
2.10	BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN	28
2.11	BUITENBEGLAZING	28
2.12	TRAPPEN	29
2.13	VLOERAFWERKING	30
2.14	BINNENWANDAFWERKING	31
2.15	PLAFONDAFWERKING	31

2.16	SCHILDERWERK.....	32
2.17	KEUKENINSTALLATIE	32
2.18	SANITAIR	33
2.19	GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN	33
2.20	WATERINSTALLATIE	35
2.21	VERWARMING EN KOELING (BODEM WARMTEPOMP)	36
2.22	BALANS VENTILATIE (WTW)	38
2.23	ELEKTRA	39
2.24	ZONNESTROOMINSTALLATIE.....	41
3	STAAT VAN AFWERKING	42
3.1	AFWERKSTAAT BNR 1 T/M 25 EN 30 T/M 32	42
3.2	AFWERKSTAAT BNR 26 T/M 29, 33 EN 34.....	43
3.3	AFWERKSTAAT BNR 35 T/M 45.....	44
3.4	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT BNR 1 T/M 25 EN 30 T/M 32	45
3.5	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT BNR 26 T/M 29, 33 EN 34.....	47
3.6	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT BNR 35 T/M 45.....	49
3.7	CONTACTGEGEVENS PARTIJEN	51

1 ALGEMEEN

1.1 CONTRACTSTUKKEN

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

Bij de koop van een woning gaan koper (verkrijger) en verkoper / ondernemer twee overeenkomsten aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de koopsom van de grond en de aanneemsom voor de bouw van de woning. De ondernemer / verkoper verplicht zich tot de bouw van het huis en de uitgifte in eigendom van de daarbij behorende grond met de daarbij behorende rechten en plichten.

De verkoper is Westergouwe VOF, een samenwerking tussen Heijmans Vastgoed en Volker Wessel Vastgoed. De ondernemer is Heijmans Woningbouw B.V., hierna te noemen Heijmans.

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

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening, die in de contractstukken is opgenomen, is voor alles wat zich buiten de erfgrenzen van jouw toekomstige 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 jou 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 jouw woning eruit gaat zien. Bij tegenstrijdigheden tussen de verkoop- en woonwenstekeningen en de Technische Omschrijving, heeft de Technische Omschrijving altijd voorrang. De Technische Omschrijving en de verkoop- en

woonwenstekeningen gaan altijd voor op de overige delen van de verkoopbrochure. 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.

1.2 STAAT VAN WIJZIGING

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

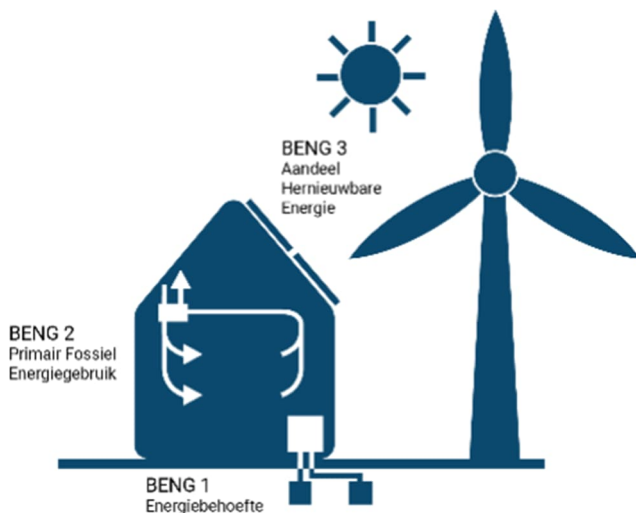
1.3 ENERGIEPRESTATIE

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

Een toelichting op deze eisen is:

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

- BENG-1 gaat over de kwaliteit van de woningschil
Energiebehoefte voor verwarming en koeling
- hoeveel warmte- of koudebehoefte heeft de woning?
- BENG-2 gaat over het fossiel energiegebruik
- voornamelijk het energieverbruik van de installaties om te voorzien in de BENG1-eisen en de behoefte aan warmtapwater en ventilatie;
- BENG-3 gaat over het aandeel duurzame energie
energie uit wind, waterkracht, zon, bodem, buitenluchtwarmte en biomassa



Bovenstaande informatie en regelgeving kán gevolgen hebben voor de keuze voor een woonwens of de combinatie van gekozen woonwensen. Nadat alle 'Grote Ruwbouw (of KAO-) woonwensen zijn gekozen wordt een voorlopige BENG-berekening gemaakt door ons adviesbureau. Hierbij wordt bepaald welke maatregelen c.q. toepassingen nodig zijn om aan de vastgestelde BENG-eisen te voldoen. Denk hierbij aan bijvoorbeeld

zonwering, zonwerend glas en/of triple beglazing. Te allen tijde zal Heijmans zorgdragen dat de woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en het is niet mogelijk om hiervan af te wijken.

Dit kan dus consequenties hebben voor de eerder gekozen woonwensen:

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

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

ENERGIELABEL

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

1.4 WOONWENSEN

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

Alleen dan is een goede start van het project gewaarborgd!

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit woonwensen, zoals vermeld op de standaard keuzelijsten te vinden via klantplatform MijnHeijmans.nl. Alhoewel het onze intentie is om met zoveel mogelijk wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk om aan alle verzoeken te voldoen. Dit komt omdat wij gebruik maken van een prefab bouwsysteem. Bij dit bouwsysteem worden de vloeren en dragende wanden in de fabriek geproduceerd en kant en klaar op de bouwlocatie aangeleverd. Dit is dan ook de reden dat wij geen aanvragen voor andere woonwensen dan in de keuzelijsten zijn opgenomen, in behandeling kunnen nemen. Wij hebben voor de keuken, de toiletruimte, de badkamer en/of optionele badkamer een uitzondering gemaakt zodat je deze ruimten naar jouw persoonlijke wensen kunt laten uitvoeren.

De woningen van De Kolk fase 3 voldoen als *basiswoning* aan BENG 2 < 0. Dit betekent dat volgens de BENG-normering het gebouwgebonden energiegebruik CO₂-positief is en het energielabel uitkomt op A++++.

Woonwensen (kopersopties) hebben invloed op BENG-resultaten. Hierdoor is het mogelijk dat de definitieve BENG-resultaten en dus ook het definitieve energielabel af kan wijken van de resultaten die eerder voor de basiswoning waren afgegeven. Heijmans zal er altijd voor zorgen dat de woning voldoet aan de basiseisen van het Bouwbesluit (en dus ook de BENG-eisen), zoals hierboven omschreven onder 1.3.

1.5 SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN

Standaard is de woning niet voorzien van een keukenopstelling. Wij bieden je daarentegen wel verschillende mogelijkheden aan via de keuzelijsten om voorbereidingen te treffen voor het plaatsen van de gewenste keuken na oplevering. Hierover lees je meer in de 'kopershandleiding', hoofdstuk 3.

Wel is de woning standaard voorzien van sanitair en tegelwerk in de toiletruimte en de badkamer. Individuele wensen met betrekking tot wijzigingen hierin kun je bespreken met de projectleveranciers, waar men je graag van dienst is bij het samenstellen van het sanitair en tegelwerk in de toiletruimte c.q. badkamer of keukenontwerp. Je ontvangt hiervoor een uitnodiging van de leveranciers. Meer informatie over de woonwensen en de procedure staat vermeld in de kopershandleiding die je terug kan vinden op het klantplatform MijnHeijmans.nl.

1.6 GEVOLGEN WOONWENS : 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 jouw kavel hiertoe besluit, heeft dit gevolgen voor de gebruiksoppervlakte en vorm van jouw kavel. Voor deze aanbouw wordt bij de notariële eigendomsoverdracht een zakelijk recht (kwalitatieve verplichting) van overbouwning gevestigd. De zijmuren van de aanbouw van de naastgelegen woning komen dan gedeeltelijk over de erfgrens. De overschrijding van de erfgrens bedraagt circa 260 mm over de diepte van de aanbouw. De grond onder de aanbouw(en) van de naastgelegen woning(en) komt dan in gebruik van jouw burens. Gezien de beperkte oppervlakte van de grond waar het om gaat word je hiervoor niet financieel gecompenseerd.

1.7 INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN

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

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

1.8 KRIJSTREEPMETHODE

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

1.9 MANDELIGHEID VAN HET BINNENTERREIN

Het bij het project behorende binnenterrein en achterpaden wordt afzonderlijk benoemd als gemeenschappelijk eigendom (mandeligheid). Bij de notariële overdracht van een woning word je als koper tevens eigenaar van een aandeel in het binnenterrein of het achterpad. Dit geldt voor alle 17 woningen met een toegewezen parkeerplaats in het binnenterrein, bouwnummer 8 t/m 24. Daarnaast worden de eigenaren van de woningen met de bouwnummers 28 t/m 34 eigenaar van een aandeel in de mandeligheid aangezien de achtertuint grenst aan het achterpad. Het binnenterrein wordt aan de eigenaren opgeleverd.

Onlosmakelijk met het mandelig eigendom verbonden is een beheersregeling, die het gebruik en de kosten van het gebruik en onderhoud van het binnenterrein regelt. De kosten voor regulier onderhoud en beheer

zijn niet inbegrepen in de koop- en aanneemsom, maar zullen door de eigenaren gedragen dienen te worden. De exacte vastlegging van de regeling van de mandigheid wordt geregeld door de notaris. Om het beheer optimaal te kunnen uitvoeren zal er een beheervereniging worden opgericht. Vlak voor de oplevering van het binnenterrein wordt een vergadering van eigenaren belegd.

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

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

1.10 ERFSCHEIDING

Op de situatietekening worden de diverse uitvoeringen van de erfafscheidingen aangegeven. Niet alle erfgronden zullen voorzien worden van een erfafscheiding, waar geen erfafscheiding is weergegeven kan de koper (in afstemming met de burens) na oplevering een erfafscheiding plaatsen. De erfafscheidingen kunnen uitgevoerd worden als een houten hekwerk met een hoogte van circa 90 cm of circa 180 cm, als een stalen dubbelstaafmat hekwerk met een hoogte van circa 90 cm of 180 cm of als een ligusterhaag met een hoogte van circa 60 cm of circa 180 cm. Langs het stalen dubbelstaafmat met een hoogte van circa 180 cm worden voorgekweekte klimplanten aangeplant. De erfafscheidingen vallen buiten de garantie van het SWK. Verkrijger (en opvolgende verkrijgers) is verplicht de aangebrachte (groene) erfafscheidingen in stand te houden en te onderhouden. Dit is door Heijmans vastgelegd in de leveringsakte van de woning.

Het kan zijn, dat de beplantingen in verband met het plantseizoen pas na de oplevering van jouwwoning worden aangebracht. Tot het moment van definitief planten verzoekt Heijmans je de stroken voor beplantingen conform de situatietekening beschikbaar en bereikbaar te houden. Je dient, zodra Heijmans de aanplant gaat verzorgen, direct te zorgen dat deze stroken vrij zijn.

1.11 SWK

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

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

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

1.12 SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

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

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

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

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

Om een beroep op de gebrekenwaarborg/garantie te behouden is het van belang dat je diverse onderdelen jaarlijks door een professionele partij laat onderhouden, zoals het schilderwerk, de installaties, draaiende delen, dakbedekking en goten. Het na te leven onderhoudsinterval ontvang je middels het consumentendossier, zie voor meer uitleg over het consumentendossier punt 1.24 van deze Technische Omschrijving, die bij de oplevering/sleuteloverdracht van jouw woning beschikbaar wordt gesteld.

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

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

SWK zorgt er voor, in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij, 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 u en Heijmans evenwichtig zijn vastgelegd.

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

1.13 GELIMITEERDE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

De door jou gekochte woning wordt, onder andere, inclusief sanitair en tegelwerk opgeleverd. Als je bijvoorbeeld kiest om dit sanitair en tegelwerk te laten vervallen, dan is de gelimiteerde Garantie- en waarborgregeling van het SWK hierop van toepassing. De gelimiteerde Garantie- en waarborgregeling heeft

in dit geval betrekking op het leveren en aanbrengen van het sanitair en tegelwerk, op de waterdichtheid en het afgedopte leidingwerk in de badkamer en toiletruimte. Dat wil zeggen dat deze betreffende onderdelen van de complete woning, als bedoeld in de Garantie- en Waarborgregeling, en de daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken, zijn uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling.

Consequenties voor jou als koper:

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

1.14 KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST (KO EN AO)

Besluit je om de woning te kopen dan ontvang je de koop- en een aannemingsovereenkomst (KO en AO) ter ondertekening via klantplatform MijnHeijmans. Bij deze KO en AO gaan koper (verkrijger) en verkoper (ondernemer) een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de koop- en aanneemsom en de ondernemer zich verplicht tot de bouw van de woning en de uitgifte in eigendom van de daarbij behorende grond met de daarbij behorende rechten en plichten.

Nadat de partijen (VOF Westergouwe en jou) de KO en (Heijmans en jou) de AO hebben ondertekend staan de getekende versies op klantplatform MijnHeijmans. Een kopie van de originele KO en AO wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden van de KO en AO zijn vervuld. De notaris nodigt je uit voor het tekenen van de akte van levering-/eigendomsakte, nadat (eventueel) jouw hypotheekstukken door jouw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KO en AO is voldaan.

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

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

- De notariskosten inzake levering-/eigendomsakte;
- BTW (thans 21%), eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend;
- De kosten van kadastrale inmeting
- De grondkosten;
- De bouwkosten;
- Het adviseurshonorarium;
- De verkoopkosten;
- De gemeentelijke leges;
- De aanlegkosten t.b.v. water, elektra, CAI en/of glasvezel (mits in de wijk aanwezig);
- Kosten t.b.v. het garantiecertificaat (SWK);
- Energielabel;
- De mee gefinancierde KAO-woonwensen.

De met de financiering van jouw woning verband houdende kosten zijn niet in de koopsom en aanneemsom begrepen. Deze eenmalige kosten kunnen zijn:

- De kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- Rente over de grondkosten en eventueel reeds vervallen termijnen van de aanneemsom;
- Notariskosten voor de hypotheekakte;
- De kosten naar aanleiding van de gekozen woonwensmogelijkheden;
- Aansluitkosten voor levering van water, elektra, glasvezel en/of CAI (mits aanwezig).

1.16 LEVERING- / EIGENDOMSAKTE

De levering-/eigendomsakte van de te bouwen woningen geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris. De eigendomsoverdracht vindt plaats nadat aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. Deze opschortende voorwaarden staan vermeld in jouw KO en de AO. Je dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van jouw hypotheekofferte.

1.17 TERMIJNEN EN BETALINGEN

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

Heijmans stuurt je facturen. Je hebt echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn van de grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. Je hoeft dus geen betalingen te doen voordat de eigendom van jouw kavel aan 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 jouw eventuele geldverstrekker ervoor zorgdraagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op onze bankrekening is bijgeschreven. Wij adviseren je erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt je, dat wij rente in rekening brengen. Heijmans onderhoudt hierover geen contacten met jouw geldverstrekker.

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

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

Bijkomende kosten niet in de koopsom of de aanneemsom kunnen zijn :

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

1.18 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 MijnHeijmans.nl voor de voorschouw en de oplevering van jouw woning, deze uitnodiging is bindend voor partijen.

1.19 JE HUIDIGE WONING

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

Wacht voor het maken van definitieve afspraken onze uitnodiging voor oplevering af (circa 4 weken voor de oplevering van jouw woning) waarin de exacte datum van de voorschouw en de oplevering wordt vermeld.

Uiteraard streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandigheden (zoals vorst en regen) kunnen de bouwwerkzaamheden vertragen.

1.20 OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN

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

Eén á twee weken voor oplevering zal Heijmans met jou 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 gebreken worden in een "Proces-Verbaal van Oplevering" genoteerd. Het "Proces-Verbaal van Oplevering" wordt zowel door Heijmans als door jou ondertekend. De op het Proces Verbaal genoteerde gebreken dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden opgelost. Wij streven er uiteraard naar dat de woning zonder gebreken wordt opgeleverd.

1.21 CONSUMENTENDOSSIER

Op basis van artikel 7:757a BW is Heijmans 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 documenten die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

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

VERKLARINGEN EN KEURINGEN

- Energielabel

TEKENINGEN / DOCUMENTEN

- Kavelspecifieke tekening met gekozen woonwensen
- Meterkastlijst
- Revisietekeningen W- en E-installatie
- Bouwkundige informatie voor aanbouw en/of dakkapel

GEBRUIKSHANDLEIDINGEN

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

ONDERHOUDSADVIEZEN

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

SERVICE EN ONDERHOUDSADVIEZEN

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

1.22 VERZEKERINGEN

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

1.23 AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA

In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van energie en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit in jouw nieuwe woning, neemt 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 heeft u dus geen keuzevrijheid). Indien je nog geen leveringscontract heeft, omdat je bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit is, dient je zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

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

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

1.24 WAT BETEKENT DIT VOOR U?

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

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

1.25 ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE

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

Op welke wijze wordt nader toegelicht in het consumentendossier (Woonwijzer), die je bij de oplevering van jouw 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.

1.26 VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING

Binnen de huidige wetgeving vanuit de Arboret is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk gesteld kan worden voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf.

Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de verkrijger zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., worden er kijk- en inmeetmomenten georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico en met inachtneming van de gestelde veiligheidsmaatregelen, toegankelijk. Via klantplatform MijnHeijmans.nl zullen de data van deze kijkdagen aan jou bekend worden gemaakt.

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

1.27 WET BESCHERMING PERSOONSgegevens

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

2 DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING

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

2.1 GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Vloerpeil		Bovenkant afgewerkte vloer in de entree/hal	Het vloerpeil wordt door de gemeente Gouda opgegeven en ligt circa -4,70 m1 onder NAP.
		Vrije hoogte onder plafonds	De vrije hoogte vanaf de afgewerkte betonvloer tot aan het betonplafond is op de begane grond en op de 1 ^e verdieping circa 263 cm.
		Vrije hoogte onder de nokgording bnr 1 t/m 25 en 30 t/m 32	De vrije hoogte vanaf de afgewerkte betonvloer tot onder de nokgording is op de zolderverdieping circa 430 cm.
		Vrije hoogte onder de nokgording bnr 26 t/m 29, 33 en 34	De vrije hoogte vanaf de afgewerkte betonvloer tot onder de nokgording is op de zolderverdieping circa 525 cm.
		Vrije hoogte onder plafonds bnr 35 t/m 45	De vrije hoogte vanaf de afgewerkte betonvloer tot aan het betonplafond is op de 2 ^e verdieping circa 263 cm.
Ontgraven	Grond	Onder de woning en berging	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen.
Aanleg	Grond	Tuin	Aanvullen met uit de bouwput ontgraven grond, met een bodemgeschiktheidsverklaring voor het beoogde doel van woningbouw.
Bestrating	Betontegels	In de voortuin van de voordeur naar openbaar gebied	Aan de voorzijde van de woning wordt een verhard pad aangebracht, vanaf de voordeur tot aan het openbaar gebied, met een breedte van circa 100 cm. Het pad bestaat uit betonnen tegels van 50x50x5 cm. Onder de bestrating wordt minimaal 10 cm bestratingszand aangebracht.
	Betontegels	Opstelplaats voor personenauto bnr 25, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 43 en 44	Bij de woning wordt met betonnen tegels van 50x50x5 cm vanaf het openbaar gebied een enkele opstelplaats voor een personenauto aangebracht. De opstelplaats bestaat uit twee banen betontegels die op de spoorbreedte van een gemiddelde personenauto gelegd worden. De opstelplaats wordt conform de situatietekening aangelegd op de kavel.
	Betontegels	Opstelplaats voor personenauto bnr 26 t/m 30, 32 t/m 34, 38, 42 en 45	Bij de woning wordt met betonnen tegels van 50x50x5 cm vanaf het openbaar gebied een tweetal opstelplaatsen voor personenauto's aangebracht. De opstelplaats bestaat uit twee banen betontegels die op de spoorbreedte van een gemiddelde personenauto gelegd worden. De tweetal opstelplaatsen worden conform de situatietekening achter- of naast elkaar aangelegd op de kavel.
	Betontegels	Bij achterdeur bnr 1 t/m 34	Bij de achterdeur van de woning wordt een plateau van twee betontegels van 50x50x5 cm aangebracht.
	Betontegels	Gemeenschappelijk achterpad, volgens situatietekening	Het achterpad bestaat uit grijze betonnen tegels van 30x30x5 cm met aan beide zijden betonnen opsluitbanden. Onder de bestrating wordt minimaal 100 mm bestratingszand aangebracht. Dit achterpad wordt in gedeeld eigendom en/of recht van overpad geleverd aan u als koper en de overige aangrenzende kopers, u bent dan ook met elkaar ook verantwoordelijk voor het onderhoud van dit achterpad.
	Betonnen straatstenen	Rijbaan mandelig terrein	De rijbaan van het mandelig terrein is verhard met betonnen straatstenen.
	Graskeiblokken	Parkeervakken mandelig terrein	In het mandelig terrein zijn een 17-tal parkeervakken aangelegd. De parkeervakken zijn verhard met betonnen graskeiblokken waarbij de openingen aangevuld/ ingestrooid zijn met zwart split.
	Houtsnippers	Speel-/ontmoetingsplaats	De speel-/ ontmoetingsplaats wordt ingericht met houtsnippers, beplanting en natuurlijke speel en zitelementen

		mandelig binnenterrein	(boomstammen). De definitieve inrichting wordt later uitgewerkt.
Terras en buitentrap	Hardhout, staal	Achter-/tuinzijde bnr 35 t/m 45	Aan de achter-/tuinzijde van de woning wordt een onderheid hardhouten terras aangebracht. Het terras is opgebouwd uit een stalen profielen, een hard houten balk- en regelwerk en een dek. Het dek bestaat uit hardhouten delen met aan de loopzijde groeven in de lengte richting. De lager gelegen tuin/kavel is ook met een trap te bereiken. Langs de vrije zijde van het terras en de trappen wordt een stalen hekwerk aangebracht. Het hardhouten terras en de trappen krijgt geen nadere behandeling en zullen door weersinvloeden en UV-straling van de zon langzaam vergrijzen. De hardhouten onderdelen hebben een diverse kleurstelling door de natuurlijke kleurvariatie van het hardhout onderling en de verschillende uitwerking van de (natuurlijke) kleurtransformatie. Het terras en de trappen aan de achter-/tuinzijde van de woning is op de situatietekening aangegeven. De koper heeft een instandhoudingsplicht van het terras en de trappen en draagt zorg voor het benodigde onderhoud hieraan.
Privacyschermen	Hardhout	Achter-/tuinzijde bnr 35 t/m 45	Conform de plattegrond- en geveltekeningen wordt bij het terras aan de achterzijde van de woning een privacyscherm aangebracht. Het privacyscherm bestaat uit hardhouten staanders waartegen hardhouten delen zijn aangebracht. Het hardhouten privacyscherm krijgt geen nadere behandeling en zal net als het terras door weersinvloeden en UV-straling van de zon langzaam vergrijzen. Er geldt een instandhoudingsplicht ten aanzien van dit privacyscherm en een maximale hoogte boven het terras van ca. 1,80 meter voor de eerste 2,00 meter vanaf de woning gemeten en hierna circa 1,20 meter hoogte.
Beschoeiing	Hardhout	Langs perceelgrens bnr 35 t/m 45, grenzend aan de poldersloot	In de achtertuin wordt langs de poldersloot een grondtalud en hardhouten beschoeiing aangebracht. Een beschoeiing is een constructie die het talud beschermt tegen het afkalven. De beschoeiing vormt de erfgrans en is eigendom van de koper. De koper heeft een instandhoudingsplicht van de beschoeiing en draagt zorg voor het benodigde onderhoud hieraan.
Keerwand	Hardhout	Langs gedeelte perceelgrens bnr 45, grenzend aan de poldersloot	In de voor-/ zijtuin wordt langs de poldersloot een hardhouten keerwand aangebracht. Deze keerwand vormt de erfgrans en is eigendom van de koper. De koper heeft een instandhoudingsplicht van de keerwand en draagt zorg voor het benodigde onderhoud hieraan.
Gesloten bodembron	Bodemlus (kunststof)	In achtertuin, voortuin of onder woning	Om de warmte uit de bodem te halen wordt er in basis één grondboring uitgevoerd waarin een verticale gesloten bodemlus ten behoeve van het warmtepompstelsel in de woning aangebracht. Bij deze gesloten bodemlus wordt vloeistof in buizen door de bodem geleid. De vloeistof komt niet in direct contact met het grondwater. Het aantal grondboringen en de benodigde diepte zijn afhankelijk van de locatie van jouw woning en is vastgesteld in een project specifiek onderzoek.
Opleveren kavel			Vrij van grof puin, onkruid en overig afval, niet te behouden begroeiingen verwijderd.
BAL-zone		Perceel bnr 35 t/m 45	Aan de achterzijde van de woningen bnr 35 t/m 45 is de zogenaamde 'BAL-zone' gesitueerd. In de BAL-zone is de BergAmbachtLeiding (BAL) van Dunea gelegen. De BAL-zone bestaat uit een langgerekte groenzone die hoofdzakelijk met gras, poldersloten en wandelpaden (eenvoudige half verharde paden) is ingericht als een polderlandschap. De groenzone achter de woningen is openbaar toegankelijk. De overgang tussen het kavel en het polderlandschap in de BAL-zone wordt gevormd door poldersloten met een

		<p>natuurlijke begroeiing. Visueel vormen hierdoor de kavels en het polderlandschap in de BAL-zone een geheel.</p> <p>De woningen worden gebouwd op niet opgehoogd gebied. De voortuinen zijn alleen vanaf de wijkstraat 'vlak en op hoogte' aangelegd. Na de voorgevel van de woning en de aangebouwde berging neemt (onder de woning) de hoogte van het kavel sterk af, in de richting van de lager gelegen BAL-zone. Het hoogteverschil in de kavels is indicatief op de doorsnede tekening van de woning aangegeven.</p> <p>Grondverbetering, ophogen of verzwaren van de grond in de achtertuin is niet toegestaan, aangezien dit een negatieve invloed kan hebben op de omgeving waaronder de beschoeiing, de achterliggende watergang, de BAL leiding en/of de tuinen van de bureu. Ook is het niet toegestaan om bouwwerken te plaatsen in de achtertuin. Op de situatietekening is het hoogteverschil in het aangrenzende terrein schetsmatig met lijnen aangegeven.</p> <p>De voortuin is deels voorbelast, waardoor de kans op zetting van de grond beperkter zal zijn. Verkoper kan echter niet voorkomen dat er enige mate van zetting van de grond kan optreden. Als zetting optreedt dient Koper zelf maatregelen te nemen bijvoorbeeld een strook met grind toepassen langs de voorgevel. De achtertuin is niet voorbelast, waardoor hier meer kans is op zetting van de grond.</p>
--	--	---

2.2 RIOLERING

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

Er zijn met uitzondering van de hemelwaterafvoeren in de voor- en achtergevel van de woning en de drainagevoorziening onder de woning geen voorzieningen getroffen om het hemelwater op de eigen grond in de tuin af te voeren. Dit hemelwater mag ook niet geloosd worden op het achterpad, het openbaargebied of op het drainagesysteem van de woning. Je dient zelf voorzieningen te treffen voor de afvoer van hemelwater op eigen grond in de aanleg van de tuin. In de voortuin lopen leidingen van het rioleringsstelsel en leidingen van de nutsbedrijven. Deze moeten voor eventuele onderhoudswerkzaamheden bereikbaar blijven. In de achtertuin ligt een elektrakabel naar de berging. Ook hiermee dien je als koper rekening te houden als de tuin wordt aangelegd.

2.3 ERFAFSCHEIDING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Erfgrenzen	Vuren houten piketjes	Benodigde perceelhoeken	Ter markering van de kavelgrenzen worden, voor zover één en ander niet 'voor zich spreekt', de perceelsgrenzen gemarkeerd. Tussen de huizen onderling wordt geen erfscheiding aangebracht.
Beplanting	Groene erfscheiding	Langs perceelsgrens achter- en zijtuinen bnr 1, 7, 18, 25 t/m 27, 34 en 35, volgens situatietekening	Een Ligusterhaag van circa 180 cm hoogte, met voor gekweekte stekken aangeplant.
	Groene erfscheiding	Langs perceelsgrens voor- en zijtuinen bnr 2 t/m 6, 8 t/m 26, 28 t/m 30 en 32 t/m 45, volgens situatietekening	Een Ligusterhaag van circa 60 cm hoogte, met voor gekweekte stekken aangeplant. Evenwijdig aan de voorgevel van de woning is ter plaatsen van het verhard pad naar de voordeur een opening van circa 100 cm breedte in de haag aangebracht.
Hekwerk	Aluminium sierhekwerk	Langs erfsgrens voor- en zijtuin bnr 35 t/m 45, volgens situatietekening	De circa 90 cm hoge hekwerk bestaat uit in kleur afgewerkte aluminium piketprofielen.
	Houten sierhekwerk	Langs de erfsgrens achter- en zijtuin bnr 1, 7, 18 en 27 volgens situatietekening	De circa 180 cm hoge hekwerk bestaat uit in kleur gebeitste houten tuinpalen. Tegen de tuinpalen zijn tuinschermen bevestigd die zijn samengesteld uit houten spijlen en liggers. De tuinschermen worden ook in kleur gebeitst.
	Houten sierhekwerk	Langs de erfsgrens voor- en zijtuin bnr 1, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 22, 23,	De circa 90 cm hoge hekwerk bestaat uit in kleur gebeitste houten tuinpalen. Tegen de tuinpalen zijn tuinschermen bevestigd die zijn samengesteld uit houten spijlen en liggers. De tuinschermen worden ook in kleur gebeitst.

		27 en 31, volgens situatietekening	
	Houten toegangspoort	Langs de erfgrens voortuin bnr 2, 3, 4, 5, 6, 8 t/m 17, 19 t/m 24 en 31, volgens situatietekening	Het circa 90 cm hoge toegangspoort t.p.v. het verharde pad naar de voordeur, bestaat uit in kleur gebeitste houten tuinpalen, spijlen en liggers. De toegangspoort is voorzien van stalen poortbeslag.
	Houten poort	Langs de erfgrens zijtuin bnr 27 volgens situatietekening	Het circa 180 cm hoge toegangspoort vanaf openbaar gebied naar de achtertuin bestaat uit in kleur gebeitste houten tuinpalen, spijlen en liggers. De toegangspoort is voorzien van stalen poortbeslag.
	Houten poort oprit	Langs de erfgrens voor tuin bnr 27, volgens situatietekening	Het circa 90 cm hoge poort t.p.v. de oprit, bestaat uit in kleur gebeitste houten tuinpalen, spijlen en liggers. De poort is voorzien van stalen poortbeslag.

2.4 HOUTEN BUITENBERGING (ONGEÏSOLEERD) BNR 1 T/M 25, 27 EN 31

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering	Beton	In de grond	Voor de fundering van de vrijstaande houten berging wordt gebruik gemaakt van prefab betonnen fundering/vloerplaat die rust op geprefabriceerde betonnen palen. Afmetingen aan de hand van de sonderingen en berekeningen van de constructeur.
Buitenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Wanden	De ongeïsoleerde buitenwanden bestaan uit horizontaal aangebrachte rabatdelen met een dikte van 18 mm van verduurzaamd vurenhout op een vurenhouten regelwerk. De rabatdelen van de houten buitenberging bnr 27 worden aan de buitenzijde in kleur gebeitst. De rabatdelen van de overige houten buitenbergingen worden niet nader afgewerkt.
Tussenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Tussenwand naar berging bureu	De tussenwand van de dubbele bergingen bestaat uit een vurenhouten stijl- en regelwerk, waarop tweezijdig een OSB plaatmateriaal met een dikte van 9 mm wordt aangebracht.
Dak	Bitumen	Platte dak	Het dak van de berging bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag op afschot, waarop een OSB plaatmateriaal met een dikte van 18 mm voorzien van volledig verkleefd dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.
Deur/kozijn	Hardhouten kozijn en deur met glasopening	Volgens tekening	De hardhouten deur van de berging is voorzien van gelaagd mat glas en is uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met de woning. Deur en kozijn zijn fabrieksmatig geground en fabrieksmatig dekkend afgeschilderd. De kleur is vermeld op de kleur- en materiaalstaat. De onderdorpel van het deurkozijn is een verduurzaamde vurenhouten dorpel met daaroverheen een aluminium hoeklijn. De aluminium hoeklijn is verder onbehandeld.
Ventilatie			De berging wordt voorzien van natuurlijke ventilatie.

De berging is een buitenruimte en is daardoor niet vorstvrij en de vochtuithouding wisselt. Deze ruimte is volgens bouwbesluit regenwerend uitgevoerd.

2.5 FUNDERING EN VLOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering	Beton	In de grond	Voor de fundering van de woning wordt gebruik gemaakt van prefab betonnen funderingsbalken die rusten op geprefabriceerde betonnen palen. Afmetingen aan de hand van de sonderingen en berekeningen van de constructeur.
Kruipruimte	Schoon zand	Bodemafsluiting	In de kruipruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt een bodemafsluiting van minimaal 100 mm schoon zand toegepast.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde; standaard $R_c = 4,20 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloer is door de constructeur op 175 kg per/m ² berekend.
Vloerluik	Vezelcementplaat	Positie(s) conform verkooptekening is indicatief	Geïsoleerd luik opgenomen in een gegalvaniseerde metalen omranding op de ruwe begane grondvloer.
Verdiepingsvloer	Beton	Eerste en tweede verdieping	De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een plaatvloer van geprefabriceerd beton de v-naden aan de onderzijde (plafond) blijven in het zicht. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloeren is door de constructeur op 175 kg per/m ² berekend.
Dakvloer, woning	Beton	Dakvloer woning bnr 35 t/m 45	De dakvloeren worden uitgevoerd als een plaatvloer van geprefabriceerd beton de v-naden aan de onderzijde (plafond) blijven in het zicht.

Dakvloer, buitenberging	Hout	Dakvloer buitenberging bnr 35 t/m 37, 39 t/m 41 en 43 t/m 45	Het dak van de buitenberging bestaat uit een houten balklaag, voorzien van dakbeschot en daarover een dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een in kleur afgewerkte aluminium daktrim.
--------------------------------	------	--	--

2.6 BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Buitenspouwblad, woning	Metselwerk	Voor-, achter- en zijgevel, woning	Het metselwerk is een Waalformaat en in wildverband uitgevoerd. In het metselwerk van de gevels zijn door de architect verschillende esthetische accenten opgenomen zoals gevelbanden en rollagen. Deze accenten zijn op de geveltekeningen aangegeven. De gevelstenen zijn onder voorbehoud van levering en goedkeuring van de Welstand van de gemeente Gouda. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
Buitenspouwblad, buitenberging	Metselwerk	Voor-, achter- en zijgevels, buitenberging bnr 35 t/m 37, 39 t/m 41 en 43 t/m 45	De ongeïsoleerde gemetselde buitenberging wordt aan de voorzijde van de woning op een onderheide betonvloer gerealiseerd. De voor-, achter- en zijgevel is in halfsteens metselwerk opgetrokken.
	Voegwerk	Metselwerk	Het voegwerk in het metselwerk heeft een kleurtoevoeging en wordt circa 2 tot 3 mm verdiept uitgevoerd.
Binnenspouwblad, woning	Geprefabriceerde betonelement	Voor-, en achtergevel en zijgevel indien van toepassing	De spouwmuur wordt met minerale wol en een luchtspouw geïsoleerd. Isolatiewaarde van de totale spouwmuur $R_c = 4,88 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (volgens BB art 5.3.1) per 1-1-2021.
Woningscheidende wanden	Geprefabriceerde betonelement	Tussenwanden	De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwconstructie. Ter plaatse van de 2 ^e verdiepingvloer worden een aantal koppelingstrippen ten behoeve van de stabiliteit aangebracht.
Binnenwanden	Gasbeton	Alle lichte (niet dragende) scheidingswanden	Lichte scheidingswanden, dikte 70 mm en 100 mm.
	Houten beplating op regelwerk	Binnenwand onder het hellende dak bnr 01 t/m 25 en 30 t/m 32	Houten beplating op vuren houten stijl- en regelwerk, met aan de trapzijde de plaatafwerking gelijk aan de onderzijde van de dakplaat.
	Metalstud / gipsplaten	Binnenwanden onder het hellende dak bnr 26 t/m 29, 33 en 34	Lichte scheidingswanden, bestaande uit metalen profielen of houten regels. Aan twee zijden afgewerkt met gipsplaten.
Voorzetwand met plateau	Metalstud / gipsplaten	Ombouw van het inbouwreservoir toilet	Lichte scheidingswand, bestaande uit een metalen frame afgewerkt met gipsplaten.
Dilatatievoegen	Verticale doorlopende voegen	Conform opgave van de leverancier en in overleg met de constructeur	Om scheuren door krimp of uitzetting van de gevels of het 'werken' van de woningen onderling te voorkomen, worden zogeheten dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk. Dit houdt in dat er verticale doorlopende voegen komen op plaatsen waar scheurvorming verwacht wordt. Deze open voegen zijn enkele millimeters breed.
Stalen gevellateien	Verzinkt en gepoedercoat staal	Boven de raam- en deurkozijnen	De kleur(en) zijn vermeld in kleur- en materiaalstaat
Betonnen kader met kroonlijst	Geprefabriceerd beton	Voor- en zijgevel rond voordeurkozijn bnr 01 t/m 34, volgens geveltekeningen	Overeenkomstig de geveltekeningen wordt rond het voordeurkozijn een prefab betonnen kader met kroonlijst aangebracht. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

Luifel	Kunststof	Voor- en zijgevel bnr 6, 7, 13, 18 en 22, volgens geveltekeningen	Kunststof luifel met in kleur afgewerkte stalen tui-stangen aangebracht tegen het gemetselde buitenspouwblad.
Gevelbekleding	Rabatdelen	Voor-, achter- en zijgevel bnr 1 t/m 3, 8, 11, 12, 19, 20, 25, 27, 28, 30, 31 en 33	Overeenkomstig de geveltekeningen op de 1 ^{ste} en 2 ^{de} verdieping een gevelbekleding aangebracht. De gevelbekleding bestaat uit fabrieksmatig afgewerkte rabatdelen die horizontaal aangebracht zijn op een geïsoleerd houten rekwerk. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Raamdorpel t.p.v. gevelbekleding	Geprefabriceerd beton	Voor-, achtergevel en zijgevel bnr 1 t/m 3, 8, 11, 12, 19, 20, 25, 27, 28, 30, 31 en 33	Bij de overgang van het gevelmetselwerk van de begane grond naar de gevelbekleding op de 1 ^{ste} verdieping wordt een geprefabriceerde betonnen raamdorpel toegepast. De geprefabriceerde betonnen raamdorpel wordt doorgezet onder de buitengevelkozijnen die op de 1 ^{ste} verdieping in de gevelbekleding zijn opgenomen. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Frans balkon	Staal	Voorgevel bnr 29, 35, 38, 39, 41, 42 en 45, volgens geveltekeningen	Op het buitengevelkozijn wordt conform de geveltekeningen een stalen lamellen hekwerk aangebracht. Het stalen lamellen hekwerk wordt in kleur gecoat.
Krimpscheurtjes	Er ontstaan krimpscheurtjes bij wand- en plafond aansluitingen alsmede ter plaatse van V-naden van vloerelementen. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk. Deze krimpscheurtjes zijn door de werking van de toegepaste materialen niet te voorkomen en kunnen niet worden aangemerkt als een gebrek.		

2.7 DAKAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Hellend dak	Geïsoleerde prefab dakplaten	Sporenkap bnr 1 t/m 34	De onderzijde is voorzien van een bruine vochtbestendige onafgewerkte spaanplaat. Bepfestigingsmiddelen blijven in het zicht. Naden tussen de spaanplaten blijven in het zicht. De naad tussen de dakelementen en aansluiting op de bouwmuur wordt voorzien van strook vochtbestendige onafgewerkte spaanplaat. De isolatiewaarde van het hellende dak is $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (volgens BB art 5.3.3) per 1-1-2021
Knieschotten	Constructief	Hellende daken bnr 1 t/m 34	De knieschotten zijn voorzien van een bruine vochtbestendige onafgewerkte spaanplaat op een vuren houten stijl- en regelwerk en per/zijde voorzien van 1 afschroefbaar luik. De knieschotten zijn onderdeel van de constructie van de woning en mogen uitgezonderd het luik niet worden verwijderd
Dakpannen	Beton	Hellende daken bnr 1 t/m 34	Standaard merk Madura Wienerberger. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat
Dakbedekking (Platte daken)	Bitumineuze dakbedekking	Platte daken van de woning bnr 35 t/m 45	2 laagse dakbedekking, losliggend, op isolatieplaten met afschot, voorzien van grind als ballastlaag. isolatiewaarde platte dak $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (volgens BB art 5.3.3) per 1-1-2021
Dakbedekking (Platte daken)	Bitumineuze dakbedekking	Platte daken van de aangebouwde berging bnr 26, 28, 29, 30 en 32 t/m 34 en zij-aanbouw bnr 27	2 laagse dakbedekking, losliggend, op isolatieplaten met afschot, voorzien van grind als ballastlaag. isolatiewaarde platte dak $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (volgens BB art 5.3.3) per 1-1-2021
Dakbedekking (Platte daken)	Bitumineuze dakbedekking	Platte daken van de gemetselde berging bnr 35 t/m 37, 39 t/m 41 en 43 t/m 45	2 laagse dakbedekking, losliggend, op isolatieplaten met afschot, voorzien van grind als ballastlaag.
Dakdoorvoeren	kunststof/metaal	Op de daken, conform verkooptekening	Voor de installaties worden individuele doorvoeren gemaakt voor de ontluchting van het rioelstelsel en de toe- en afvoer van het ventilatiesysteem. De luchtaanzuiging van de WTW-installatie wordt niet afgewerkt en blijft op de zolder aan de binnenzijde van de woning in het zicht.
Tuimeldakvenster	Velux	Hellende dak zolder bnr 2, 4, 6, 9, 11, 13, 14, 15, 19, 21, 23 en 31, conform verkooptekening	Type CK02 afmeting 550x780 mm
Dakkapel	Kunststof/ hout	Hellende dak zolder bnr 5, 10, 17, 20, 24 en 26, conform verkooptekening	Aan de voor-/straatzijde van de woning wordt op het schuine dakvlak van de woning een dakkapel geplaatst. In de houten dakkapel is een kunststof buitengevelkozijn opgenomen. De dakkapel is aan de buitenzijde afgewerkt met Rockpanel (front en zijwangen). De dakkapel is voorzien van twee hellende dakvlakken die voorzien zijn van keramische dakpannen merk Madura Wienerberger. De dakkapel heeft aan de binnenzijde (in de woning) een vlak plafond.
Dakoverstekken	Hout	Hellende dak, conform verkooptekening	De dakoverstekken van het hellende daken worden bekleed met een fabrieksmatig afgewerkte beplating. De beplating wordt met nagels (gekleurde koppen) bevestigd.
Gevelmakelaar	Hout	Voor- en/ of zijgevel bnr 1, 7, 18, 25 t/m 30 en 32 t/m 34, conform verkooptekening	Aluminium gevelmakelaar als decoratieve bekroning van de geveltop bevestigd tegen de dakoverstekken van het hellende dak, in kleur afgewerkt.

2.8 GEVELOPENINGEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Buitenkozijnen, ramen- en deuren	Kunststof	Gevel	De buitengevelkozijnen, ramen- en deuren van het fabricaat Europrofiel, profiel K-vision en de uitvoering Trend CLK zijn van kunststof en aan de buitenzijde uitgevoerd met een rechte hoekverbindingen van 90° zoals die ook bij houten kozijnen worden toegepast. Op de verkooptekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draai en/of draai-kiepraam. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Buitenkozijn	Hardhout, Dark red meranti	Voordeur	Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Buitendeur	Samengestelde geïsoleerde vlakke houten voordeur.	Voordeur	Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Incl. briefplaat, weldorpel, garnituur en eventuele glasopening volgens verkooptekening.
Vensterbanken	Kunststeen marmerecomposiet Bianco C	Onderzijde raamkozijnen met een borstwering aan de binnenzijde, behoudens de badkamer	In de badkamer wordt de borstwering voorzien van tegelwerk. Kleur vensterbanken volgens kleur- en materiaalstaat.
Dorpels	Holonite/hardsteen	Toiletruimte en badkamer	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Raamdorpel	Geprefabriceerd beton	Voor-, achtergevel en zijgevel bnr 1 t/m 34	De geprefabriceerde betonnen raamdorpel onder de buitengevelkozijnen, behoudens de buitengevelkozijnen op de 2 ^{de} verdieping die opgenomen zijn in de gevelbekleding met rabatdelen. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Waterslagen	Aluminium gemoffeld	Onderzijde raamkozijnen op de 2 ^{de} verdieping aan de buitenzijde, bnr 8, 12, 25, 27, 28, 30 en 33	Voorzien van anti-dreunfolie en bijbehorende kopschotjes. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Waterslagen	Aluminium gemoffeld	Onderzijde raamkozijnen aan de buitenzijde bnr 35 t/m 45	Voorzien van anti-dreunfolie en bijbehorende kopschotjes. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Buitenkozijn, aangebouwde berging	Hardhout, Dark red meranti	Buitendeur, aangebouwde berging achter-/tuinzijde bnr 26, 28, 29, 30 en 32 t/m 34.	Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Sectionaal deur	Metaal, sandwich panelen met PUR hardschuim gevuld	aangebouwde berging voor-/straatzijde bnr 26, 28, 29, 30 en 32 t/m 34, 38 en 42	Handbediende geïsoleerde Novoferm sectionaal deur opgenomen in de voor-/straatzijde van de aangebouwde berging. De stalen secties worden volgens het dubbelwandige sandwichprincipe gemaakt en met elastische FCKW-vrije, milieuvriendelijke PUR-hardschuimkern gevuld. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Buitenkozijn, gemetselde berging	Vlakke houten buitendeur.	Buitendeur, gemetselde en/of aangebouwde berging bnr 35 t/m 45	Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

Alle bewegende delen in de buitenkozijnen, ramen en deuren, met uitzondering van de buitenberging, worden voorzien van tochtprofielen.

Plaatselijk zijn de buitengevelkozijnen voorzien van kunststof glasroeden die op de beglazing geplakt zijn. Zie voor de locatie de geveltekening.

2.9 HANG- EN SLUITWERK

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

2.10 BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Binnenkozijnen	Staal	conform verkoop-tekening	Plaatstalen montagekozijnen Svedex, type Match uitgevoerd met een bovenlicht van enkel glas en een afgeslankte bovendorpel. De kozijnen onder een schuine kap bij de woning bnr 1 t/m 34 hebben geen bovenlicht.
	Lakboardpaneel	Trapkast, meterkast en technische ruimte	Bovenlicht met een dicht lakboard paneel.
Binnendeuren	Fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren	conform verkoop-tekening	Uitgevoerd als Svedex opdekdeur. Het is mogelijk om optioneel, via een speciale Svedex website, te kiezen voor andere binnendeuren. Het volledige deurenpakket is opgenomen in de brochure 'Keuzenpakketten Svedex deuren'. Nadere informatie hierover kunt u vinden op klantplatform MijnHeijmans.nl.
		Meterkastdeur	De meterkast wordt voorzien van een Svedex deur met ventilatierooster onder- en bovenin de deur.
Binnendeurbeslag	Lichtmetaal	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden/rozetten van Svedex
		Toiletruimte, badkamer	Vrij-bezet slot
		Overige binnendeuren	Loopsloten

2.11 BUITENBEGLAZING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Beglazing	Isolatieglas	Gevelkozijnen, deuren- en ramen	HR++ isolatieglas, daar waar volgens NEN 3569 noodzakelijk wordt veiligheidsbeglazing toegepast. In verband met een ander productieproces is het mogelijk dat deze veiligheidsbeglazing een andere tint heeft dan de standaard beglazing. Dit kan niet worden aangemerkt als een gebrek.
Bovenlichten	Enkel glas	Binnendeur-kozijnen	Zie eveneens omschrijving in paragraaf Binnenkozijnen- en deuren.

2.12 TRAPPEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Vaste trap	Vurenhout	van Begane grond naar 1e verdieping	Dichte vurenhouten trap met stootborden.
Vaste trap	Vurenhout	van 1 ^e naar 2 ^e verdieping	Open vurenhouten trap.
Raveelijzers	Gegalvaniseerd staal	Ter plaatse van de verdiepingsvloeren	De geprefabriceerde betonnen verdiepingsvloeren worden ter plaatse van het trapgat op gegalvaniseerde stalen raveelijzers aangebracht.
Lepe hoeken	MDF	Conform verkooptekening	Daar waar installatietechnisch nodig, uitgevoerd met zogenaamde 'lepe hoeken', dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf in dezelfde kleur als de trapboom.
Traphek/balustrade	Vurenhout	Langs het trapgat en op de trapboom langs de open zijde van de trap	Er wordt een vurenhouten spijlenhek aangebracht, dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf. Daar waar opklimbaarheid mogelijk is via de leuning wordt een MDF-paneel met een dikte van 12 mm in het traphek opgenomen. Dit paneel wordt dekkend afgeschilderd met een watergedragen verf. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Leuning	Hardhout Sapeli Mahonie	Aan de wand naast de trap van de eerste en tweede verdieping	Blank gelakte hardhouten leuning.

2.13 VLOERAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Afwerkvloer	gehechte dekvloer	Begane grond, 1 ^e en 2 ^e verdieping	Uw woning is voorzien van een afwerkvloer voorzien van vloerverwarming op de constructieve systeem betonvloer. Achter de knieschotten onder de schuine kap wordt geen afwerkvloer aangebracht.
			De afwerkvloeren uitgevoerd conform vlakheidsklasse 4 -NEN 2747. Conform het Bouwbesluit is ter plaatse van de entree deur het hoogteverschil tussen de afwerkvloer en de onderkant van de deur van circa 3,5 cm, rekening houdend met een vloerafwerking (tapijt, laminaat of andere afwerking) van 1,5 cm. Het aanbrengen van een dikkere vloerafwerking nabij de naar binnen draaiende entree deur kan problemen geven met het openen van deze deur.
Tegelwerk	Keramische tegels	Badkamer en toiletruimte bnr 1 t/m 25, 30, 31, 32 en 35 t/m 45	In de basis is een vloertegel van de Collectie Heijmans Premium opgenomen. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels onder afschot gelegd.
Tegelwerk	Keramische tegels	Badkamer en toiletruimte bnr 26 t/m 29, 33 en 34	In de basis is een vloertegel van de Collectie Heijmans Elite opgenomen. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels onder afschot gelegd.
			Ook is het mogelijk om optioneel te kiezen voor andere tegels. Hiervoor zijn vier tegelpakketten samengesteld: Professional, Premium, Elite en Excellent. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kunt u via de showroom regelen.
Algemeen	Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.		
Scheurvorming	Wij wijzen je erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet is te voorkomen door werking van de betonconstructie en krimp van deze afwerkvloer. Wij adviseren je hier rekening mee te houden bij de keuze voor de vloerafwerking. Indien je bijvoorbeeld kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen zoals pvc-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren adviseren wij je te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantievoorwaarden waaronder deze vloer aangebracht zal worden. Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig. Hierbij is het wel van belang in verband met de juiste werking van de vloerverwarming met het volgende rekening te houden. De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 m ² K/W anders werkt jouw vloerverwarming niet optimaal. Laat je ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.		

2.14 BINNENWANDAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Wandtegels	Keramische tegels	Toiletruimte bnr 1 t/m 25, 30, 31, 32 en 35 t/m 45	In de basis is een wandtegel van de Heijmans collectie Premium (versie 2020) opgenomen: Wandtegel afmeting circa 25x40 cm. De wanden in de toiletruimte wordt betegeld tot een hoogte van circa 1400 mm.
Wandtegels	Keramische tegels	Badkamer bnr 1 t/m 25, 30, 31, 32 en 35 t/m 45	In de basis is een wandtegel van de Heijmans collectie Premium (versie 2020) opgenomen: Wandtegel afmeting circa 25x40 cm. De wanden in de badkamer wordt betegeld tot onderkant plafond.
Wandtegels	Keramische tegels	Toiletruimte bnr 26 t/m 29, 33 en 34	In de basis is een wandtegel van de Heijmans collectie Elite (versie 2020) opgenomen: Wandtegel afmeting circa 25x50 cm. De wanden in de toiletruimte wordt betegeld tot een hoogte van circa 1400 mm.
Wandtegels	Keramische tegels	Badkamer bnr 26 t/m 29, 33 en 34	In de basis is een wandtegel van de Heijmans collectie Elite (versie 2020) opgenomen: Wandtegel afmeting circa 25x50 cm. De wanden in de badkamer wordt betegeld tot onderkant plafond.
Toiletruimte	Wit structuur spuitwerk	Boven de wandtegels tot het plafond	
	De aansluitingen van de wand- en vloertegels worden voorzien van een kitvoeg. Het wandtegelwerk wordt standaard wit gevoegd. De voeg van de wandtegel loopt niet door in de voeg van de vloertegel. Een wit kunststofprofiel wordt standaard toegepast bij de uitwendige hoeken.		
	Het is mogelijk om optioneel te kiezen voor andere tegels. Hiervoor zijn door Heijmans vier collecties in tegelpakketten samengesteld, te weten; Professional, Premium, Elite en Excellent. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kun je via de showroom regelen.		
Wanden van meterkast, trapkast en techniekruimte	Niet nader afgewerkt		
Overige wanden	Behangklaar	Conform staat van afwerking tot de plintzone (circa 5 cm vanaf bovenkant vloer)	Met behangklaar wordt bedoeld dat deze wanden in de woning voldoen aan de vlakheidsklasse groep 3 volgens de NEN 13914-2. Hierbij kunnen plaatselijk onregelmatigheden voorkomen van 1 tot 3 mm, zijn kleurverschillen toegestaan en volgt (plaatselijk) een afgefilmde ondergrond. Binnen deze norm zijn dus oneffenheden toegestaan. Deze wandafwerking is daardoor niet geschikt voor sauswerk, hiervoor zal eerst nog een andere behandeling (zoals stucwerk) aangebracht moeten worden Ter plaatse van de plintzone wordt de wand niet afgewerkt.

2.15 PLAFONDAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Spuitwerk	Wit structuur spuitpleister	Alle betonplafonds (M.u.v. de meterkast en techniek/kast/ruimte/zone)	De V-naden tussen de geprefabriceerde betonnen vloerelementen blijven in het zicht. De afstand van de V-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de betonnen vloerelementen en kan verschillen. Deze V-naden zijn ervoor om enig hoogteverschil in de vloerplaten te camoufleren; deze vloerplaten worden namelijk in de fabriek geprefabriceerd waarbij kleine maattoleranties kunnen voorkomen. Dit kan dus niet worden aangemerkt als een gebrek.

2.16 SCHILDERWERK

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Algemeen	Alkydverf	Buitenschilderwerk	Volgens kleur- en materiaalstaat
	Watergedragen verf	Binnenschilderwerk	Volgens kleur- en materiaalstaat
Trap (dicht)	Watergedragen verf	van begane grond naar 1 ^e verdieping	In het zicht blijvende delen van de trapbomen en spil, worden dekkend afgeschilderd. De bovenzijde van de treden en stootborden zijn enkel fabrieksmatig gegrond. Onderzijde zichtbaar vanuit de trapkast is enkel fabrieksmatig gegrond.
Trap (open)	Watergedragen verf	van 1e naar 2 ^e verdieping	In het zicht blijvende delen van de trapbomen en spil, worden dekkend afgeschilderd. De treden zijn enkel fabrieksmatig gegrond.
Hekwerken / balustrade	Watergedragen verf	1 ^e en 2 ^e verdieping	Fabrieksmatig gegrond en in het werk afgelakt.
Leuningen	Watergedragen verf	1 ^e en 2 ^e verdieping	Fabrieksmatig blank afgelakt.
Lepe hoeken trap	Watergedragen verf	Aan muurzijde van de trap	Fabrieksmatig gegrond en in het werk afgelakt.
MDF gefolieerde aftimmerstrook	Dagkanten gevelkozijnen		als 'aftimmering' in de dagkanten van de kunststofgevelkozijnen
Voordeur en kozijn	Alkydverf	Voorgevel	Fabrieksmatig gegrond en fabrieksmatig afgelakt.

2.17 KEUKENINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Keukeninstallatie		Conform O-tekening	De woning wordt standaard opgeleverd zonder keukenopstelling. Aansluitpunten installaties worden volgens de zogenaamde O-keukentekening in de woning aangebracht.

2.18 SANITAIR

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Toiletruimte begane grond	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening bnr 1 t/m 25, 30, 31, 32 en 35 t/m 45	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Premium (versie 2020) opgenomen.
Badkamer met tweede toilet	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening bnr 1 t/m 25, 30, 31, 32 en 35 t/m 45	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Premium (versie 2020) opgenomen.
Badkamer met wastafelcombinatie	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening bnr 1 t/m 25, 30, 31, 32 en 35 t/m 45	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Premium (versie 2020) opgenomen.
Badkamer (douchecombinatie)	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening bnr 1 t/m 25, 30, 31, 32 en 35 t/m 45	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Premium (versie 2020) opgenomen..
Toiletruimte begane grond	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening bnr 26 t/m 29, 33 en 34	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Elite (versie 2020) opgenomen.
Badkamer met tweede toilet	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening bnr 26 t/m 29, 33 en 34	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Elite (versie 2020) opgenomen.
Badkamer met wastafelcombinatie	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening bnr 26 t/m 29, 33 en 34	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Elite (versie 2020) opgenomen.
Badkamer (douchecombinatie)	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening bnr 26 t/m 29, 33 en 34	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Elite (versie 2020) opgenomen.
Wasmachine en wasdroger	Kraan en afvoer (opbouw)	Conform verkooptekening bnr 1 t/m 45	1x rioolafvoer in het zicht op de wand aangebracht. Voorzien van Y-stuk voor de afvoeren van de wasmachine en wasdroger. 1x verchroomde koudwater wasmachinekraan, fabricaat VSH.

Voor de specifieke omschrijving van het sanitairpakket verwijzen we naar de betreffende factsheet/brochure. Het is mogelijk om optioneel voor ander sanitair te kiezen wat niet standaard in jouw sanitair pakket is opgenomen. Via de showroom kun je kiezen voor het Heijmans Premium, Elite of Excellent sanitairpakket of ander sanitair, waarvoor je een offerte op maat kunt laten maken.

2.19 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Goten	Kunststof	Langsgevels / zijgevels bnr 1 t/m 34	Kunststof bakgoot, aangesloten op de hemelwaterafvoeren. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. De goten zullen vlak worden gemonteerd, hetgeen betekent dat er een geringe hoeveelheid water in de goten kan blijven staan.
Hemelwaterafvoeren	Aluminium, rond	Voor-/ zijgevels bnr 1 t/m 34	De hemelwaterafvoeren worden op de buitengevels tegen het metselwerk aangebracht en op het gemeenteriool aangesloten. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

Hemelwater-afvoer	PVC, rond	Achtergevel bnr 1 t/m 34	De hemelwaterafvoeren worden op de buitengevels tegen het metselwerk aangebracht en op het gemeenteriool aangesloten. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Hemelwater-afvoeren	PVC, rond met aluminium afdekkap	Langsgevels/ zijgevels bnr 35 t/m 45	De hemelwaterafvoeren worden tussen het gemetselde buitenspouwblad opgenomen. Op de hemelwaterafvoeren wordt een in kleur afgewerkte aluminium afdekkap geklemd. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Noodoverstort	Lood	Langsgevels/ zijgevels bnr 35 t/m 45	De noodoverstort van het platte dak van de woning wordt gecombineerd met de uitloop van de hemelwaterafvoer.

2.20 WATERINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Tappunten koudwater	Kunststof waterleiding	Keuken, toiletruimte, fonteintje, douche, bad (indien aanwezig), wastafel, wasmachine.	De koudwaterleidingen worden vanaf de meterkast naar alle sanitaire-toestellen aangebracht, de plaats voor de spoelbak van de keukeninrichting, de plaatsingsmogelijkheid voor de wasmachine. Op aansluitpunten van de keukeninrichting die niet worden aangesloten is een stopkraan voorzien waarmee de leidingen kunnen worden gespoeld.
Tappunten warmwater	Kunststof waterleiding	Keuken, douche, bad (indien aanwezig) en wastafel in badkamer	De warmwaterleidingen worden vanaf de warmtepomp in de woning aangebracht naar de douchehoek, bad (indien aanwezig), wastafel en de plaats voor de spoelbak van de optionele keukeninrichting.
<p>Lucht in de dienstleiding van het leverend waterbedrijf of het toepassen van snelsluitende kranen (voor sommige typen éénhendelmengkranen en elektronische vaatwas- of wasmachinekranen) kunnen waterslag veroorzaken. Dit is het zogenaamde 'slaan' van waterleidingen. De waterinstallatie in de woningen is niet ontworpen voor het gelijktijdig gebruik van warmtapwater.</p>			

2.21 VERWARMING EN KOELING (BODEM WARMTEPOMP)

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

DE BODEMBRON

Om de energie uit de bodem te halen wordt er één of meerdere bodembronnen op jouw perceel aangebracht. Het aantal bronnen en diepte zijn afhankelijk van de locatie van jouw woning en is vastgesteld in een projectspecifiek onderzoek. De bodembron betreft een gesloten systeem. De vloeistof komt niet in direct contact met het grondwater. Let op: indien je ná oplevering van de woning door derden een achteruitbouw wil laten realiseren, dan dient je in de keuzelijst te kiezen voor de optie voorbereiding achteruitbouw. De bodembron zal dan op voorhand aangepast aan de toekomstig te realiseren achteruitbouw.

DE WARMTEPOMP

Voor de opwekking van de benodigde warmte en koude in jouw woning wordt gebruik gemaakt van een warmtepomp. Het systeem zorgt dag en nacht voor een gelijkmatige temperatuur in de woning. De warmtepomp zet de energie uit de bodem om in bruikbare energie om de woning en het tapwater te verwarmen naar de gewenste temperatuur. In de zomer wordt de koude uit de bodem gebruikt om de woning te koelen. Het warme water uit de woning stroomt dan door de bodembron langs de koude bodem. Daardoor koelt het water uit de vloer iets af. De compressor van de warmtepomp draait in dit geval niet. Men noemt dit daarom ook wel passief of vrij koelen.

HET AFGIFTESYSTEEM (VLOERVERWARMING EN VLOERKOELING)

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

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

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 verdeler(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. 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 retourwater op de warmtepomp. Dit kan er toe leiden dat de warmtepomp nog enige tijd doordraait bij een bereikte ingestelde ruimtetemperatuur.

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

De mogelijkheid bestaat dat de door jou ingestelde lagere temperatuur in de woning niet wordt behaald omdat deze mede afhankelijk is van omgevingsfactoren. De isolatie van de woning, de constructie van de woning, de vloermassa, de vertrektemperatuur van de eventuele naastgelegen woning (-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

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

2.22 BALANS VENTILATIE (WTW)

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Ventilatie-voorziening	Warmte Terug Win systeem (WTW)	Conform verkooptekening	<p>De warmte terugwin unit is een ventilator van het fabricaat Zehnder, type E300. Door de motor in de unit wordt de lucht van buiten naar binnen gezogen.</p> <p>De warmtewisselaar in de WTW installatie zorgt er voor dat gefilterde verse buitenlucht voorverwarmd wordt door de restwarmte van de afgezogen lucht uit je woning. Hierdoor vindt er warmteoverdracht plaats, zonder dat beide luchtstromen met elkaar in aanraking komen.</p> <p>De vuile lucht wordt daarna naar buiten afgevoerd. Tijdens warme perioden werkt dit principe andersom, de zogenaamde bypass.</p>
Afzuigventielen	Wit kunststof ventiel	Conform tekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen. In het consumentendossier bij de oplevering is de gemeten capaciteit per/ruimte aangegeven.
Inblaasventielen	Wit kunststof ventiel	Conform tekening; exacte positie Nader te bepalen	Aantallen volgens berekeningen. In het consumentendossier bij de oplevering is de gemeten capaciteit per/ruimte aangegeven.
Bediening	Hoofdbediening	Woonkamer/keuken, conform verkooptekening	<p>In de woonkamer/keuken zit een driestanden schakelaar waarmee u de ventilatie standen kan regelen.</p> <p>Stand 1 is een niet thuis stand. Stand 2 is de aanwezigheid stand. Stand 3 is de stand die u gebruikt bij het koken en douchen.</p> <p>Voor een gezonde leefomgeving is het advies om de installatie op stand 2 te zetten.</p>
Algemeen		Keuken	Op de afzuigpunten in de keuken kan geen afzuigkap aangesloten worden. U kunt uitsluitend kiezen voor het gebruik van een zogenaamde recirculatiekap.
		Opstelplaats wasdroger	Er wordt in de woning geen luchtafvoerkanaal voor de aansluiting van een zogenaamde luchtdroger aangebracht. Er kunnen hierdoor uitsluitend zogenaamde condensdrogers worden geplaatst.
		Leidingwerk zolder	Het leidingwerk van de WTW-installatie wordt op de zolder niet afgewerkt en blijft in het zicht.

2.23 ELEKTRA

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Hoofdaansluiting			De installatie wordt verdeeld in de benodigde groepen in de meterkast met een verdeelinrichting voor een aansluitwaarde van 3x25A. De groepen zijn verdeeld over 3 aardlekschakelaars en 1 aardlekschakelaar voor de PV-panelen.
Schakelmateriaal	Kunststof, merk en type	Conform verkooptekening	Wandcontactdozen en schakelmateriaal worden uitgevoerd in kunststof in standaard wit en worden gemonteerd als inbouwmodel (in de wand) in de woning en als opbouwmodel (op de wand) in de installatiezone en in de buitenberging. De positie en hoogte zijn weergegeven op de verkooptekening.
		Zolderverdieping bnr 1 t/m 25 en 30 t/m 32	De schakelaar van het wandlichtpunt op de tweede verdieping komt op de trapspil en wordt ook als opbouw uitgevoerd.
Hoogte schakelmateriaal			Schakelaars en wandcontactdozen naast schakelaars worden standaard geplaatst op 1.050 mm + vloerpeil. De schakelaars en wandcontactdozen boven de keukeninrichting worden standaard op 1.200 mm + vloerpeil aangebracht. De aantallen, plaats en soort zijn op verkooptekening aangegeven. Overige wandcontactdozen en loze leidingen worden standaard op 300 mm + vloerpeil aangebracht tenzij anders aangegeven op verkooptekening. De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst.
Lichtaansluitpunten	Kunststof	Plafond en wanden, conform verkooptekening	De centraaldozen (lichtaansluitpunten) worden voorzien van een dekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen. In de woning worden standaard op 6 plaatsen verhuisfittings met een lamp voorzien.
Aansluitpunten keukeninstallatie			Op de plaats waar de keukeninrichting is voorzien, zijn de volgende aansluitpunten aangebracht; <ul style="list-style-type: none"> • twee dubbele wandcontactdozen op circa 1.200 mm boven vloerpeil t.b.v. huishoudelijk gebruik; • perilex aansluiting t.b.v. elektrische kookplaat • enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatie afzuigkap • enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast.
Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn gemaakt volgens KEMA-keur. De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en de NEN1010 (dit zijn de normen die van toepassing zijn op de woning op het gebied van elektra).			

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Rookmelders		Verkeersruimten conform verkooptekening	De rookmelders worden op het lichtnet van de woning aangesloten. Door de rookmelders onderling te koppelen, zullen alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders rook detecteert.
Deurbel	Kunststof	Conform verkooptekening	De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker, een bel en een transformator.
Buitenlichtpunt		Voorgevel	Nabij de voordeur wordt een buitenlicht armatuur tegen de gevel aangebracht. Deze is via de schakelaar in de entreehal te bedienen.
		Achtergevel	Aan de achtergevel wordt een lichtpunt zonder armatuur aangebracht. Deze is via de schakelaar in de woonkamer te bedienen.
		Buitenberging	Aan de buitenberging wordt een niet schakelbaar beveiligingsarmatuur met schemerschakeling aangebracht.
Aansluitpunt TV		Woonkamer conform verkooptekening	CAI, bedraad met combikabel COAX/CAT6 vanaf de meterkast, standaard CAI afgemonteerd, niet aangesloten in de meterkast, e.e.a. afhankelijk van de door u als koper zelf te contracteren provider.
Aansluitpunt DATA		Woonkamer conform verkooptekening	UTP CAT6, bedraad met combikabel COAX/CAT6 vanaf de meterkast, standaard UTP afgemonteerd, niet aangesloten in de meterkast, e.e.a. afhankelijk van de door u als koper zelf te contracteren provider.
Aansluitpunt TV/DATA		Slaapkamers conform verkooptekening	In de slaapkamers bevindt zich een leiding, voorzien van combikabel met CAI en UTP-bedrading, welke niet wordt aangesloten/afgemonteerd in de meterkast en in de slaapkamer wordt voorzien van een blinde plaat. De aansluiting op het CAI of UTP-net is niet opgenomen in de V.O.N.-prijs van de woning.
Aansluiting wasmachine		techniekrimte / techniekzone	1x enkele wandcontactdoos
Voorziening zonnestroom-installatie		techniekrimte / techniekzone	Nabij de gereserveerde positie voor de omvormer van de optionele of toekomstige zonnestroom-installatie: Loze elektraleiding vanaf de meterkast en UTP CAT6 bedraad met combikabel CAT6 vanaf de meterkast (standaard UTP afgemonteerd), niet aangesloten in meterkast.

2.24 ZONNESTROOMINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Zonnestroom- installatie	<p>Indak systeem t.p.v. de hellende daken bnr 1 t/m 34.</p> <p>Zonnepanelen t.p.v. de platte daken bnr 35 t/m 45 worden op stalen frames geplaatst. Deze frames worden voorzien van ballast d.m.v. betontegels</p>	Conform verkooptekening	<p>Deze installatie bestaat uit zonnepanelen, een omvormer en een UTP aansluitpunt in de installatiezone en een aparte groep in de meterkast. Via de slimme meter wordt de opgewekte stroom terug in het elektriciteitsnetwerk geleid.</p> <p>Op de verkooptekening is indicatief weergegeven waar en op welke wijze/oriëntatie de panelen op dakvlak gelegd worden. De definitieve positie en oriëntatie wordt bepaald door de installateur tijdens de technische uitwerking. 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.</p> <p>Zonnepanelen wekken gelijkstroom op. Het elektriciteitsnet werkt echter met wisselstroom. Om de zonnepanelen aan het elektriciteitsnet te kunnen koppelen, is een omvormer en een aparte werkschakelaar nodig, deze komen in de technische ruimte/techniekzone. Dit is in wezen een grote adapter, zoals je die kent van veel elektrische apparaten.</p> <p>Een zonnestroominstallatie wordt verplicht via een aparte aardlekschakelaar in de meterkast gekoppeld aan het elektriciteitsnet. Zo kan, in het geval van een calamiteit, de zonnestroominstallatie in de meterkast buiten werking worden gesteld.</p> <p>Het minimale te leveren vermogen van de installatie wordt bepaald door de kavel specifieke BENG eis.</p>

3 STAAT VAN AFWERKING

3.1 AFWERKSTAAT BNR 1 T/M 25 EN 30 T/M 32

Ruimte :	Vloer :	Wand :	Plafond :	Vertrektemperatuur (Conform SWK) *
Entree	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-
Toiletruimte begane grond	Vloertegels	Wandtegels tot circa 1400 mm, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	18 °C
Techniek ruimte begane grond (t.b.v. warmtepomp)	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-
Woonkamer	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Trapkast	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onderzijde trap wit geground verder onbehandeld	15 °C
Keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Overloop	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot onderkant 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 knieschot)	Behangklaar (exclusief de knieschotten)	Onafgewerkt (schuine kap)	18 °C
Techniekzone zolder	Afwerkvloer	Behangklaar (exclusief de knieschotten)	Onafgewerkt (schuine kap)	18 °C
Aangebouwde berging bnr 30 en 32	Betonvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Niet verwarmd
Prefab houten buitenberging	Betonvloer	Verduurzaamd vurenhout	Dakbeschot onafgewerkt	Niet verwarmd

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

3.2 AFWERKSTAAT BNR 26 T/M 29, 33 EN 34

Ruimte :	Vloer :	Wand :	Plafond :	Vertrektemperatuur (Conform SWK) *
Entree	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-
Toiletruimte begane grond	Vloertegels	Wandtegels tot circa 1400 mm, daarboven spuitwerk	Verlaagd plafond, Spuitwerk	18 °C
Techniek ruimte begane grond (t.b.v. warmtepomp)	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onderzijde trap wit geground, onderzijde vloer onafgewerkt	-
Woonkamer	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Overloop eerste verdieping	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Toiletruimte eerste verdieping	Vloertegels	Wandtegels tot circa 1400 mm, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	18 °C
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot onderkant 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
Overloop tweede verdieping bnr 27, 29 en 34	Afwerkvloer	Behangklaar	Onafgewerkt (schuine kap)	18 °C
Zolder	Afwerkvloer (behoudens achter knieschot)	Behangklaar (exclusief de knieschotten)	Onafgewerkt (schuine kap)	18 °C
Techniekzone zolder bnr 27, 29 en 34	Afwerkvloer	Behangklaar (exclusief de knieschotten)	Onafgewerkt (schuine kap)	18 °C
Techniekrimte bnr 26, 28 en 33	Afwerkvloer	Behangklaar (exclusief de knieschotten)	Onafgewerkt (schuine kap)	-
Aangebouwde zij-aanbouw bnr 27	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Aangebouwde berging bnr 26, 28, 29, 33 en 34	Betonvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Niet verwarmd
Prefab houten buitenberging bnr 27	Betonvloer	Verduurzaamd vurenhout	Dakbeschot onafgewerkt	Niet verwarmd

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

3.3 AFWERKSTAAT BNR 35 T/M 45

Ruimte :	Vloer :	Wand :	Plafond :	Vertrektemperatuur (Conform SWK) *
Entree	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-
Toiletruimte begane grond	Vloertegels	Wandtegels tot circa 1400 mm, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	18 °C
Techniek ruimte begane grond (t.b.v. warmtepomp)	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-
Woonkamer	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Trapkast	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onderzijde trap wit gegrond verder onbehandeld	15 °C
Keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Overloop eerste verdieping	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot onderkant 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
Overloop tweede verdieping	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Slaapkamer 4	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 5	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Techniekrimte tweede verdieping	Afwerkvloer	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Aangebouwde berging bnr 38 en 42	Betonvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Niet verwarmd
Gemetselde buitenberging bnr 35 t/m 37, 39 t/m 41 en 43 t/m 45	Betonvloer	Metselwerk onafgewerkt	Dakbeschot onafgewerkt	Niet verwarmd

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

3.4 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT BNR 1 T/M 25 EN 30 T/M 32

Onderdeel :	Materiaal / omschrijving :	Kleur :
Bestrating toegangspad	Betontegels 500x500 mm	Naturel/ betongrijs
Bestrating oprit, 2 banen bnr 30 en 32	Betontegels 500x500 mm	Naturel/ betongrijs
Bestrating achterpad	Betontegels 300x300 mm	Naturel/ betongrijs
Houten sierhekwerk, hoog ca 180 cm bnr 1,7 en 18	Verduurzaamd hout	Gebeitst RAL 9001 Crème wit
Houten sierhekwerk, hoog ca 90 cm, conform situatietekening	Verduurzaamd hout	Gebeitst RAL 9001 Crème wit
Houten toegangspoort, hoog ca 90 cm, conform situatietekening	Verduurzaamd hout	Gebeitst RAL 9001 Crème wit
Gevelsteen 1 – plint bnr 1 t/m 14, 18 t/m 25 en 30 t/m 32	Baksteen, waalformaat, wildverband.	Artikel 5N19, Aubergine
Gevelsteen 2 – gevel	Baksteen, waalformaat, wildverband.	Artikel 5N246, Oranje blauw bont
Gevelsteen 3 – speklagen bnr 15 t/m 17	Baksteen, waalformaat, wildverband.	Artikel 60B127, Perla
Voegwerk	Prefab voegmortel Gladgestreken, 4 à 5 mm terugliggend	Beamix 2735 Donkergrijs
Betonnen kader met kroonlijst	Geprefabriceerd beton	Antraciet
Luifel	Kunststof	RAL 9001 Crème wit
Luifel, tul-stangen	Staal	RAL 9005 Gitzwart
Gevelbekleding, rabatdelen	Rockpanel Lines2 S10	RAL 9001 Crème wit
Raamdorpel t.p.v. gevelbekleding, overgang met metselwerk	Geprefabriceerd beton	Antraciet
Kozijn voordeur	Hardhout	Buitenzijde RAL 9001 Crème wit Binnenzijde RAL 9016 Verkeerswit
Voordeuren	Geïsoleerde houten voordeur Weekamp WK1142	Buitenzijde RAL 7043 VerkeersgrijsB Binnenzijde RAL 9016 Verkeerswit
Kozijnen	Kunststof (met haakse hoekverbinding aan de buitenzijde, aan binnenzijde in verstek)	Buitenzijde RAL 9001 Crème wit (glad) Binnenzijde RAL 9016 Verkeerswit
Draaiende delen	Kunststof (met haakse hoekverbinding aan de buitenzijde, aan binnenzijde in verstek)	Buitenzijde RAL 9001 Crème wit (glad) Binnenzijde RAL 9016 Verkeerswit
Achterdeur	Kunststof (met haakse hoekverbinding aan de buitenzijde, aan binnenzijde in verstek)	Buitenzijde RAL 9001 Crème wit (glad) Binnenzijde RAL 9016 Verkeerswit
Kozijn buitendeur aangebouwde berging bnr 30 en 32	Hardhout	Buiten- en binnenzijde RAL 9001 Crème wit
Buitendeur aangebouwde berging bnr 30 en 32	Hardhout	Buiten- en binnenzijde RAL 9001 Crème wit
Ventilatierooster in buitendeur aangebouwde berging bnr 30 en 32	Aluminium	Buiten- en binnenzijde RAL 9001 Crème wit
Sectionaal deur, geïsoleerd	Metaal / PUR hardschuim	Buiten- en binnenzijde RAL 9001 Crème wit

bnr 30 en 32	Novoferm sectionaaldeur	
Raamdorpel onder buitengevelkozijnen	Geprefabriceerd beton	Antraciet
Waterslagen onder buitenkozijnen 2^{de} verdieping t.p.v. gevelbekleding	Aluminium gemoffeld	RAL 9001 Crème wit
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C
Gevellatei	Verzinkt staal, gepoedercoat	RAL 7043 VerkeersgrijsB
Dorpels	Holonite/hardsteen	Antraciet
Dakpannen	Keramische pan Wienerberger Madura (beëindiging met kantpan)	Leigrijs
Dakgoten	Kunststof bakgoot	RAL 9001 Crème wit
Dakoverstekken	Rockpanel	RAL 9001 Crème wit
Gevelmakelaar	Aluminium	RAL 9001 Crème wit
Tuimeldakvenster	Hout, Velux type CK02	Naturel, aluminium buitenprofiel grijs
Dakkapel, front en zijwangen	Rockpanel en Rockpanel Lines2 S10	RAL 9001 Crème wit
Hemelwaterafvoeren, voor- en zijgevel woning	Aluminium, rond	RAL 7037 Stofgrijs
Hemelwaterafvoeren, achtergevel woning	Kunststof (PVC), rond	Grijs
Dakbedekking plat dak aangebouwde berging bnr 30 en 32	Bitumineus met grind	Zwartgrijs
Boeideel plat dak aangebouwde berging bnr 30 en 32	Rockpanel	RAL 9001 Crème wit
Daktrim plat dak aangebouwde berging bnr 30 en 32	Aluminium, met ronde kraal	RAL 7037 Stofgrijs
Houten buitenbergingen	Verduurzaamd vurenhout	Naturel
Daktrim dakrand berging	Aluminium	Naturel
Kozijn buitendeur berging	Hardhout alkydverf	Buiten- en binnenzijde RAL 9001 Crème wit
Bultendeur berging	Hardhout alkydverf	Buiten- en binnenzijde RAL 9001 Crème wit
Dakbedekking buitenberging	Bitumendakbedekking	Zwartgrijs
Buitenvoeler t.b.v. warmtepomp	Kunststof	Wit
Binnenschilderwerk	Watergedragen acrylaatverf	RAL 9010 Zuiverwit
Leuningen	Hardhout Sapeli Mahonie	Blank gelakt
Handdoekradiator	In kleur gemoffeld metaal	RAL 9016 Verkeerswit

3.5 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT BNR 26 T/M 29, 33 EN 34

Onderdeel :	Materiaal / omschrijving :	Kleur :
Bestrating toegangspad	Betontegels 500x500 mm	Naturel/ betongrijs
Bestrating oprit, 2 banen	Betontegels 500x500 mm	Naturel/ betongrijs
Bestrating achterpad	Betontegels 300x300 mm	Naturel/ betongrijs
Houten slerhekwark, hoog ca 90 cm, conform situatietekening	Verduurzaamd hout	Gebeitst RAL 9001 Crème wit
Houten poort oprit bnr 27, hoog ca 90 cm, conform situatietekening	Verduurzaamd hout	Gebeitst RAL 9001 Crème wit
Houten poort achtertuin bnr 27, hoog ca 180 cm, conform situatietekening	Verduurzaamd hout	Gebeitst RAL 9001 Crème wit
Gevelsteen 1 – plint bnr 27, 33 en 34	Baksteen, waalformaat, wildverband.	Artikel 5N19, Aubergine
Gevelsteen 2 – gevel	Baksteen, waalformaat, wildverband.	Artikel 5N246, Oranje blauw bont
Gevelsteen 3 – speklagen bnr 26, 28 en 29	Baksteen, waalformaat, wildverband.	Artikel 60B127, Perla
Voegwerk	Prefab voegmortel Gladgestreken, 4 à 5 mm terugliggend	Beamix 2735 Donkergrijs
Betonnen kader met kroonlijst	Geprefabriceerd beton	Antraciet
Gevelbekleding, rabatdelen	Rockpanel Lines2 S10	RAL 9001 Crème wit
Raamdorpel t.p.v. gevelbekleding, overgang met metselwerk	Geprefabriceerd beton	Antraciet
Kozijn voordeur	Hardhout	Buitenzijde RAL 9001 Crème wit Binnenzijde RAL 9016 Verkeerswit
Voordeuren	Geïsoleerde houten voordeur Weekamp WK1142	Buitenzijde RAL 7043 VerkeersgrijsB Binnenzijde RAL 9016 Verkeerswit
Kozijnen	Kunststof (met haakse hoekverbinding aan de buitenzijde, aan binnenzijde in verstek)	Buitenzijde RAL 9001 Crème wit (glad) Binnenzijde RAL 9016 Verkeerswit
Draaiende delen	Kunststof (met haakse hoekverbinding aan de buitenzijde, aan binnenzijde in verstek)	Buitenzijde RAL 9001 Crème wit (glad) Binnenzijde RAL 9016 Verkeerswit
Achterdeur	Kunststof (met haakse hoekverbinding aan de buitenzijde, aan binnenzijde in verstek)	Buitenzijde RAL 9001 Crème wit (glad) Binnenzijde RAL 9016 Verkeerswit
Kozijn buitendeur aangebouwde berging	Hardhout	Buiten- en binnenzijde RAL 9001 Crème wit
Buitendeur aangebouwde berging	Hardhout	Buiten- en binnenzijde RAL 9001 Crème wit
Ventilatioerooster in buitendeur aangebouwde berging	Aluminium	Buiten- en binnenzijde RAL 9001 Crème wit
Gevelrooster decentrale WTW zij-aanbouw bnr 27	Kunststof	Wit
Hekwerk Frans balkon 1 ^{ste} verdieping bnr 29	Staal, lamellen hekwerk	RAL 9005 Gitzwart
Sectionaal deur, geïsoleerd	Metaal / PUR hardschuim Novoferm sectionaaldeur	Buiten- en binnenzijde RAL 9001 Crème wit

Raamdorpel onder buitengevelkozijnen	Geprefabriceerd beton	Antraciet
Waterslagen onder buitenkozijnen 2^{de} verdieping t.p.v. gevelbekleding	Aluminium gemoffeld	RAL 9001 Crème wit
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C
Gevellatei	Verzinkt staal, gepoedercoat	RAL 7043 VerkeersgrijsB
Dorpels	Holonite/hardsteen	Antraciet
Dakpannen	Keramische pan Wienerberger Madura (beëindiging met kantpan)	Leigrijs
Dakgoten	Kunststof bakgoot	RAL 9001 Crème wit
Dakoverstekken	Rockpanel	RAL 9001 Crème wit
Gevelmakelaar	Aluminium	RAL 9001 Crème wit
Dakkapel, front en zijwangen	Rockpanel en Rockpanel Lines2 S10	RAL 9001 Crème wit
Hemelwaterafvoeren, voor- en zijgevel woning	Aluminium, rond	Ral 7037 Stofgrijs
Hemelwaterafvoeren, achtergevel woning	Kunststof (PVC), rond	Grijs
Dakbedekking plat dak aangebouwde berging en zij-aanbouw	Bitumineus met grind	Zwartgrijs
Boeideel plat dak aangebouwde berging en zij-aanbouw	Rockpanel	RAL 9001 Crème wit
Daktrim plat dak aangebouwde berging en zij-aanbouw	Aluminium, met ronde kraal	RAL 7037 Stofgrijs
Houten buitenbergingen bnr 27	Verduurzaamd vurenhout	Gebeitst RAL 9001 Crème wit (buitenzijde)
Daktrim dakrand berging bnr 27	Aluminium	Naturel
Kozijn buitendeur berging bnr 27	Hardhout alkydverf	Buiten- en binnenzijde RAL 9001 Crème wit
Buitendeur berging bnr 27	Hardhout alkydverf	Buiten- en binnenzijde RAL 9001 Crème wit
Dakbedekking buitenberging bnr 27	Bitumendakbedekking	Zwartgrijs
Bultenvoeler t.b.v. warmtepomp	Kunststof	Wit
Binnenschilderwerk	Watergedragen acrylaatverf	RAL 9010 Zuiverwit
Leuningen	Hardhout Sapeli Mahonie	Blank gelakt
Handdoekradiator	In kleur gemoffeld metaal	RAL 9016 Verkeerswit

3.6 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT BNR 35 T/M 45

Onderdeel :	Materiaal / omschrijving :	Kleur :
Bestrating toegangspad	Betontegels 500x500 mm	Naturel/ betongrijs
Terras en buitentrapp, bnr 35 t/m 45	Stalen profielen / hardhout	RAL 9005 Gitzwart / onbehandeld
Privacyscherm op terras, bnr 35 t/m 45	Hardhout	Naturel/ onbehandeld
Hekwerk langs vrije zijde terras bnr 35 t/m 45	Stalen striphekwerk	RAL 9005 Gitzwart
Beschoeiing langs poldersloot, bnr 35 t/m 45	Hardhout	Naturel/ onbehandeld
Keerwand langs poldersloot, bnr 45	Hardhout	Naturel/ onbehandeld
Stalen hekwerk bnr 35, hoog ca 180 cm, conform situatietekening	Dubbelstaafmat hekwerk	RAL 9005 Gitzwart
Aluminium sierhekwerk, hoog ca 90 cm, conform situatietekening	Aluminium piketprofielen	RAL 9005 Gitzwart
Gevelsteen 1 – gevel	Baksteen, waalformaat, wildverband.	Artikel 35N7, Marziale
Gevelsteen 2 – accentvlakken	Baksteen, waalformaat, wildverband.	Artikel 60B134, Treviso
Voegwerk, gevelsteen 1	Prefab voegmortel Gladgestreken, 2 à 3 mm terugliggend	Beamix 2771 Gebroken wit
Voegwerk, gevelsteen 2	Prefab voegmortel Gladgestreken, 2 à 3 mm terugliggend	Beamix 2774 Antraciet
Kozijn voordeur	Hardhout	Buitenzijde RAL 7021 Zwartgrijs Binnenzijde RAL 9016 Verkeerswit
Voordeuren	Geïsoleerde houten voordeur Weekamp WK3062	Buitenzijde RAL 7021 Zwartgrijs Binnenzijde RAL 9016 Verkeerswit
Kozijnen	Kunststof (met haakse hoekverbinding aan de buitenzijde, aan binnenzijde in verstek)	Buitenzijde RAL 7021 Zwartgrijs (glad) Binnenzijde RAL 9016 Verkeerswit
Draaiende delen	Kunststof (met haakse hoekverbinding aan de buitenzijde, aan binnenzijde in verstek)	Buitenzijde RAL 7021 Zwartgrijs (glad) Binnenzijde RAL 9016 Verkeerswit
Achterdeur	Kunststof (met haakse hoekverbinding aan de buitenzijde, aan binnenzijde in verstek)	Buitenzijde RAL 7021 Zwartgrijs (glad) Binnenzijde RAL 9016 Verkeerswit
Hekwerk Frans balkon 1 ^{ste} e n 2 ^{de} verdieping	Staal, lamellen hekwerk	RAL 7021 Zwartgrijs
Waterslagen onder buitenkozijnen	Aluminium gemoffeld	RAL 7021 Zwartgrijs
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C
Gevellatei	Verzinkt staal, gepoedercoat	RAL 7021 Zwartgrijs
Dorpels	Holonite/hardsteen	Antraciet
Dakbedekking plat dak woning	Bitumineus met grind	Zwartgrijs
Daktrim plat dak woning	Aluminium	RAL 7037 Stofgrijs
Hemelwaterafvoeren, voor-, achter en zijgevel woning	Kunststof (PVC), rond	Grijs
Aluminium afdekker, geklemd op hemelwaterafvoer woning	Aluminium	RAL 7037 Stofgrijs

Kozijn buitendeur aangebouwde berging bnr 38 en 42	Hardhout	Buiten- en binnenzijde RAL 7021 Zwartgrijs
Buitendeur aangebouwde berging bnr 38 en 42	Vlakke plaatdeur Weekamp WK3004	Buiten- en binnenzijde RAL 7021 Zwartgrijs
Kozijn buitendeur gemetselde berging voor-/straatzijde	Hardhout	Buiten- en binnenzijde RAL 7021 Zwartgrijs
Buitendeur gemetselde berging voor-/straatzijde	Vlakke plaatdeur Weekamp WK3004	Buiten- en binnenzijde RAL 7021 Zwartgrijs
Dakbedekking plat dak aangebouwde berging bnr 38 en 42	Bitumineus met grind	Zwartgrijs
Daktrim plat dak aangebouwde berging bnr 38 en 42	Aluminium	RAL 7037 Stofgrijs
Daktrim plat dak gemetselde berging voor-/straatzijde	Aluminium	RAL 7037 Stofgrijs
Buitenvoeler t.b.v. warmtepomp	Kunststof	Wit
Binnenschilderwerk	Watergedragen acrylaatverf	RAL 9010 Zuiverwit
Leuningen	Hardhout Sapeli Mahonie	Blank gelakt
Handdoekradiator	In kleur gemoffeld metaal	RAL 9016 Verkeerswit

3.7 CONTACTGEGEVENS PARTIJEN

ONTWIKKELAAR

Bedrijfsnaam : V.O.F. Westergouwe

BOUWBEDRIJF

Bedrijfsnaam : Heijmans Woningbouw
Postbus : 4032
Postcode : 3006 AA
Plaats : Rotterdam
tel. kopersbegeleider : 010-266 26 00
e-mail kopersbegeleider : kopersbegeleidingwest@heijmans.nl

VERKOOP & INFORMATIE

Bedrijfsnaam : V.O.F. Westergouwe
Commercieel manager : Suzanne Bodzinga - Bergers
tel : 010-266 28 09
e-mail : info@dekolkwestergouwe.nl

MAKELAAR

Bedrijfsnaam : Van Herk Nieuwbouw Makelaardij B.V.
Adres : Lange Tiendeweg 104
Postcode: 2801 KK
Plaats : Gouda
Contactpersoon: Jeroen Slingerland
Tel: 0182 577 700

ARCHITECT

Bedrijfsnaam : Venster architecten
Plaats : Gouda

CONSTRUCTEUR

Bedrijfsnaam : Goudstikker de Vries
Plaats : 's-Hertogenbosch

NOTARIS

Bedrijfsnaam : Westerport Notarissen
Adres : Galgepad 21
Postcode: 2671 MV
Plaats : Naaldwijk
e-mail: info@westportnotarissen.nl