



# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

27 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 jouw hierop antwoord te geven. Je kunt hiervoor contact opnemen via het klantplatform [Mijn.Droomwoning.nl](https://Mijn.Droomwoning.nl) of via onderstaande gegevens;

**Mevrouw D (Diana) van Vliet**, bereikbaar per:

Telefoon: 06 11 06 52 58

### 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

<b>1</b>	<b>ALGEMEEN</b>	<b>5</b>
<b>1.1</b>	CONTRACTSTUKKEN	5
<b>1.2</b>	STAAT VAN WIJZIGING	6
<b>1.3</b>	ENERGIEPRESTATIE	6
<b>1.4</b>	WOONWENSEN	6
<b>1.5</b>	ALGEMENE VOORWAARDEN WOONWENSEN	7
<b>1.6</b>	SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN	8
<b>1.7</b>	GEVOLGEN WOONWENS : AANBOUW VOOR DE NAASTGELEGEN WONING	9
<b>1.8</b>	INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN	9
<b>1.9</b>	KRIJTSREPEMETHODE	9
<b>1.10</b>	MANDELIGHEID VAN HET BINNENTERREIN	9
<b>1.11</b>	ERFSCHIEDING	10
<b>1.12</b>	SWK	10
<b>1.13</b>	SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING	10
<b>1.14</b>	GELIMITEERDE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING	11
<b>1.15</b>	KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST (KO EN AO)	12
<b>1.16</b>	VRIJ OP NAAM (V.O.N.)	12
<b>1.17</b>	LEVERING- / EIGENDOMSAKTE	12
<b>1.18</b>	TERMIJNEN EN BETALINGEN	12
<b>1.19</b>	OPLIVERINGS-PROGNOSE	13
<b>1.20</b>	JE HUIDIGE WONING	13
<b>1.21</b>	OPLIVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN	13
<b>1.22</b>	CONSUMENTENDOSSIER	14
<b>1.23</b>	VERZEKERINGEN	15
<b>1.24</b>	AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA	15
<b>1.25</b>	WAT BETEKENT DIT VOOR U?	15
<b>1.26</b>	ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE	15
<b>1.27</b>	VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING	16
<b>1.28</b>	WET BESCHERMING PERSOONS-GEGEVENS	16
<b>2</b>	<b>DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING</b>	<b>17</b>
<b>2.1</b>	GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING	18
<b>2.2</b>	RIOLERING	20
<b>2.3</b>	ERFAFSCHIEDING	20
<b>2.4</b>	HOUTEN BUITENBERGING (ONGEISOLEERD) BNR 8 T/M 25, 27 EN 31	22
<b>2.5</b>	FUNDERING EN VLOEREN	22
<b>2.6</b>	BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN	23
<b>2.7</b>	DAKAFWERKING	25
<b>2.8</b>	GEVELOPENINGEN	25
<b>2.9</b>	HANG- EN SLUITWERK	26
<b>2.10</b>	BINNENKOZIJNEN EN – DEUREN	27
<b>2.11</b>	BUITENBEGLAZING	27
<b>2.12</b>	TRAPPEN	28
<b>2.13</b>	VLOERAFWERKING	29
<b>2.14</b>	BINNENWANDAFWERKING	30

<b>2.15</b>	PLAFONDAFWERKING .....	30
<b>2.16</b>	SCHILDERWERK.....	31
<b>2.17</b>	KEUKENINSTALLATIE .....	31
<b>2.18</b>	SANITAIR .....	32
<b>2.19</b>	GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN .....	32
<b>2.20</b>	WATERINSTALLATIE .....	34
<b>2.21</b>	VERWARMING EN KOELING (BODEM WARMTEPOMP) .....	35
<b>2.22</b>	BALANS VENTILATIE (WTW) .....	37
<b>2.23</b>	ELEKTRA .....	38
<b>2.24</b>	ZONNESTROOMINSTALLATIE.....	40
<b>3</b>	STAAT VAN AFWERKING.....	41
<b>3.1</b>	AFWERKSTAAT BNR 8 T/M 25 EN 30 T/M 32 .....	41
<b>3.2</b>	AFWERKSTAAT BNR 26 T/M 29, 33 EN 34.....	42
<b>3.3</b>	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT BNR 8 T/M 25 EN 30 T/M 32 .....	43
<b>3.4</b>	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT BNR 26 T/M 29, 33 EN 34.....	45
<b>3.5</b>	CONTACTGEGEVENS PARTIJEN .....	47

# 1 ALGEMEEN

## 1.1 CONTRACTSTUKKEN

Deze Technische Omschrijving en de bijbehorende verkoop- en woonwenstekeningen worden door de makelaar en/of Heijmans via het klantplatform Mijn.Droomwoning.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 opties (hierna genoemd 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 Mijn.Droomwoning.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.

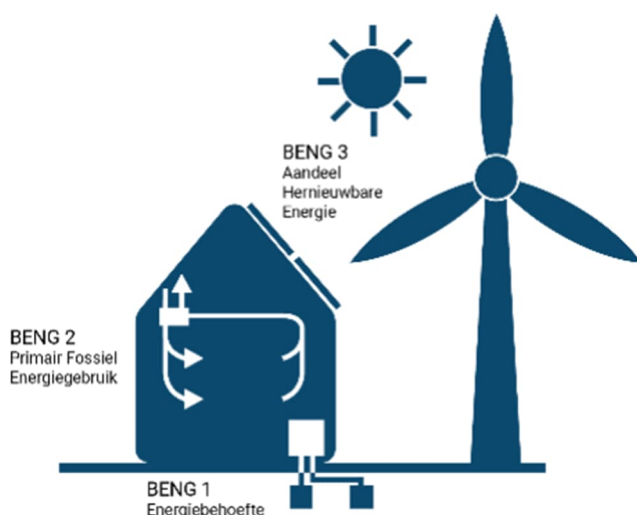
## 1.3 ENERGIEPRESTATIE

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



## 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 Mijn.Droomwoning.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 helpt ons om de stikstof uitstoot zo laag mogelijk te houden en is ook de reden dat wij geen aanvragen voor andere woonwensen dan in de koperskeuzelijst zijn opgenomen, in behandeling kunnen nemen.

De woningen van De Kolk fase 3 voldoen als *basiswoning* aan BENG 2 < 0. Dit betekent dat volgens de BENG-normering het gebouwgebonden energiegebruik CO<sub>2</sub>-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 ALGEMENE VOORWAARDEN WOONWENSEN

### **Omgevingsvergunning (van toepassing op woonwensen zoals aanbouw, erker, kozijn in gevel en dakkapel):**

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

### **Energielabel/ BENG eisen (van toepassing op woonwensen zoals (voorziening voor) aanbouw, lichtstraat, dakkapel, dakraam, indeling 2<sup>e</sup> verdieping, verhogen temperatuur 2<sup>e</sup> verdieping en extra badkamer):**

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

Keuzes voor bepaalde woonwensen (uitbouw, dakraam, dakkapel, etc.) hebben invloed op de BENG-berekening van de woning. Nadat jij als koper een keuze heeft gemaakt in de woonwensen welke worden aangeboden door Heijmans zal Heijmans nogmaals een BENG-berekening maken van de woning ten einde vast te kunnen stellen dat bij oplevering de woning voldoet aan de geldende BENG-eisen conform het Bouwbesluit zoals deze gold ten tijde van het aangaan van de AO. Dit kan ertoe leiden dat nog een BENG-meerwerkprijs in rekening wordt gebracht om met inbegrip van de gekozen woonwensen, te kunnen blijven voldoen aan de geldende BENG-eisen conform het Bouwbesluit. Deze is opgenomen in de AO. De definitieve keuzes voor de woonwensen worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij jouw woning en wat je van Heijmans in uw consumentendossier ontvangt.

### **Aanvullende bouwkundige informatie woonwens aanbouw**

- Bij de keuze voor een aanbouw worden de woningscheidende bouwmuren en de verdiepingsvloer verlengd. De indeling van de achtergevel is weergegeven in de woonwensentekeningen behorend bij de aanbouw.
- De spouwmuurconstructie, buitenmuren en fundering van de aanbouw zullen deels op de naastgelegen kavel gesitueerd zijn, waardoor de naastgelegen tuinbreedte ter plaatse van de aanbouw smaller is. Wanneer de verkrijger/bewoners van de naastliggende woning kiezen voor de aanbouw, is er sprake van een bebouwing over de erfgrans van de gekochte kavel. Dit geeft geen recht op verrekening. Niet van toepassing bij een vrijstaande woning.
- Indien de verkrijgers/bewoners van naast elkaar gelegen kavels beiden kiezen voor dezelfde aanbouw, dan zal de aanbouw op de erfgrans worden gebouwd en wijzigt de respectievelijke tuinbreedte niet.
- Door het vergroten van de woonruimte zal het energieverbruik toenemen.
- Het metselwerk boven het achtergevelkozijn van de aanbouw is niet zonder meer geschikt voor het plaatsen van zonwering bijvoorbeeld een uitvalscherp. In de informatiekaart voor zonweringen wordt informatie verstrekt over eventuele mogelijkheden voor het aanbrengen van een zonwering. Wij adviseren deze werkzaamheden te laten uitvoeren door een professioneel bedrijf.
- Als de naastgelegen woning ook wordt uitgebreid met een aanbouw dan bestaat de mogelijkheid dat de hemelwaterafvoer op een andere positie wordt aangebracht dan de positie op de woonwensentekening.

### **Legplan panelen (van toepassing op woonwensen zoals dakkapel/ dakraam)**

Bij eventuele aanwezigheid van PV-panelen op het schuine dakvlak zal door het plaatsen van een dakkapel/ dakraam het legplan van de PV-panelen worden gewijzigd. In enkele gevallen kan dit er zelfs toe lijden dat er geen ruimte meer is om PV-panelen te plaatsen. Het legplan van de PV-panelen wordt te allen tijde bepaald door ons adviesbureau.

### **Aanvullende informatie woonwens extra badkamer/ wastafelaansluiting/ afgedopte badaansluiting**

De warmwatervoorziening van de woning is gecombineerd met de centrale verwarmingsinstallatie. De warmwatervoorziening van de woning voldoet aan de eisen van het SWK, met dien verstande, in het geval er sprake is van twee badruimten, de in de SWK genoemde waarden voor de hoeveelheid te onttrekken warmwater, alsmede het product van de hoeveelheid liters per minuut en de temperatuur in graden Celsius van het onttrokken warmwater, gelden voor afzonderlijk gebruik en zijn niet van toepassing voor gelijktijdig gebruik van tappunten. De plaatsing van een douchedeur of -gordijn in een doucheruimte (na oplevering) is benodigd om vochtschade aan een badkamerdeur te voorkomen en om de garantie van de deur te behouden.

### **Aanvullende informatie onbenoemde ruimten**

De ruimten aangemerkt met "onbenoemde ruimten" voldoen niet aan de voorwaarden die het Bouwbesluit stelt aan bijvoorbeeld een slaapkamer (=benoemde ruimte). Het is echter aan de koper zelf te besluiten hoe de onbenoemde ruimte gebruikt gaat worden.

## **1.6 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'.

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 [Mijn.Droomwoning.nl](https://mijn.droomwoning.nl).

## 1.7 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.

## 1.8 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](https://www.politiekeurmerk.nl).

## 1.9 KRIJTSTREEPMETHODE

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

## 1.10 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 achtertuin 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 mandeligheid 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.

### 1.11 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 of als een ligusterhaag met een hoogte van circa 60 cm of circa 180 cm. 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 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.

### 1.12 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.

### 1.13 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](http://www.swk.nl)).

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

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

## 1.14 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.

### 1.15 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 Mijn.Droomwoning.nl. 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 Mijn.Droomwoning.nl. 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.

### 1.16 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).

### 1.17 LEVERING- / EIGENDOMSAPTE

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.

### 1.18 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.

## 1.19 OPLEVERINGSPROGNOSE

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

## 1.20 JE HUIDIGE WONING

Bij verkoop van je huidige woning adviseren wij je in 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.

## 1.21 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.

## 1.22 CONSUMENTENDOSSIER

Heijmans zal bij de voorschouw aan de koper een consumentendossier beschikbaar stellen. Bescheiden die op dat moment nog niet beschikbaar zijn, zullen zo spoedig mogelijk na de voorschouw worden verstrekt. 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
- Meetrapport Mechanische Ventilatie

### TEKENINGEN / DOCUMENTEN

- Meterkasttekeningen
- Meterkastlijst
- Revisietekeningen W- en E-installatie
- Bouwkundige informatie voor aanbouw en/of dakkapel

### GEBRUIKSHANDLEIDINGEN

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

### ONDERHOUDSADVIEZEN

- Beglazing
- Kozijnen
- Schilderwerk
- Vensterbanken
- Binnendeuren en binnendeurkozijnen
- Projectsamenbouw 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 en zonweringleverancier.
- Overzicht met toegepaste kleuren in een RAL of andere gebruikelijke kleurcodering en definitief toegepaste materialen.
- Overzicht garantie.

## 1.23 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.

## 1.24 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.

## 1.25 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.

## 1.26 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 Mijn.Droomwoning.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.

### 1.27 VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING

Binnen de huidige wetgeving vanuit de Arbowet is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk gesteld kan worden voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen 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 inachting neming van de gestelde veiligheidsmaatregelen, toegankelijk. Via klantplatform [Mijn.Droomwoning.nl](https://Mijn.Droomwoning.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<sup>e</sup> kijkmoment ontvang je informatie hierover.

### 1.28 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 mededeelt 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 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
<b>Vloerpeil</b>		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 <sup>e</sup> verdieping circa 263 cm.
		Vrije hoogte onder de nokgording bnr 8 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.
<b>Ontgraven</b>	Grond	Onder de woning en berging	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen.
<b>Aanleg</b>	Grond	Tuin	Aanvullen met uit de bouwput ontgraven grond, met een bodemgeschiktheidsverklaring voor het beoogde doel van woningbouw.
<b>Bestrating</b>	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	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 en 32 t/m 34	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 8 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 grond en miniklaver/graszaad.
Houtsnippers	Speel-/ontmoetingsplaats mandelig binnenterrein	De speel-/ ontmoetingsplaats wordt ingericht met houtsnippers, beplanting en natuurlijke speel en zitelementen (boomstammen). De definitieve inrichting wordt later uitgewerkt.	



<b>Gesloten bodembron</b>	Bodemlus (kunststof)	In achtertuin, voortuin of onder woning	Om de warmte uit de bodem te halen wordt er in basis één grondboring uitgevoerd waarin een verticale gesloten bodemlus ten behoeve van het warmtepompsysteem in de woning aangebracht. Bij deze gesloten bodemlus wordt vloeistof in buizen door de bodem geleid. De vloeistof komt niet in direct contact met het grondwater. Het aantal grondboringen en de benodigde diepte zijn afhankelijk van de locatie van jouw woning en is vastgesteld in een project specifiek onderzoek.
<b>Opleveren kavel</b>			Vrij van grof puin, onkruid en overig afval, niet te behouden begroeiingen verwijderd.

## 2.2 RIOLERING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Rioleringsleiding</b>	Kunststof	Onder- en rondom de woning tot perceelsgrens	De vuil- en schoonwaterafvoerleidingen van de woning worden op het gescheiden stelsel van het gemeenteriool aangesloten.
<b>Drainage buis</b>	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.
<b>Riolering achterpad</b>	Kunststof	Gemeen-schappelijk 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 openbaar gebied 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
<b>Erfgrenzen</b>	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 erfafscheiding aangebracht.
<b>Beplanting</b>	Groene erfafscheiding	Langs perceelsgrens achter- en zijtuinen bnr 18, 25 t/m 27 en 34, volgens situatietekening	Een Ligusterhaag van circa 180 cm hoogte, met voor gekweekte stekken aangeplant.
	Groene erfafscheiding	Langs perceelsgrens voor- en zijtuinen bnr 8 t/m 26, 28 t/m 30 en 32 t/m 34, volgens situatietekening	Een Ligusterhaag van circa 80 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.
<b>Hekwerk</b>	Houten sierhekwerk	Langs de erfgrans achter- en zijtuin bnr 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 erfgrans voor- en zijtuin bnr 8, 9, 11, 12, 15, 16, 22, 23, 27 en 31, volgens situatietekening	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.
	Houten toegangspoort	Langs de erfgrans voortuin bnr 8 t/m 17, 19 t/m 24 en	Het circa 90 cm hoge toegangspoort t.p.v. het verharde pad naar de voordeur, bestaat uit in kleur gebeitste houten

		31, volgens situatietekening	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 8 T/M 25, 27 EN 31

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Fundering</b>	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.
<b>Buitenwanden</b>	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.
<b>Tussenwanden</b>	Houten stijl- en regelwerk	Tussenwand naar berging buren	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.
<b>Dak</b>	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.
<b>Deur/kozijn</b>	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 gegrond 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.
<b>Ventilatie</b>			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
<b>Fundering</b>	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.
<b>Kruipruimte</b>	Schoon zand	Bodemafsluiting	In de kruipruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt een bodemafsluiting van minimaal 100 mm schoon zand toegepast.
<b>Begane grondvloer</b>	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde; standaard Rc = 4,20 m <sup>2</sup> K/W. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloer is door de constructeur op 175 kg per/m <sup>2</sup> berekend.
<b>Vloerluik</b>	Vezelcementplaat	Positie(s) conform verkooptekening is indicatief	Geïsoleerd luik opgenomen in een gegalvaniseerde metalen omranding op de ruwe begane grondvloer.
<b>Verdiepingsvloer</b>	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 <sup>2</sup> berekend.

## 2.6 BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Buitenspouwblad, woning</b>	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.
	Voegwerk	Metselwerk	Het voegwerk in het metselwerk heeft een kleurtoevoeging en wordt circa 2 tot 3 mm verdiept uitgevoerd.
<b>Binnenspouwblad, woning</b>	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 $R_c = 4,88 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (conform Bouwbesluit art 5.3.1).
<b>Woningscheidende wanden</b>	Geprefabriceerde betonelement	Tussenwanden	De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwconstructie. Ter plaatse van de 2 <sup>e</sup> verdiepingvloer worden een aantal koppelingstrippen ten behoeve van de stabiliteit aangebracht.
<b>Binnenwanden</b>	Gasbeton	Alle lichte (niet dragende) scheidingswanden	Lichte scheidingswanden, dikte 70 mm en 100 mm.
	Houten beplating op regelwerk	Binnenwand onder het hellende dak bnr 8 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.
<b>Voorzetwand met plateau</b>	Metalstud / gipsplaten	Ombouw van het inbouwreservoir toilet	Lichte scheidingswand, bestaande uit een metalen frame afgewerkt met gipsplaten.
<b>Dilatatievoegen</b>	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.
<b>Stalen gevellateien</b>	Verzinkt en gepoedercoat staal	Boven de raam- en deurkozijnen	De kleur(en) zijn vermeld in kleur- en materiaalstaat
<b>Betonnen kader met kroonlijst</b>	Geprefabriceerd beton	Voor- en zijgevel rond voordeurkozijn bnr 8 t/m 34, volgens geveltekeningen	Overeenkomstig de geveltekeningen wordt rond het voordeurkozijn een prefab betonnen kader met kroonlijst aangebracht. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
<b>Luifel</b>	Kunststof	Voor- en zijgevel bnr 13, 18 en 22, volgens geveltekeningen	Kunststof luifel met in kleur afgewerkte stalen tui-stangen aangebracht tegen het gemetselde buitenspouwblad.
<b>Gevelbekleding</b>	Rabatdelen	Voor-, achter- en zijgevel bnr 8, 11, 12, 19, 20, 25, 27, 28, 30, 31 en 33	Overeenkomstig de geveltekeningen op de 1 <sup>ste</sup> en 2 <sup>de</sup> 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.
<b>Raamdorpel t.p.v. gevelbekleding</b>	Geprefabriceerd beton	Voor-, achtergevel en zijgevel bnr 8, 11, 12, 19, 20, 25,	Bij de overgang van het gevelmetselwerk van de begane grond naar de gevelbekleding op de 1 <sup>ste</sup> verdieping wordt een geprefabriceerde betonnen raamdorpel toegepast. De



		27, 28, 30, 31 en 33	geprefabriceerde betonnen raamdorpel wordt doorgezet onder de buitengevelkozijnen die op de 1 <sup>ste</sup> verdieping in de gevelbekleding zijn opgenomen. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
<b>Frans balkon</b>	Staal	Voorgevel bnr 29, volgens geveltekeningen	Op het buitengevelkozijn wordt conform de geveltekeningen een stalen lamellen hekwerk aangebracht. Het stalen lamellen hekwerk wordt in kleur gecoat.
<b>Krimpscheurtjes</b>	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 8 t/m 34	De onderzijde is voorzien van een bruine vochtbestendige onafgewerkte spaanplaat. Bevestigingsmiddelen 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 $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (conform Bouwbesluit art 5.3.3).
Knieschotten	Constructief	Hellende daken bnr 8 t/m 34	De knieschotten zijn voorzien van een bruine vochtbestendige onafgewerkte spaanplaat op een vurenhouten stijl- en regelwerk van 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 8 t/m 34	Standaard merk Madura Wienerberger. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat
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 $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (conform Bouwbesluit art 5.3.3)
Dakdoorvoeren	kunststof/metaal	Op de daken, conform verkooptekening	Voor de installaties worden individuele doorvoeren gemaakt voor de ontluchting van het rioolstelsel 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 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 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	Buitengevelkozijnen van ramen- en deuren van het fabricaat Europrovyl, profiel K-vision, uitvoering Trend CLK van kunststof. Aan de buitenzijde uitgevoerd met een rechte hoekverbindingen van $90^\circ$ , zoals die ook bij houten kozijnen worden toegepast en aan de binnenzijde uitgevoerd met een hoekverbinding van $45^\circ$ . Binnenzijde in de kleur wit. Op de

			verkooptekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als kiep en/of draai-kiepraam. Afwerking en kleur conform kleur- en materiaalstaat.
<b>Buitenkozijn</b>	Hardhout, Dark red meranti	Voordeur	Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
<b>Buitendeur</b>	Samengestelde geïsoleerde vlakke houten voordeur.	Voordeur	Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Inclusief briefplaat, weldorpel, garnituur en eventuele glasopening volgens verkooptekening.
<b>Vensterbanken</b>	Kunststeen marmercomposiet 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.
<b>Dorpels</b>	Kunststeen	Toiletruimte en badkamer	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
<b>Raamdorpel</b>	Geprefabriceerd beton	Voor-, achtergevel en zijgevel bnr 8 t/m 34	De geprefabriceerde betonnen raamdorpel onder de buitengevelkozijnen, behoudens de buitengevelkozijnen op de 2 <sup>de</sup> verdieping die opgenomen zijn in de gevelbekleding met rabatdelen. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
<b>Waterslagen</b>	Aluminium gemoffeld	Onderzijde raamkozijnen op de 2 <sup>de</sup> 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.
<b>Buitenkozijn, aangebouwde berging</b>	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.
<b>Sectionaal deur</b>	Metaal, sandwich panelen met PUR hardschuim gevuld	aangebouwde berging voor-/straatzijde bnr 26, 28, 29, 30 en 32 t/m 34	Handbediende geïsoleerde Hörmann 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.
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
<b>Hang- en sluitwerk deuren</b>	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). De meerpuntssluiting is niet van toepassing voor de deur in een houten berging.
<b>Hang- en sluitwerk ramen</b>	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
<b>Binnenkozijnen</b>	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 8 t/m 34 hebben geen bovenlicht.
	Lakboardpaneel	Trapkast, meterkast en technische ruimte	Bovenlicht met een dicht lakboard paneel.
<b>Binnendeuren</b>	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 Mijn.Droomwoning.nl. De plaatsing van een douchedeur of -gordijn in een doucheruimte (na oplevering) is benodigd om vochtschade aan de badkamerdeur te voorkomen en om de garantie van de deur te behouden.
		Meterkastdeur	De meterkast wordt voorzien van een Svedex deur met ventilatierooster onder- en bovenin de deur.
<b>Binnendeurbeslag</b>	Lichtmetaal	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden/rozetten van Svedex
		Toiletruimte, badkamer	Vrij-bezet slot
		Overige binnendeuren	Loopsloten

## 2.11 BUITENBEGLAZING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Beglazing</b>	Isolatieglas	Gevelkozijnen, deuren- en ramen	HR++ isolatieglas, daar waar volgens Bouwbesluit noodzakelijk wordt doorvalveilige beglazing toegepast. In verband met een ander productieproces is het mogelijk dat deze doorvalveilige beglazing een andere tint heeft dan de standaard beglazing. Dit kan niet worden aangemerkt als een gebrek.
<b>Bovenlichten</b>	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 <sup>e</sup> naar 2 <sup>e</sup> 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
<b>Afwerkvloer</b>	Gehechte dekvloer	Begane grond, 1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> 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 afwerkvloer is uitgevoerd conform vlakheidsklasse 4 -NEN 2747. Ter plaatse van een binnendeur is het hoogteverschil tussen de afwerkvloer en de onderkant van de deur circa 28 mm. We gaan uit van een vloerafwerking door de koper aangebracht van 15 mm. Het aanbrengen van een dikke vloerafwerking kan problemen geven met het openen van een deur en beperkt de luchtcirculatie.
<b>Tegelwerk</b>	Keramische tegels	Badkamer en toiletruimte bnr 8 t/m 25, 30, 31 en 32	In de basis is een vloertegel van de Collectie Heijmans Premium opgenomen. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels onder afschot gelegd.
<b>Tegelwerk</b>	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.
<b>Algemeen</b>	Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.		
<b>Scheurvorming</b>	<p>Wij wijzen u erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet is te voorkomen als gevolg van de gebruikelijke werking van de betonconstructie en krimp van deze afwerkvloer. Wij adviseren u hier rekening mee te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking. Indien u kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen zoals bijvoorbeeld pvc-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden (en beperkingen) waaronder deze vloer aangebracht zal worden, evenals de van toepassing zijnde garantievoorwaarden. Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is het minder van belang om rekening te houden met de gebruikelijke werking van de ondervloeren. Bij de keuze van de vloerafwerking (ongeacht het soort vloerafwerking) is het van belang rekening te houden met de maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking. Dit in verband met de juiste werking van de vloerverwarming. De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 m<sup>2</sup> K/W anders werkt uw vloerverwarming niet optimaal.</p> <p>Het kan helpen om de vloerverwarming voor het aanbrengen van de vloerafwerking rustig op te stoken en na enkele dagen weer af te laten koelen. In vaktermen wordt dit vaak een opstookprotocol genoemd. Het uitvoeren van een opstookprotocol geeft echter geen zekerheid dat scheurvorming niet meer zal voorkomen. Heijmans voert géén opstookprotocol uit. Als uw vloerafwerker dit wenselijk acht, dan dient u dit zelf uit te voeren. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.</p>		

## 2.14 BINNENWANDAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Wandtegels</b>	Keramische tegels	Toiletruimte bnr 8 t/m 25, 30, 31 en 32	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.
<b>Wandtegels</b>	Keramische tegels	Badkamer bnr 8 t/m 25, 30, 31 en 32	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.
<b>Wandtegels</b>	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.
<b>Wandtegels</b>	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.
<b>Toiletruimte</b>	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.		
<b>Wanden van meterkast, trapkast en techniekruimte</b>	Niet nader afgewerkt		
<b>Overige wanden</b>	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
<b>Spuitwerk</b>	Wit structuur spuitpleister	Alle betonplafonds (M.u.v. de meterkast en techniekruimte)	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
<b>Algemeen</b>	Alkydverf	Buitenschilderwerk	Volgens kleur- en materiaalstaat
	Watergedragen verf	Binnenschilderwerk	Volgens kleur- en materiaalstaat
<b>Trap (dicht)</b>	Watergedragen verf	van begane grond naar 1 <sup>e</sup> 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.
<b>Trap (open)</b>	Watergedragen verf	van 1e naar 2 <sup>e</sup> verdieping	In het zicht blijvende delen van de trapbomen en spil, worden dekkend afgeschilderd. De treden zijn enkel fabrieksmatig gegrond.
<b>Hekwerken / balustrade</b>	Watergedragen verf	1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping	Fabrieksmatig gegrond en in het werk afgelakt.
<b>Leuning</b>	Watergedragen verf	1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping	Fabrieksmatig blank afgelakt.
<b>Lepe hoeken trap</b>	Watergedragen verf	Aan muurzijde van de trap	Fabrieksmatig gegrond en in het werk afgelakt.
<b>MDF gefolieerde aftimmerstrook</b>	Dagkanten gevelkozijnen		als 'aftimmering' in de dagkanten van de kunststofgevelkozijnen
<b>Voordeur en kozijn</b>	Alkydverf	Voorgevel	Fabrieksmatig gegrond en fabrieksmatig afgelakt.

## 2.17 KEUKENINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Keukeninstallatie</b>		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 8 t/m 25, 30, 31 en 32	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Premium (versie 2020) opgenomen.
Badkamer met tweede toilet	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening bnr 8 t/m 25, 30, 31 en 32	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Premium (versie 2020) opgenomen.
Badkamer met wastafelcombinatie	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening bnr 8 t/m 25, 30, 31 en 32	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Premium (versie 2020) opgenomen.
Badkamer (douchecombinatie)	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening bnr 8 t/m 25, 30, 31 en 32	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 8 t/m 34	1x rioolafvoer in het zicht op de wand aangebracht. Voorzien van Y-stuk voor de afvoeren van de wasmachine en wasdroger. 1x verchromde 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. Het gebruik van regen- of stordouches raden we af vanwege het hoge warmwaterverbruik.

Bij een badpositie onder een raam mag conform Bouwbesluit de blokkade van de draairichting niet opgeheven worden om hiermee doorvalrisico te voorkomen. Het bad wordt in deze situatie gezien als een opstapmogelijkheid waarbij een doorvalrisico aan de orde is.

## 2.19 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Goten	Kunststof	Langsgevels / zijgevels bnr 8 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 8 t/m 34	De hemelwaterafvoeren van de woning worden op de buitengevels tegen het metselwerk aangebracht en op het gemeenteriool aangesloten. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

<b>Hemelwater-afvoer</b>	PVC, rond	Achtergevel bnr 8 t/m 34	De hemelwaterafvoeren worden op de buitengevels tegen het metselwerk aangebracht en op het gemeenteriool aangesloten. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
--------------------------	-----------	--------------------------	---

## 2.20 WATERINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Tappunten koudwater</b>	Kunststof waterleiding	Keuken, toiletruimte, fonteintje, douche, bad (indien aanwezig), wastafel, wasmachine.	De koudwaterleidingen worden vanaf de meterkast naar alle sanitaire toestellen, de plaats voor de spoelbak van de keukeninrichtingen de plaatsingsmogelijkheid voor de wasmachine aangebracht. Op aansluitpunten van de keukeninrichting die niet worden aangesloten is een stopkraan voorzien, waarmee de leidingen kunnen worden gespoeld.
<b>Tappunten warmwater</b>	Kunststof waterleiding	In badkamer en keuken, bij douche, bad (indien aanwezig), wastafel en spoelbak	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, tapwater 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. De woning is via de vloerverwarming voorzien van topkoeling: dit is geen airco, maar daarmee kan de woning in de zomer in principe een stuk frisser worden dan wanneer er geen koeling zou zijn. Of dit daadwerkelijk het geval is, is afhankelijk van hoe u de woning gebruikt. Het relatief warme water uit de vloerverwarming draagt de energie over aan de bodem waardoor het retour komende water kouder is en de vloer afkoelt met als gevolg dat de woning hierdoor ook verkoelt.

### 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 2<sup>de</sup> verdieping, het toilet en de badkamer wordt aangelegd. Met een bodemwarmtepomp is het ook mogelijk de woning enigszins af te koelen. De warmtepomp zorgt er dan voor dat er relatief koud water door het afgiftesysteem (vloerkoeling) stroomt. Hierdoor kan de woning in de zomer op een lagere temperatuur gehouden worden. Koeling gedurende de zomermaanden is 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 voor de verwarming. Voor de goede orde; de warmtepomp kan of verwarmen of koelen maar niet tegelijk. Koeling is niet actief in de badkamer om condensvorming op de vloer te voorkomen.

Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden. Om in de zomer en in de winter een goede koude- respectievelijk warmteoverdracht van de vloer naar het vertrek mogelijk te maken, moet de warmteweerstand van de vloerafwerking zo laag mogelijk zijn. Een vloerafwerking met een te hoge warmteweerstand heeft een nadelig en vertragend effect op de functionaliteit van de vloerverwarming dan wel koeling. Voor een gedegen werking van de vloerafwerking mag de weerstand van de vloerafwerking/ -bedekking niet hoger zijn dan  $R_c = 0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ . 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 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 en temperatuurregeling van de warmtepomp. De buitenvoeler wordt op een schaduwrijke gevel gemonteerd. U dient er rekening mee te houden dat de warmtepomp niet schakelt op de gemeten ruimtetemperatuur, maar schakelt op de gemeten retourwater temperatuur vanuit de vloerverwarming op de warmtepomp. Dit kan er toe leiden dat de warmtepomp nog enige tijd doordraait bij een bereikte ingestelde ruimtetemperatuur.

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

De mogelijkheid bestaat dat de door 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
<b>Ventilatie-voorziening</b>	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>
<b>Afzuigventielen</b>	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.
<b>Inblaasventielen</b>	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.
<b>Bediening</b>	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>
<b>Algemeen</b>		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 2 <sup>e</sup> verdieping	Het leidingwerk van de WTW-installatie wordt niet afgewerkt en blijft in het zicht.



## 2.23 ELEKTRA

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
<b>Hoofdaansluiting</b>			De groepen zijn verdeeld over drie aardlekschakelaars, wanneer uw woning standaard is voorzien van PV-panelen wordt hier in basis een separate aardlekschakelaar aan toegevoegd.
<b>Schakelmateriaal</b>	Kunststof, merk en type	Conform verkooptekening	Wandcontactdozen en schakelmateriaal worden uitgevoerd in standaard wit kunststof en worden gemonteerd als inbouwmodel (in de wand) en als opbouwmodel (op de wand) in de techniekruimte en in de houten buitenberging. Wandcontactdozen en schakelmateriaal die in de keuken uit het zicht zijn, worden als opbouwmodel uitgevoerd. De positie en hoogte zijn weergegeven op de verkooptekening.
		Zolderverdieping bnr 8 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.
<b>Hoogte schakelmateriaal</b>			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.
<b>Lichtaansluitpunten</b>	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 verhuisfittingen met een lamp voorzien.
<b>Aansluitpunten keukeninstallatie</b>			Op de plaats waar de keukeninrichting is voorzien, zijn de volgende aansluitpunten aangebracht; <ul style="list-style-type: none"> <li>• twee dubbele wandcontactdozen op circa 1.200 mm boven vloerpeil t.b.v. huishoudelijk gebruik;</li> <li>• perilex aansluiting t.b.v. elektrische kookplaat</li> <li>• enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatie afzuigkap</li> <li>• enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast.</li> </ul>
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
<b>Rookmelders</b>		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.
<b>Deurbel</b>	Kunststof	Conform verkooptekening	De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker, een bel en een transformator.
<b>Buitenlichtpunt</b>		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.
<b>Aansluitpunt TV</b>		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.
<b>Aansluitpunt DATA</b>		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.
<b>Aansluitpunt TV/DATA</b>		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.
<b>Aansluiting wasmachine</b>		techniekrimte / techniekzone	1x enkele wandcontactdoos
<b>Voorziening zonnestroom-installatie</b>		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	Indak systeem t.p.v. de hellende daken bnr 8 t/m 34	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 8 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 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT BNR 8 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 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 8 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
Ventilatioerooster in buitendeur aangebouwde berging bnr 30 en 32	Aluminium	Buiten- en binnenzijde RAL 9001 Crème wit
Sectionaal deur, geïsoleerd	Metaal / PUR hardschuim	Buitenzijde RAL 9001 Crème wit

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



### 3.4 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 slierhekwerk, 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 <sup>ste</sup> verdieping bnr 29	Staal, lamellen hekwerk	RAL 9005 Gitzwart
Sectionaal deur, geïsoleerd	Metaal / PUR hardschuim Hörmann sectionaaldeur	Buitenzijde RAL 9001 Crème wit

<b>Raamdorpel onder buitengevelkozijnen</b>	Geprefabriceerd beton	Antraciet
<b>Waterslagen onder buitenkozijnen 2<sup>de</sup> verdieping t.p.v. gevelbekleding</b>	Aluminium gemoffeld	RAL 9001 Crème wit
<b>Vensterbanken</b>	Kunststeen	Bianco C
<b>Gevellatei</b>	Verzinkt staal, gepoedercoat	RAL 7043 VerkeersgrijsB
<b>Dorpels</b>	Holonite/hardsteen	Antraciet
<b>Dakpannen</b>	Keramische pan Wienerberger Madura (beëindiging met kantpan)	Leigrijs
<b>Dakgoten</b>	Kunststof bakgoot	RAL 9001 Crème wit
<b>Dakoverstekken</b>	Rockpanel	RAL 9001 Crème wit
<b>Gevelmakelaar</b>	Aluminium	RAL 9001 Crème wit
<b>Dakkapel, front en zijwangen</b>	Rockpanel en Rockpanel Lines2 S10	RAL 9001 Crème wit
<b>Hemelwaterafvoeren, voor- en zijgevel woning</b>	Aluminium, rond	RAL 9007 nabij zinkzilver
<b>Hemelwaterafvoeren, achtergevel woning</b>	Kunststof (PVC), rond	Grijs
<b>Dakbedekking plat dak aangebouwde berging en zij-aanbouw</b>	Bitumineus met grind	Zwartgrijs
<b>Boeideel plat dak aangebouwde berging en zij-aanbouw</b>	Rockpanel	RAL 9001 Crème wit
<b>Daktrim plat dak aangebouwde berging en zij-aanbouw</b>	Aluminium, met ronde kraal	RAL 7037 Stofgrijs
<b>Houten buitenbergingen bnr 27</b>	Verduurzaamd vurenhout	Gebeitst RAL 9001 Crème wit (buitenzijde)
<b>Daktrim dakrand berging bnr 27</b>	Aluminium	Naturel
<b>Kozijn buitendeur berging bnr 27</b>	Hardhout alkydverf	Buiten- en binnenzijde RAL 9001 Crème wit
<b>Buitendeur berging bnr 27</b>	Hardhout alkydverf	Buiten- en binnenzijde RAL 9001 Crème wit
<b>Dakbedekking buitenberging bnr 27</b>	Bitumendakbedekking	Zwartgrijs
<b>Bultenvoeler t.b.v. warmtepomp</b>	Kunststof	Wit
<b>Binnenschilderwerk</b>	Watergedragen acrylaatverf	RAL 9010 Zuiverwit
<b>Leuningen</b>	Hardhout Sapeli Mahonie	Blank gelakt
<b>Handdoekradiator</b>	In kleur gemoffeld metaal	RAL 9016 Verkeerswit

### 3.5 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 : Jeroen Slingerland  
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: Petra Kneppers  
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