

LAAKSE TUJNEN

Technische omschrijving

Tuin 4 & 5, fase 1



Technische omschrijving

FASE 1



Wat u als koper moet weten

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

Als u na het lezen van deze technische omschrijving nog vragen heeft, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid u hierop antwoord te geven. U kunt hiervoor contact opnemen met de kopersbegeleider van het project, bereikbaar op telefoonnummer 033 450 24 00 of per e-mail op kopersbegeleidingoost@heijmans.nl.

Correspondentieadres

Heijmans Woningbouw B.V.
Postbus 197
3800 AD Amersfoort

Bezoekadres

Plotterweg 24
3821 BB Amersfoort

heijmans

VERKOOPBROCHURE

De technische omschrijving en de (technische) verkooptekeningen worden door de makelaar bij de verkoopbrochure verstrekt. De verkoopbrochure is 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 kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.). Heijmans is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Dit zal met een status van wijzigingen (zie toelichting verderop) aan u kenbaar worden gemaakt.

In de koop-/aannemingsovereenkomst is aangegeven dat de verkoopbrochure niet tot de overeenkomst behoort. Aan dit onderdeel 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 situatietekeningen die in de verkoopbrochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname en zijn indicatief. Aan de situatietekeningen kunnen 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 kunnen zich dan ook voordoen. 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 ons bouwplan worden ontwikkeld en gerealiseerd.

Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan de in de brochure en verkoopstukken opgenomen impressies van de woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. In de impressies zijn enkele meerwerkopties 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 verkoopdocumentatie proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw woning eruit gaat zien. Bij tegenstellingen tussen de (technische) verkooptekeningen en de technische omschrijving, heeft de technische omschrijving altijd voorrang. De technische omschrijving en de (technische) verkooptekeningen gaan altijd voor op de overige delen van de brochure bij tegenstellingen. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

STATUS VAN WIJZIGINGEN (ERRATUM) & AANVULLENDE INFORMATIE

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

ENERGIEPRESTATIE

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

MOGELIJKHEDEN WOONWENSEN

U wordt in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld op de standaard koperskeuzelijsten. Aanvullende woonwensen kunnen met de kopersbegeleider besproken worden. Alhoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alle verzoeken te honoreren, omdat de bouw van de woning deel uitmaakt van een seriematig bouwproces en de woning bij oplevering naast het Bouwbesluit ook dient de voldoen aan de installatie voorwaarden (Nen-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van SWK.

SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN

Standaard is de woning voorzien van een badkamer en toilet. De woning wordt zonder keuken opgeleverd. Ten aanzien van individuele verzoeken met betrekking tot wijzigingen van sanitair, tegelwerk en de keukeninrichting kunt u terecht bij de verschillende projectshowrooms. U wordt door de projectshowrooms benaderd voor een afspraak.

Overige project specifieke zaken

PARKEERPLAATSEN

Bij de woningen horen parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen dienen, ook door opvolgende verkrijgers, in stand gehouden te worden.

ERFAFSCHIEDING, BOMEN EN BESCHOEIING

Het langs de openbare weg gelegen gedeelte van het perceel wordt door Heijmans voorzien van een erfafscheiding conform situatietekening en technische omschrijving. Verkrijger (en opvolgende verkrijgers) is verplicht de aangebrachte erfafscheidingen in stand te houden. Dit geldt eveneens voor de door Heijmans aangeplante bomen.

Aan de achterzijde van de woning wordt zowel ter plaatse van de overgang hoog- en laaggelegen tuin, als aan de watergang een beschoeiing aangebracht. Dit valt buiten de garantie van de SWK.

TOELICHTING BODEMKWALITEIT

Omdat de kwaliteit van de bodem bijzonder belangrijk is om te wonen is voorafgaand aan de realisatie van de woning onderzoek gedaan naar de bodemkwaliteit. Hierdoor kan met zekerheid gesteld worden dat de locatie geschikt is voor wonen.

BEGLAZING

De norm NEN 3569 'Veiligheidsbeglazing in gebouwen', die niet vanuit het Bouwbesluit wordt aangestuurd, is voor dit project wel van toepassing. Deze norm geeft aan dat, bij beglazing gelijk of lager dan 85 cm (vanaf vloerniveau), gehard of gelaagd veiligheidsglas bescherming biedt tegen persoonlijk letsel bij glasbreuk.

GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en waarborgregeling van toepassing. Dit betekent kort samengevat het volgende:

In het geval Heijmans tijdens de bouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor u afgebouwd. SWK regelt dit in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.

Daarnaast wordt door Heijmans vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is Heijmans verplicht deze te herstellen. De garantietermijnen staan in de SWK-voorwaarden (www.swk.nl).

Om garantie te behouden is het van belang dat u diverse onderdelen jaarlijks door een professionele partij laat onderhouden, zoals het schilderwerk, de installaties, draaiende delen, dakbedekking en goten. Het na te leven onderhoudsinterval ontvangt u middels de Woonwijzer, die omstreeks de oplevering/sleuteloverdracht van uw woning beschikbaar wordt gesteld.

Uw woning wordt zonder keuken opgeleverd. Dat wil zeggen dat dit onderdeel van de complete woning, als bedoeld in de Garantie- en Waarborgregeling, en de daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken, zijn uitgesloten van de Garantie en Waarborgregeling.

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 gebrekenwaarborg bij SWK doen:

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

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

Tevens geldt dat in geval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen u en Heijmans en daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.

Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract, opgesteld door SWK. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen u en Heijmans evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een garantie- en waarborgregeling biedt u meer zekerheid!

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 de koper van een woning 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 deze verkoopbrochure 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.

U kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien u besluit een woning van Heijmans te kopen, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. De woningen worden (af)gebouwd conform de desbetreffende technische omschrijving en verkooptekeningen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken volgend op het tekenen van de koop- / aannemingsovereenkomst.

KOOP- / AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO)

Komt u tot het kopen van de woning, dan gebeurt dit aan de hand van een KAO. Bij deze KAO gaan koper (verkrijger) en verkoper (ondernemer) een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de koop- / aanneemsom en de ondernemer zich verplicht tot de bouw van de woning en de uitgifte in eigendom van de daarbij behorende grond met de daarbij behorende rechten en plichten. Nadat u deze KAO heeft getekend ontvangt u binnen enkele dagen bericht dat de KAO door de ondernemer mede is ondertekend. Een kopie van de originele KAO wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden zijn vervuld. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de transportakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KAO is voldaan.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

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

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

Tevens zijn in de koop- / aanneemsom de volgende kosten opgenomen:

- grondkosten;
- bouwkosten;

- adviseurshonorarium;
- verkoopkosten;
- gemeentelijke leges;
- aanlegkosten t.b.v. de warmtepomp, water en elektra;
- kosten t.b.v. het garantiecertificaat (SWK).

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

Deze eenmalige kosten kunnen zijn:

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

LEVERING-/ EIGENDOMSAKTE

De levering-/ eigendomsakte van de te bouwen woningen geschiedt door middel van een zogenaamde “Akte van levering” (Akte van overdracht) bij de notaris. De eigendomsoverdracht vindt plaats nadat aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. U dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekofferte.

TERMIJNEN EN BETALINGEN

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

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

Voor de termijnen die vervallen na de datum van overdracht, dient u er zelf op toe te zien dat uw eventuele geldgever er voor zorgdraagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op onze bankrekening is bijgeschreven. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u, dat wij rente in rekening brengen.

Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

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

Bijkomende kosten kunnen zijn (deels eerder genoemd onder het hoofdstuk vrij op naam):

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

OPLEVERINGSPROGNOSE

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen. Als het hard vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. Circa 4 weken voor de oplevering zal de concrete datum worden gecommuniceerd.

UW HUIDIGE WONING

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook met betrekking tot de opzegtermijn van uw huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Gedurende de bouw wordt u geïnformeerd omtrent de prognose van oplevering van uw nieuwe woning. Wacht u, voor het maken van definitieve afspraken, onze brief af (circa 4 weken voor de oplevering) waarin de exacte datum van oplevering wordt vermeld. Uiteraard streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandigheden (zoals vorst en regen) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen. Strikt juridisch gezien is de KAO slechts een leidraad ten aanzien van het oplevertijdstip.

VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING

Binnen de huidige wetgeving (i.c. Arbowet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk gesteld kan worden voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de verkrijger zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Middels informatiebrieven zullen de data van deze kijkdagen bekend worden gemaakt.

OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN

Bij de uitnodiging voor de oplevering van uw woning ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de betalingen uiterlijk een dag voor de oplevering op onze bankrekening zijn bijgeschreven, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van uw woning.

Eén à twee weken voor oplevering zal Heijmans met u de woning inspecteren, de ‘voorschouw’. Bij de oplevering wordt met u de woning nogmaals geïnspecteerd en zullen de sleutels aan u worden overgedragen. Eventuele zichtbare onvolkomenheden worden in een “Proces Verbaal van Oplevering” genoteerd. Het Proces Verbaal van Oplevering wordt zowel door Heijmans als door u ondertekend. De op het Proces Verbaal genoteerde onvolkomenheden dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden opgelost. Wij streven er uiteraard naar dat de woning zonder onvolkomenheden wordt opgeleverd.

VERZEKERINGEN

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

AANSLUITING / LEVERING VAN WARMTE EN ELEKTRA

In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van elektriciteit en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit in uw nieuwe woning, neemt u het contract met de huidige leverancier van de oude woning mee. Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heeft u dus geen keuzevrijheid). Indien u nog geen leveringscontract heeft, omdat u bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit is, dient u zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

Aangezien een nieuwbouwwoning uitsluitend opgeleverd kan worden indien de woning op dat moment is voorzien van warmte, water en elektra, hebben wij met een nutsbedrijf en de leverancier van de warmte een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van warmte en elektra. Op deze manier zijn alle woningen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit en warmte. Let op! Deze levering is tijdelijk, u dient zelf onderstaande procedure te volgen.

WAT BETEKENT DIT VOOR U?

In de opleverbrief waarin u wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van de woning, verstrekken wij EAN-codes. Dit zijn unieke aansluitnummers die u nodig heeft voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor uw nieuwe woning. U kunt aan de energieleverancier aangeven per welke datum de levering van energie wordt overgezet of aangesloten. Heijmans zal na oplevering van de woning haar contract opzeggen. Wanneer u tijdig uw contract heeft omgezet of opnieuw heeft afgesloten, kunt u mogelijk extra aansluitkosten (afhankelijk van de voorwaarden van uw energieleverancier) voorkomen.

Tijdig voordat u gaat verhuizen dient u dit door te geven aan de leverancier van elektriciteit (en mogelijk gas) van uw huidige woning. U neemt het contract met uw leverancier van uw huidige woning mee naar uw nieuwe woning. Let daarbij op dat u in uw nieuwe woning geen gaslevering meer nodig heeft. Pas op het moment dat uw contract met uw huidige

elektriciteit- (en mogelijk gasleverancier) afloopt, kunt u er voor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij u contact op te nemen met uw huidige energieleverancier. Indien u nog geen leveringscontract heeft dient u zelf tijdig een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

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

TELECOMMUNICATIE

In de woonkamer bevindt zich een bedraad UTP aansluitpunt dat ook te gebruiken is voor telefoon. Deze bedrading eindigt los in de meterkast, door derden aan te sluiten, afhankelijk van de door u gekozen provider. De aansluitingen op het telefoon- en kabeltelevisienet dient u zelf aan te vragen. De kosten voor deze aansluitingen zijn niet in de koop- en aanneemsom inbegrepen

ONDERHOUDSPERIODE MET GARANTIE / GARANTIE- EN WAARBORGREGELING.

Na oplevering van uw woning gaat een onderhoudsperiode van drie maanden in. Tijdens deze periode hebt u de gelegenheid ons te berichten over eventueel nieuwe geconstateerde tekortkomingen, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Deze tekortkomingen dient u conform de SWK-regeling schriftelijk te melden: <http://klantenservice.heijmans.nl>. Op welke wijze wordt nader toegelicht in de Woonwijzer die u voor de oplevering van uw woning van Heijmans ontvangt. Na de genoemde periode wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en gaan de verplichtingen en garanties op nakoming, voortvloeiende uit de Garantie- en Waarborgregeling, van de in de overeenkomst genoemde waarborgende instelling in.

WET BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS

Heijmans respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons meedeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast verstrekt Heijmans uw gegevens aan derden/onderdelen van het aankoop-bouwproces, zoals sanitair- en tegelleverancier, zodat zij in staat worden gesteld u te benaderen met en te interesseren voor producten die op uw persoonlijke situatie zijn toegesneden. Indien u dit niet wenst, zullen wij dat op uw verzoek niet doen. Wij zullen tevens op uw verzoek uw gegevens verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen ingeval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn. U kunt zich hiervoor wenden tot uw kopersbegeleider

Heijmans Vastgoed

Amersfoort, september 2019

Technische
omschrijving

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
-----------	-----------	---------	--------------

Grondwerken en terreininrichting			
algemeen		rondom de woning	alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen; in de tuin lopen leidingen van riolering en nuts; met de aanleg van de tuin dient hier rekening mee gehouden te worden
aanleg	grond	tuin	aanvullen met uitkomende grond
bestrating	betontegels	staptegels naar voordeur	40x60 cm
beschoeiing	hardhout	ter plaatse van het water en het hoogte verschil in de achtertuin	
trap	hardhout	ter plaatse van de achtertuin	in verband met het overbruggen van het hoogteverschil

Riolering			
systeem	kunststof buizen		gescheiden stelsel vuilwater en regenwater
uitvoering			vorstvrij, waterdicht, stankvrij, beluchting, ontstoppingsstukken

Erfafscheiding			
algemeen		hoekpunten tuin	piketjes ter markering van de tuingrenzen; tussen de tuinen onderling wordt geen erfafscheiding aangebracht
tuinmuur met penanten	baksteen	conform situatietekening	voorzien van een staalathekwerk en hedra beplanting
erfafscheiding	staalathekwerk	conform situatietekening, ter plaatse van bouwnummers 1, 10, 21 en 28	voorzien van hedra beplanting
groenvoorziening	veld esdoorn	conform situatietekening, ter plaatse van voortuin	circa 60 cm hoog, circa 6 stuks per m ¹
		conform situatietekening, ter plaatse van achtertuin bouwnummers 1 t/m 10 en 21 t/m 28	circa 60 cm hoog, circa 6 stuks per m ¹
	schietwilg	conform situatietekening, ter plaatse van achtertuin bouwnummers 11 t/m 20	

Berging woningtype B			
begane grondvloer	beton	begane grond	prefab betonvloer
scheidingswand	houten stijl- en regelwerk	wand naar berging burens	stijl- en regelwerk van verduurzaamd vurenhout aan beide zijden bekleed
	kalkzandsteen	wand tussen berging en woning	geïsoleerde wand waarvan de zichtzijde wordt uitgevoerd in kalkzandsteen
buitenwanden	houten stijl- en regelwerk		ongeïsoleerde stijl en regelwerk van verduurzaamd vurenhout geplaatst op betonvloer
buitenbetimmering	hout		verduurzaamde houten delen, verticaal verwerkt, zichtzijde behandeld in kleur conform kleur- en materiaalstaat
dak	hout		ongeïsoleerde houten balklaag voorzien van dakbeschot

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
-----------	-----------	---------	--------------

dakbedekking	bitumen	plat dak	dakrand voorzien een daktrim
kozijn/ deur	hardhout	conform verkooptekening	deur voorzien van cilinderslot met haak, gelijksluitend met de woning kleur conform kleur- en materiaalstaat
ventilatie	aluminium	in de gevel	de berging wordt voorzien van ventilatie roosters t.b.v. natuurlijke ventilatie. het is niet mogelijk de ruimte te gebruiken als stallingruimte voor motorvoertuigen. De NEN 1087 stelt in geval van stallingsruimte voor voertuigen additionele voorzieningen.
De berging is een buitenruimte en is daardoor niet vorstvrij en de vochtinhouding wisselt. Deze ruimte is conform bouwbesluit regenwerend uitgevoerd.			

Berging woningtype D			
begane grondvloer	beton	begane grond	prefab betonvloer
buitenwanden	houten stijl- en regelwerk		ongeïsoleerde stijl en regelwerk van verduurzaamd vurenhout geplaatst op betonvloer
buitenbetimmering	hout		verduurzaamde houten delen, verticaal verwerkt, zichtzijde behandeld in kleur conform kleur- en materiaalstaat
dak	hout		ongeïsoleerde houten balklaag voorzien van dakbeschot
dakbedekking	bitumen	plat dak	dakrand voorzien van een daktrim
kozijn/ deur	hardhout	conform verkooptekening	deur voorzien van cilinderslot met haak, gelijksluitend met de woning in kleur conform kleur- en materiaalstaat
ventilatie	aluminium		de berging wordt voorzien van ventilatieroosters t.b.v. natuurlijke ventilatie. het is niet mogelijk de ruimte te gebruiken als stallingruimte voor motorvoertuigen. De NEN 1087 stelt in geval van stallingsruimte voor voertuigen additionele voorzieningen.
De berging is een buitenruimte en is daardoor niet vorstvrij en de vochtinhouding wisselt. Deze ruimte is conform bouwbesluit regenwerend uitgevoerd.			

Fundering en vloeren			
fundering	beton		funderingsbalken op betonnen palen, afmetingen aan de hand van sonderingen en berekening constructeur, nader uit te werken door Heijmans
begane grondvloer	beton	begane grond	geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde: Rc = 3,5 m ² K/W
vloerluik	vezelcementplaat	entree	geïsoleerd luik met ring in een verzinkt stalen matrand
verdiepingsvloer	beton	eerste en zolderverdieping	breedplaatvloer, v-naden aan onderzijde blijven in het zicht

Gevels, wanden, buitenbetimmeringen en gevelbekleding			
buitenspouwblad	metselwerk, gebakken gevelsteen waalformaat	gevel	conform kleur- en materiaalstaat, isolatiewaarde spouwmuur: Rc = 4,5 m ² K/W metselwerk wordt uitgevoerd in halfsteens verband (het metselwerk is niet geschikt voor iedere willekeurige zonwering)

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
	metselwerk accenten	gevel	conform kleur- en materiaalstaat, isolatiewaarde spouwmuur: Rc = 4,5 m ² K/W uitgevoerd met uitstekende ribbels in een accentsteen conform verkooptekening (het metselwerk is niet geschikt voor iedere willekeurige zonwering)
binnenspouwblad	kalkzandsteen	voor-, achter- en zijgevel	
woningscheidende wanden	kalkzandsteen	tussenwanden	de woningscheidende wanden zijn ankerloos uitgevoerd
stabiliteitswanden	kalkzandsteen	op de begane grond en eerste verdieping	dragend uitgevoerd in een dikte van 100, 120 en 150 mm afhankelijk van de positie
binnenwanden	gasbeton	alle scheidingswanden op de begane grond en eerste verdieping; scheidingswanden zolderverdieping woningtype D	lichte scheidingswanden, dikte 100 mm
	kalkzandsteen	scheidingswanden op de eerste verdieping ter plaatse van de slaapkamers woningtype D	dragend uitgevoerd in een dikte van 100 mm afhankelijk van de positie
	gipsplaten	alle scheidingswanden op de zolderverdieping woningtype B	lichte scheidingswanden, bestaande uit metalen profielen of houten regels, afgewerkt aan twee zijden met gipsplaten
gierzwaluwneststeen	beton	in noordgevel, bouwnummer 1, 3, 5, 7, 9, 11 t/m 20, 22, 24, 26 en 28	onzichtbare inbouw, alleen invliegopening is zichtbaar, minimaal één per woning
spekbanden	beton	in gevelmetselwerk opgenomen conform verkooptekening	kleur conform kleur- en materiaalstaat
vlaggenstokhouder	aluminium	voorgevel	

Hellende daken			
hellend dak	prefab dakelementen	kap	binnenzijde onafgewerkte spaanplaat in bruine of groene kleur, isolatiewaarde hellend dak: Rc = 6,0 m ² K/W
knieschotten		onder hellend dak zolderverdieping	afwerking spaanplaat in bruine of groene kleur voorzien van afschroefbare luiken. N.B. de knieschotten zijn constructief en mogen NIET verwijderd worden.
dakbedekking	keramische dakpannen	hellend dak	kleur conform kleur- en materiaalstaat
aftimmering hellende daken	onderhoudsarme beplating	windveer, boeiboord en onderzijde uitstekend gedeelte ter hoogte aansluiting op gevelmetselwerk	kleur conform kleur- en materiaalstaat
plafond ter plaatse van overstek	onderhoudsarme beplating	Bouwnummers 11 t/m 20	kleur conform kleur- en materiaalstaat
dakdoorvoeren	kunststof / metaal	hellend dak	gecombineerde doorvoer, exacte positie nader te bepalen
schoorsteen	metselwerk, gebakken steen	hellend dak conform verkooptekening	bovenzijde schoorsteen voorzien van prefab betonnen afdekker
dakramen	houten kanteldakraam	hellend dak conform verkooptekening	voorzien van isolatie glas en inbraakwerendheid voorziening weerstandsklasse 2; wit afgewerkt; afgetimmerd met onafgewerkte spaanplaat in bruine of groene kleur

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Platte daken			
plat dak	isolatie en dakbedekking	bouwnummers 11 t/m 20	isolatiewaarde: Rc = 6,0 m ² K/W dakrand voorzien van een daktrim
	isolatie en dakbedekking	erker voorzijde woning conform verkooptekening	isolatiewaarde: Rc = 6,0 m ² K/W dakrand voorzien van een daktrim
spuwers / noodoverstorten	kunststof	bouwnummers 11 t/m 20	aantal en positie conform berekening installateur en constructeur
boeiboord	onderhoudsarme beplating	erker voorzijde woning conform verkooptekening	kleur conform kleur- en materiaalstaat

Gevelopeningen			
buitenkozijnen, ramen en deuren	hardhout	gevel	ramen in draai-kiepuitvoering posities conform verkooptekening, kleur conform kleur- en materiaalstaat, binnen en buitenzijde in gelijke kleurstelling
onderdorpel	kunststeen	voordeur en terrasdeur	kleur conform kleur- en materiaalstaat
buitendeur	samengestelde geïsoleerde houten deur	voordeur conform verkooptekening	houten deur, dekkend geschilderd conform kleur- en materiaalstaat, incl. briefplaat, weldorpel, garnituur en dubbelglas conform verkooptekening
horizontale aftimmering kozijnen	hardhouten delen	kozijn ter plaatse van begane grond, voor- en zijgevels conform verkooptekening	kleur conform kleur- en materiaalstaat
luifel	onderhoudsarme beplating	ter plaatse van de voordeur conform verkooptekening woningtype D	dakrand voorzien van een daktrim kleur conform kleur- en materiaalstaat
gevel dragers en lateien	staal	opvang metselwerk boven kozijnen	kleur conform kleur- en materiaalstaat
lateien	beton	opvang metselwerk boven kozijnen conform verkooptekening	kleur conform kleur- en materiaalstaat
raamdorpels/ waterslagen	aluminium	onderzijde raamkozijnen buitenzijde	kleur conform kleur- en materiaalstaat
vensterbanken	kunststeen	onderzijde raamkozijnen met borstwering aan binnenzijde, behoudens badkamer	kleur conform kleur- en materiaalstaat; borstwering badkamer wordt mee betegeld

Binnenkozijnen en -deuren			
binnenkozijnen	staal	alle binnenkozijnen met uitzondering van de meterkast	fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen voorzien van bovenlichten, behoudens op de zolderverdieping
	geplastificeerd spaanplaat	meterkast	fabrieksmatig vervaardigde meterkast voorzien van deur voorzien van ventilatiesleuf onder de deur en ventilatierooster bovenin de deur
binnendeuren	fabrieksmatig gelakte vlakke deur	alle binnendeuren met uitzondering van de meterkast	uitgevoerd als opdeur (geluidswerend deur ter plaatse van technische ruimte zolderverdieping)

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
bovenlichten	lakboardpaneel	meterkast en trapkast (waar van toepassing)	
deurkrukken	aluminium	binnendeuren	met bijbehorende schilden
sluitwerk	metaal	toilet, badkamer	vrij-bezet slot
		meterkast	kastslot
		overige binnendeuren	loopsloten

Hang- en sluitwerk

meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend		voordeur, terrasdeur en bergingsdeur	inbraakvertragend, weerstandsklasse 2
meerpuntssluiting met raamkruk		draai-kiepramen	inbraakvertragend, weerstandsklasse 2

Trappen

vaste trap	vurenhout	begane grond	dichte trap, waar nodig conform verkoop-tekening afgetimmerde "lepe" hoeken (ten behoeve van leidingwerk)
vaste trap	vurenhout	eerste verdieping	open trap, waar nodig conform verkoop-tekening afgetimmerde "lepe" hoeken (ten behoeve van leidingwerk)
traphek/ balustrade	vurenhout	eerste en zolderverdieping	trapgat wordt afgezet met een vurenhouten spijlenhekwerk, daar waar nodig conform bouwbesluit wordt het hekwerk voorzien van een dicht paneel
leuning	hardhout	langs trap	gelakte bruine leuning; langs één zijde aangebracht

Beglazing

bovenlichten	glas	bovenlichten binnenkozijnen	enkel glas; met uitzondering van de meterkast en trapkast (dicht paneel) en technische ruimte op de tweede verdieping (wand doorgezet)
beglazing	isolatieglas	gevelkozijnen, -ramen en -deuren	HR++ isolatieglas

Binnenwandafwerking

behangklaar		conform staat van afwerking	geschikt om te behangen, niet voor sauswerk
wandtegelwerk	keramische tegels	toilet en badkamer	conform tegelwerkpakket Premium hoogte conform kleur- en materiaalstaat

Plafondafwerking

spuitwerk	spuitpleister	alle betonplafonds	met uitzondering van meterkast v-naden van het betonplafond blijven in het zicht
-----------	---------------	--------------------	--

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Vloerafwerking			
cementdekvloer		begane grond, eerste en zolderverdieping	niet achter knieschotten
vloertegelwerk	keramische tegels	badkamer en toilet	conform tegelwerkpakket Premium; ter plaatse van douchegoot worden de tegels onder afschot gelegd; u dient er rekening mee te houden dat douche-water dat buiten de douchehoek belandt, niet vanzelfsprekend zal worden afgevoerd naar de douchegoot. Mogelijk kan dit water zelfs van de douchehoek afstromen. Om dit te voorkomen adviseren wij u dan ook om de douchehoek te voorzien van een afscheiding.

Diverse afwerkingen

trapgatafwerking	multiplex	trapgat	geschilderd
dorpels	kunststeen	toilet en badkamer	antraciet

Schilderwerk

watergedragen	acrylaatverf	binnenzijde gevelkozijnen en aftimmeringen, traphek, trapboom en beplating lepe hoeken trap	conform kleur- en materiaalstaat; - de traptreden en stootborden worden niet geschilderd - alle trapbomen worden geschilderd
oliegedragen	alkyverf	buitenzijde gevelkozijnen en aftimmeringen	conform kleur- en materiaalstaat

Keukeninrichting

keuken	exclusief		zonder keuken, aansluitpunten afgedopt op standaard plaats conform nul-tekening project-leverancier (aanpassing aansluitingen via meer- en minderwerk)
--------	-----------	--	--

Hemelwaterafvoeren en goten

hemelwaterafvoeren	verzinkt staal	voorgevel positie conform verkoop-tekening	hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering; net boven het maaiveld gaat deze over naar kunststof, conform kleur- en materiaalstaat
	kunststof	achtergevel positie conform verkoop-tekening	hemelwaterafvoeren achterzijde woning lozen op de watergang, middels een buis onder het maaiveld hoge en lage tuin, conform kleur- en materiaalstaat
goten	verzinkt staal	langs de dakranden voorgevel	gemonteerd in beugels aan de dakplaat en aangesloten op de hemelwaterafvoeren, kleur conform kleur- en materiaalstaat
	kunststof	langs de dakranden achtergevel	gemonteerd in beugels aan de dakplaat en aangesloten op de hemelwaterafvoeren, kleur conform kleur- en materiaalstaat

Waterinstallatie

tappunten koudwater	kunststof waterleiding	keuken (afgedopt), toilet, fontein, douche, wastafel en wasmachine	
---------------------	------------------------	--	--

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
-----------	-----------	---------	--------------

tappunten warmwater	kunststof waterleiding	keuken, douche en wastafel in badkamer	de warmwatervoorziening van de woning voldoet aan de eisen van SWK
---------------------	------------------------	--	--

Sanitair

wasmachine	kraan en afvoer	zolderverdieping	wasmachinekraan op de zolderverdieping; afvoer voorzien van t-stuk ten behoeve van afvoer droger
toilet begane grond en eerste verdieping	conform sanitairlijst	conform verkooptekening	conform sanitairpakket Premium
badkamer	conform sanitairlijst	conform verkooptekening	conform sanitairpakket Premium

Verwarmingsinstallatie

lucht/water-warmtepomp			uw woning is voorzien van een lucht/water-warmtepomp. Deze installatie bestaat uit een binnen- en een buitendeel. Het buitendeel zuigt buitenlucht aan en draagt de warmte van de lucht over aan het water in de installatie. De warmtepomp-installatie zet dus energie uit de buitenlucht om in bruikbare warmte voor de verwarming en voor het warm tapwater. Om voldoende comfort aan warm water te leveren is de warmtepomp voorzien van een boiler met 180 liter inhoud. Indien er meer warmwater comfort gewenst is kan er middels kopersopties gekozen worden voor een boiler van 300 liter inhoud.
vloerverwarming	kunststof leidingen	in cementdekvloer begane grond, eerste en zolderverdieping	positie verdelers conform verkooptekening; op zolderverdieping wordt een "beperkte" vloerverwarming aangebracht voor zover noodzakelijk voor het behalen van de gegarandeerde temperatuur. de door de bewoner aan te brengen vloer-afwerking dient hiervoor geschikt te zijn, informeer hiernaar bij uw vloerleverancier (zie hoofdstuk vloer-afwerking)
elektrische radiator	badkamer	conform verkooptekening	exacte positie en afmeting nader te bepalen aan de hand van de transmissieberekening
warmte verdeler	metaal en kunststof	conform verkooptekening	exacte positie nader te bepalen aan de hand van definitief ontwerp
ruimtethermostaat		woonkamer	kamerthermostaat (hoofdregeling) in woonkamer
naregeling		verblijfsruimten en badkamer	thermostaten in de verblijfsruimten en badkamer op basis van naregeling
temperaturen		genoemde ruimten	conform kleur- en materiaalstaat; de capaciteit van de installatie is berekend conform de eisen van SWK, waarbij de vertrektemperaturen zoals genoemd, bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een in werking zijnde mechanische ventilatie

Ventilatie- en luchtbehandeling

mechanische ventilatie	WTW-unit	zolderverdieping	warmteterugwinunit systeem (WTW)
------------------------	----------	------------------	----------------------------------

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
-----------	-----------	---------	--------------

bediening	hoofdbediening	woonkamer conform verkooptekening	CO ² sensor met 3-standenschakelaar
-----------	----------------	-----------------------------------	--

afzuigventielen	kunststof	conform verkoop-tekening; exacte aantallen en positie nader te bepalen	op de WTW-ventielen in de keuken kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten; het uitgangspunt is een recirculatiekap; het is niet mogelijk om de afzuigventielen te verplaatsen
-----------------	-----------	--	--

Elektra

conform voorschriften	KEMA-keur, NEN 1010	conform verkooptekening	inbouw uitvoering behoudens berging en techniekruimten welke als opbouw uitvoering worden aangebracht aantal groepen: 8 stuks
buitenlichtpunt		nabij de voordeur conform verkooptekening	inclusief verlichtingsarmatuur
		nabij de terrasdeur conform verkooptekening	exclusief verlichtingsarmatuur
deurbel		nabij de voordeur conform verkoop-tekening	
PV-panelen	op dak montage systeem	platte dak, conform verkooptekening	conform tekening; exacte positie nader te bepalen; aantal definitief te bepalen aan de hand van de definitieve EPC berekening en na definitieve keuze van opties meer- en minderwerk; de hoeveelheid stroomopbrengst van de zonnepanelen die op uw woning zijn aangebracht is niet afgestemd op het verwachte stroomverbruik door u als gebruiker
rookmelders		aan het plafond conform verkooptekening	aangesloten op de elektrische installatie
schakelmateriaal		conform verkooptekening	Busch-Jaeger zuiver wit glanzend Hoogte elektra: - schakelaars: circa 105 cm + vloer - wandcontactdozen: circa 30 cm + vloer - wandcontactdozen keuken: conform nul-tekening projectleverancier - wandcontactdoos badkamer va. 105 cm + vloer - UTP: circa 30 cm + vloer - loze leiding: circa 30 cm + vloer - thermostaat + hoofdbediening mv: circa 150 cm + vloer - wandlichtpunt badkamer: conform 0 tekening projectleverancier, overige 210 cm + vloer
aansluiting data		woonkamer	UTP CAT5e bedraad vanaf de meterkast, niet aangesloten in meterkast e.e.a. afhankelijk van de door de koper zelf te contracteren provider
loze leiding		woonkamer	buisleiding onbedraad

Overige info	
Dilatatievoegen	Om scheuren door krimp of uitzetting van de gevels of het 'werken' van de woning te voorkomen, worden dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk, de kalkzandsteenwanden en de lichte scheidingswanden. Dit houdt in dat er verticale naden (dilatatievoegen) voorkomen, die ook in de eindafwerking de bewegingen van de wand moeten kunnen volgen. Hier dient rekening mee worden gehouden met de eindafwerking. Dit geldt ook voor alle horizontale aansluitingen tussen wanden en de plafonds. De dilatatievoegen worden tijdens het verdere uitwerkingsproces door diverse leveranciers uitgewerkt en staan daarom nog niet op de verkooptekening aangegeven.
Krimpscheurtjes	<p>Er ontstaan, door onder andere drogen van het materiaal en zetting van materialen, scheurtjes in vloeren, wanden en plafondaansluitingen alsmede ter plaatse van naden van vloerelementen, zogenaamde krimpscheurtjes. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk en aansluiting van verschillende wandmaterialen. Krimpscheurtjes komen niet in aanmerking voor herstel onder garantie.</p> <p>Uw woning is voorzien van een cementgebonden dekvloer voorzien van vloerverwarming aangebracht op de constructieve systeembetonvloer.</p> <p>Wij wijzen u erop dat enige scheurvorming in deze vloer niet geheel is te voorkomen, door normaal optredende werking van de betonconstructie en krimp van deze cementdekvloer. Wij adviseren u hier rekening mee te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking.</p> <p>Indien u bijvoorbeeld kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen, zoals PVC gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren, dan adviseren wij u de cementdekvloer aan te (laten) passen op deze afwerking én gebruik te maken van de door ons aangeboden afbouwoptie "krimpwapening opnemen" om de kans op en ernst van deze scheurvorming tot een minimum te beperken.</p> <p>Wanneer u dergelijke gladde vloerafwerking wilt gaan aanbrengen adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantie voorwaarden waaronder deze vloer aangebracht zal worden.</p> <p>Tevens adviseren wij u om voor het aanbrengen van de vloerafwerking ten minste éénmalig gedurende 10 dagen het opstookprotocol vloerverwarming te doorlopen om het risico op scheurvorming zoveel mogelijk te beperken, dit protocol dient u te ontvangen van de desbetreffende leverancier.</p> <p>Voor los liggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig omdat deze geen hinder zullen ondervinden van optredende scheurtjes.</p> <p>Verder is het wel van belang bij de keuze van het type vloerafwerking, met het volgende rekening te houden: De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,1 m².K/W, anders werkt uw vloerverwarming niet of niet optimaal. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.</p>
Vochthuishouding	Bij de oplevering bevat de woning veel bouwvocht. Houdt hier rekening mee bij het aanbrengen van de wand- en vloerafwerking van uw woning. De stookkosten kunnen als gevolg van het bouwvocht in de eerste periode na oplevering hoger zijn.

Technische omschrijving

Terminologie bouwbesluit:

Verblijfsruimte:	Woonkamer Keuken Slaapkamer
Verkeersruimte:	Entree en overloop
Toiletruimte	Wc
Badruimte:	Badkamer
Bergruimte:	Buitenberging
Technische ruimte:	Techniek en berging
Onbenoemde ruimte	Zolder

Ruimte	Afwerking			Temperatuur vloerverwarming
	vloer	wand	plafond	
buiten berging	prefab beton	onafgewerkt	onbehandeld (balklaag en dakbeplating)	
entree	zandcement dekvloer *	behangklaar **	sputwerk ***	15 °C
wc	vloertegels *	wandtegels tot circa 1,5 m daarboven sputwerk	sputwerk ***	15 °C
woonkamer	zandcement dekvloer *	behangklaar **	sputwerk ***	20 °C
techniek onder trapkast	zandcement dekvloer *	behangklaar ** (behoudens achter de verschillende installaties)		-
keuken	zandcement dekvloer *	behangklaar **	sputwerk ***	20 °C
overloop	zandcement dekvloer *	behangklaar **	sputwerk ***	15 °C
badkamer	vloertegels *	wandtegels tot 2,2 m daarboven sputwerk	sputwerk ***	22 °C
slaapkamer 1	zandcement dekvloer *	behangklaar **	sputwerk ***	20 °C
slaapkamer 2	zandcement dekvloer *	behangklaar **	sputwerk ***	20 °C
slaapkamer 3	zandcement dekvloer *	behangklaar **	sputwerk ***	20 °C
zolder	zandcement dekvloer * (behoudens achter knieschot)	behangklaar ** (excl. knieschotten)	onafgewerkt (schuine kap)	15 °C
techniek/ berging	zandcement dekvloer *	behangklaar ** (behoudens achter de verschillende installaties)	onafgewerkt (schuine kap)	-

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

** Met behangklaar wordt bedoeld: een wand geschikt voor het aanbrengen van behang; er wordt dus geen behang aangebracht. Kleine oneffenheden dienen zelf te worden weggehaald.

Conform oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen (Bedrijfschap afbouw) groep 3.

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

Kleur- en
materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Specificatie
-----------	-----------	-------	--------------

Berging			
buitenbetimmering berging	hout	bruingrijs	
kozijn en deur	hout	bruingrijs	

Gevels			
metselwerk	baksteen	bruin	bouwnummers 9 en 10
		rood	bouwnummers 3 t/m 8 en 21 t/m 28
		oranje rood	bouwnummers 1 en 2
		grijswit/ zandkleur	bouwnummers 11 t/m 20
metselwerk accentsteen	baksteen	bruin	bouwnummers 3 t/m 8 en 11 t/m 28
		rood	bouwnummers 1, 2, 9 en 10
voegwerk		antraciet	terugliggende voeg bouwnummers 3 t/m 10 en 21 t/m 28
		lichtgrijs	terugliggende voeg bouwnummers 1, 2 en 11 t/m 20
spekbanden	beton	lichtgrijs	

Kozijnen, ramen en deuren			
buitenkozijnen	hardhout	lichtbruin	binnen- en buitenzijde van de kozijnen bouwnummers 1 t/m 8 en 21 t/m 28
		bruingrijs	binnen- en buitenzijde van de kozijnen bouwnummers 9 t/m 20
voordeur, terrasdeur en draaiende delen	hardhout	bruin	binnen- en buitenzijde van de kozijnen bouwnummers 1 t/m 8 en 21 t/m 28
		donkerbruin	binnen- en buitenzijde van de kozijnen bouwnummers 9 t/m 20
onderdorpel	kunststeen	lichtgrijs	
horizontale aftimmering kozijnen	hardhouten delen	lichtbruin	kozijn ter plaatse van begane grond voor- en zijgevels conform verkooptekening bouwnummers 1 t/m 8 en 21 t/m 28
		bruingrijs	kozijn ter plaatse van begane grond voor- en zijgevels conform verkooptekening bouwnummers 9 en 10
luiifel	onderhoudsarme beplating	grijswit	ter plaatse van voordeur bouwnummers 11 t/m 20
gevel dragers en lateien	staal	bruingrijs	bouwnummers 3 t/m 10 en 21 t/m 28
		bruin	bouwnummers 1, 2 en 11 t/m 20
lateien	beton	lichtgrijs	bouwnummers 1 t/m 10 en 21 t/m 28

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Specificatie
-----------	-----------	-------	--------------

waterslagen	aluminium	grijswit	onderzijde raamkozijnen buitenzijde ter plaatse van spekbanden
		grijsbruin	onder houten delen
		grijsbruin	onderzijde raamkozijnen buitenzijde
Frans balkon	stripstaal	bruin	bouwnummers 11 t/m 20
vensterbanken	kunststeen	bianco C	onderzijde raamkozijnen binnen

Daken			
dakbedekking	keramische dakpannen	mat zwart/ antraciet	bouwnummers 1 t/m 10 en 21 t/m 28
aftimmering hellende daken	onderhoudsarme beplating	grijswit	
boeibord	onderhoudsarme beplating	grijswit	ter plaatse van de erker
plafond ter plaatse van overstek	onderhoudsarme beplating	grijswit	bouwnummers 11 t/m 20
hemelwaterafvoeren	verzinkt staal	natuurlijk	ter plaatse van voorgevel
	kunststof	grijs	ter plaatse van achtergevel
goten	verzinkt staal	natuurlijk	ter plaatse van voorgevel
	kunststof	grijs	ter plaatse van achtergevel
plat dak	bitumen	zwart / grijs	
schoorsteenkap	beton	lichtgrijs	

Terrein			
tuinmuur en penanten	baksteen	bruin	voorzien van gaashekwerk en hедера
afdekkers	beton	lichtgrijs	

Sanitair - premium

douchecombinatie



Grohe Grohtherm 1000
thermostatische
douchemengkraan



Draingoot

wandclosetcombinatie



Villeroy & Boch wandcloset
O Novo directflush wit
Pack incl. closetzitting
softclose en quick release



Geberit Sigma 30,
wit/glanzend/wit

wastafelcombinatie



Villeroy & Boch
wastafel O Novo wit
60 x 49 cm



Grohe Eurosmart
wastafel- mengkraan
S - Size



Spiegel
60 x 80 cm

fonteincombinatie



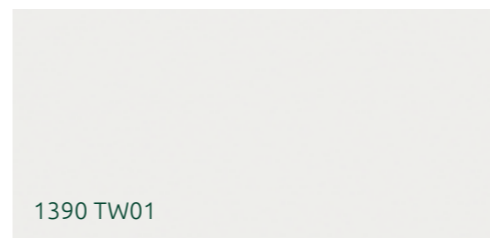
Villeroy & Boch fontein
O Novo wit 36 x 27,5 cm



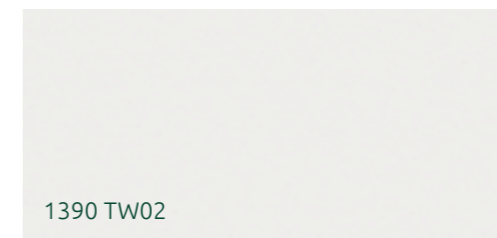
Grohe Universal C
fonteinkraan

Tegels - premium

wandtegel 25x40 cm



1390 TW01



1390 TW02

vloertegel 30x30 cm



2369-CT60/R10



2369-CT61/R10



2369-CT62/R10



2369-CT10/R10



2369-CT70/R10



2369-CT80/R10

MetseIwerk

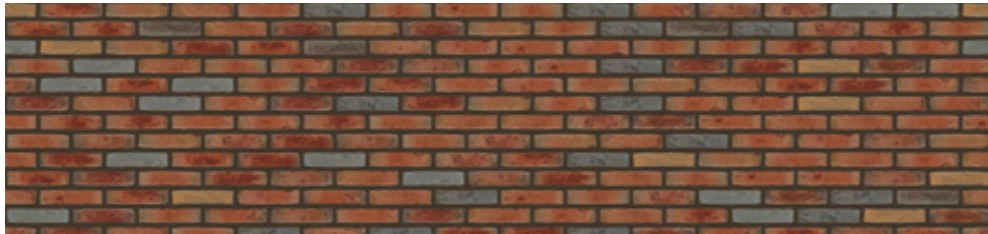
Mystic Falls grijswit



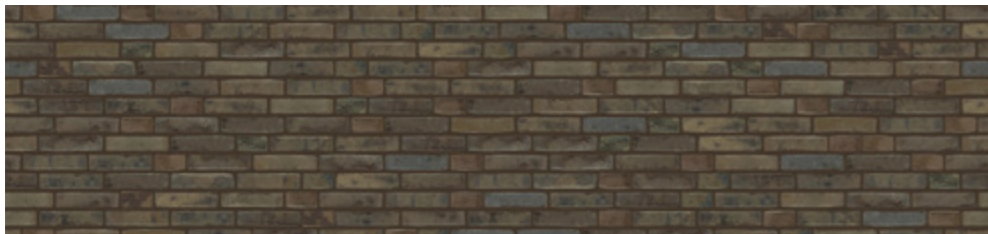
Ortega Falls oranje-rood



Niagara Falls rood



Patos Falls bruin



Dakpannen

Actua LG 10 mat zwart



