

# MEEER



TECHNISCHE OMSCHRIJVING



**JULI 2017**

**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. De technische omschrijving en de technische verkooptekeningen maken 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 bereid u hierop antwoord te geven. U kunt hiervoor contact opnemen met de kopersbegeleider van het project, bereikbaar op telefoonnummer 033 450 24 00.

**Correspondentieadres:**

Heijmans Woningbouw B.V.  
Postbus 197  
3800 AD Amersfoort

**Bezoekadres:**

Plotterweg 24  
3821 BB Amersfoort

## 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 maten 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 aan wijzigingen (zie toelichting verderop) aan u kenbaar worden gemaakt.

In de KAO staat 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.

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.

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 koperskeuzelijst. 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 te voldoen aan de installatie voorwaarden (Nen-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van SWK.

## SANITAIR EN TEGELWERK

Standaard is de woning voorzien van een badkamer en toilet. Uw individuele verzoeken met betrekking tot wijzigingen hierin kunt u bespreken met de projectleveranciers.

## OVERIGE PROJECTSPECIFIEKE ZAKEN

### Parkeerplaats

Bij een aantal woningen hoort een parkeerplaats/horen parkeerplaatsen op eigen terrein.

Deze parkeerplaats(-en) dient/dienen, ook door opvolgende verkrijgers, in stand gehouden te worden.

### Binnenterrein

Het binnenterrein met uitzondering van de particuliere parkeerplaatsen wordt door de gemeente aangeplant en bestraat en onderhouden.

### Hagenplan / erfafscheiding

Daar waar (een gedeelte) van het perceel door Heijmans of de gemeente wordt voorzien van een groene erfafscheiding bestaande uit een haag, dan wel een gaashekwerk en groen, geldt hierbij het hagenplan van de gemeente. Dit valt buiten de garantie van de SWK. Verkrijger (en opvolgende verkrijgers) is verplicht de aangebrachte erfafscheidingen in stand te houden en te onderhouden.

### Bestrating

Daar waar (een gedeelte) van het perceel door Heijmans wordt voorzien van straatwerk, oprit, parkeerplaat(sen) en/of Delftse stoep geldt dat verkrijger (en opvolgende verkrijgers) verplicht is het aangebrachte straatwerk in stand te houden en te onderhouden. Dit valt eveneens buiten de garantie van de SWK.

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

Schade die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie.

Onderhoudsadviezen ontvangt u middels de Woonwijzer, die u circa 2 weken voor de oplevering/ sleuteloverdracht van uw woning zult ontvangen.

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

Tevens geldt dat ingeval 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 zoals eerder omschreven, 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 het 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:

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

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

- de grondkosten;
- de bouwkosten;
- het adviseurshonorarium;
- de verkoopkosten;
- de gemeentelijke leges;
- de aanlegkosten t.b.v. water, elektra;
- 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:

- 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;
- notarijskosten voor de hypotheekakte;
- aansluitkosten voor levering van water, elektra, telefoon en CAI/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, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldverstrekker er voor zorgdraagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op de bankrekening van Heijmans is bijgeschreven. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u, dat er rente in rekening wordt gebracht.

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 notarijskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitprovisie voor de geldverstrekker;
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

## OPLEVERINGS-PROGNOSE

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. Naar mate de oplevering dichterbij komt, wordt de opleverprognose steeds nauwkeuriger. 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.

## 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 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 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 en gas 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 voorzien van water en elektra, hebben wij met een Nutsbedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering hiervan. Op deze manier zijn alle woningen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit. 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 moet u dit doorgeven aan de leverancier van elektriciteit van uw huidige woning. U neemt het contract met leverancier van uw huidige woning mee naar uw nieuwe woning. Pas op het moment dat uw contract met uw huidige energieleverancier 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.

## 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: [klantenservice.heijmans.nl](mailto: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 PERSOONS-GEGEVENS

Heijmans respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons mededeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast verstrekt Heijmans uw gegevens aan derden/onderdelen van het aankoop-bouwproces, zoals de project gerelateerde bank, keuken-, 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 de kopersbegeleider.

Heijmans Vastgoed B.V.

Juli 2017

# MEER

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

| ONDERDEEL                               | MATERIAAL  | POSITIE  | OMSCHRIJVING  |
|---|--|--|---|
| <b>GRONDWERKEN EN TERREINRICHTING</b>   |  |  |   |
| algemeen                                |  | rondom de woning ontgravingen  | alle voor de bouw noodzakelijke   |
| aanleg                                  | grond  | tuin   | aanvullen met uitkomende grond  |
| bestrating                              | betontegels<br>betontegels<br>betonnen straatstenen<br>betonnen straatstenen | staptegels naar berging /garage in achtertuin<br>entrepad naar voordeur<br>Delftse stoep bouwnummer 5, 6 en 13 t/m 16<br>parkeervakken | de uitvoering en toepassing van bestrating verschilt per woning, zie hiervoor de situatietekening 40x60 cm<br>50x50 cm<br>betonklinker in kleur antraciet<br>keiformaat grijs elleboogverband |
| <b>RIOLERING</b>                        |  |  |   |
| systeem                                 | kunststof buizen   |  | gescheiden stelsel vuilwater en regenwater  |
| uitvoering                              |  |  | vorstvrij, waterdicht, stankvrij, beluchting, ontstoppingsstukken   |
| <b>ERFAFSCHEIDING</b>                   |  |  |   |
| poortdeur                               | hout / staal   | poort aan / tegen de berging ter plaatse van het binnenterrein of achterpad volgens situatietekening                                   | verduurzaamde vuren houten delen, "om en om" verticaal aangebracht op een stalen frame  |
| schutting                               | hout, staal en hедера stekken  | erfafscheiding binnenterrein / openbaar volgens de situatietekening  | houten staanders met aan één zijde verzinkte bouwstaalmatten waartegen Hедера stekken worden aangeplant   |
| lage haag                               | menging van inheemse haagsoorten (meidoorn en veldesdoorn)                   | volgens situatietekening   | haag ca. 1 m hoog   |
| <b>HOUTEN BERGING (NIET GEÏSOLEERD)</b> |  |  |   |
| vloer                                   | betontegels  |  | betontegels 30x30 cm in zandpakket  |
| buitenwanden                            | houten stijl en regelwerk  |  | stijl en regelwerk van verduurzaamd vuren hout geplaatst op kunststof funderingsblokken   |
| scheidingswand                          | houten stijl en regelwerk  |  | stijl en regelwerk van verduurzaamd vuren hout aan beide zijden bekleed met OSB-platen  |
| buitenbetimmering                       | hout   |  | fijn bezaagde verduurzaamde vuren houten delen, horizontaal verwerkt  |
| kozijn / deur                           | hardhout   | volgens verkooptekening  | deur met glasopening voorzien van draadglas, cilinderslot gelijksluitend met de woning  |
| dak                                     | hout   |  | houten balklaag voorzien van dakbeschot   |

| ONDERDEEL                               | MATERIAAL        | POSITIE   | OMSCHRIJVING   |
|---|------------------|---|--|
| <b>HOUTEN BERGING (NIET GEÏSOLEERD)</b> |                  |   |  |
| dakbedekking                            | bitumen          | plat dak  | dakranden worden afgewerkt met een verzinkt stalen afdekkap in kleur           |
| HWA                                     | kunststof        | 1 per dubbele berging op erfgrans aan zijde binnenterrein | hemelwaterafvoer lozend boven maaiveldniveau op het binnenterrein              |
| elektra                                 | opbouwuitvoering | volgens verkooptekening                                   | berging voorzien van een gearde dubbele wandcontactdoos en een lichtpunt       |
| ventilatie                              | aluminium        | in de wanden  | de berging wordt voorzien van ventilatieroosters t.b.v. natuurlijke ventilatie |

| <b>FUNDERING EN VLOEREN</b> |                  |                             |  |
|-----------------------------|------------------|-----------------------------|--|
| fundering                   | beton            |                             | funderingsbalken op betonnen palen, afmetingen aan de hand van sonderingen en berekening constructeur              |
| begane grondvloer           | beton            | begane grond                | geïsoleerde systeemvloer; isolatie waarde: $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ met een in het werk gestorte druklaag |
| vloerluik                   | vezelcementplaat | entree                      | geïsoleerd luik opgenomen in de begane grondvloer  |
| verdiepingsvloer            | beton            | eerste en tweede verdieping | bekistingsplaatvloer; v-naden aan onderzijde blijven in het zicht  |

| <b>GEVELS, WANDEN, BUITENBETIMMERINGEN EN GEVELBEKLEDING</b> |  |   |   |
|--|--|---|---|
| buitenspouwblad  | metselwerk, gebakken gevelsteen, waalformaat | buitengevels woningen   | in vier verschillende kleuren volgens kleurenstaat, isolatiewaarde spouwmuur minimaal $R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$             |
| metselwerk verfraaiing                                       | metselwerk, gebakken gevelsteen, waalformaat | buitengevels woningen (voorgevels en kopgevels) zie de verkooptekeningen              | - uitstekende kaders rondom kozijnen kleur volgens kleurenstaat<br>- verspringend metselwerk "om en om" per laag                    |
| binnenspouwblad  | geïsoleerde houtskeletbouw elementen         | voor-, achtergevel en de kopgevel op de 2e verdieping indien van toepassing           | houtskeletbouw elementen voorzien van de benodigde isolatie en folies, aan binnenzijde afgewerkt met vezelcementplaat (behangklaar) |
| woningscheidende (dragende) wanden                           | beton  | dragende betonwanden woningscheidend en kopgevels op de begane grond en 1e verdieping | massieve in het werk gestorte betonwanden woningscheidend 250mm dik, kopgevels 200 mm dik.  |
| woningscheidende wanden                                      | geïsoleerde houtskeletbouw elementen         | woningscheidende wanden op de 2e verdieping   | dubbele wand aan woningzijde afgewerkt met vezelcementplaat of gipsplaat (behangklaar)  |
| binnenwanden   | gasbeton                                     | alle scheidingswanden op de begane grond en 1e verdieping                             | lichte scheidingswanden, dikte 70 of 100mm  |
| binnenwanden   | gipsplaten                                   | alle scheidingswanden op de 2e verdieping volgens verkooptekening                     | lichte scheidingswanden, bestaande uit metalen profielen of houten regels, aan 2 zijden afgewerkt met gipsplaten                    |
| gevelbekleding   | beplating met steenstrips                    | zijwang van dakkapel special bnr 24   |   |

| ONDERDEEL                        | MATERIAAL                                  | POSITIE  | OMSCHRIJVING  |
|----------------------------------|--|--|---|
| <b>DAKEN</b>                     |  |  |   |
| hellend dak                      | prefab dakelementen                        | kap  | binnenzijde onafgewerkte spaanplaat in bruine of groene kleur; isolatiewaarde hellend dak: $R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$                        |
| knieschotten                     | constructief                               | onder hellend dak 2e verdieping  | afwerking spaanplaat in bruine of groene kleur voorzien van afschroefbare luiken (één per zijde) N.B. de knieschotten mogen niet worden verwijderd. |
| dakbedekking                     | keramische dakpannen                       | hellend dak  | kleur volgens kleurenstaat  |
| muurafdekkers hellende dakranden | houten rekwerk, met kunststof dakbedekking | bouwnummers 1 t/m 16 volgens verkooptekening   | dakrand beëindiging uitgevoerd in folietaalplaat  |
| gootbekleding                    | kunststof dakbedekking                     | goten verdekt gelegen achter metselwerk en zakgoten indien van toepassing bnr 1 t/m 16 | dakrand beëindiging uitgevoerd in folietaalplaat  |
| "dakkapel"                       | kunststof dakbedekking                     | special nr 24  | afwerking binnenzijde gelijk aan onderzijde dakplaat  |
| spuwers / noodoverstort          | kunststof / metaal                         | waar nodig bij verdekte goten bnr 1 t/m 16   | aantal en positie volgens berekening installateur en constructeur   |
| dakdoorvoeren                    | kunststof                                  | hellend dak  | doorvoeren voor afblaas mechanische ventilatie en rioolontluchting.   |

| <b>GEVELOPENINGEN</b>                   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| kozijn en deur entree (voor deur)       | hardhouten kozijn met samengestelde geïsoleerde houten deur | entreedeur  | kozijn en deur, dekkend geschilderd, kleur (binnen en buitenzijde) volgens kleurenstaat, incl. briefplaat, weldorpel, garnituur en glasopening volgens verkooptekening |
| overige buitenkozijnen, ramen en deuren | kunststof met "hout-look" aan buitenzijde                   | gevel   | ramen in draai-kiepuitvoering, kleur buitenzijde volgens kleurenstaat, binnenzijde kleur wit   |
| dorpels                                 | kunststeen / kunststof                                      | entreedeur, tuindeuren  |  |
| lateien                                 | staal   | opvang metselwerk boven kozijnen  | kleur volgens kleurenstaat   |
| vensterbanken                           | marmarcomposiet   | onderzijde raamkozijnen met borstwering aan binnenzijde, behoudens badkamer | Bianco-C   |
| raamdorpels / waterslagen               | aluminium   | onderzijde raamkozijnen aan buitenzijde                                     | gecoat in kleur volgens kleurenstaat   |

| <b>BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN</b> |                                   |   |                                       |
|----------------------------------|-----------------------------------|---|---------------------------------------|
| binnenkozijnen                   | staal                             | alle binnenkozijnen m.u.v. de meterkast | plaatstalen montagekozijnen kleur wit |
| binnendeuren                     | fabrieksmatig gelakte vlakke deur | alle binnendeuren m.u.v. de meterkast   | uitgevoerd als opdekdeur kleur wit    |
| bovenlichten                     | lakboardpaneel                    | ruimte wamtepomp (onder de trap)        | kleur wit                             |



| ONDERDEEL  | MATERIAAL  | POSITIE   | OMSCHRIJVING  |
|--|--|---|---|
| <b>BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN</b>                   |  |   |   |
| deurkrukken  | aluminium  | binnendeuren  | met bijbehorende schilden   |
| sluitwerk  | metaal   | toilet, badkamer  | vrij-bezet slot   |
|  |  | meterkast   | kastslot  |
|  |  | overige binnendeuren  | loopsloten  |
| meterkastfront                                     | wit spaanplaat                                       | deur en zijpaneel meterkast   | wit afgewerkt houten frame met een witte spaanplaat frontbekleding met deur incl. alle benodigde ventilatie voorzieningen |
| <b>HANG- EN SLUITWERK EN -DEUREN</b>               |  |   |   |
| meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend |  | voordeur, terras- / achterdeur  | inbraakvertragend, weerstandsklasse 2   |
| meerpuntssluiting met raamkruk                     |  | draai-kiepramen   | waar vereist inbraakvertragend, weerstandsklasse 2  |
| <b>TRAPPEN</b>                                     |  |   |   |
| vaste trap   | vurenhout  | begane grond  | dichte trap met een lepe hoek t.b.v. leidingwerk  |
| vaste trap   | vurenhout  | eerste verdieping   | open trap met een lepe hoek t.b.v. leidingwerk  |
| traphek/balustrade                                 | vurenhout  | eerste en tweede verdieping   | trapgat wordt, daar waar nodig, afgezet met een vurenhouten spijlenhek  |
| leuning  | hardhout   | langs trap  | gelakte leuning; langs één zijde aangebracht  |
| <b>BEGLAZING</b>                                   |  |   |   |
| bovenlichten                                       | glas   | bovenlichten binnenkozijnen   | dik 4mm; m.u.v. de ruimte warmtepomp (onder de trap) hier wordt een wit lakboardpaneel toegepast                          |
| beglazing  | isolatieglas   | gevelkozijnen, -ramen en -deuren  | HR++ isolatieglas   |
| paneelvulling                                      | matte ondoorzichtige beglazing                       | het onderste vak van de kozijnen op de begane grond in de kopgevel nr 4,5,6,13,16 | bij een borstwering achter het kozijn i.v.m. opstelplaats keukenblok  |
| <b>BINNENWANDAFWERKING</b>                         |  |   |   |
| behangklaar  |  | volgens staat van afwerking   | geschikt om te behangen, niet voor sauswerk   |
| wandtegelwerk                                      | keramische tegels afmeting 25x40 cm liggend verwerkt | toilet en badkamer  | volgens tegelwerk Premium (versie 2016)   |
|  |  | toilet  | tot 1,5m betegeld, daarboven spuitpleister  |
|  |  | badkamer  | tot plafond betegeld  |

| ONDERDEEL                          | MATERIAAL   | POSITIE   | OMSCHRIJVING  |
|------------------------------------|---|---|---|
| <b>PLAFONDAFWERKING</b>            |   |   |   |
| spuitwerk                          | spuitpleister   | alle betonplafonds  | met uitzondering van meterkast. V-naden van het betonplafond blijven in het zicht   |
| <b>VLOERAFWERKING</b>              |   |   |   |
| cementdekvloer                     | zandcement  | begane grond, eerste en tweede verdieping   | achter knieschotten wordt geen afwerkvloer aangebracht  |
| vloertegelwerk                     | keramische tegels afmeting 30x30 cm, niet strokend met wandtegels | toilet en badkamer  | volgens tegelwerk Premium (versie 2016)   |
|                                    |   | douchehoek  | bij de douchehoek worden de tegels onder afschot en een tegeldikte verdiept aangelegd   |
| <b>DIVERSE AFWERKINGEN</b>         |   |   |   |
| trapgatafwerking                   | multiplex   | trapgat   | geschilderd   |
| dorpels                            | kunststeen  | kozijn toilet en badkamer   | badceldorpels kleur antraciet   |
| <b>SCHILDERWERK</b>                |   |   |   |
| watergedragen                      | acrylaatverf  | houtwerk: binnenzijde entreekozijn met voordeur / traphek / trapboom / beplating lepe hoeken trap | entreekozijn met voordeur volgens kleurenstaat, overige schilderwerk binnen in kleur wit<br>- de traptreden en stootborden worden niet geschilderd                |
| oliegedragen                       | alkyverf  | buitenzijde entreekozijn met voordeur   | kleur volgens kleurenstaat  |
| <b>KEUKENINRICHTING</b>            |   |   |   |
| keuken                             | exclusief   |   | woning wordt opgeleverd zonder keukens, aansluitpunten afgedopt op standaard plaats volgens verkooptekeningen (aanpassing aansluitpunten via meer- en minderwerk) |
| <b>HEMELWATERAFVOEREN EN GOTEN</b> |   |   |   |
| afvoerpijpen                       | vierkant staal of aluminium                                       | voorgevel bnr 1 t/m 16 volgens verkooptekening  | vierkante hemelwaterafvoer kleur volgens kleurenstaat, opgenomen in de metselwerk gevel, aangesloten op de riolering  |
| afvoerpijpen                       | kunststof   | achtergevel bnr 1 t/m 16, voor- en achtergevel bnr 17 t/m 46                                      | ronde kunststof hemelwaterafvoer kleur grijs, aangesloten op de riolering   |
| bakgoten                           | kunststof   | bnr 17 t/m 46   | aangesloten op de hemelwaterafvoeren, kleur volgens kleurenstaat  |

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|-----------|-----------|---------|--------------|
|-----------|-----------|---------|--------------|

### HEMELWATERAFVOEREN EN GOTEN

De positie en het aantal hemelwaterafvoeren aan de achtergevel is afhankelijk van de uiteindelijk gekozen uitbouwopties van u en uw burens. De exacte positie en het aantal hemelwaterafvoeren wordt bepaald nadat de uitbouwopties van het gehele blok woningen definitief bekend zijn!

### WATERINSTALLATIE

|                     |                        |   |   |
|---------------------|------------------------|---|---|
| tappunten koudwater | kunststof waterleiding | keuken, toilet, fontein, douche, wastafel, wasmachine |   |
| 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      | tweede verdieping       | wasmachinekraan en rioolafvoer op zolder   |
| sanitair toilet / badkamer | zie premium sanitair | volgens verkooptekening | volgens sanitair Premium (versie 2016)   |
| toilet begane grond        |                      | volgens verkooptekening | hangend toilet met inbouwreservoir; plateau op ca 1200+ vloer en fonteincombinatie   |
| badkamer                   |                      | volgens verkooptekening | douchecombinatie met draingoot en thermostatische kraan, hangend toilet met inbouwreservoir; plateau op ca 1200+ vloer en wastafelcombinatie |

### GASINSTALLATIE

|                     |                |  |  |
|---------------------|----------------|--|--|
| Niet van toepassing | "all-electric" |  | In de gehele wijk wordt geen gasleiding-net aangebracht! |
|---------------------|----------------|--|--|

### VERWARMINGSINSTALLATIE

|                        |            |   |  |
|------------------------|------------|---|--|
| lucht-water warmtepomp | buitendeel | positie in de tuin aan achterzijde zoals aangegeven op de situatie-tekening | buitenunit met daarin o.a. compressor en verdamper; let op met het inrichten van uw tuin de buitenunit mag niet afgedekt worden en "blaast koude lucht" (geen beplanting recht voor de uitblaas aanbrengen!)                             |
|                        | binnendeel | ruimte warmtepomp op de begane grond (onder de trap)                        | unit met binneninstallatie: o.a. buffervat, circulatiepomp, expansievat, veiligheids-module etc. de unit/installatie neemt het grootste deel van de "trapkast" in beslag, de "trapkast" is verder zeer beperkt toegankelijk / bruikbaar! |

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|-----------|-----------|---------|--------------|
|-----------|-----------|---------|--------------|

### VERWARMINGSINSTALLATIE

|                            |                       |                               |   |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------------|---|
| vloerverwarming            | kunststof leidingwerk | begane grond en 1e verdieping | verdelers volgens verkooptekening   |
|                            |                       | zolder                        | op de zolder wordt een "beperkte" vloerverwarming aangebracht voor zover noodzakelijk voor het behalen van de gegarandeerde temperaturen. optioneel is deze te verhogen, bijvoorbeeld bij een zolderindeling, zie hiervoor de keuzelijst  |
| leidingsysteem             | kunststof             | in dekvloer                   | informeer bij uw vloerleverancier over vloerafwerkingen i.c.m. vloerverwarming warmteweerstand van de vloerafwerking maximaal 0,09m <sup>2</sup> K/W  |
| thermostaat / bedienerheid |                       | woonkamer                     | bedienerheid voor de warmtepomp   |
| ruimteregeling             |                       | verblijfsruimten              | in deze ruimten wordt een naregeling opgenomen waarmee het mogelijk is om de temperatuur te regelen (master-slave principe met ruimtebedienerheid)  |
| temperaturen               |                       | genoemde ruimtes              | volgens staat van afwerking; de capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van SWK, waarbij de vertrektemperaturen zoals genoemd, bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een in werking zijnde mechanische ventilatie. |

### VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELING

|                        |                      |  |   |
|------------------------|----------------------|--|---|
| ventilatie toevoer     | roosters             | volgens verkooptekening in de kozijnen op het glas | zelfregulerende roosters, aluminium, aantallen volgens ventilatieberekening                   |
| ventilatie afvoer      | ventilatie ventielen | toilet, badkamer, keuken, opstelplaats wasmachine  | ingeregeld volgens ventilatieberekening   |
| mechanische ventilator | unit                 | zolder   | CO <sub>2</sub> -gestuurd mechanisch ventilatiesysteem. kanalenstelsel op zolder in het zicht |
| bediening m.v.         |                      | woonkamer  | voorzien van CO <sub>2</sub> -sensor  |

| ONDERDEEL                      | MATERIAAL  | POSITIE  | OMSCHRIJVING  |
|--------------------------------|------------|--|---|
| <b>ELEKTRA</b>                 |            |  |   |
| volgens voorschriften          | KEMA-keur; | aantallen en positie volgens verkooptekeningen | inbouw uitvoering behoudens de berging, installatie/ w.m. ruimte op zolder en de "trapkast" welke, (gedeeltelijk) als opbouw uitvoering worden aangebracht  |
| schakelmateriaal               |            | volgens verkooptekening                        | Busch-balance SI alpinwit<br>Hoogte elektra (tenzij anders aangegeven op de verkooptekeningen):<br>- wandcontactdozen: 30 cm + vloer<br>- wandcontactdozen keukenblok: 125 cm + vloer<br>- wandcontactdoos badkamer 105 cm + vloer<br>- schakelaars: 105 cm + vloer<br>- wandcontactdoos entree en overloop, indien mogelijk gecombineerd met schakelaars: 105 cm + vloer<br>- loze leidingen (bijvoorbeeld voor cai of tel) 30 cm + vloer<br>- thermostaat, ruimteregelaar, hoofdbediening mv: 150 cm + vloer<br>- wandlichtpunten: badkamer volgens 0-tekening projectleverancier, overige 210 cm + vloer |
| loze leidingen                 |            | woonkamer (2 stuks)                            | t.b.v. cai/tel/netwerk, uitkomend in de meterkast   |
| aansluitpunt buitenverlichting |            | voordeur, achterdeur                           | Inbouwdoois in metselwerk, schakelaar in de woning volgens verkooptekening  |
| elektrische radiator           |            | in badkamer                                    | aanvulling op vloerverwarming   |
| PV-panelen                     |            | op pannendak, globaal volgens verkooptekening  | PV panelen weergegeven op verkooptekeningen zijn indicatief, het daadwerkelijke aantal toe te passen panelen en de positie / ligging kunnen afwijken van de verkooptekening, de opbrengst zal voldoen aan de benodigde waarden zoals vereist in de EPC-berekening   |

| ONDERDEEL  | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING   |
|--|-----------|---------|--|
| <b>HUISBESTURING SLIMWONEN</b>   |           |         |  |
| Uw woning wordt standaard uitgerust met huisbesturing. Hiermee kunt u uw woning op een interactieve manier bedienen. Uw woning wordt standaard voorzien van: |           |         |  |
| 'Huis-verlaten' schakelaar   |           |         | In de hal wordt nabij de voordeur een centrale huis-verlaten schakelaar aangebracht. Bij bediening van deze schakelaar ontvangen alle op het huisbesturingssysteem aangesloten schakelaars een 'uit'-signaal (voorgeprogrammeerd).   |
| Programmeerbare verlichting  |           |         | Alle door Heijmans aangebrachte schakelaars van lichtpunten in de woning zijn intelligent, evenals de schakelaars van de buitenlichtpunten aan de gevels. De schakelaars kunnen als 'normale' verlichtingsschakelaars gebruikt worden. Standaard kunnen de schakelaars ook voorgeprogrammeerde (licht)scenes en tijdschakelingen uitvoeren. De schakelaars zijn te bedienen met een app op uw smartphone, tablet of computer, en te programmeren met een computer en/of tablet.* De buitenberging wordt niet gekoppeld aan de huisbesturing. |
| *  |           |         | Koppeling met smartphone en/of tablet: SlimWonen huisbesturing kan met een iOS of Android app bediend worden op uw smartphone en/of tablet. De app is gratis verkrijgbaar in de App- en PlayStore. Om de volledige bedienfunctionaliteit te krijgen, dient u de huisbesturing na oplevering aan te sluiten op uw eigen internetmodem.  |
| Schakelbare wandcontactdozen   |           |         | In de woonkamer is de stroomvoorziening naar drie standaard wandcontactdozen geschakeld. Deze wandcontactdozen zijn herkenbaar aan de LED-verlichting, en zijn voorzien van eigen intelligente schakelaars. De schakelbare wandcontactdozen zijn gekoppeld aan de huis-verlaten schakelaar.  |
| Koppeling van de rookmelders   |           |         | De in het huis aangebrachte rookmelders zijn gekoppeld met de huisbesturing. Bij een alarm van de rookmelders wordt de verlichting in het huis automatisch ingeschakeld (voorgeprogrammeerd).  |
| Inzicht in uw energieverbruik  |           |         | In de meterkast wordt een energiemonitor geplaatst, die wordt aangesloten op de slimme meter van de netbeheerder. SlimWonen geeft u via de energiemonitor inzicht in uw elektriciteits- en gasverbruik. Na oplevering van uw huis kunt u via uw eigen internetmodem een verbinding tot stand brengen tussen uw smartphone en/of tablet en de energiemonitor. Daarna heeft u op de bij de energiemonitor behorende iOS of Android app inzicht in uw momentele en historische energieverbruik.   |
| Thermostaat woonkamer  |           |         | In tegenstelling tot hetgeen vermeld in de huisbesturing brochure is de thermostaat niet gekoppeld aan de huisbesturing. Dit i.v.m. het toepassen van een warmtepomp welke een eigen bediening heeft in de woonkamer heeft.  |

| OVERIGE INFO              |   |
|---------------------------|---|
| Dilatatievoegen           | Om scheuren door krimp of uitzetting van de gevels of het 'werken' van de huizen te voorkomen, worden dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk. Dit houdt in dat er 'extra' verticale naden komen om scheurvorming te voorkomen. De dilatatievoegen worden tijdens het verdere uitwerkingsproces door diverse leveranciers uitgewerkt en staan daarom nog niet op de verkooptekening aangegeven.   |
| Krimpscheurtjes           | <p>Er ontstaan krimpscheurtjes bij vloeren, wanden en plafond aansluitingen alsmede ter plaatse van naden van vloerelementen. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk. Krimpscheurtjes kunnen niet worden aangemerkt als een gebrek.</p> <p>Scheurvorming vloeren: Uw woning is voorzien van een cementdekvloer voorzien van vloerverwarming op de constructieve systeem betonvloer. Wij wijzen u erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet geheel is te voorkomen door 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 adviseren wij u de cementdekvloer aan te passen op deze afwerking en gebruik te maken van de door ons aangeboden afbouwoptie krimpwapening opnemen om de kans op deze scheurvorming tot een minimum te beperken. Wanneer u dergelijke gladde vloerafwerking wilt gaan aanbrengen adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantie voor waarden waaronder deze vloer aangebracht zal worden.</p> <p>Voor los liggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig. Hierbij is het wel van belang in verband met de juiste werking van de vloerverwarming met het volgende rekening te houden De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 m<sup>2</sup>.K/W anders werkt uw vloerverwarming niet optimaal. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.</p> |
| Terminologie bouwbesluit: |   |
| Verblijfsruimte:          | Woonkamer<br>Keuken<br>Slaapkamer   |
| Verkeersruimte:           | Hal en overloop   |
| Toiletruimte:             | Toilet  |
| Badruimte:                | Badkamer  |
| Bergruimte:               | Buitenberging<br>Berging  |
| Technische ruimte:        | Ruimte warmtepomp (trapkast)<br>Installaties (op zolder)  |
| Onbenoemde ruimte         | Zolder  |

## STAAT VAN AFWERKING

| RUIMTE                          | AFWERKING   |  |                                 | TEMPERATUUR<br>CV / VLOERVERWARMING<br>ZIE BIJLAGE SWK |
|---------------------------------|---|--|---------------------------------|--|
|                                 | VLOER   | WAND   | PLAFOND                         |  |
| entree                          | zandcement dekvloer *                                 | behangklaar **                                   | spuitwerk ***                   | 15 °C  |
| toilet begane grond             | vloertegels *   | wandtegels tot ca. 1,5 m.<br>daarboven spuitwerk | spuitwerk ***                   | 15 °C  |
| woonkamer en keuken             | zandcement dekvloer *                                 | behangklaar **                                   | spuitwerk ***                   | 20 °C  |
| ruimte warmtepomp<br>(trapkast) | zandcement dekvloer *                                 | behangklaar **                                   | onderzijde trap<br>wit geground | -  |
| overloop                        | zandcement dekvloer *                                 | behangklaar **                                   | spuitwerk ***                   | 15 °C  |
| badkamer                        | vloertegels *   | wandtegels tot plafond                           | spuitwerk ***                   | 22 °C  |
| slaapkamer 1                    | zandcement dekvloer *                                 | behangklaar **                                   | spuitwerk ***                   | 20 °C  |
| slaapkamer 2                    | zandcement dekvloer *                                 | behangklaar **                                   | spuitwerk ***                   | 20 °C  |
| slaapkamer 3                    | zandcement dekvloer *                                 | behangklaar **                                   | spuitwerk ***                   | 20 °C  |
| zolder                          | zandcement dekvloer *<br>(behoudens achter knieschot) | behangklaar **                                   | onafgewerkt<br>(schuine kap)    | 15 °C  |

\* Volgens 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.  
Volgens 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.

# MEER

KLEURENSCHEMA

## KLEURENSCHEMA EXTERIEUR

| ONDERDEEL                       |   | KLEUR   | KLEURCODE |
|---------------------------------|---|---|-----------|
| metselwerk                      | gevelstenen waalformaat in halfsteens en/of wildverband<br>(zie kleurentabel voor de steenkleur per bouwnummer)   | rood genuanceerd<br>oranje genuanceerd<br>antraciet genuanceerd<br>grijswit |           |
|                                 | kader van gevelstenen rondom kozijnen<br>(zie kleurentabel voor de steenkleur per bouwnummer en<br>zie de geveltekeningen voor de positie/plaats van de kaders) | rood genuanceerd<br>oranje genuanceerd<br>antraciet genuanceerd<br>grijswit |           |
|                                 | voegen  | antraciet   |           |
|                                 | voegen bij grijswitte gevelstenen   | wit/grijs   |           |
| kozijnen                        | voordeurkozijn en voordeur  | antracietgrijs  | RAL 7016  |
|                                 | kozijnen in metselwerk en/of kaders van grijswitte stenen   | antracietgrijs  | RAL 7016  |
|                                 | alle overige kozijnen   | crèmewit  | RAL 9001  |
|                                 | draaiende delen   | antracietgrijs  | RAL 7016  |
|                                 | aluminium ventilatieroosters  | natuurlijk  |           |
| lateien<br>(boven kozijnen)     | in rood en oranje genuanceerde metselwerk / kader   | koperbruin  | RAL 8004  |
|                                 | in grijswit en antraciet genuanceerd metselwerk / kader   | signaal zwart   | RAL 9004  |
| waterslagen<br>(onder kozijnen) | in rood en oranje genuanceerde metselwerk / kader   | koperbruin  | RAL 8004  |
|                                 | in grijswit en antraciet genuanceerd metselwerk / kader   | signaal zwart   | RAL 9004  |
| daken                           | keramische dakpannen<br>(zie kleurentabel voor de pankleur per bouwnummer)  | natuurrood<br>leigrijs  |           |
|                                 | goten bouwnr 17 t/m 46  | crèmewit  | RAL 9001  |
|                                 | boeideel / overstek / bouwnr 17 t/m 46  | crèmewit  | RAL 9001  |
|                                 | hemelwaterafvoeren voorgevel bouwnr 1 t/m 4 en 7 t/m 16   | koperbruin  | RAL 8004  |
|                                 | hemelwaterafvoeren voorgevel bouwnr 5 en 6  | crèmewit  | RAL 9001  |
|                                 | alle overige hemelwaterafvoeren   | grijs   |           |
|                                 | PV panelen  | zwart   |           |
| bergingen                       | houten gevelbekleding   | antracietgrijs  | RAL 7016  |
|                                 | kozijn  | crèmewit  | RAL 9001  |
|                                 | deur  | antracietgrijs  | RAL 7016  |



## SANITAIR - PREMIUM

### douchecombinatie



Grohe Grotherm 1000  
thermostatische  
douchemengkraan



Easy drain  
multi 700 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  
Geberit Sigma 30,  
wit/glanzend/wit



Grohe Universal C  
fonteinkraan

### radiator

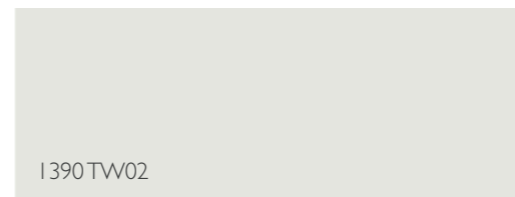
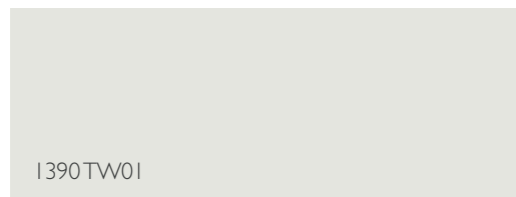


handdoek-radiator wit

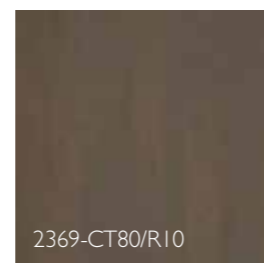
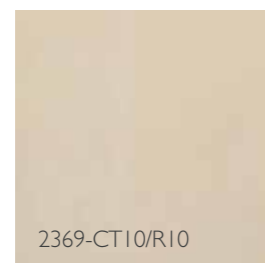
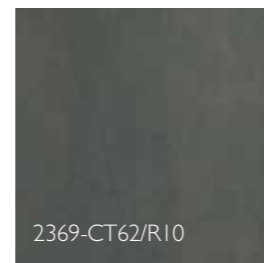


**TEGELS - PREMIUM**

**wandtegel 25 x 40 cm**



**vloertegel 30 x 30 cm**





**MEER-GRONINGEN.NL**

