

# HEESTERBURGH

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

49 woningen

# 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. U kunt ervan overtuigd zijn dat Heijmans Vastgoed alles in het werk stelt om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Uw woning zal worden (af)gebouwd conform de desbetreffende Technische Omschrijving en tekeningen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid (zoals het bouwbesluit) en nutsbedrijven.

## DEEL 1. ALGEMEEN

In dit deel vindt u informatie over de administratieve gegevens die voor de koop van een woning van belang zijn en over de procedure bij aankoop van je woning.

## DEEL 2. DE WONING - BOUWOMSCHRIJVING

Hier vindt u de technische beschrijvingen van de toegepaste materialen, afwerkingen en kleuren van je woning. De kleuren als weergegeven in de Technische Omschrijving en op de verkooptekeningen geven slechts een impressie van de werkelijkheid.

## DEEL 3. STAAT VAN AFWERKING

Hier treft u een overzicht aan van de toegepaste materialen en bijbehorende kleurstellingen van je woning. Per ruimte is omschreven hoe de vloer, de wanden en het plafond worden afgewerkt. 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 via [info@heesterburgh.nl](mailto:info@heesterburgh.nl) contact opnemen met Heijmans. Wordt u klant dan ontvangt u bij aankoop van het appartement de gegevens van uw kopersbegeleider.

## CONTACTGEGEVENS

### CORRESPONDENTIEADRES:

Heijmans Woningbouw B.V.  
T.a.v. Kopersbegeleiding Zuid  
Postbus 171  
5240 AD Rosmalen

### BEZOEKADRES:

Graafsebaan 65  
5248 JT Rosmalen

E-mailadres: [info@heesterburgh.nl](mailto:info@heesterburgh.nl)

Telefoonnummer: 073 - 543 50 66

# DEEL 1: ALGEMEEN

## VERKOOPDOCUMENTATIE

De technische omschrijving en de (technische) verkooptekeningen worden door de makelaar (desgewenst digitaal) bij de verkoopdocumentatie verstrekt. De verkoopdocumentatie 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 welke onderdelen van de verkoopbrochure wel en niet tot de overeenkomst behoren. Aan de onderdelen die niet tot de overeenkomst behoren, kunnen geen rechten worden ontleend.

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen is in nagenoeg alle gevallen een momentopname en is 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. Hierbij gelden de garantiemodules IE en IIP. Voor de bepalingen van het SWK verwijzen wij u graag naar de (digitale) kopersmap.

## 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 in de basis aan de energieprestatienorm van  $< 0,25$ . 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 de 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 toiletruimte. Uw individuele verzoeken met betrekking tot wijzigingen hierin kunt u bespreken met de projectleveranciers.

De woning wordt standaard opgeleverd zonder keukenopstelling. De aansluitpunten en installaties worden in de basis volgens de zogenaamde 0-tekeningen uitgevoerd. Deze 0-tekening vindt u in uw kopersmap.

Meer informatie aangaande woonwensen staat vermeld in de kopershandleiding.

## OVERIGE PROJECT SPECIFIEKE ZAKEN

### PARKEERPLAATSEN

Het parkeren bij de woningen geschiedt op eigen terrein of op de openbare parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen op eigen terrein dienen, ook door opvolgende verkrijgers, in stand gehouden te worden.

### HAGENPLAN/ ERFAFSCHEIDING

De hagen op de erf grenzen worden door Heijmans aangebracht als aangegeven op de situatietekening, e.e.a. conform het groenplan van Haverleij BV. Deze hagen vallen buiten de garantie van de SWK. Verkrijger (en opvolgende verkrijgers) is verplicht de aangebrachte erfafscheidingen in stand te houden en te onderhouden.

### AFVALCONTAINERS

Het afval wordt verzameld in de ondergrondse afvalcontainers welke gesitueerd zijn in het openbaar gebied als aangegeven op de situatietekening. U ontvangt hier te zijner tijd een pasje van de gemeente.

## 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 nieuwbouw 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.

U kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien u besluit een appartement van Heijmans te kopen, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het appartementengebouw wordt (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.

## 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)).

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 worden 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](http://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!

## 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.

## GELIMITEERDE GARANTIE

Indien u ervoor kiest om de wand- en vloerafwerking in de badkamer en/of toiletruimte te laten vervallen, wordt niet voldaan aan de waterdichtheidseisen zoals gesteld in het Bouwbesluit. De verkrijger dient er zelf voor zorg te dragen dat zo spoedig mogelijk na oplevering van de woning, hier alsnog aan wordt voldaan.

Verkrijger zal gevraagd worden een verklaring te tekenen, waarin gesteld wordt dat de verkrijger ter zake van dit minderwerk geen rechten kan doen gelden in het kader van de van toepassing zijnde bepalingen van de Garantie- en Waarborgregeling van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen. Dit is de zogenaamde Gelimiteerde Regeling.

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

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

- De notariskosten inzake akte van levering;
- 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, CAI en glasvezel (mits in de wijk aanwezig);
- 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;
- Notariskosten voor de hypotheekakte.

## AKTE VAN LEVERING

Het eigendom van de grond en de daarop in aanbouw zijnde woning wordt verkregen door middel van een zogenaamde "akte van levering" 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 notarieel transport conform 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 geldgever ervoor 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 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 onder andere zijn (deels eerdergenoemd 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 waarop u de eigendom van uw huidige woning aan de nieuwe eigenaar overdraagt variabel wordt gesteld. Ook met betrekking tot de opzegtermijn van uw eventuele 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 u als toekomstig eigenaar toch de mogelijkheid te geven je toekomstige woning te bezichtigen, foto's te nemen, e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor jou, 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 de bankrekening van Heijmans 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. Het is dus verstandig om vanaf de dag dat de woning aan u wordt opgeleverd zowel een opstal- als 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 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 water en elektra, hebben wij met een nutsbedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektriciteit. Op deze manier zijn alle woningen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit. **LET OP: deze levering is tijdelijk, 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 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 (en eventueel gas) van uw huidige

woning. U neemt het contract met leverancier van uw huidige woning mee naar uw nieuwe woning (m.u.v. de gaslevering). Pas op het moment dat uw contract met uw huidige elektriciteit- of gasleverancier afloopt, kunt u ervoor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij u contact op te nemen met uw huidige energieleverancier. Indien u nog geen leveringscontract heeft dient u zelf tijdig een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze. Voor de levering van water kunt u zich in- of overschrijven naar de waterleverancier van uw regio.

## ONDERHOUDSPERIODE MET 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 dient te ontvangen. Na de genoemde periode wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en gaan de verplichtingen en garanties op nakoming, voortvloeiende uit de Garantie- en waarborgregeling, van de in de overeenkomst genoemde waarborgende instelling in.

## WET BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS

Heijmans respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons 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 Heijmans via [info@heesterburgh.nl](mailto:info@heesterburgh.nl) of telefoonnummer 073 - 543 50 66.

HEIJMANS VASTGOED

ROSMALLEN, MEI 2019

# DEEL 2: DE WONING - BOUWOMSCHRIJVING

## TERMINOLOGIE BOUWBESLUIT

### VERBLIJFSRUIMTE

- Woonkamer
- Keuken
- Slaapkamer

### VERKEERSRUIMTE

- Hal
- Overloop

### TOILETRUIMTE

- Toilet

### BADRUIMTE

- Badkamer

### BERGRUIMTE

- Buitenberging
- Berging
- Trapkast

### TECHNISCHE RUIMTE

- Installatieruimte/ meterruimte / stookruimte

### ONBENOEMDE RUIMTE

- Zolder

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
<b>Grondwerken en terreininrichting</b>			
Algemeen		Rondom de woning	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen; in de tuin lopen leidingen van riolering, bronnen van de warmtepomp en nuts; met de aanleg van de tuin moet hier rekening mee gehouden te worden.
Aanleg	Grond	Tuin	Aanvullen met uitkomende grond
Bestrating	Zandpakket	Opstelstrook voor de auto	
<b>Riolering</b>			
Systeem	Kunststof buizen		Gescheiden stelsel vuilwater en regenwater
Uitvoering			Vorstvrij, waterdicht, stankvrij, beluchting, onstoppingsstukken
<b>Erfafscheiding</b>			
Algemeen	Houten perkoenpaaltjes	Hoekpunten tuin	Perkoenpaaltjes ter markering van de tuingrenzen
Tuinmuur	Baksteen	Volgens tekening	Erfafscheiding circa 120-180 cm hoog bij kavel 1, 11 t/m 16,30,35,43
Groenvoorziening	Wilde haag  Beukenhaag  Klimplant op draadmathekwerk	Volgens tekening	Erfafscheiding circa 100 cm hoog aan buitenrand kavels 2-7, 20-29  Erfafscheiding circa 80 en 180 cm hoog op erfgrenzen onderling in buitenrand  Erfafscheiding circa 80 cm hoog op erfgrens voorzijde perceel.  Erfafscheiding circa 180 cm hoog tussen erfgrenzen binnengebied.
<b>Berging</b>			
Fundering	Funderingsplaat		Geplaatst op zandpakket
Begane grondvloer	Betonvloer		Prefab betonvloer op zandpakket
Tussenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Tussenwand naar berging burens	Stijl- en regelwerk van verduurzaamd vurenhout aan beide zijden bekleed met OSB platen
Buitenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Wanden	Ongeïsoleerd stijl- en regelwerk van verduurzaamd vurenhout geplaatst op fundering / betonvloer; buitenwand verduurzaamd houten delen, horizontaal plankeffect;
Goot en hemelwaterafvoer	Zink		Goot met hemelwaterafvoer, uitkomend in grindkoffer
Dak	Stalen dakplaten	Hellend dak	Stalen dakpanplaten op houten gordingen.

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Deur/ kozijn	Hardhouten kozijn + deur met glasopening	Volgens tekening	Deur met glasopening met enkele matte beglazing voorzien van cilinderslot gelijksluitend met de woning
Elektra		In berging	Lichtpunt op schakelaar gecombineerd met dubbele wandcontactdoos
		Buitenzijde berging	Aansluitpunt lichtpunt nabij deur
Ventilatie	Aluminium		De berging wordt voorzien van ventilatie roosters t.b.v. natuurlijke ventilatie

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

#### **Carport**

Fundering	Beton		Funderingspoeren
Dak	Stalen dakplaten	Hellend dak	Stalen dakpanplaten op houten gordingen en staanders tpv kavel 1, 7, 24, 30, 32, 43

#### **Fundering en vloeren**

Fundering	Beton		Funderingsbalken op betonnen palen, afmetingen aan de hand van sonderingen en berekening constructeur, nader uit te werken door Heijmans
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde: $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
Vloerluik	Vezelcement plaat	Begane grond, entreehal	Geïsoleerd luik met ring in een verzinkt stalen matrاند
Verdiepingsvloer	Beton	1e en 2e verdieping	Breedplaatvloer, v-naden aan onderzijde blijven in het zicht
Zoldervloer	Hout	Zolder type A	Houten balklaag met houtbeschet en gipsplaat aan onderzijde.

#### **Gevels, wanden, buitenbetimmeringen en gevelbekleding**

Buitenspouwblad	Metselwerk	Gevel	Volgens kleur- en materiaalstaat, isolatiewaarde spouwmuur: $R_c = 4.5 \text{ m}^2\text{K/W}$  Verschillende gevels worden voorzien van gevelschilderwerk  Gevelstucwerk op kavel 39 en 40  Het metselwerk is niet geschikt voor iedere willekeurige zonwering
Binnenspouwblad	Kalkzandsteen	Voor-, achter- en zijgevels	
Woningscheidende wanden	Kalkzandsteen	Tussenwanden	De woningscheidende wanden zijn ankerloos uitgevoerd
Binnenwanden	Gasbeton	Alle scheidingswanden op de begane grond en 1e verdieping	Lichte scheidingswanden, dikte 100 mm en 70mm

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Binnenwanden	Gipsplaten	Alle scheidingswanden op de 2e verdieping / zolder verdieping onder schuine kap	Lichte scheidingswanden, bestaande uit metalen profielen of houten regels, afgewerkt aan 2 zijden met gipsplaten
Gevelbekleding	Watervast multiplex	Gevelbetimmering onder dakgoot	Houten dakgootbetimmering bij kavel 10, 17, 37 en 38
<b>Hellende daken</b>			
Hellend dak	Prefab dak-elementen	Kap	Binnenzijde wit gegronde spaanplaat, isolatiewaarde dakelement: $R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$
Knieschotten	Wit gegronde spaanplaten met houten regelwerk	Onder hellend dak 2e verdieping	Binnenzijde afgewerkt met wit gegronde spaanplaat voorzien van twee afschroefbare luiken  De knieschotten zijn constructief en mogen NIET verwijderd worden.
Dakbedekking	Dakpannen keramisch	Dakafwerking	Kleur en type conform kleur- en materiaalstaat
Goot	Zink	Dakgoot Verholen goot	Gemonteerd aan onderzijde van de dakplaatgootbetimmering  Verholen goten in de dakvlakken
Muurafdekking metselwerk dakranden	Zink	Volgens tekening	Metselwerk beëindiging afgedekt met betimmering en zinkafdekking volgens kleur en materiaalstaat
Gootbekleding in getimmerde goot	EPDM dakbedekking	Dakgoot	Bekleding in de getimmerde goot langs het dakvlak
Dakdoorvoeren	Kunststof/ metaal	Hellend dak	Prefab schoorsteen, exacte positie nader te bepalen
Dakramen	Houten Kanteldakraam	Hellende daken conform tekening	Kanteldakraam afmeting ca. $0,78 \times 1,40 \text{ cm}$ voorzien van isolatie glas
<b>Gevelopeningen</b>			
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Hardhout	Gevel	De kleur volgens kleur- en materiaalstaat
Dorpels	Kunststeen	Onder de buitendeuren	
Buitendeur	Samengestelde geïsoleerde houten deur	Entreedeur	Houten deur, dekkend geschilderd, kleur volgens kleur- en materiaalstaat, incl. briefplaat, weldorpel, garnituur en dubbelglas
Plakroeden	Hout	Conform tekening	Deze worden op de binnenzijde en buitenzijde op het glas aangebracht
Geveldraggers en lateien	Staal	Opvang metselwerk boven kozijnen	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat
Vensterbanken	Marmocomposiet	Onderzijde binnenzijde raamkozijnen met borstwering behoudens dakkapellen	
Raamdorpels	Hardsteen	Onderzijde raamkozijnen buitenzijde	Kleur blauwgrijs

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
<b>Binnenkozijnen en -deuren</b>			
Binnenkozijnen	Staal	Alle binnenkozijnen	Fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen zonder bovenlicht op begane grond en met bovenlicht op de verdieping
Binnendeuren	Fabrieksmatig gelakte vlakke deur	Alle binnendeuren	Uitgevoerd als opdekdeur
Deurkrukken	Aluminium/ rvs	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden/ rozetten
Sluitwerk	Metaal	Toilet, badkamer	Vrij-bezet slot
		Meterkast	Kastslot
		Overige binnendeuren	Loopsloten
<b>Hang- en sluitwerk</b>			
Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend		Voordeur, terras-, achter-, bergingsdeur	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2
Meerpuntssluiting met raamkruk		Draai-kiepramen/ draairamen	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2
<b>Trappen</b>			
Vaste trap	Vurenhout	Begane grond	Dichte/ open trap, waar nodig afgetimmerde "lepe" hoeken (t.b.v. leidingwerk)
Vaste trap	Vurenhout	1e verdieping	Open/ dichte trap, waar nodig afgetimmerde "lepe" hoeken (t.b.v. leidingwerk)
Traphek/ balustrade	Vurenhout	1e en 2e verdieping	Trapgat wordt, daar waar nodig, afgezet met een vurenhouten spijlenhek
Leuning	Hardhout	Langs trap	Gelakte bruine leuning; langs één zijde aangebracht
<b>Beglazing</b>			
Bovenlichten	Glas	Bovenlichten binnenkozijnen 1e verdieping	Enkel glas
	Glas	Glas in bergingsdeur	Gelaagd enkel glas; matglazen uitvoering
Beglazing	Isolatieglas	Gevelkozijnen, -ramen en -deuren	HR++ isolatieglas, daar waar volgens NEN 3569 noodzakelijk wordt veiligheidsbeglazing toegepast. Het is mogelijk dat deze veiligheidsbeglazing een andere tint heeft dan de standaard beglazing
<b>Binnenwandafwerking</b>			
Behangklaar		Conform staat van afwerking	Geschikt om te behangen, niet voor sauswerk
Wandtegels	Keramische tegels	Toilet	Conform tegelwerk Elite versie 2018 – hoogte conform 'staat van afwerking' alle woningen m.u.v. type E  Conform tegelwerk Premium versie 2018, hoogte conform 'staat van afwerking' voor alle types E

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Wandtegels	Keramische tegels	Badkamer	Conform tegelwerk Elite versie 2018 - hoogte conform 'staat van afwerking', alle woningen m.u.v. type E  Conform tegelwerk Premium versie 2018, hoogte conform 'staat van afwerking' voor alle types E
<b>Plafondafwerking</b>			
Spuitwerk	Spuitpleister	Alle betonplafonds en gipsplatenplafonds	Met uitzondering van meterkast. V-naden van het betonplafond blijven in het zicht
<b>Vloerafwerking</b>			
Cementdekvloer	Zand-cement	Begane grond, 1e en 2e verdieping/ zolder	Niet achter knieschotten en op houten vloerbeschot zolder type A
Tegelwerk	Keramische tegels	Badkamer en toilet	Conform tegelwerk Elite versie 2018, voor alle woningen muv type E  Conform tegelwerk Premium versie 2018, voor alle types E  T.p.v. douchegoot worden tegels onder afschot gelegd.  U dient er rekening mee te houden dat douchewater dat buiten de douchehoek belandt, niet vanzelfsprekend zal worden afgevoerd naar de doucheput of draingoot. Mogelijk kan dit water zelfs van de douchehoek afstromen. Om dit te voorkomen adviseren wij u dan ook om de douchehoek te voorzien van een afscheiding.
<b>Diverse afwerkingen</b>			
Trapgatafwerking	Multiplex	Trapgat	Geschilderd
Dorpels	Kunststeen	Toilet, badkamer	Antraciet
<b>Schilderwerk</b>			
Gevelschilderwerk	Mineraal schilderwerk	Gevels	Gevelschilderwerk bij de kavels 2, 3, 7, 11, 17, 19, 23, 24, 31, 39, 40 en 47  Kleur conform kleurmateriaalstaat
Watergedragen	Acrylaatverf	Binnenzijde gevelkozijnen + aftimmeringen, traphek/ trapboom/ beplating lepe hoeken trap	Volgens kleur- en materiaalstaat  De traptreden en stootborden worden niet geschilderd. Alle trapbomen worden geschilderd.
Oliegedragen	Alkydverf	Buitenzijde gevelkozijnen en aftimmeringen + dakranden en getimmerde goten buiten	Volgens kleur- en materiaalstaat



ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
<b>Keukeninrichting</b>			
Keuken	Exclusief		Aansluitingen conform 0-tekening projectleverancier
<b>Hemelwaterafvoeren en goten</b>			
Hemelwaterafvoeren	Zink	Conform tekening	Hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering; net boven het maaiveld gaat deze over naar kunststof
Regenton	Kunststof	Achtergevel/zijgevel	Regenton voor afvoer hemelwater achtergevel of zijgevel
Goten	Zink	Binnenzijde van de getimmerde goten/ mastgoot	Aangesloten op de hemelwaterafvoeren
<b>Waterinstallatie</b>			
Tappunten koudwater	Kunststof waterleiding	Keuken, toilet, fontein, douche, bad, wastafel, wasmachine	
Tappunten warmwater	Kunststof waterleiding	Keuken, douche en wastafel in badkamer	De warmwatervoorziening van de woning voldoet aan de eisen van SWK. Echter, in het geval er sprake is van twee of meer badruimten zijn de in SWK-genoemde waarden voor de hoeveelheid te onttrekken warmwater, alsmede het product van de hoeveelheid liters per minuut en de temperatuur in graden Celsius van het aan het tappunt onttrokken warmwater, niet van toepassing voor het gelijktijdig gebruik van tappunten.
Tappunt koudwater buiten	Vorstvrije buitenkraan	Achtergevel/ zijgevel	
<b>Sanitair</b>			
Wasmachine	Kraan en afvoer	Technische ruimte	Wasmachinekraan; afvoer voorzien van t-stuk ten behoeve van afvoer droger
Toilet begane grond	Conform sanitairlijst	Conform verkooptekening	Conform sanitair lijst Elite versie 2018 m.u.v. types E  Conform sanitair lijst Premium versie 2018 voor alle types E
Badkamer	Conform sanitairlijst	Conform verkooptekening	Conform sanitair lijst Elite versie 2018 m.u.v. types E  Conform sanitair lijst Premium versie 2018 voor alle types E

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
<b>Verwarmingsinstallatie</b>			
Warmtepomp			<p>Uw woning zal worden voorzien van een brine-water warmtepomp. Deze warmtepomp werkt op aardwarmte en zorgt voor een energiezuinige verwarming van uw woning daarnaast zorgt hij voor warm tapwater middels een 180 liter boiler en koeling in de zomer.</p> <p>In uw woning is vloerverwarming aanwezig voor een comfortabele afgifte van deze warmte. Doordat er gebruik gemaakt wordt van bodemplussen is er een hoog jaarrendement, op basis van projectspecifiek onderzoek wordt het aantal bronnen en de positie van de bronnen (voortuin, achtertuin, onder de woning) vastgesteld.</p> <p>De PV-installatie wekt stroom op voor uw woning. Meer informatie inzake werking, kunt u terugvinden in de kopersmap.</p>
Vloerverwarming	Kunststof leidingen	In cementdekvloer begane grond/ 1e verdieping/ 2e verdieping/ zolder (m.u.v. type A)	
Verwarming		Badkamer	In de badkamer wordt een decorradiator van een elektrisch verwarmingselement voorzien
Warmteverdeler	Metaal en kunststof		Verdelers conform tekening; exacte positie nader te bepalen aan de hand van definitief ontwerp
Ruimtethermostaat		Woonkamer/ slaapkamers	Voor de regeling van de warmtepomp is er in de woonkamer een bediendeenheid aanwezig, op de verdieping worden de slaapkamers voorzien van separate ruimteregelaars
Temperaturen		Genoemde ruimtes	Conform staat van afwerking; de capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van SWK, waarbij de vertrektemperaturen zoals genoemd, bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een in werking zijnde mechanische ventilatie.
<b>Ventilatie- en luchtbehandeling</b>			
Mechanische ventilatie	Gebalanceerde mv-unit	Zolder	Warmte-terugwinunit systeem (WTW)
Bediening	Hoofdbediening	Woonkamer/ keuken	

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Bediening	Tijdschakelaar/ vochtsensor	Badkamer	Batterij-gevoed
Inblaasventielen	Kunststof	Woonkamer/slaapkamers. Plaats en aantal nader te bepalen.	Inblaasventielen t.b.v. verse lucht
Afzuigventielen	Kunststof	Conform tekening; exacte positie nader te bepalen	Op de mv-ventielen in de keuken kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten; het uitgangspunt is een recirculatiekap
<b>Elektra</b>			
Volgens voorschriften	NEN 1010	Conform verkooptekeningen	Inbouw-uitvoering behoudens berging, welke als opbouw-uitvoering worden aangebracht
Buitenlichtpunt		Voordeur	Exclusief verlichtingsarmatuur
		Achterdeur/ zijdeur	Exclusief verlichtingsarmatuur
		Berging	Exclusief verlichtingsarmatuur
PV-panelen	Glas	Hellend dak; tussen de pannen	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		In de hal/ overloop, aan het plafond	Aangesloten op de elektrische installatie met batterij-backup
Schakelmateriaal		Conform tekening	Busch-Jaeger SI alpinwit Hoogte elektra: <ul style="list-style-type: none"> <li>• schakelaars: 105 cm + vloer</li> <li>• wandcontactdozen: 30 cm + vloer</li> <li>• wandcontactdozen keuken: 125 cm + vloer</li> <li>• wandcontactdoos badkamer: 105 cm + vloer</li> <li>• loze leidingen/ CAI / KPN / UTP: 30 cm + vloer</li> <li>• thermostaat + hoofdbediening mv: 150 cm + vloer</li> <li>• wandlichtpunten: badkamer 195 cm + vloer, overige 210 cm + vloer</li> </ul>
Aansluiting UTP		Woonkamer	UTP CAT5e bedraad vanaf de meterkast, niet aangesloten in meterkast e.e.a. afhankelijk van de door de koper zelf te contracteren netbeheerder
Aansluiting CAI		Woonkamer	CAI-bedraad vanaf de meterkast, niet aangesloten in meterkast e.e.a. afhankelijk van de door de koper zelf te contracteren netbeheerder

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Loze leidingen		Slaapkamers	Buisleiding onbedraad conform tekening
<b>Overige info</b>			
Dilatatievoegen	Om scheuren door krimp of uitzetting van de huizen te voorkomen, worden dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk, de kalkzandsteenwanden en de lichte scheidingswanden. Dit houdt in dat er verticale naden (dilatatievoegen) voorkomen, die ook in de eindafwerking de bewegingen van de wand moeten kunnen volgen. Hiermee moet rekening worden gehouden met de eindafwerking. Dit geldt ook voor alle horizontale aansluitingen tussen wanden en de plafond(s).		
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><b>Cementdekvloer met vloerverwarming</b></p> <p>Uw woning is voorzien van een cementgebonden dekvloer voorzien van vloerverwarming aangebracht op de constructieve systeembetonvloer. 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 garantievoorzaken waaronder deze vloer aangebracht zal worden. 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. Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig omdat deze geen hinder zullen ondervinden van optredende scheurtjes. Verder is het wel van belang bij de keuze van het type vloerafwerking, met het volgende rekening te houden:</p> <p>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 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.		

# DEEL 3: STAAT VAN AFWERKING

## STAAT VAN AFWERKING WONINGEN

RUIMTE	AFWERKING			TEMPERATUUR cv / vloerverwarming: zie bijlage SWK
	Vloer	Wand	Plafond	
Entree	Zandcement	Behangklaar **	Spuitwerk ***	15 °C
Berging begane grond	Zandcement	Behangklaar **	Spuitwerk ***	-
Toilet begane grond	Vloertegels *	Wandtegels tot circa 1,5 m. daarboven spuitwerk	Spuitwerk ***	-
Woonkamer	Zandcement	Behangklaar **	Spuitwerk ***	20 °C
Trapkast	Zandcement	Behangklaar **	Onderzijde trap wit geground	-
Keuken	Zandcement	Behangklaar **	Spuitwerk ***	20 °C
Overloop	Zandcement	Behangklaar **	Spuitwerk	15 °C
Badkamer	Vloertegels *	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk ***	22 °C
Slaapkamer 1	Zandcement	Behangklaar **	Spuitwerk ***	20 °C
Slaapkamer 2	Zandcement	Behangklaar **	Spuitwerk ***	20 °C
Slaapkamer 3	Zandcement	Behangklaar **	Spuitwerk ***	20 °C
Zolder (behoudens type A)	Zandcement (behoudens achter knieschot)	Behangklaar ** (Excl. knieschotten)	Onafgewerkt (schuine kap)	15 °C
Techniek	Zandcement	Behangklaar **	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 oppervlakbeoordelingscriteria 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
<b>Gevels</b>			
Gevelbekleding bergingen	Hout	Grijs, roodgrijs, zwartgrijs	
Schoon metselwerk gevels + tuinmuur	Baksteen	Rood, bruin, oranje-rood	
Gevelschilderwerk met metselwerk plint	Baksteen	Warmwit, grijswit, blauwwit	Plint donkerbruin
Voegwerk	Cementvoeg/ doorgestreken metselmortel	Grijs	Terugniggende voeg
<b>Kozijnen, ramen en deuren</b>			
Buitenkozijnen en ramen	Hout	Diverse kleuren	Binnen- en buitenzijde van de kozijnen
Voordeur	Hout	Diverse kleuren	Buitenzijde van de deur Binnenzijde van de deur
Overige deuren	Hout	Grijs of wit	Binnen- en buitenzijde van de deuren
Geveldragers en lateien	Staal		Opvang metselwerk boven kozijnen en metselwerk openingen
Binnenkozijnen	Staal	Wit	Fabrieksmatig afgelakt
Binnendeuren	Opdek	Wit	Honingraatvulling, fabrieksmatig afgelakt
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C	Onderzijde raamkozijnen binnen
Raamdorpels	Hardsteen	Naturel	Onderzijde raamkozijnen buiten
<b>Daken</b>			
Hellend dak	Dakpannen	Antraciet	Keramisch
Regenwaterafvoer voor- en achtergevel	Zink	Naturel	Ronde buis
Goten	Zink	Naturel/ grijs/ zwart	
Schoorsteen hellend dak	Metaal met steenstrips	Als gevelsteen	
<b>Schilderwerk</b>			
Binnenschilderwerk op hout	Hout	Helderwit	Watergedragen; type en kleur, zie Woonwijzer
Buitenschilderwerk op hout	Hout	Helderwit/conform kleurmateriaalstaat	Oliegedragen; type en kleur, zie Woonwijzer

Algemene opmerking: werkspecifiek geen te donkere kleuren, alleen klasse 1 en 2:

[http://www.webo.nl/downloadcenter/54\\_OnderhoudNBVT.pdf](http://www.webo.nl/downloadcenter/54_OnderhoudNBVT.pdf)

HEESTERBURGH