



BLENT, NIJMEGEN
FASE 1 – 54 WONINGEN

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

BLENT | 54 WONINGEN, FASE 1

Lent, Hof van Holland, vlek 10, veld 10D

Versie 2022_9 | 1.1

08-03-2023

status : definitief



heijmans

www.heijmans.nl

VOORWOORD

Voor u ligt de Technische Omschrijving (TO). 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 en met welke materialen deze is opgebouwd. Daarnaast hebben zowel de Technische Omschrijving als ook de verkoop- en woonwenstekeningen een contractuele waarde en maken deze onderdeel uit van de koop-/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 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 verkoop- en woonwenstekeningen naar de eis van goed en deugdelijk werk en het bouwbesluit, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.

Deze Technische Omschrijving bestaat uit drie delen.

DEEL 1 : ALGEMEEN

In dit deel vindt u informatie, waaronder de algemene voorwaarden, die voor de koop van een woning van Heijmans van belang zijn en over de procedure bij aankoop van uw woning.

DEEL 2 : DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING

Hier vindt u de technische omschrijvingen van de toegepaste materialen en afwerkingen van uw woning. Ook hebben wij bij bepaalde onderdelen vermeld onder welke kwaliteitsnorm wij dit uitvoeren.

Deel 3 : STAAT VAN AFWERKING

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

Als u na het lezen van deze Technische Omschrijving nog vragen heeft, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid u hierop antwoord te geven. U kunt hiervoor contact opnemen via het klantplatform [MijnHeijmans.nl](https://mijnheijmans.nl) of via onderstaand adres.

Correspondentieadres:
Heijmans Woningbouw B.V.
T.a.v. :

Mevr. D. (Dusty) van
Klooster en
Dhr. T. (Tim) van der
Leeden
Postbus 171
5240 AD Rosmalen

Bezoekadres
Adres: Graafsebaan 65

Plaatsnaam: 5248 JT Rosmalen

Postbus:
Plaatsnaam:

INHOUDSOPGAVE

1	ALGEMEEN	5
1.1	CONTRACTSTUKKEN	5
1.2	STAAT VAN WIJZIGING	6
1.3	ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT	6
1.4	WOONWENSEN	7
1.5	SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN.....	7
1.6	GEVOLGEN WOONWENS : AANBOUW VOOR DE NAASTGELEGEN WONING	7
1.7	INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN	8
1.8	KRIJSTREEPMETHODE	8
1.9	OPENBAAR GEBIED.....	8
1.10	ERFSCHIEDING.....	8
1.11	BESCHERMDE DIERSOORTEN	8
1.12	SWK.....	8
1.13	SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING.....	9
1.14	GELIMITEERDE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING	10
1.15	KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO)	10
1.16	VRIJ OP NAAM (V.O.N.)	11
1.17	LEVERING- / EIGENDOMSAKTE	11
1.18	TERMIJNEN EN BETALINGEN	12
1.19	OPEVERINGS-PROGNOSE	12
1.20	UW HUIDIGE WONING	12
1.21	OPEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN	13
1.22	CONSUMENTENDOSSIER.....	13
1.23	VERZEKERINGEN	14
1.24	AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA	14
1.25	WAT BETEKENT DIT VOOR U?	14
1.26	ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE	15
1.27	VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING.....	15
1.28	WET BESCHERMING PERSOONS-GEGEVENS.....	15
2	DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING	16
2.1	GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING	17
2.2	RIOLERING	17
2.3	ERFAFSCHIEDING & BEPLANTING	17
2.4	HOUTEN BERGING IN ACHTERTUIN (ONGEÏSOLEERD)	18
2.5	FUNDERING EN VLOEREN	18
2.6	BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN	19
2.7	DAKAFWERKING	19
2.8	GEVELOPENINGEN	20
2.9	HANG- EN SLUITWERK	21
2.10	BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN.....	21
2.11	BUITENBEGLAZING	21
2.12	TRAPPEN.....	22
2.13	VLOERAFWERKING	22
2.14	BINNENWANDAFWERKING	23

2.15	PLAFONDAFWERKING	23
2.16	SCHILDERWERK	24
2.17	KEUKENINSTALLATIE	24
2.18	SANITAIR	24
2.19	GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN.....	24
2.20	WATERINSTALLATIE	25
2.21	VERWARMINGSINSTALLATIE (STADSVERWARMING).....	26
2.22	MECHANISCHE VENTILATIE (MV)	26
2.23	ELEKTRA	27
2.24	ZONNESTROOMINSTALLATIE.....	28
3	STAAT VAN AFWERKING	29
3.1	AFWERKSTAAT	29
3.2	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT.....	30
3.3	CONTACTGEGEVENS PARTIJEN	31

1 ALGEMEEN

1.1 CONTRACTSTUKKEN

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

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

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening, die in de contractstukken is opgenomen, is voor alles wat zich buiten de erfgrenzen van uw toekomstige woning en/of de erfgrenzen van het project bevindt in alle gevallen een momentopname en is daardoor indicatief.

Aan de situatietekening kunnen, buiten de eigen kavel en de bijbehorende erfgrenzen, geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijke zijn ook mogelijk. Hieruit komt voort dat er een voorbehoud gemaakt wordt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen in bouwplannen van derden die in de nabijheid van het project worden ontwikkeld en gerealiseerd. Ook is het mogelijk dat het project gefaseerd gerealiseerd wordt en kunnen de niet verkochte woningen worden herontwikkeld, waaronder begrepen de wijziging van de woningtypen en/of het project geheel of gedeeltelijk staken. Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan de in de verkoopbrochure en/of project website opgenomen impressies en sfeerplattegronden van de woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. In de impressies zijn mogelijk ook enkele woonwensen getoond.

Ongeacht hetgeen in de Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). In deze Technische Omschrijving en de bijbehorende (technische) verkoop- en woonwenstekeningen proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw woning eruit gaat zien. Bij tegenstrijdigheden tussen de verkoop- en woonwenstekeningen en de Technische Omschrijving, heeft de Technische Omschrijving altijd voorrang. De Technische Omschrijving en de verkoop- en woonwenstekeningen gaan altijd voor op de overige delen van de verkoopbrochure. Ingeval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

1.2 STAAT VAN WIJZIGING

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

1.3 ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT

Per 1 januari 2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van uw woning. De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Ook is er een nieuwe eis toegevoegd voor de aanduiding op het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort te weten de TOjuli (Temperatuur Overschrijdingsindicator voor referentiemaand juli). Een toelichting op deze eisen is:

BENG 1 = netto warmtebehoefte en koelbehoefte onder gemiddelde omstandigheden. Kortom, wat heeft uw woning gemiddeld aan energie nodig, om de woning comfortabel te houden, door het hele jaar heen.

BENG 2 = primair fossiel brandstofverbruik. Met andere woorden, hoeveel fossiele energie heeft uw woning nog nodig om te voorzien in de BENG 1 eisen, plus de behoefte aan warmwater en ventilatie. Uiteraard ook weer afgezet naar gemiddeld gebruik, gemiddeld klimaat, gemiddelde gezinsgrote, etc.

BENG 3 = aandeel hernieuwbare energie. Dit geeft aan in hoeverre de woning zelf voorziet in de energievraag. Bijvoorbeeld zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen zorgen voor 'hernieuwbare' energie.

TO-juli = de Temperatuur Overschrijdingsindicator voor de referentiemaand juli. Deze eis is er op gericht om het risico op oververhitting van uw woning in de zomersituatie te duiden.

Net als BENG-indicatoren is ook TO-juli een stuurmiddel. Het voldoen aan TO-juli, betekent dat u de mogelijkheid heeft om het zomercomfort in zekere mate beter te beheren en te beheersen.

ENERGIELABEL / BENG

De basiswoning (zonder opties) voldoet bij de aanvraag omgevingsvergunning aan de BENG- en TOjuli-eisen conform Bouwbesluit; op de verkooptekeningen is aangegeven waar zich in basis zonwerende beglazing en screens bevinden. Uw woning met de door u gekozen opties moet ook voldoen aan de BENG- en TOjuli-eisen conform bouwbesluit en is de basis voor het registreren van het energielabel. Keuzes voor bepaalde opties (uitbouw, dakraam, dakkapel, etc.) hebben invloed op de BENG-berekening van de woning. Nadat u als koper een keuze heeft gemaakt in de opties aangeboden door Heijmans zal Heijmans nogmaals een BENG-berekening maken van de woning ten einde vast te kunnen stellen dat bij oplevering de woning voldoet aan de geldende BENG- en TOjuli-eisen conform het Bouwbesluit zoals deze gold ten tijde van het aangaan van de KAO. Dit kan ertoe leiden dat nog een BENG-meerwerkprijs in rekening wordt gebracht ten einde te kunnen blijven voldoen aan de geldende BENG-eisen conform het Bouwbesluit. De keuzes voor de eventueel door u gekozen woonwensen worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij uw woning en wat u van Heijmans Vastgoed B.V. in uw consumentendossier ontvangt.

1.4 WOONWENSEN

U kunt uw woning uit verschillende woonwensen samenstellen. De sluitingsdata voor het kiezen van de aangeboden woonwensen zijn afgestemd op de benodigde voorbereidingstijd om de verstrekte kopersopdrachten te verwerken, in productie te geven en de benodigde materialen te bestellen. Alleen dan is een goede start van het project gewaarborgd!

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

1.5 SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN

Voor de woningen heeft Heijmans een keukencheque voor het leveren en monteren van een keuken opgenomen van EUR 2.000 incl BTW. De aansluitpunten van de installaties zijn te vinden in de zogenaamde NUL-tekening. Meer informatie aangaande woonwensen staan vermeld in de kopers-handleiding. U ontvangt van Van Wanrooij Warenhuys een vrijblijvende uitnodiging voor een afspraak inzake de keukeninrichting. Indien u beslist om een keuken te kopen bij derden, dan ontvangt u een bedrag van EUR 850 incl BTW retour. Hierover leest u meer in de 'kopershandleiding', hoofdstuk 3.

Standaard is de woning voorzien van sanitair en tegelwerk in de toiletruimte en de badkamer. Uw individuele wensen met betrekking tot wijzigingen hierin kunt u bespreken met de projectleveranciers, waar men u graag van dienst is bij het samenstellen van uw sanitair en tegelwerk in uw toiletruimte c.q. badkamer of uw keukenontwerp. U ontvangt hiervoor een uitnodiging van Van Wanrooij Warenhuys. Meer informatie over de woonwensen en de procedure staat vermeld in de kopershandleiding welke u vindt op het klantplatform MijnHeijmans.nl.

1.6 GEVOLGEN WOONWENS : AANBOUW VOOR DE NAASTGELEGEN WONING

Voor bijna alle woningen in dit project gelden woonwensmogelijkheden voor het realiseren van een aanbouw op de begane grond aan de achterzijde, met uitzondering van enkele woningen, zie hiervoor de woonwenstekeningen. Indien de naastgelegen woning van uw kavel hiertoe besluit, heeft dit gevolgen voor de gebruiksoppervlakte en vorm van uw kavel. Voor deze aanbouw wordt bij de notariële eigendomsoverdracht een zakelijk recht (kwalitatieve verplichting) van overbouwing gevestigd. De zijmuren van de aanbouw van de naastgelegen woning komen dan gedeeltelijk over de erfgrans. De overschrijding van de erfgrans bedraagt circa 30 cm over de diepte van de aanbouw. De grond onder de aanbouw(en) van de naastgelegen woning(en) komt dan in gebruik van uw burens. Gezien de beperkte oppervlakte van de grond waar het om gaat wordt u hiervoor niet financieel gecompenseerd.

1.7 INBRAAKBEVEILIGING EN POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN

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

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

1.8 KRIJTSTREEPMETHODE

Aan de daglichttoetreding in uw woning zijn strenge eisen gesteld vanuit Bouwbesluit. In de berekening die hiervoor gebruikt wordt kan het zo zijn dat de krijtstreepmethode wordt gehanteerd. Deze methode, die vanuit de wet wordt gefaciliteerd, houdt in dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) de voorgeschreven daglichttoetreding aanwezig hoeft te zijn. De woning in zijn geheel voldoet uiteraard aan de gestelde eisen.

1.9 OPENBAAR GEBIED

Het openbare gebied wordt aangelegd en beheerd door de gemeente Nijmegen.

1.10 ERFSCHEIDING

Op de situatietekening worden de diverse uitvoeringen van de erfafscheidingen aangegeven. De erfafscheidingen kunnen als gemetselde tuilmuren (laag of hoog), als haag of als draadhekwerk worden uitgevoerd. Om het project een groen karakter te geven worden de erfafscheidingen voorzien van groene beplanting. De erfafscheidingen vallen buiten de garantie van het SWK. Verkrijger (en opvolgende verkrijgers) is verplicht de aangebrachte (groene) erfafscheidingen in stand te houden en te onderhouden. Dit is door Heijmans Vastgoed B.V. vastgelegd in de leveringsakte van de woning.

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

1.11 BESCHERMDE DIERSOORTEN

Tegenwoordig zijn de meeste nieuwbouwprojecten natuurinclusief. Dat betekent dat we voorzieningen in de bouw aanbrengen zoals nestkasten voor bijvoorbeeld, mussen, vleermuizen of zwaluwen. Deze voorzieningen gaan wij in project Blent ook toepassen. Onze ecooloog heeft samen met de gemeente Nijmegen bepaald welke voorzieningen we gaan toepassen. Heijmans heeft het recht om dit nader uit te werken en aan het project c.q. woningen toe te voegen. Wanneer de uitwerking klaar is zullen we de kopers hierover informeren.

1.12 SWK

SWK, voluit Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (Neprom) en de Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw). Bij SWK zijn de grootste en meest bekende aanbieders van koopwoningen aangesloten. SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming

en in het bijzonder in die gevallen, waarbij u als koper van een huis het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

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

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

1.13 SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

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

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

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

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

Om een beroep op de gebrekenwaarborg/garantie te behouden is het van belang dat 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 het consumentendossier, zie voor meer uitleg over het consumentendossier punt 1.24 van deze technische omschrijving, die bij de oplevering/sleuteloverdracht van uw woning beschikbaar wordt gesteld.

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

1. Bij faillissement van Heijmans Vastgoed B.V. na het ingaan van de garantietermijn;
2. Indien Heijmans Vastgoed B.V. verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin Heijmans Vastgoed B.V. 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 maximum dekking per woning, zie daarvoor de SWK Garantie - en Waarborgregeling (www.swk.nl).

Tevens geldt dat in geval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen u en Heijmans Vastgoed B.V. 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 Vastgoed B.V. evenwichtig zijn vastgelegd.

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

1.14 GELIMITEERDE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

De door u gekochte woning wordt, onder andere, inclusief sanitair en tegelwerk opgeleverd. Als u bijvoorbeeld kiest om dit sanitair en tegelwerk te laten vervallen, dan is de gelimiteerde Garantie- en waarborgregeling van het SWK hierop van toepassing. De gelimiteerde Garantie- en waarborgregeling heeft in dit geval betrekking op het leveren en aanbrengen van het sanitair en tegelwerk, op de waterdichtheid en het afgedopte leidingwerk in de badkamer en toiletruimte. Dat wil zeggen dat deze betreffende onderdelen van de complete woning, als bedoeld in de Garantie- en Waarborgregeling, en de daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken, zijn uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling.

Consequenties voor u als koper:

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

1.15 KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO)

Besluit u om de woning te kopen dan ontvangt u de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO) ter ondertekening via klantplatform MijnHeijmans. 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 beide partijen (Heijmans en u) de KAO hebben ondertekend staat de getekende versie op klantplatform MijnHeijmans. Een kopie van de originele KAO wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden van de KAO zijn vervuld. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de akte van levering-/eigendomsakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KAO is voldaan.

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

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;
- De kosten naar aanleiding van de gekozen woonwensmogelijkheden;
- Aansluitkosten voor levering van water, elektra, glasvezel en/of CAI (mits aanwezig).

1.17 LEVERING- / EIGENDOMSAKTE

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

1.18 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 Vastgoed B.V. 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 de eigendom van uw kavel aan u is overgedragen. U dient wel rekening te houden met zogenaamde uitstelrente.

Voor de termijnen die vervallen na de datum van levering, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldverstrekker ervoor zorgdraagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op onze bankrekening is bijgeschreven. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u, dat wij rente in rekening brengen. Heijmans Vastgoed B.V. onderhoudt hierover geen contacten met uw geldverstrekker.

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

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

Bijkomende kosten niet in de koop/-aanneemsom kunnen zijn :

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

1.19 OPLEVERINGSPROGNOSE

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

1.20 UW HUIDIGE WONING

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van feitelijke levering van uw bestaande woning variabel van de oplevering van uw nieuwbouwwoning 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 uitnodiging voor oplevering af (circa 4 weken voor de oplevering van uw woning) waarin de exacte datum van de voorschouw en de oplevering wordt vermeld. Uiteraard streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandigheden (zoals vorst en regen) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen.

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

1.22 CONSUMENTENDOSSIER

Heijmans Vastgoed zal bij de voorschouw aan de koper een consumentendossier beschikbaar stellen. Bescheiden die op dat moment nog niet beschikbaar zijn zullen zo spoedig mogelijk na de voorschouw worden verstrekt. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

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

VERKLARINGEN EN KEURINGEN

- Energielabel
- Meetrapport Mechanische Ventilatie

TEKENINGEN / DOCUMENTEN

- Bouwkundige tekeningen waarop woonwensen zijn verwerkt
- Meterkastlijst
- Revisietekeningen W- en E-installatie
- Bouwkundige informatie voor aanbouw en/of dakkapel

GEBRUIKSHANDLEIDINGEN

- Verwarmingssysteem
- Temperatuurregeling
- Ventilatiesysteem
- Zonnepanelen systeem
- Rookmelders

ONDERHOUDSADVIEZEN

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

SERVICE EN ONDERHOUDSADVIEZEN

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

1.23 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 direct na oplevering wenst te gaan uitvoeren c.q. te laten uitvoeren, is het verstandig tevens een inboedelverzekering af te sluiten.

1.24 AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA

In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van energie en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit in 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.

1.25 WAT BETEKENT DIT VOOR U?

In het bericht voor de oplevering, waarin u wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van de woning, verstrekken wij EAN-codes/wordt u verwezen naar EANCodeboek.nl. 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 Vastgoed B.V. 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 elektriciteit leverancier 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.

1.26 ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE

De onderhoudsperiode inzake de contractuele garantie van zes maanden na oplevering, zoals bedoeld in artikel 18 lid 1 van de Algemene Voorwaarden van het SWK, gaat bij oplevering in. Tijdens deze periode heeft 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 via het klantenportaal mijnheijmans.nl.

Op welke wijze wordt nader toegelicht in het consumentendossier (Woonwijzer), die u bij de oplevering van uw woning van Heijmans Vastgoed B.V. zult ontvangen. Na de genoemde periode wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en gaan de verplichtingen en garanties op nakoming, voortvloeiende uit de Garantie- en waarborgregeling, van de in de overeenkomst genoemde waarborgende instelling in.

1.27 VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING

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

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

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

1.28 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 mag Heijmans aan alle partijen die aan het project verbonden zijn, en waarbij het noodzakelijk is voor de uitvoering van de overeenkomst waarbij de betrokkene koper partij is (de KAO), de NAW gegevens van de kopers verstrekken. Deze partijen zijn bijvoorbeeld de keuken-, sanitair- en tegelleverancier.

2 DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING

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

2.1 GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Vloerpeil		Bovenkant afgewerkte vloer in de entree/hal	Het vloerpeil wordt door de gemeente Nijmegen opgegeven en ligt circa 11 meter boven NAP.
		Vrije hoogte onder plafonds en onder de nokgording	De vrije hoogte vanaf de afgewerkte betonvloer tot aan het betonplafond is op de begane grond, de 1 ^e en 2 ^e verdieping circa 262 cm en op zolder onder de nokgording circa 327 cm, afhankelijk van het woningtype, resp. 3 bouwlagen met plat dak en 2 bouwlagen met kap.
Ontgraven	Grond	Onder de woning en berging	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen.
Aanleg	Grond	Tuin	Aanvullen met uit de bouwput ontgraven grond.
Bestrating	Betonstraatstenen	In de voortuin van de voordeur naar openbaar gebied	Delftse stoep, conform inrichtingsplan gemeente Nijmegen. Onder de bestrating wordt minimaal 100 mm bestratingszand aangebracht.
	Betontegels	Gemeentelijk achterpad	Onder verantwoordelijkheid en in eigendom en beheer van de gemeente Nijmegen worden deze paden aangelegd en onderhouden; zie ook paragraaf 1.9.
Opleveren kavel			Vrij van grof puin, onkruid en overig afval, niet te behouden begroeiingen verwijderd.

In de voortuin lopen leidingen van het rioleringsstelsel en leidingen van de nutsbedrijven. Deze moeten voor eventuele onderhoudswerkzaamheden bereikbaar blijven. In de achtertuin ligt een elektrakabel naar de berging. Ook hiermee dient u als koper rekening te houden als de tuin wordt aangelegd.

2.2 RIOLERING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Rioleringsleiding	Kunststof	Onder- en rondom de woning tot perceelsgrens	De vuilwaterafvoerleidingen van de woning worden op het rioolstelsel van de gemeente aangesloten. De schoonwaterafvoerleidingen van de woning, te weten de hemelwaterafvoeren van de hoofddaken, lozen conform voorschrift van de gemeente Nijmegen aan de voorzijde op het eigen terrein waarna dit overloopt naar openbaar gebied en daar verder wordt afgevoerd.
Riolering achterpad		Gemeentelijk achterpad volgens tekening	Onder verantwoordelijkheid en in beheer van de gemeente Nijmegen vindt de afwatering van openbare terreinen plaats; zie ook paragraaf 1.9.

Er zijn met uitzondering van de hemelwaterafvoeren in de voor- en achtergevel van de woning en de hemelwaterafvoer aan de achterzijde van de buitenberging geen voorzieningen getroffen om het hemelwater op de eigen grond in de tuin af te voeren. Dit hemelwater dient geloosd te worden op het achterpad of het openbaargebied. U dient zelf voorzieningen te treffen voor de afvoer van hemelwater op eigen grond in de aanleg van de tuin.

2.3 ERFAFSCEIDING & BEPLANTING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Erfgrenzen	Vuren houten piketjes	Benodigde perceelhoeken	Ter markering van de kavelgrenzen worden, voor zover één en ander niet 'voor zich spreekt', de perceelsgrenzen gemarkeerd. Tussen de huizen onderling wordt geen erfscheiding aangebracht.
	Gaashekwerk	Conform situatietekening	Ca. 180 hoog gaashekwerk met stalen palen, ca. 40 cm van de erfgrs t.b.v. de te planten hagen.
	Tuinpoorten	Conform situatietekening	Houten buitenpoort met verticale houten planken en metalen frame

Beplanting	Hagen	Tussen privaat en openbaar gebied, conform situatietekening	Ca. 1,8 m hoge en ca. 30 cm brede haag, soort n.t.b., aanplant op 150-175 cm hoogte, hart op hart ca. 20-30 cm.
	Gevelgroen	In plantvakken, groeiend aan staalkabels op de gevel	Soort en dichtheid n.t.b.
	Bloembakken	Voorzijde, kavel 31 en 32 en op de kopgevel van kavel 19, 37 en 54.	Geen beplanting

2.4 HOUTEN BERGING IN ACHTERTUIN (ONGEÏSOLEERD)

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering/vloer	Paalfundering of Plaatfundering (n.t.b.)	In de achtertuin	Prefab lichtbetonnen vloerplaat geplaatst op geprefabriceerde betonnen palen of op een zandpakket met een minimale dikte van circa 100 mm, afhankelijk van de draagkracht van de bodem.
Buitenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Wanden	De ongeïsoleerde buitenwanden bestaan uit horizontaal aangebrachte rabatdelen met een dikte van 18 mm van verduurzaamd vuren hout op een vuren houten regelwerk. De rabatdelen worden niet nader afgewerkt.
Tussenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Tussenwand naar berging burens	De tussenwand van de dubbele bergingen bestaat uit een vuren houten stijl- en regelwerk, waarop tweezijdig een OSB plaatmateriaal met een dikte van 9 mm wordt aangebracht.
Dak	Bitumen	Platte dak	Het dak van de berging bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag op afschot met OSB plaatmateriaal en voorzien van volledig verkleefde dakbedekking en voorzien van een sedum bedekking. De dakranden worden afgewerkt met een sendsimir verzinkte dakkap in kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
Deur/kozijn	Hardhouten kozijn en deur met glasopening	Volgens tekening	De hardhouten deur van de berging is voorzien van gelaagd mat glas en is uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met de woning. Deur en kozijn zijn fabrieksmatig gegrond en fabrieksmatig dekkend afgeschilderd. De kleur is vermeld op de kleur- en materiaalstaat. De onderdorpel van het deurkozijn is een verduurzaamde vuren houten dorpel met daaroverheen een aluminium hoeklijn. De aluminium hoeklijn is verder onbehandeld.
Ventilatie			De berging wordt voorzien van een natuurlijke ventilatie.

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

2.5 FUNDERING EN VLOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering	Beton	In de grond	Voor de fundering van de woning wordt gebruik gemaakt van prefab betonnen funderingsbalken die rusten op geprefabriceerde betonnen palen. Afmetingen aan de hand van de sonderingen en berekeningen van de constructeur.
Kruipruimte	Schoon zand	Bodemafsluiting	In de kruipruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt een bodemafsluiting van minimaal 100 mm schoon zand toegepast.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde; standaard $R_c = 4,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en

			meubilair) van deze vloer is door de constructeur op 175 kg per/m ² berekend.
Vloerluik	Vezelcementplaat	Positie(s) conform verkooptekening is indicatief	Geïsoleerd luik opgenomen in een omranding op de ruwe begane grondvloer.
Verdiepingsvloer	Beton	Eerste, tweede verdieping en dakvloer (indien van toepassing)	De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een plaatvloer van geprefabriceerd beton, de v-naden aan de onderzijde blijven in het zicht. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloeren is door de constructeur op 175 kg per/m ² berekend.

2.6 BUITENGEVELS, BINNENMUREN EN SCHEIDINGSWANDEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Buitenspouwblad	Metselwerk	Voor-, achtergevel en zijgevel	Het metselwerk is een Waalformaat en waar mogelijk in wildverband uitgevoerd. De gevelsteen is een handvorm of vormbaksteen. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
	Voegwerk	Metselwerk	Het voegwerk in het metselwerk wordt iets terugliggend, zonder kleurtoevoegingen uitgevoerd. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
Binnenspouwblad	Geprefabriceerde betonelement	Voor-, en achtergevel en kopgevel indien van toepassing	De spouwmuur wordt met minerale wol en een luchtspouw geïsoleerd. De gemiddelde isolatiewaarde van de totale spouwmuur is minimaal $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (volgens Bouwbesluit art 5.3.1)
Woningscheidende wanden	Geprefabriceerde betonelement	Tussenwanden	De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwconstructie. Ter plaatse van de 2 ^e verdiepingsvloer worden een aantal koppelingstrippen ten behoeve van de stabiliteit aangebracht.
Binnenwanden	Gasbeton	Alle lichte (niet dragende) scheidingswanden	Lichte scheidingswanden, dikte 70 of 100 mm.
			De lichte scheidingswanden die aansluiten op een platdak worden aan de bovenzijde voorzien van een kuststof U-profiel.
	Metalstud / gipsplaten	Binnenwanden onder het hellende dak.	Lichte scheidingwanden, bestaande uit metalen profielen of houten regels. Aan twee zijden afgewerkt met gipsplaten.
Voorzetwand met plateau	Metalstud / gipsplaten	Ombouw van het inbouwreservoir toilet	Lichte scheidingwand, bestaande uit een metalen frame afgewerkt met gipsplaten.
Dilatatievoegen	Verticale doorlopende voegen	Conform opgave van de leverancier en in overleg met de constructeur	Om scheuren door krimp of uitzetting van de gevels of het 'werken' van de woningen onderling te voorkomen, worden zogeheten dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk. Dit houdt in dat er verticale doorlopende voegen komen op plaatsen waar scheurvorming verwacht wordt. Deze open voegen zijn enkele millimeters breed.
Stalen gevellateien	Verzinkt en gepoedercoat staal	Boven de raam- en deurkozijnen	De kleur(en) zijn vermeld in kleur- en materiaalstaat
Krimpscheurtjes	Er ontstaan krimpscheurtjes bij wand- en plafond aansluitingen alsmede ter plaatse van V-naden van vloerelementen. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk. Deze krimpscheurtjes zijn door de werking van de toegepaste materialen niet te voorkomen en kunnen niet worden aangemerkt als een gebrek		

2.7 DAKAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
-----------	------------	---------	--------------

Hellend dak	Geïsoleerde prefab dakplaten	Sporenkap	De onderzijde is voorzien van een bruine vochtbestendige onafgewerkte spaanplaat. Bevestigingsmiddelen blijven in het zicht. Naden tussen de spaanplaten blijven in het zicht. De naad tussen de dakelementen en aansluiting op de bouwmuur wordt voorzien van strook vochtbestendige onafgewerkte spaanplaat. De gemiddelde isolatiewaarde van het hellende dak is minimaal $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (volgens Bouwbesluit art 5.3.3).
Knieschotten	Constructief	Hellende daken	De knieschotten zijn voorzien van een bruine vochtbestendige onafgewerkte spaanplaat op een vurenhouten stijl- en regelwerk en per/zijde voorzien van 1 afschroefbaar luik. De knieschotten zijn onderdeel van de constructie van de woning en mogen uitgezonderd het luik niet worden verwijderd.
Dakpannen	Beton	Hellende daken (indien van toepassing)	Standaard merk Monier, het type Sneldek. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Dakbedekking	Bitumineuze dakbedekking	plat dak woning (indien van toepassing)	2 laagse dakbedekking, losliggend, op isolatieplaten met afschot, voorzien van grind als ballastlaag. Gemiddelde isolatiewaarde platte dak minimaal $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ (volgens Bouwbesluit art 5.3.3).
Dakdoorvoeren	kunststof/metaal	Op de daken, conform verkooptekening	Voor de installaties worden individuele doorvoeren gemaakt voor de ontluchting van het rioolstelsel en de afvoer van het ventilatiesysteem.
Dakvenster	Velux	Hellende daken conform verkooptekening	Hout wit afgelakt, met bediening aan de onderzijde.

2.8 GEVELOPENINGEN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Buitenkozijnen, ramen- en deuren	Kunststof	Gevel	De buitengevelkozijnen, ramen- en deuren van het fabricaat Europrovyl, profiel K-vision en de uitvoering Trend CLK zijn van kunststof en aan de buiten- en binnenzijde uitgevoerd met een rechte hoekverbindingen van 90° zoals die ook bij houten kozijnen worden toegepast. Binnenzijde in de kleur wit. Op de verkooptekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draai-kiepraam of enkel als kiepraam. Afwerking en kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Buitenkozijn	hardhout, Dark red meranti	Voordeurkozijn	Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Buitendeur	Samengestelde geïsoleerde vlakke houten voordeur.	Voordeur	Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Incl. briefplaat, weldorpel, garnituur en glasopening volgens verkooptekening.
Vensterbanken	Kunststeen marmercomposiet Bianco C	Onderzijde raamkozijnen met een borstwering aan de binnenzijde, behoudens de badkamer	In de badkamer wordt de borstwering voorzien van tegelwerk. Kleur vensterbanken volgens kleur- en materiaalstaat.
Dorpels	Holonite/hardsteen	Toiletruimte en badkamer	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Waterslagen	Aluminium gemoffeld	Onderzijde raamkozijnen aan de buitenzijde, afhankelijk van woningtype	Voorzien van anti-dreunfolie en bijbehorende kopschotjes. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Raamdorpels	Betonnen raamdorpels	Onderzijde raamkozijnen aan de buitenzijde, afhankelijk van woningtype	Geprefabriceerde betonnen raamdorpels. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Alle bewegende delen in de buitenkozijnen, ramen en deuren, met uitzondering van de buitenberging, worden voorzien van tochtprofielen.			

2.9 HANG- EN SLUITWERK

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Hang- en sluitwerk deuren	Meerpunts-sluiting met cilinderslot, gelijksluitend, met kerntrek-beveiliging. SKG**	Buitendeuren (aan maaiveld)	De buitendeuren zijn voorzien van een meerpuntssluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild. De cilindersloten van de voordeur, achterdeur en bergingsdeur worden gelijksluitend uitgevoerd waardoor met één sleutel alle deuren kunnen worden geopend. De meerpunts-sluiting is niet van toepassing voor de deur in een houten berging.
Hang- en sluitwerk ramen	Meerpuntssluiting met raamkruk. SKG**	Draai-kiepramen	De draai-kiepramen zijn een inbraakgevoelige plek en daarom ook voorzien van een meerpuntssluiting met raamkruk (Inbraakwerendheidsklasse 2). In de badkamer wordt enkel de kiepstand mogelijk gemaakt.

2.10 BINNENKOZIJNEN EN - DEUREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Binnenkozijnen	Staal	conform verkoop-tekening	Plaatstalen montagekozijnen Svedex, type Match uitgevoerd met een bovenlicht van enkel glas en een afgeslankte bovendorpel. De kozijnen onder een schuine kap hebben geen bovenlicht.
	Lakboardpaneel	Trapkast, meterkast en technische ruimte	Bovenlicht met een dicht lakboard paneel.
Binnendeuren	Fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren	conform verkoop-tekening	Uitgevoerd als Svedex opdekdeur. Het is mogelijk om optioneel, op het klantportaal MijnHeijmans.nl via de speciale Svedex-knop, te kiezen voor andere binnendeuren. Het volledige deurenpakket is opgenomen in de brochure 'Keuzenpakketten Svedex deuren'. Nadere informatie hierover kunt u vinden op klantplatform MijnHeijmans.nl. De plaatsing van een spatscherm/douchewand in een doucheruimte (na oplevering) is benodigd om vochtschade aan een badkamerdeur te voorkomen.
		Meterkastdeur	De meterkast wordt voorzien van een Svedex deur met ventilatierooster onder- en bovenin de deur.
Binnendeurbeslag	Lichtmetaal	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden van Svedex
		Toiletruimte, badkamer	Vrij-bezet slot
		Overige binnendeuren	Loopsloten

2.11 BUITENBEGLAZING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
-----------	------------	---------	--------------

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

2.12 TRAPPEN

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

2.13 VLOERAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Afwerkvloer	Gehechte dekvloer	Begane grond, 1 ^e en 2 ^e verdieping	Uw woning is voorzien van een afwerkvloer voorzien van vloerverwarming op de constructieve systeem betonvloer. Achter de knieschotten onder de schuine kap wordt geen afwerkvloer aangebracht.
			De afwerkvloer is uitgevoerd conform vlakheidsklasse 4 -NEN 2747. Ter plaatse van een binnendeur is het hoogteverschil tussen de afwerkvloer en de onderkant van de deur circa 28 mm. Het aanbrengen van een dikke vloerafwerking kan problemen geven met het openen van een deur en beperkt de luchtcirculatie.
Tegelwerk	Keramische tegels	Badkamer en toiletruimte	In de basis is een vloertegel van het pakket Huyscollectie Van Wanrooij opgenomen: Vloertegel afmeting 30x30 cm. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels onder afschot gelegd.

			Ook is het mogelijk om optioneel te kiezen voor andere tegels. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kunt u via de showroom regelen.
Algemeen	Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.		
Scheurvorming	Wij wijzen u erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet is te voorkomen door werking van de betonconstructie en krimp van deze afwerkvloer. Wij adviseren u hier rekening mee te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking. Indien u bijvoorbeeld kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen zoals pvc-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantievoorzwaarden waaronder deze vloer aangebracht zal worden. Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig. Hierbij is het wel van belang in verband met de juiste werking van de vloerverwarming met het volgende rekening te houden. De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 m ² K/W anders werkt uw vloerverwarming niet optimaal. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.		

2.14 BINNENWANDAFWERKING

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Wandtegels	Keramische tegels	Toiletruimte	In de basis is een wandtegel van het pakket Huyscollectie Van Wanrooij opgenomen: Wandtegel afmeting (hxb) 25x40 cm. De wanden in de toiletruimte wordt betegeld tot een hoogte van circa 1500 mm.
Wandtegels	Keramische tegels	Badkamer	In de basis is een wandtegel van het pakket Huyscollectie Van Wanrooij opgenomen: Wandtegel afmeting circa 25x40 cm. De wanden in de badkamer wordt betegeld tot een hoogte van circa 2200 mm.
Toiletruimte en badkamer	Wit structuur spuitwerk	Boven de wandtegels tot het plafond	
	De aansluitingen van de wand- en vloertegels worden voorzien van een kitvoeg. Het wandtegelwerk wordt standaard wit gevoegd. De voeg van de wandtegel loopt niet door in de voeg van de vloertegel. Een wit kunststofprofiel wordt standaard toegepast bij de uitwendige hoeken.		
	Het is mogelijk om optioneel te kiezen voor andere tegels en voeg-/profielkleuren. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kunt u via de showroom regelen.		
Wanden van meterkast, trapkast en techniekruimte	Niet nader afgewerkt		
Overige wanden	Behangklaar	Conform staat van afwerking tot de plintzone (circa 5 cm vanaf bovenkant vloer)	Met behangklaar wordt bedoeld dat deze wanden in de woning voldoen aan de vlakheidsklasse groep 3 volgens de NEN 13914-2. Hierbij kunnen plaatselijk onregelmatigheden voorkomen van 1 tot 3 mm, zijn kleurverschillen toegestaan en volgt (plaatselijk) een afgefilmde ondergrond. Binnen de deze norm zijn dus oneffenheden toegestaan. Deze wandafwerking is daardoor niet geschikt voor sauswerk. Ter plaatse van de plintzone wordt de wand niet afgewerkt.

2.15 PLAFONDAFWERKING

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

2.16 SCHILDERWERK

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

2.17 KEUKENINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Keukeninstallatie		Conform 0-tekening	Voor de specifieke omschrijving van de basis keukeninstallatie verwijzen wij u naar het hoofdstuk 2.23 van deze technische omschrijving.
Vaatwasser	Kraan en afvoer (opbouw)	Conform woonwenstekening	Conform optieomschrijving

2.18 SANITAIR

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Toiletruimte begane grond	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Premium opgenomen.
Badkamer	Conform factsheet/brochure	Conform verkooptekening	In de basis is een sanitairpakket van de Heijmans collectie Premium opgenomen.
Wasmachine	Kraan en afvoer (opbouw)	Conform verkooptekening	1x rioolafvoer in het zicht op de wand aangebracht. 1x verchromde koudwater wasmachinekraan, fabricaat VSH.
Wasdroger	Afvoer (opbouw)	Conform woonwenstekening	Conform optieomschrijving i.c.m. afvoer wasmachine

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

2.19 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
-----------	------------	---------	--------------

Goten	Zink	Langsgevels achterzijde A-typen	Zinken bakgoot op verzinkte metalen gootbeugels
	Aluminium	Langsgevels voorzijde A1-type	Aluminium bakgoot
	Goot achter metselwerk	Langsgevel voorzijde A2-type	Bouwkundige goot met kunststof (EPDM) gootbodem
	Algemeen		Alle goten worden aangesloten op de hemelwaterafvoeren en zullen vlak worden gemonteerd, hetgeen betekent dat er een geringe hoeveelheid water in de goten kan blijven staan. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Hemelwater-afvoeren	Kunststof	Langsgevels achterzijde	De PVC hemelwaterafvoeren worden op het buitengevelmetselwerk aangebracht
	Aluminium	Langsgevels voorzijde en kopgevels A1- en B-typen	De aluminium hemelwaterafvoeren worden met inmetSELbeugels in een sparing in het buitengevelmetselwerk aangebracht
	Zink	Langsgevel voorzijde A2-type	De zinken hemelwaterafvoeren worden op het buitengevelmetselwerk aangebracht
	Algemeen		Bij het afvoeren van de platte daken wordt een vergaarbak van kunststof op de buitengevel voor de aansluiting van het hemelwater geplaatst. Deze hemelwaterafvoeren lozen conform voorschrift van de gemeente Nijmegen aan de voorzijde op het eigen terrein waarna dit overloopt naar openbaar gebied en daar verder wordt afgevoerd.
Spuwers		Platte daken	In de dakopstand aan de achterzijde worden de daken voorzien van een noodoverstortvoorziening. Indien deze ook aan de voorzijde noodzakelijk is wordt deze geïntegreerd met de aluminium hemelwaterafvoer.
		Platte daken erker kavel 019, 037 en 054	Deze daken worden niet voorzien van een hemelwaterafvoer, maar enkel van een spuwer die aan de achterzijde zal lozen op eigen terrein.

2.20 WATERINSTALLATIE

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

2.21 VERWARMINGSINSTALLATIE (STADSVARWARMING)

Uw woning wordt aangesloten op stadsverwarming van energieleverancier Vattenfall. In de meterkast is de afleverset geplaatst. Deze afleverset zorgt voor de verwarming van de woning en zorgt voor warm tapwater. De temperatuur die door de stadsverwarming wordt aangeleverd is relatief hoog (+/- 70 graden water). De watertemperatuur zal ingesteld staan op ongeveer 45 graden, zodat het water dat door de vloer gaat niet te warm is. De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van het SWK. U heeft wettelijke bescherming van de Warmtewet, die in 2014 van kracht geworden is. In uw KAO staan verplichtingen opgenomen waar u kennis van moet nemen.

VLOERVERWARMING

De verwarming geschiedt door middel van kunststof vloerverwarmingsleidingen, welke in alle verkeersruimten, alle verblijfsruimten, de zolderruimte, de toiletruimte en de badkamer wordt aangelegd. Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden. Om een goede warmteoverdracht van de vloer naar het vertrek mogelijk te maken, moet de warmteweerstand van de vloerafwerking zo laag mogelijk zijn. Een vloerafwerking met een te hoge warmteweerstand heeft een nadelig effect op de functionaliteit van de vloerverwarming. Voor een gedegen werking van de vloerafwerking mag de weerstand van de vloerafwerking/ -bedekking niet hoger zijn dan $R_c = 0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Raadpleeg altijd uw leverancier of het product geschikt is voor vloerverwarming. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.

ELEKTRISCHE HANDDOEKRADIATOR

In de badkamer waar een hogere comforttemperatuur gewenst is, kan u met de elektrische radiator snel inspelen op de warmtevraag. De elektrische radiator voorzien van thermostaat wordt snel warm en brengt aanvullend op de vloerverwarmingsleidingen de badkamer op de gewenste temperatuur. De kleur is op de kleur- en materiaalstaat aangegeven. Positie van verdeler(s) conform verkooptekening.

TAPWATER

De warmwatervoorziening van de woning is gecombineerd met de centrale verwarmingsinstallatie. De warmwatervoorziening van de woning voldoet aan de eisen van het SWK, met dien verstande, in het geval er sprake is van twee badruimten, de in het SWK genoemde waarden voor de hoeveelheid te onttrekken warmwater, alsmede het product van de hoeveelheid liters per minuut en de temperatuur in graden Celsius van het onttrokken warmwater, gelden voor afzonderlijk gebruik en niet van toepassing zijn voor gelijktijdig gebruik van tappunten.

TEMPERATUURREGELING (STADSVARWARMING)

De verwarming in uw woning wordt geregeld door een zogenaamde master/master-regeling. De woonkamer en de slaapkamers hebben een eigen thermostaat. Het voordeel hiervan is dat de temperatuur per verblijfsruimte kan worden ingesteld.

2.22 MECHANISCHE VENTILATIE (MV)

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Ventilatievoorziening	Mechanische ventilatie (MV)	Conform verkooptekening	De mechanische ventilatie unit is een ventilator van het fabricaat Zehnder, type ComfoFan S C02. Door de motor in de unit wordt de vuile lucht vanuit de woning naar buiten afgevoerd.
Afzuigventielen	Wit kunststof ventiel	Conform tekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen. In het consumentendossier bij de oplevering is de gemeten capaciteit per/ruimte aangegeven.
Bediening	Hoofdbediening	Woonkamer/keuken, conform verkooptekening	Stand 1 is een niet thuis stand. Stand 2 is de aanwezigheid stand. Stand 3 is de stand die u gebruikt bij het koken en douchen.

			De schakelaar bevat tevens een sensor die het CO ₂ -gehalte meet. Afhankelijk van de gemeten CO ₂ -waarde in de woonkamer zal de mechanische ventilator meer of minder lucht afzuigen. Voor een gezonde leefomgeving is het advies om de installatie op stand 2 te zetten.
Algemeen		Keuken	Op de afzuigpunten in de keuken kan geen afzuigkap aangesloten worden. U kunt uitsluitend kiezen voor het gebruik van een zogenaamde recirculatiekap.
		Opstelplaats wasdroger	Er wordt in de woning geen luchtafvoerkanaal voor de aansluiting van een zogenaamde luchtdroger aangebracht. Er kunnen hierdoor uitsluitend zogenaamde condensdrogers worden geplaatst.
		Leidingwerk 2 ^e verdieping.	Het leidingwerk van de MV-installatie wordt niet afgewerkt en blijft in het zicht.

2.23 ELEKTRA

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Hoofdaansluiting			De groepen zijn verdeeld over 3 aardlekschakelaars, wanneer uw woning standaard is voorzien van PV-panelen wordt hier in basis een separate aardlekschakelaar aan toegevoegd.
Schakelmateriaal	Kunststof, JUNG AS 500	Conform verkooptekening	Wandcontactdozen en schakelmateriaal worden uitgevoerd in kunststof in standaard wit en worden gemonteerd als inbouwmodel (in de wand) in de woning en als opbouwmodel (op de wand) in de installatiezone en in de buitenberging. De schakelaar van het wandlichtpunt op de zolder (woningen met kap) wordt bovenaan de trap opbouw op het traphek gemonteerd. De positie en hoogte zijn weergegeven op de verkooptekening.
Hoogte schakelmateriaal			Schakelaars en wandcontactdozen naast schakelaars worden standaard geplaatst op 1.050 mm + vloerpeil. De schakelaars en wandcontactdozen boven de keukeninrichting worden standaard op 1.200 mm + vloerpeil aangebracht. De aantallen, plaats en soort zijn op verkooptekening aangegeven. Overige wandcontactdozen en loze leidingen worden standaard op 300 mm + vloerpeil aangebracht tenzij anders aangegeven op verkooptekening. De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst.
Lichtaansluitpunten	Kunststof	Plafond en wanden, conform verkooptekening	De centraaldozen (lichtaansluitpunten) worden voorzien van een dekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen. In de woning worden standaard op 6 plaatsen verhuisfittingen met een lamp voorzien.
Aansluitpunten keukeninstallatie			Op de plaats waar de keukeninrichting is voorzien, zijn de volgende aansluitpunten aangebracht; • twee dubbele wandcontactdozen op circa 1.200 mm boven vloerpeil t.b.v. huishoudelijk gebruik; • perilex aansluiting t.b.v. elektrische kookplaat • enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatie afzuigkap • enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast.
Aansluitpunten vaatwasser, oven/magnetron en wasdroger		Conform woonwenstekening	Op deze drie posities een wandcontactdoos op aparte groep, conform optieomschrijving
Dubbele wandcontactdoos in badkamer		Conform woonwenstekening	Conform optieomschrijving

Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn gemaakt volgens KEMA-keur. De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en de NEN1010 (dit zijn de normen die van toepassing zijn op de woning op het gebied van elektra).

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Rookmelders		Verkeersruimten conform verkooptekening	De rookmelders worden op het lichtnet van de woning aangesloten. Door de rookmelders onderling te koppelen, zullen alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders rook detecteert.
Deurbel	Kunststof	Conform verkooptekening	De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker, een bel en een transformator.
Buitenlichtpunt		Voorgevel	Aan de voorgevel wordt een lichtpunt met armatuur aangebracht; fabricaat Bega, type Lichtbaustein (maat conform geveltekening). Deze is via de schakelaar in de entreehal te bedienen.
		Achtergevel	Aan de achtergevel wordt een lichtpunt zonder armatuur aangebracht. Deze is via de schakelaar in de woonkamer te bedienen.
		Buitenberging in tuin	Aan de buitenberging wordt een niet schakelbaar beveiligingsarmatuur met schemerschakeling aangebracht.
Aansluitpunt TV		Woonkamer conform verkooptekening	CAI, bedraad met combikabel COAX/CAT6 vanaf de meterkast, standaard CAI afgemonteerd, niet aangesloten in de meterkast, e.e.a. afhankelijk van de door u als koper zelf te contracteren provider.
Aansluitpunt DATA		Woonkamer conform verkooptekening	UTP CAT6, bedraad met combikabel COAX/CAT6 vanaf de meterkast, standaard UTP afgemonteerd, niet aangesloten in de meterkast, e.e.a. afhankelijk van de door u als koper zelf te contracteren provider.
Aansluitpunt TV/DATA		Slaapkamers conform verkooptekening	In de slaapkamers bevindt zich een leiding, voorzien van combikabel met CAI en UTP-bedrading, welke niet wordt aangesloten/afgemonteerd in de meterkast en in de slaapkamer wordt voorzien van een blinde plaat. De aansluiting op het CAI of UTP-net is niet opgenomen in de V.O.N.-prijs van de woning.
Aansluitpunt wasmachine		techniekrimte / techniekzone	1x enkele wandcontactdoos op aparte groep
Aansluitpunt wasdroger		Conform woonwenstekening	Wandcontactdoos op aparte groep, conform optieomschrijving

2.24 ZONNESTROOMINSTALLATIE

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Zonnestroom-installatie	Opdak systeem t.p.v. de hellende daken. Zonnepanelen t.p.v. de platte daken worden op stalen frames geplaatst. Deze frames worden voorzien van ballast d.m.v. betontegels	Conform verkooptekening	Deze installatie bestaat uit 8 zonnepanelen van 390 Wp per stuk, een omvormer en een UTP aansluitpunt in de installatiezone en een aparte groep in de meterkast. Via de slimme meter wordt de opgewekte stroom terug in het elektriciteitsnetwerk geleid. Om zoveel mogelijk rendement uit de zonnepanelen te halen, worden deze, indien mogelijk, op het dakvlak gelegd, waar de zon het meeste op schijnt (beste zuidoriëntatie). Het is daarbij gebruikelijk om de panelen zo hoog mogelijk op het dak te leggen. Het kan zijn, dat de aanwezigheid van de zonnepanelen gevolgen heeft voor de keuzemogelijkheden van bijvoorbeeld dakramen of dakkapellen of vice versa. Onze kopersbegeleider kan u hierover meer vertellen. Zonnepanelen wekken gelijkstroom op. Het elektriciteitsnet werkt echter met wisselstroom. Om de zonnepanelen aan het elektriciteitsnet te kunnen koppelen, is een omvormer en een aparte werkschakelaar nodig, deze komen in de technische ruimte/techniekzone. Dit is in wezen een grote adapter, zoals u die kent van veel elektrische apparaten.

		Een zonnestroominstallatie wordt verplicht via een aparte aardlekschakelaar in de meterkast gekoppeld aan het elektriciteitsnet. Zo kan, in het geval van een calamiteit, de zonnestroominstallatie in de meterkast buiten werking worden gesteld.
	Heijmans wijst u er op dat het kunnen terug leveren van elektriciteit afhankelijk is van de beschikbare netcapaciteit. De netbeheerder is hiervoor verantwoordelijk. Heijmans is derhalve niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk in het geval dat het terug leveren van opgewekte energie niet mogelijk is als gevolg van onvoldoende netcapaciteit of andere oorzaken gelegen buiten de verantwoordelijkheid van Heijmans.	

3 STAAT VAN AFWERKING

3.1 AFWERKSTAAT

Ruimte :	Vloer :	Wand :	Plafond :	Vertrektemperatuur (Conform SWK) *
Entree	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	18 °C
Toiletruimte begane grond	Vloertegels	Wandtegels tot circa 1500 mm, daarboven structuur spuitwerk	Structuur spuitwerk	18 °C
Meterkast	Kunststof meterkast vloerplaat	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-
Woonkamer / keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	22 °C
Trapkast	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onderzijde trap fabrieksmatig geground	15 °C
Keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	22 °C
Overloop	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	18 °C
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot circa 2200 mm, daarboven structuur spuitwerk	Structuur spuitwerk	22 °C
Slaapkamers	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	22 °C
Zolder (Onbenoemde ruimte)	Afwerkvloer (behoudens achter knieschot)	Wanden behangklaar, Knieschotten voorzien van niet nader afgewerkte bruine spaanplaat	Dakplaten voorzien van niet nader afgewerkte bruine spaanplaat	18 °C
Techniekhoeck Zolder bij woningen met zadeldak	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Dakplaten voorzien van niet nader afgewerkte bruine spaanplaat	-
Techniekruijme bij woningen met plat dak	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Betonvloer onafgewerkt	-

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

3.2 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel :	Materiaal / omschrijving :	Kleur :
Gevelsteen	Baksteen, waalformaat, wildverband.	A1/B2: Goudsbloem (oranje) A2: Passiebloem (rood) B1: Malva exclusief (oker) B3: Dinkelrood gereduceerd (rood) B4: Jade (oranje) en Perla (wit)
Voegwerk	Prefab voegmortel Gladgestreken, 1 à 2 mm terugliggend,	A1/B2/B4: witgrijs (B4: wit t.p.v. Perla) A2/B1/B3: antraciet
Kozijn voordeur	Hardhout	A1/B3: RAL 7038 Agaatgrijs A2/B1/B2/B4: RAL 7039 Kwartsgrijs
Voordeur	Geïsoleerde houten voordeur	A1/B3: RAL 7022 Ombergrijs A2/B1/B2/B4: RAL 7006 Beigegrijs
Buitenkozijnen, incl. draaiende delen (buitenzijde)	Kunststof, nerf uitvoering (folie) met haakse hoekverbinding.	A1/B3: RAL 7038 Agaatgrijs A2/B1/B2/B4: RAL 7039 Kwartsgrijs
(binnenzijde)	Kunststof, gladde uitvoering met verstek hoekverbinding.	RAL 9016 (kernkleur)
Ventilatioerooster	Aluminium, op het glas	Kleur (buiten=binnen): als buitenzijde kozijn Kopschotjes (buiten=binnen) : zwart
Waterslagen onder buitenkozijnen	Aluminium gemoffeld	Als buitenzijde kozijn (tenzij betonnen raamdorpel)
Raamdorpel onder buitenkozijnen	Geprefabriceerd beton	A1/B2*/B4: grijswit (*m.u.v. 2 ^e verd voorz.)
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C
Geveldragers/latei	Verzinkt staal, gepoedercoat	RAL 7022 Ombergrijs, m.u.v. Wit kader B4: RAL 7038 Agaatgrijs
Onderdorpels (kunststof kozijnen)	kunststof DTS-onderdorpels	Antraciet
Onderdorpel (voordeur kozijn)	Easy-Ent systeemdorpel	Antraciet
Dakpannen	Betonpan fabricaat Monier, type Sneldek (beëindiging met gevelpan)	Leigrijs
Dakgoten	Voorzijde A1: Aluminium bakgoot Achterzijde A1/A2: Zinken bakgoot, op stalen gootbeugels	RAL 7006 Beigegrijs Naturel
Hemelwaterafvoeren	Voorzijde A2: Zink Voorzijde en kopgevels: Aluminium - A1/B4 - B1 - B2/B3 Achterzijde: Kunststof (PVC)	Naturel RAL 7006 Beigegrijs RAL 7022 Ombergrijs RAL 7039 Kwartsgrijs Grijs
Dakbedekking plat dak woning	Bitumineus met grind	Zwartgrijs
Daktrim plat dak woning	Aluminium - B2 - A2 (goot)/B1/B3 - B4 (kraal) - A1/A2 (afdekkap sierschoorsten)	RAL 7022 Ombergrijs RAL 7039 Kwartsgrijs RAL 7006 Beigegrijs RAL 7006 Beigegrijs
Houten buitenbergingen	Verduurzaamd vuren hout (Horizontale rabatdelen)	Naturel
Dakrand berging	verzinkte dakkap	Ardenne / RAL 7022
Kozijn buitendeur berging	Hardhout alkydverf	RAL 7006 Beigegrijs
Buitendeur berging	Hardhout alkydverf	RAL 7006 Beigegrijs
Dakbedekking houten berging	Bitumendakbedekking	Zwartgrijs
Binnenschilderwerk	Watergedragen acrylaatverf	RAL 9016
Leuningen	Watergedragen acrylaatverf	Blank
Handdoekradiator	In kleur gemoffeld metaal	RAL 9016

3.3 CONTACTGEGEVENS PARTIJEN

ONTWIKKELAAR

Heijmans Vastgoed B.V.

Postbus : –
Postcode : –
Plaats : Rosmalen

VERKOOP & INFORMATIE

Heijmans Vastgoed

Commercieel manager : Joost van den Broek
tel : 073 – 543 51 07
e-mail : info@blent-nijmegen.nl

BOUWBEDRIJF

Heijmans Woningbouw B.V.

Postbus : 171
Postcode : 5240 AD
Plaats : Rosmalen
tel. kopersbegeleider : Tim van der Leeden:
073 543 50 61
Dusty van Klooster:
073 543 61 70

MAKELAAR

Bedrijfsnaam : Hans Janssen
Garantiemakelaars
contactpersoon : Janneke Wenting
tel : 024-6790921
e-mail : info@hansjanssen.nl

ARCHITECT

Bedrijfsnaam : HilberinkBosch
architecten
Plaats : Berlicum

NOTARIS

Bedrijfsnaam : –
contactpersoon : –
adres : –
postcode : –
plaats : –

CONSTRUCTEUR

Bedrijfsnaam : Goudstikker – de Vries
Plaats : Assen

INFOCENTRUM

naam : Info centrum
adres : –
postcode : –
plaats : –
Openingstijden
Maandag t/m vrijdag 13.00 - 17.00
Zaterdag 10.00 - 13.00

BLENT-NIJMEGEN.NL
heijmans