

Technische omschrijving

Zand en Honing te 's-Gravenzande
112 Heijmans Woonconcept woningen

Eengezinswoningen, type Wilgenzand, Zilverenzand en Rozenzand
Bouwnummers 1 t/m 70 en 83 t/m 103
Twee-onder-een-kapwoningen, type Goudzand
bouwnummers 71 t/m 82

Datum 22 november 2018
Versie 6

Inleiding

Dit is de zogenaamde technische omschrijving. Hierin vindt u alle technische informatie over uw huis. Het doel is in de eerste plaats om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien. Daarnaast heeft de technische omschrijving een contractuele waarde. De technische omschrijving maakt naast de verkooptekeningen onderdeel uit van de koop-/ aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van de koop-/ aannemingsovereenkomst wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud ervan.

Wij zullen alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft te borgen. Uw huis 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.

Heeft u na het lezen van deze technische omschrijving nog vragen, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid u hierop antwoord te geven. U kunt hiervoor het best contact opnemen met de kopersbegeleider op dit project, mevrouw Annette Mos, zij is bereikbaar per:

Telefoon: 010 – 266 27 32

E-mail: kopersbegeleidingwest@heijmans.nl

Correspondentieadres:

Heijmans Wonen

T.a.v. Afdeling Kopersbegeleiding

Postbus 4032

3006 AA Rotterdam

Bezoekadres:

Oostmaaslaan 71

3063 AN Rotterdam

De technische omschrijving bestaat uit drie delen.

Deel 1. Algemeen

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

Deel 2. Het huis; bouwomschrijving

Hier vindt u de technische beschrijvingen van de toegepaste materialen, afwerkingen en kleuren van uw huis. De kleuren als weergegeven in de brochure en op de verkooptekeningen geven slechts een impressie van de werkelijkheid.

Deel 3. Afwerk-, materiaal- en kleurenstaten

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

Inhoud

Deel 1. Algemeen	6
1.1 Verkoopdocumentatie en illustratie	6
1.2 Keuzemogelijkheden opties	6
1.3 Sanitair en tegelwerk	7
1.4 Wet bescherming persoonsgegevens	7
1.5 Inbraakbeveiliging & politiekeurmerk Veilig Wonen	7
1.6 Warmte-isolatie.....	7
1.7 Krijtstreepmethode en onbenoemde ruimte.....	8
1.8 Woningtypologie	8
Deel 2. Het huis: Bouwomschrijving	12
2.1 Fundering & vloeren	12
2.1.1 Fundering	12
2.1.2 Begane grond	12
2.1.3 Verdiepingsvloeren.....	12
2.1.4 Metaalconstructiewerk	12
2.2 Dak & dakafwerking.....	12
2.2.1 Geïsoleerde dakelementen	12
2.2.2 Dakafwerking binnen.....	12
2.2.3 Dakafwerking buiten.....	13
2.2.4 Dakvlak aangebouwde berging/ garage	13
2.2.4 Tuimeldakramen	13
2.3 Gevels & wanden	13
2.3.1 Buitengevels, binnenmuren & scheidingswanden	13
2.3.2 Metselwerk	13
2.3.3 Dilatatievoegen.....	14
2.3.4 Gevellateien, -draggers & waterslagen.....	14
2.3.5 Prefab betonnen kader	14
2.4 Kozijnen binnen & buiten	14
2.4.1 Voordeur.....	14
2.4.2 Binnenkozijnen & -deuren.....	15
2.4.3 Ventilatie- en susroosters	15
2.4.4 Deurbeslag.....	15
2.4.5 Hang- & sluitwerk	15
2.5 Glas & schilderwerk	15
2.5.1 Glas	15
2.5.2 Schilderwerk	15
2.6 Trappen.....	15

2.7 Plafond-, wand-, & vloerafwerking.....	16
2.7.1 Plafondafwerking.....	16
2.7.2 Wandafwerking	16
2.7.3 Tegelwerk.....	16
2.7.4 Tegelpakket.....	16
2.7.6 Vensterbanken & dorpels.....	16
2.7.7 Vloerafwerking	17
2.8 Keuken & sanitair	17
2.8.1 Keuken	17
2.8.2 Sanitair	17
Installaties.....	19
2.9 Water	19
2.9.1 Koudwaterleidingen	19
2.9.2 Warmwaterleidingen.....	19
2.9.3 Aansluitpunt wasmachine.....	19
2.9.4 Binnenriolering.....	19
2.9.5 Buitenkraan	19
2.10 Warmtenet.....	19
2.10.1 Verwarmingsinstallatie	19
2.11 Mechanische ventilatie.....	20
2.12 Elektra.....	20
2.12.1 Wandcontactdozen & Schakelaars	20
2.12.2 Lichtaansluitpunten plafond.....	21
2.12.3 Rookmelders.....	21
2.12.4 Deurbel.....	21
2.12.5 Telecom.....	21
2.12.6 Lichtpunten	21
2.12.7 Wasmachine en droger	21
2.12.8 Aansluitpunten keukeninrichting.....	21
2.12.9 Zonnestroominstallatie.....	21
2.13 SlimWonen pakket.....	22
Rondom het huis.....	23
2.14 Buitenriolering en hemelwaterafvoer	23
2.14.1 Hemelwaterafvoeren	23
2.14.2 Rioolaansluitingen.....	23
2.15 Tuin en inrichting	23
2.15.1 Grondwerken	23
2.15.2 Bestrating.....	23

2.15.3 Erfgrenzen	23
2.15.4 Berging	24
2.15.5 Aangebouwde berging/ garage type Goudzand.....	24
2.15.6 Beplantingen type Goudzand.....	24
2.15.7 Plantenvakken type Zilverzand, Wilgenzand en Rozenzand.....	24
2.15.8 Hekwerken en beplantingen	24
Deel 3. Afwerk-, materiaal- en kleurenstaten	26
3.1 Afwerkstaat typen Wilgenzand, Zilverenzand en Rozenzand.....	26
3.2 Afwerkstaat type Goudzand	27
3.3 Kleurenstaat “Buitenshuis”	28
3.4 Kleurenstaat “Binnenshuis”	29
Contactgegevens partijen.....	30

Deel 1. Algemeen

Het project Zand en Honing ligt in deelgebied Rijnvaart dat deel uitmaakt van de grotere ontwikkelingszone Waelpark (www.hetnieuwewestland.nl). In Waelpark worden hoofdzakelijk woningen, een ecologische verbindingszone en een nieuwe waterverbinding voorzien. Heijmans zal met Zand en Honing 112 grondgebonden woningen realiseren. Het betreft rijwoningen van verschillende breedtes (beukmaat) en twee-onder-een-kap woningen. Ieder type heeft een eigen naam gekregen en binnen elk type zijn er verschillende uitvoeringen qua steenkleur, eindgevel en kapvorm. U treft de lijst van woningen met beschrijving van uitvoering aan onder paragraaf 1.9 woningtypologie.

1.1 Verkoopdocumentatie en illustratie

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan, alsmede gemeentelijke instanties. Ondanks deze zorgvuldigheid moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Heijmans is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid van de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het huis. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten. Mocht dit voorkomen zullen wij dit met u communiceren via een 'Staat van wijzigingen'.

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De inrichting van de buitenruimte valt onder de verantwoordelijkheid van Ontwikkelingsmaatschappij het Nieuwe Westland en de gemeente Westland. De situatietekeningen die in de verkoopdocumentatie zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot het inrichtingsplan zoals de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in de verkoopdocumentatie opgenomen perspectieftekeningen van de huizen, foto's en afbeeldingen. Deze tekeningen, foto's en afbeeldingen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. 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. De plaatsbepaling van de elektravoorzieningen of elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.) op de verkooptekening is niet gemaatvoerd. In verband met de nadere uitwerking van de details en maten kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van het elektra. Bij verschillen tussen de tekst van de technische omschrijving en de tekeningen prevaleert de tekst van de technische omschrijving. Bij verschillen tussen de technische omschrijving en de contracttekeningen enerzijds en de omschrijving en tekeningen behorend bij de keuzelijsten en van de door Heijmans aangewezen showrooms voor de keuken/ badkamer inrichting anderzijds, prevaleert ook de informatie uit de technische omschrijving. Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden die worden gehanteerd en voorgeschreven door Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Mocht enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar dan wel nadeliger zijn, dan prevaleren altijd de bovengenoemde bepalingen van het SWK. Voor meer informatie over het SWK en de reglementen kunt u kijken op www.swk.nl.

1.2 Keuzemogelijkheden opties

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit extra mogelijkheden, zoals vermeld op de keuzelijsten. Om kwaliteit en snelheid te garanderen maken wij gebruik van een prefab bouwsysteem. In dit bouwsysteem hebben wij de meest gevraagde opties geselecteerd zodat u een keuze heeft in verschillende opties om uw huis te optimaliseren. Om de voortgang in de fabricage te kunnen

garanderen zijn er geen individuele wensen mogelijk. Ook moeten de huizen bij oplevering voldoen aan onder andere het bouwbesluit, de installatie voorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van SWK.

De in de Keuzelijsten genoemde producten zijn afkomstig van derde leveranciers/fabrikanten. Het kan voorkomen dat op het moment van ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst en/of de keuzelijst één of meer producten niet meer of niet tijdig meer kunnen worden geleverd door de fabrikant of leverancier, dan wel anderszins wijzigingen aan het product zijn aangebracht. De keuzelijsten worden derhalve gedaan met voorbehoud van zodanige (tussentijdse) wijzigingen en overigens met inachtneming van dezelfde voorbehouden die de derde leverancier/fabrikant jegens Heijmans heeft gemaakt. Indien sprake is van een situatie als hiervoor genoemd zijn wij niet aansprakelijk voor eventueel daardoor ontstane kosten of schades.

1.3 Sanitair en tegelwerk

Ten aanzien van individuele verzoeken met betrekking tot wijzigingen van sanitair en tegelwerk kunt u terecht bij de verschillende showrooms van de leveranciers, waar men u graag van dienst is bij het samenstellen van uw sanitair en tegelwerk in uw toiletruimte c.q. badkamer. U ontvangt voor het inplannen van een afspraak tijdig een uitnodiging van de showroom. Meer informatie over opties staat vermeld in de Kopershandleiding behorende bij de betreffende keuzelijsten.

1.4 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 zoals de keukenleverancier, sanitair- en tegelleveranciers, zodat zij in staat worden gesteld u te benaderen voor een afspraak of u te interesseren voor producten die op uw persoonlijke situatie zijn toegesneden. U heeft het recht zich kosteloos te verzetten tegen het gebruik van uw persoonsgegevens. Op uw verzoek zullen wij uw gegevens verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen ingeval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn. U kunt zich wenden tot Heijmans Wonen, t.a.v. Afdeling Kopersbegeleiding, Postbus 4032 3006 AA ROTTERDAM. U kunt ook e-mailen naar: kopersbegeleidingwest@heijmans.nl.

1.5 Inbraakbeveiliging & politiekeurmerk Veilig Wonen

Een huis voelt pas aan als thuis als u zich er prettig en veilig voelt. Heijmans heeft daarom veel aandacht besteed aan de veiligheid binnen het huis. Zo hebben we onder meer gekozen voor het aanbrengen van hang- en sluitwerk dat aan de door het politiekeurmerk gestelde hoge eisen voor inbraakpreventie voldoet. Ook hebben we aan de eisen voor onder meer rookmelders, gekeurde kozijnen en deuren, en de buitenverlichting voldaan. Wilt u het certificaat 'Veilig Wonen' verkrijgen en daarmee korting op uw inboedelverzekering, dan is het nodig dat u collectief met de burens voldoet aan specifieke eisen voor de toegangswegen, de paden en de openbare of semi-openbare buiten verlichting. U dient zelf het certificaat 'Veilig Wonen' aan te vragen. Voor meer informatie over het certificaat kunt u kijken op www.politiekeurmerk.nl.

1.6 Warmte-isolatie

De mate waarin een constructie (bijvoorbeeld een vloer, gevel of dak) weerstand biedt tegen energie (warmte) verlies wordt uitgedrukt in een Rc-waarde. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in m²K/W en moet volgens de huidige normen minimaal 3,5 zijn. Hoe hoger het getal, hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverlies. Voor uw huis gelden de volgende waarden:

- Vloerconstructie ca. 4.0 m² K/W

- Gevel ca. 4.5 m² K/W
- Dak ca. 6.0 m² K/W
- Het platte dak, de vloerconstructie en de gevel van de aangebouwde berging/garage type Goudzand is geïsoleerd. De (plaat)stalen garagekanteldeur is ongeïsoleerd.

1.7 Krijtstreepmethode en onbenoemde ruimte

De aard, afmetingen en locatie van de daglichtopeningen (kozijnen, ramen en deuren met beglazing) bepaalt mede de maximale oppervlakte van de achterliggende verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden. Het kan gebeuren dat de daglichttoetreding voor de hele betreffende ruimte niet toereikend is om de ruimte als geheel als verblijfsgebied te mogen aanmerken. In die ruimten is de krijtstreepmethode toegepast, waarbij een deel van de ruimte is aangemerkt als onbenoemde ruimte. De huizen voldoen aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

1.8 Woningtypologie

<i>Bwnr.</i>	<i>Naam</i>	<i>Gevels (hoofd kleur)</i>	<i>Omschrijving</i>
Blok A			
01	Zilverenzand	Topaas	hoekwoning met verhoogde langskap, erker zijgevel
02	Zilverenzand	Topaas	tussenwoning met verhoogde langskap
03	Zilverenzand	Akelei	tussenwoning
04	Zilverenzand	Perla	tussenwoning met puntgevel
05	Zilverenzand	Akelei	hoekwoning
Blok B			
06	Wilgenzand	Akelei	hoekwoning
07	Wilgenzand	Akelei	tussenwoning
08	Wilgenzand	Akelei	tussenwoning
09	Wilgenzand	Akelei	tussenwoning
10	Wilgenzand	Akelei	hoekwoning met dwarskap
Blok C			
11	Zilverenzand	Akelei	hoekwoning, voordeur in zijgevel
12	Zilverenzand	Akelei	tussenwoning
13	Zilverenzand	Perla	tussenwoning met puntgevel
14	Zilverenzand	Akelei	tussenwoning
15	Zilverenzand	Topaas	tussenwoning met verhoogde langskap
16	Zilverenzand	Topaas	tussenwoning met verhoogde langskap
17	Zilverenzand	Topaas	hoekwoning met verhoogde langskap
Blok D			
18	Zilverenzand	Akelei	hoekwoning met erker zijgevel
19	Zilverenzand	Perla	tussenwoning met puntgevel
20	Zilverenzand	Akelei	tussenwoning
21	Zilverenzand	Akelei	hoekwoning
Blok E			
22	Rozenzand	Topaas	hoekwoning met verhoogde langskap
23	Rozenzand	Topaas	tussenwoning met verhoogde langskap

<i>Bwnr.</i>	<i>Naam</i>	<i>Gevels (hoofdkleur)</i>	<i>Omschrijving</i>
24	Rozenzand	Topaas	tussenwoning met verhoogde langskap en gevelsprong
25	Rozenzand	Akelei	tussenwoning met gevelsprong
26	Rozenzand	Perla	tussenwoning met puntgevel
27	Rozenzand	Akelei	hoekwoning met erker zijgevel
<u>Blok F</u>			
28	Wilgenzand	Akelei	hoekwoning
29	Wilgenzand	Akelei	tussenwoning
30	Wilgenzand	Akelei	tussenwoning
31	Wilgenzand	Akelei	tussenwoning
32	Wilgenzand	Akelei	tussenwoning
33	Wilgenzand	Akelei	hoekwoning, voordeur in zijgevel
<u>Blok G</u>			
34	Rozenzand	Akelei	hoekwoning, voordeur in zijgevel
35	Rozenzand	Perla	tussenwoning met puntgevel
36	Rozenzand	Akelei	tussenwoning met gevelsprong
37	Rozenzand	Topaas	tussenwoning met verhoogde langskap en gevelsprong
38	Rozenzand	Topaas	tussenwoning met verhoogde langskap
39	Rozenzand	Topaas	hoekwoning met verhoogde langskap
<u>Blok H</u>			
40	Zilverenzand	Akelei	hoekwoning, voordeur in zijgevel
41	Zilverenzand	Akelei	tussenwoning
42	Zilverenzand	Perla	tussenwoning met puntgevel
43	Zilverenzand	Akelei	hoekwoning
<u>Blok I</u>			
44	Zilverenzand	Topaas	hoekwoning met verhoogde langskap
45	Zilverenzand	Topaas	tussenwoning met verhoogde langskap
46	Zilverenzand	Akelei	tussenwoning
47	Zilverenzand	Akelei	tussenwoning
48	Zilverenzand	Perla	tussenwoning met puntgevel
49	Zilverenzand	Akelei	hoekwoning met erker zijgevel
<u>Blok J</u>			
50	Wilgenzand	Akelei	hoekwoning
51	Wilgenzand	Akelei	tussenwoning
52	Wilgenzand	Akelei	tussenwoning
53	Wilgenzand	Akelei	tussenwoning
54	Wilgenzand	Akelei	tussenwoning
55	Wilgenzand	Akelei	hoekwoning met erker zijgevel
<u>Blok K</u>			
56	Wilgenzand	Akelei	hoekwoning

<i>Bwnr.</i>	<i>Naam</i>	<i>Gevels (hoofdkleur)</i>	<i>Omschrijving</i>
57	Wilgenzand	Perla	tussenwoning met puntgevel
58	Wilgenzand	Topaas	tussenwoning
59	Wilgenzand	Topaas	tussenwoning
60	Wilgenzand	Topaas	tussenwoning met gevelsprong
61	Wilgenzand	Akelei	tussenwoning met gevelsprong
62	Wilgenzand	Akelei	tussenwoning
63	Wilgenzand	Akelei	tussenwoning
64	Wilgenzand	Akelei	hoekwoning
<u>Blok L</u>			
65	Wilgenzand	Akelei	hoekwoning
66	Wilgenzand	Perla	tussenwoning met puntgevel
67	Wilgenzand	Akelei	tussenwoning
68	Wilgenzand	Akelei	tussenwoning
69	Wilgenzand	Akelei	tussenwoning
70	Wilgenzand	Akelei	hoekwoning met dwarskap
<u>Blok M</u>			
71	Goudzand	Topaas	twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde berging
72	Goudzand	Perla	twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage en dwarskap
<u>Blok N</u>			
73	Goudzand	Akelei	twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage
74	Goudzand	Akelei	twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage
<u>Blok O</u>			
75	Goudzand	Topaas	twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage
76	Goudzand	Perla	twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage en dwarskap
<u>Blok P</u>			
77	Goudzand	Topaas	twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage
78	Goudzand	Topaas	twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage
<u>Blok Q</u>			
79	Goudzand	Akelei	twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage
80	Goudzand	Perla	twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage en dwarskap

<i>Bwnr.</i>	<i>Naam</i>	<i>Gevels (hoofdkleur)</i>	<i>Omschrijving</i>
<u>Blok R</u>			
81	Goudzand	Topaas	twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage
82	Goudzand	Perla	twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde berging en dwarskap
<u>Blok S</u>			
83	Rozenzand	Akelei	hoekwoning met erker zijgevel
84	Rozenzand	Akelei	tussenwoning
85	Rozenzand	Perla	tussenwoning met puntgevel
86	Rozenzand	Akelei	tussenwoning
87	Rozenzand	Topaas	tussenwoning met verhoogde langskap
88	Rozenzand	Topaas	hoekwoning met verhoogde langskap
<u>Blok T</u>			
89	Zilverenzand	Topaas	hoekwoning met verhoogde langskap en erker zijgevel
90	Zilverenzand	Topaas	tussenwoning met verhoogde langskap
91	Zilverenzand	Akelei	tussenwoning
92	Zilverenzand	Perla	tussenwoning met puntgevel
93	Zilverenzand	Akelei	hoekwoning
<u>Blok U</u>			
94	Rozenzand	Topaas	hoekwoning met verhoogde langskap
95	Rozenzand	Topaas	tussenwoning met verhoogde langskap en gevelsprong
96	Rozenzand	Akelei	tussenwoning met gevelsprong
97	Rozenzand	Perla	tussenwoning met puntgevel
98	Rozenzand	Akelei	hoekwoning, voordeur in zijgevel
<u>Blok V</u>			
99	Wilgenzand	Akelei	hoekwoning
100	Wilgenzand	Akelei	tussenwoning
101	Wilgenzand	Akelei	tussenwoning
102	Wilgenzand	Akelei	tussenwoning
103	Wilgenzand	Akelei	hoekwoning, voordeur in zijgevel
<u>Blok W</u>			
104	Wilgenzand	Akelei	hoekwoning met dwarskap
105	Wilgenzand	Akelei	tussenwoning
106	Wilgenzand	Akelei	tussenwoning
107	Wilgenzand	Akelei	tussenwoning
108	Wilgenzand	Akelei	tussenwoning met gevelsprong
109	Wilgenzand	Akelei	tussenwoning met gevelsprong
110	Wilgenzand	Perla	tussenwoning met puntgevel
111	Wilgenzand	Akelei	tussenwoning
112	Wilgenzand	Akelei	hoekwoning

Deel 2. Het huis: Bouwomschrijving

2.1 Fundering & vloeren

Bij seriematige nieuwbouw wordt voor de fundering en vloeren vaak gebruik gemaakt van verschillende soorten beton: soms geprefabriceerd (in de fabriek gemaakt), soms ter plekke op de bouwplaats gestort; en vaak ook wordt er een combinatie toegepast van geprefabriceerde (prefab) betonplaten gecombineerd met tijdens de bouw gestort beton of een betonnen afwerkvloer.

2.1.1 Fundering

Voor de fundering van het huis en de eventueel aangebouwde berging/ garage wordt gebruik gemaakt van betonnen funderingsbalken die rusten op geprefabriceerde betonnen palen. De lengte van de heipalen worden bepaald uit resultaten van het grondonderzoek en het advies van de constructeur. De prefab houten berging in de tuin wordt geplaatst op een geprefabriceerde betonvloer op heipalen.

2.1.2 Begane grond

De begane grondvloer van het huis is een geprefabriceerde betonnen systeemvloer. Deze bestaat uit kant en klare geïsoleerde betonnen vloerplaten die worden voorzien van een afwerklaag, zandcementen dekvloer genaamd. Ter plaatse van de entree wordt in de begane grondvloer een geïsoleerd luik opgenomen. De precieze plaats kan pas tijdens het werk (voorbereiding) worden bepaald. De aangegeven plaats op de tekening is dan ook slechts een indicatie.

2.1.3 Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een kanaalplaatvloer van geprefabriceerd beton die worden voorzien van een afwerklaag, zandcement dekvloer genaamd. De kanaalplaatvloeren zijn waar nodig voorzien van sparingen ten behoeve van de leidingen.

2.1.4 Metaalconstructiewerk

In de verdiepingsvloeren worden naast de trapgaten thermisch verzinkt stalen raveelijzers aangebracht. De afwerking is gelijk aan die van het plafond.

2.2 Dak & dakafwerking

2.2.1 Geïsoleerde dakelementen

Het schuine dak van het huis wordt uitgevoerd met geïsoleerde dakelementen. De onderzijde van deze dakelementen op de zolder, bestaat uit een vochtbestendige spaanplaat voorzien van een witte fabrieksmatig aangebrachte verflaag. De naden tussen de verschillende dakelementen worden afgewerkt middels kunststof strippen. De overige naden tussen de platen aan de onderzijde blijven zichtbaar, dit geldt ook voor de nagelkopjes waarmee de platen zijn bevestigd.

2.2.2 Dakafwerking binnen

Daar waar nodig worden op zolder constructieve knieschotten onder de dakplaten aangebracht. Deze knieschotten bestaan uit vurenhouten regelwerk met een beplating van vochtbestendige spaanplaat voorzien van een witte fabrieksmatig aangebrachte verflaag. In de knieschotten worden één of meer uitschroefbare panelen aangebracht. Doordat de knieschotten onderdeel zijn van de constructie mogen deze niet worden verwijderd.

2.2.3 Dakafwerking buiten

De schuine dakvlakken worden afgewerkt met keramische dakpannen. De kleur is vermeld in de kleur- en materiaalstaat. Voor de installaties worden individuele doorvoeren gemaakt voor de ontluchting van het rioolstelsel en de afvoer van het ventilatiesysteem.

Conform de geveltekeningen worden de punt- en zijgevel, en de voor- en achtergevel van de woningen met een dwarskap, uitgevoerd als een zogenaamde tuitgevel. De gevel loopt schuin op en eindigt in een "tuitstuk": een smalle rechthoekige hals. De schuin oplopende gevel is aan de bovenzijde afgewerkt met een zinken afdekker. Het tuitstuk van deze gevel bestaat uit stalen balusters en een houten rekwerk waartegen een beplating met steenstrips is aangebracht. De bovenzijde van het tuitstuk wordt voorzien van een zinken afdekker.

De tuitgevel/ dakopstand ter plaatse van de woningscheidende bouwmuur tussen de bouwnummers 2 - 3; 14 - 15; 24 - 25; 36 - 37; 45 - 46; 86 - 87; 90 - 91 en 95 - 96 bestaat een houten rekwerk waartegen een beplating met steenstrips als afwerking is aangebracht. De bovenzijde van de schuin oplopende tuitgevel/ dakopstand wordt afgewerkt met een zinken afdekker.

De tuitgevel/ dakopstand ter plaatse van de woningscheidende bouwmuur tussen de bouwnummers 60 - 61 en 108 - 109 wordt deels opgetrokken in gevelmetselwerk die boven het hellende dakvlak door een stalen hoeklijn ondersteund wordt. De bovenzijde van de schuin oplopende tuitgevel/ dakopstand wordt afgewerkt met een zinken afdekker.

Let op! Zink is een materiaal dat als het nieuw is aangebracht nog verkleurd van licht grijs glimmend naar mat donkergrijs.

2.2.4 Dakvlak aangebouwde berging/ garage

Het platte dakvlak van de aangebouwde berging/ garage type Goudzand bestaat een prefab betonnen kanaalplaatvloer, afschotisolatie en daarover een bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim in kleur. De onderzijde van de kanaalplaatvloer krijgt geen verdere afwerking.

2.2.4 Tuimeldakramen

In het schuine dakvlak van de bouwnummers 71, 73 tot en met 75, 77 tot en met 79 en 81 zijn aan de voor- en achterzijde van de woning een tuimeldakvenster opgenomen. De positie van het tuimeldakvenster is op de geveltekeningen aangegeven.

2.3 Gevels & wanden

2.3.1 Buitengevels, binnenmuren & scheidingswanden

De buitengevels en binnenwanden worden als volgt uitgevoerd:

- Buitengevel: metselwerk (zie voor meer informatie het kopje 'metselwerk').
- Binnenspouwmuren voor-, achter- en zijgevel : geprefabriceerde betonelementen.
- Woningsscheidende wanden : geprefabriceerde betonelementen als ankerloze spouwconstructie gemonteerd.
- Lichte (niet dragende) scheidingswanden begane grond en 1^{ste} verdieping: Gasbeton van 7 cm of 10 cm dik.
- De plafondhoge douchemuur in de badkamer: Gasbeton van 7 cm dik.
- Langs gedeelte trapsparring 2^{de} verdieping type Wilgenzand, Zilverenzand en Rozenzand: houtskeletbouw wand, aan zijde trapgat wit gegrond aan zijde installatiezone geen nadere afwerking.

2.3.2 Metselwerk

Voor het metselwerk van de gevels wordt gebruik gemaakt van een waalformaat gevelsteen, uitgevoerd in wildverband. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat en in paragraaf 1.9 van deze technische omschrijving.

Monsters van de metselstenen kunt u bekijken bij de makelaar en zijn onder voorbehoud van levering en de afgifte van de onherroepelijke omgevingsvergunning.

2.3.3 Dilatatievoegen

Om scheuren door krimp of uitzetting van de gevels of het 'werken' van de huizen te voorkomen, worden zogeheten dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk. Dit houdt in dat er 'extra' verticale voegen komen op plaatsen waar scheurvorming verwacht wordt. Deze open voegen zijn enkele millimeters breed. De constructeur geeft in overleg met de leverancier van de stenen aan op welke plaatsen deze voegen moeten worden verwerkt. De dilatatievoegen staan daarom nog niet op de tekening aangegeven.

2.3.4 Gevellateien, -draggers & waterslagen

Voor de ondersteuning van het metselwerk boven de raam- en deurkozijnen wordt gebruik gemaakt van stalen gevellateien en geveldragers. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

Onder de gevelkozijnen worden aluminium waterslagen aangebracht die voorkomen dat regenwater direct vanaf de bovengelegen kozijnen op of in het onderliggende deel van de gevel loopt.

2.3.5 Prefab betonnen kader

Overeenkomstig de geveltekeningen wordt op de begane grond en 1^{ste} verdieping een prefab betonnen kader langs de gevel- en/of voordeurkozijnen aangebracht. De kleur van het prefab betonnen kader is vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

2.4 Kozijnen binnen & buiten

De buitengevelkozijnen, -ramen en deuren zijn van kunststof en aan de buitenzijde uitgevoerd in een hout-'look'. Dat wil zeggen dat de kozijnen zijn voorzien van rechte hoekverbindingen van 90° zoals die ook bij echt hout worden toegepast. De buitengevelkozijnen, -ramen en deuren in de voor- en zijgevel zijn overeenkomstig de geveltekeningen voorzien van kunststof glasroeden die op de beglazing geplakt zijn.

Niet van kunststof zijn het hardhouten voordeurkozijn en het bergingskozijn van de geprefabriceerde houten bergingen.

Het bovenlicht boven de voordeur van de woning is 'blind' uitgevoerd. Het prefab betonnen binnenspouwblad loopt achter dit bovenlicht door. In het hardhouten buitengevelkozijn is een ondoorzichtig paneel gevat, waarop houten glasroeden geplakt zijn.

De kleur(en) aan de buitenzijde van de kozijnen en ramen zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat. De kunststof buitengevelkozijnen, -ramen en deuren hebben aan de binnen(woning)zijde een witte kleurstelling. Bij de houten kozijnen is de kleurstelling aan de binnen(woning)zijde gelijk aan de kleurstelling aan de buitenzijde.

Op de tekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draai-kiepraam. De buitendeur in de achtergevel van het huis is uitgevoerd in kunststof en is voorzien van de op de tekening aangegeven glasopening. Alle bewegende delen in de gevelkozijnen, met uitzondering van de buitenberging, worden voorzien van tochtprofielen. De onderzijde van het bergingsdeurkozijn wordt uitgevoerd met een aluminium dorpel.

2.4.1 Voordeur

De voordeur is een geïsoleerde, in kleur afgelakte, vlakke plaatdeur, voorzien van een op tekening aangegeven glasopening, brievenleuf en zwarte "stonelook" dorpel.

2.4.2 Binnenkozijnen & -deuren

In het huis worden in de fabriek afgelakte opdekdeuren geplaatst in plaatstalen montagekozijnen die zijn uitgevoerd met een bovenlicht (het glas boven de deur dat zorgt voor een lichtinval) en een afgeslankte bovendorpel. De bovenlichten boven de deuren zijn uitgevoerd met helder enkelglas, behalve boven de deuren van de trapkast. Het bovenlicht in de trapkast wordt uitgevoerd met een dicht paneel.

Het huis wordt uitgevoerd met de op tekening aangegeven prefab meterkast van geplastificeerd spaanplaat.

Tevens is het mogelijk om optioneel te kiezen voor andere binnendeuren en/of -deurbeslag. Het volledige deuren pakket is opgenomen in de brochure 'Keuzenpakketten Svedex deuren' welke u kunt vinden in de kopersmap.

2.4.3 Ventilatie- en susroosters

De toevoer van lucht, waar wettelijk vereist, vindt plaats via ventilatie- en/of susroosters boven het glas aan de voor-, zij- en achtergevels. Op de gevel(contract)tekeningen is terug te vinden waar ventilatieroosters worden toegepast, aangeduid met de letter "v" en de geluidwerende susroosters aangeduid met de letter "a". Bij de bouwnummers 1 tot en met 5 is het geluidwerende susrooster voor slaapkamer 2 en 3, verdekt achter het gemetselde buitenspouwblad, boven het gevelkozijn aangebracht.

2.4.4 Deurbeslag

De binnendeuren worden voorzien van loopsloten en lichtmetalen deursloten met bijbehorende schilden. Op de deuren van het toilet en de badkamer komt een vrij/bezetslot; en op de meterkastdeur een kastslot met bijpassende sleutel.

2.4.5 Hang- & sluitwerk

Alle ramen en deuren die volgens het Politie Keurmerk Veilig Wonen bereikbaar zijn, worden voorzien van inbraakvertragend hang- en sluitwerk (inbraakwerendheidsklasse 2). Zo zijn de buitendeuren voorzien van een meerpuntsluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild. De draairamen zijn een inbraakgevoelige plek en daarom ook voorzien van een meerpuntsluiting met afsluitbare raamkruk. De cilindersloten van de voordeur, achterdeur en bergings- of garagedeur worden gelijksluitend uitgevoerd waardoor u met één sleutel alle deuren kunt openen en sluiten. In totaal worden er 6 dezelfde sleutels bij het huis geleverd.

2.5 Glas & schilderwerk

2.5.1 Glas

Alle buitenkozijnen van het huis zijn voorzien van isolerend hoogrendement HR++ glas. Daar waar op de eerste verdieping het glas doorloopt tot de vloer wordt waar nodig gelaagd isolerend glas toegepast.

2.5.2 Schilderwerk

De trapbomen van de vaste trap, de hekwerken en de binnen aftimmeringen in het huis worden behandeld met een water gedragen verf. De traptreden van de vaste trap worden fabrieksmatig gegrond en de muurleuning transparant afgewerkt. De kleur van het binnen schilderwerk is wit. Alleen de kozijnen van de voordeur en de vrijstaande berging (en de bijbehorende deuren) worden behandeld met een alkydverf.

2.6 Trappen

Met uitzondering van het type Goudzand is de trap naar de eerste verdieping een dichte vurenhouten trap met stootborden van spaanplaat; de trap naar de tweede verdieping is een open vurenhouten trap. Bij het type Goudzand zijn de trappen naar de eerste verdieping en tweede verdieping open vurenhouten trappen.

De trappen worden, daar waar installatietechnisch nodig, uitgevoerd met zogenaamde 'lepe hoeken' zoals aangegeven op tekening. Dit zijn afgeschuinde hoeken ten behoeve van leidingwerk. De trappen en de betimmering van de 'lepe hoeken' worden in de grondverf aangeleverd. De in het zicht blijvende delen van de trapbomen en de spil worden dekkend afgeschilderd. De onderzijde van de trap in de trapkast wordt niet nader afgewerkt. Langs het trapgat en op de trapboom langs de open zijde van de trap, wordt een houten spijlenhek aangebracht, dekkend geschilderd. Aan de wand naast de trap wordt een hardhouten muurleuning bevestigd. Deze leuning wordt blank afgelakt. De hekwerken waartegen de hardhouten muurleuning aangebracht wordt, zijn voorzien van een houten plaat in plaats van houten spijlen.

2.7 Plafond-, wand-, & vloerafwerking

2.7.1 Plafondafwerking

De betonnen plafonds (met uitzondering van het plafond in de meterkast) worden afgewerkt met wit structuurspuitwerk. De V-naden tussen de geprefabriceerde betonnen vloerelementen zullen in het zicht blijven. De afstand van de V-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de geprefabriceerde betonnen vloerelementen en is niet overal gelijk.

2.7.2 Wandafwerking

De wanden boven de wandtegels in het toilet en de badkamer worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de kleur wit. De overige binnenwanden in het huis, met uitzondering van de wanden in de meterkast, worden 'behangklaar' afgewerkt. Dit houdt in dat de wanden geschikt zijn om grof behang op aan te brengen. Verder worden de nodige aftimmeringen e.d. aangebracht.

2.7.3 Tegelwerk

De wanden in de badkamer en het toilet worden voorzien van tegelwerk. De badkamer wordt betegeld tot een hoogte van ca. 2,20 meter en in het toilet komt het tegelwerk tot een hoogte van ca. 1,40 meter vanaf de vloer. De aansluitingen van de wand- en vloertegels worden voorzien van een kitvoeg. Het wandtegelwerk wordt standaard wit gevoegd en de vloertegels grijs. De voeg van de wandtegel loopt niet door in de voeg van de vloertegel (niet strokend verwerkt). De uitwendige hoeken worden voorzien van witte kunststof strippen.

2.7.4 Tegelpakket

Bij de woning kunt u kiezen uit verschillende kleuren wand- en vloertegels van het merk Villeroy en Boch zoals opgenomen in het Premium pakket van Heijmans. U kunt via de showroom uw kleurkeuze bepalen uit het Premium pakket. Dit geldt eveneens voor wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk.

Collectie Premium:

- Wandtegel ca. 25x40 cm, liggend in blokverband betegeld (lange zijde van de tegel horizontaal)
- Vloertegels badkamervloer en douchehoek ca. 30x30 cm

Het is ook mogelijk om voor een tegel te kiezen die niet in het Heijmans Premium tegelpakket zit. Via de showroom kunt u kiezen voor het Heijmans Professional, Elite of Excellent tegelpakket.

2.7.6 Vensterbanken & dorpels

De betonnen borstweringen van de raamkozijnen, met uitzondering van de badkamer, worden aan de binnenzijde afgedekt met een vensterbank van kunststeen. In de badkamer wordt deze voorzien van tegelwerk. De deurkozijnen van het toilet en van de badkamer worden voorzien van kunststeen onderdorpels.

2.7.7 Vloerafwerking

De vloeren, met uitzondering van de betegelde gedeelten en de gedeelten achter de knieschotten onder het hellend dak, worden voorzien van een cementdekvloer van 7 cm dik. Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht. Conform het Bouwbesluit is ter plaatse van de voordeur het hoogteverschil tussen de dekvloer en de onderkant van de deur circa 3,5 cm, rekening houdend met een afwerklaag (tapijt, laminaat of andere afwerking) van 1,5 cm. Het aanbrengen van een dikkere afwerklaag nabij de naar binnen draaiende voordeur kan problemen geven met het openen van deze deur.

2.8 Keuken & sanitair

2.8.1 Keuken

Het huis wordt standaard opgeleverd zonder keukenopstelling. De afgedopte aansluitpunten van de basis keukenopstelling zijn op tekening aangegeven. Via de keuzelijst kunt u kiezen voor een andere keukenopstelling (keukenvariant). In de Kopershandleiding vindt u meer inhoudelijke informatie over de keuken en de showroom.

2.8.2 Sanitair

In het huis wordt het navolgende sanitair in de kleur wit conform het Premium pakket van Heijmans, zoals op tekening aangegeven, aangebracht.

Toilet begane grond

- Wandcloset Villeroy & Boch O.novo
- Closetzitting met deksel Villeroy & Boch O.novo
- Inbouwreservoir Geberit
- Bedieningsplaat Geberit Sigma 30 wit
- Fontein Villeroy & Boch O.novo 36x27,5 cm
- Fonteinkraan Grohe Universal C
- Viega plugbekersifon chroom met muurbuis

Badkamer 1^e verdieping

Toilet

- Wandcloset Villeroy & Boch O.novo
- Closetzitting met deksel Villeroy & Boch O.novo
- Inbouwreservoir Geberit
- Bedieningsplaat Geberit Sigma 30 wit

Wastafelcombinatie

- Wastafel Villeroy & Boch O.novo 60x49 cm
- Wastafelkraan Grohe Eurosmart
- Spiegel rechthoekig 60x80 cm
- Viega plugbekersifon chroom met muurbuis

Douchecombinatie

- Easydrain douchegoot 70cm breed met RVS rooster
- Thermostatische douchemengkraan Grohetherm 1000
- Glijstang, slang en handdouche

Ligbadcombinatie type Goudzand

- Kunststof ligbad 180x80cm
- Thermostatische bad mengkraan Grohetherm 1000
- Slang en handdouche



Het is ook mogelijk om voor sanitair te kiezen die niet in het Heijmans Premium sanitairpakket zit. Via de showroom kunt u kiezen voor het Heijmans Professional, Elite of Excellent sanitairpakket of ander sanitair waarvoor u een offerte op maat kan laten maken.

Installaties

2.9 Water

2.9.1 Koudwaterleidingen

De koudwaterleidingen worden vanaf de meterkast naar alle sanitaire toestellen aangebracht, de plaats voor de spoelbak van de optionele keukeninrichting, de plaatsingsmogelijkheid voor de wasmachine, de buitenkraan en naar de warmte-unit van het warmtenet van HVC Energie in de meterkast.

2.9.2 Warmwaterleidingen

De warmwaterleidingen worden vanaf de warmte-unit van het warmtenet van HVC Energie in de meterkast aangebracht naar de douchehoek, de wastafel, de plaats voor de spoelbak van de optionele keukeninrichting en bij type Goudzand naar de badmengkraan. De warmwatervoorziening van het huis voldoet aan de eisen van het SWK.

Lucht in de dienstleiding van het water leverend bedrijf of het toepassen van snelsluitende kranen (voor sommige typen vaatwassers of wasmachines) kunnen waterslag veroorzaken. Dit is het zogenaamde 'slaan' van waterleidingen. De waterinstallatie in de huizen is niet ontworpen voor het gelijktijdig gebruik van tapwater.

2.9.3 Aansluitpunt wasmachine

In de installatiezone van het huis wordt een aansluitpunt voor een wasmachine aangebracht. Deze bestaat uit een verchromde tapkraan (fabricaat VSH) en een kunststof sifon en afvoer (beiden in het zicht aangebracht tegen het knieschot of de wand). De afvoer van de wasdroger loost ook op de afvoer van de wasmachine.

2.9.4 Binnenriolering

De leidingen van de binnenriolering zijn van recyclebare PVC.

2.9.5 Buitenkraan

Aan de achtergevel wordt een vorstvrije buitenkraan gemonteerd. Een vorstvrije buitenkraan hoef je in de winterperiode niet af te tappen. Bij een vorstvrije buitenkraan die dicht is, is de leiding in de muur namelijk leeg waardoor deze niet kan bevriezen.

2.10 Warmtenet

2.10.1 Verwarmingsinstallatie

Het huis wordt aangesloten op het warmtenet van HVC Energie en krijgt geen aansluiting op gas. In de meterkast komt een warmte-unit. Hierop wordt de laagtemperatuur centrale verwarmingsinstallatie met warmwatervoorziening geïnstalleerd, voorzien van een kamerthermostaat in de woonkamer. De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van het SWK, waarbij de vertrektemperaturen zoals hieronder 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.

- Woonkamer 20°C
- Keuken 20°C
- Slaapkamers 20°C
- Badkamer 22°C
- Hal 15°C
- Overloop 15°C
- Onbenoemde ruimte (zoals bijvoorbeeld een zolder) 15°C
- Buitenberging en aangebouwde berging/ garages onverwarmd

De typen Wilgenzand, Zilverenzand en Rozenzand krijgen een CW4 aansluiting. Het huis type Goudzand krijgt een CW5 aansluiting. CW staat voor Comfort Warm water. De verwarming geschiedt door middel van vloerverwarming, welke in alle verkeersruimten, alle verblijfsruimten, het toilet en de badkamer wordt aangelegd. De zolder wordt voorzien van een niet thermostatisch te regelen vloerverwarming. De verdeler van de vloerverwarming wordt geplaatst in de installatiezone. De badkamer wordt tevens voorzien van een elektrische designradiator.

Let op! Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden.

2.10.3 Aandachtspunten bij de vloerverwarming

U dient bij uw vloerleverancier goed na te vragen of de vloerafwerking geschikt is voor vloerverwarming, de onderstaande punten kunnen hierbij helpen:

- De maximale ontwerptemperatuur van de vloerverwarming bedraagt 55 graden Celsius.
- De vloerafwerking mag een maximale weerstand hebben van een Rc-waarde van 0,09 m².K/W. Een hogere weerstand kan ervoor zorgen dat er onvoldoende warmteafgifte beschikbaar is om de ontwerp temperatuur te garanderen.

2.11 Mechanische ventilatie

In de keuken, het toilet en de badkamer worden ventilatieventielen aangebracht. In de installatiezone (wasmachine opstelplaats) wordt het ventilatieventiel op de mv box aangebracht. De ventielen in de keuken, het toilet en de badkamer worden via kunststof ventilatiekanalen aangesloten op een mechanische ventilator. De posities van de ventielen kunnen enigszins van de tekeningen afwijken in verband met het uitwerken van het kanalenverloop. De kanalen zijn zoveel mogelijk weggewerkt, met uitzondering van de kanalen in de installatiezone onder het hellend dak op de tweede verdieping.

De inrichting van de installatiezone wordt na de uitwerking van de installaties bepaald. De opstelling van de installaties en de opstelling van de wasmachine en wasdroger kan afwijken van de verkooptekening.

Voor de mechanische ventilatie wordt een meerstandenschakelaar aangebracht nabij de kamerthermostaat. Deze meerstandenschakelaar bevat tevens een CO₂-sensor, die het CO₂ gehalte in de woonkamer meet. Afhankelijk van de hoogte van de CO₂ zal de mechanische ventilator meer- of minder lucht afzuigen.

Let op! Op de afzuigpunten in de keuken kan geen afzuigkap aangesloten worden. U kunt uitsluitend kiezen voor een zogenoemde recirculatiekap.

2.12 Elektra

2.12.1 Wandcontactdozen & Schakelaars

Wandcontactdozen en schakelmateriaal worden uitgevoerd in kunststof in standaard wit en worden gemonteerd als inbouwmodel (in de wand) in het huis en als opbouwmodel (op de wand) in de berging, in de aangebouwde berging/ garage en installatiezone. 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 het huis op het gebied van elektra). Hoogte van elektrapunten:

- Hoogte schakelaars: circa 105 cm boven de afgewerkte vloer.
- Hoogte wandcontactdozen in verblijfsruimten (met uitzondering van de keuken): circa 30 cm boven de afgewerkte vloer (behalve in combinatie met een schakelaar, dan is de hoogte circa 105 cm boven de afgewerkte vloer).
- Hoogte UTP en CAI dozen: circa 30 cm boven de afgewerkte vloer.
- Hoogte overige wandcontactdozen: conform verkooptekening.

- De schakelaar van het wandlichtpunt op de zolderverdieping komt op de trapspil en wordt als opbouw uitgevoerd.

2.12.2 Lichtaansluitpunten plafond

De centraaldozen (lichtaansluitpunten) in het plafond worden voorzien van een dekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen. Waar de lichtaansluitpunten precies in het plafond worden aangebracht is nog indicatief. In het huis worden standaard 6 lichtpuntaansluitingen voorzien van verhuisfittingen met een lamp. Deze kunnen niet komen te vervallen.

2.12.3 Rookmelders

In de entreehal en op de overloop van de verdieping en de zolderverdieping worden rookmelders geplaatst. Deze rookmelders worden op de elektrische installatie van het huis aangesloten. Door de rookmelders onderling te koppelen, zullen alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders rook detecteert.

2.12.4 Deurbel

Het huis wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker, een bel en een transformator.

2.12.5 Telecom

In de woonkamer bevindt zich een bedraad UTP aansluitpunt dat ook te gebruiken is voor telefoon. In de woonkamer bevindt zich tevens een bedraad aansluitpunt ten behoeve van de CAI. In de slaapkamers bevindt zich een combikabel (CAI/D) voorzien van een blinde plaat. U kunt via de keuzelijst kiezen voor afmontage voor een CAI aansluiting of een UTP (D) aansluiting. De aansluiting op het CAI-net en het net van Reggefiber zijn niet opgenomen in de Vrij Op Naam prijs.

2.12.6 Lichtpunten

Nabij de voordeur wordt een buitenarmatuur aangebracht. Deze is via de schakelaar in de hal te bedienen. Aan de achtergevel wordt een lichtpunt zonder armatuur op schakelaar aangebracht. De schakelaar bevindt zich in de woonkamer. Nabij de bergingsdeur wordt een niet schakelbaar beveiligingsarmatuur met schemerschakeling aangebracht.

2.12.7 Wasmachine en droger

In de installatiezone worden twee enkele wandcontactdozen op een aparte groep voor een wasmachine en een droger aangebracht. Er wordt in het huis geen afvoerkanaal voor de aansluiting van een zogenaamde luchtdroger aangebracht. Er kunnen hierdoor uitsluitend zogenaamde condensdrogers worden geplaatst.

2.12.8 Aansluitpunten keukeninrichting

Op de plaats waar de keukeninrichting is voorzien, zijn de navolgende aansluitpunten conform tekening aangebracht;

- 2 dubbele wandcontactdozen op circa 1,20 m boven vloerpeil t.b.v. huishoudelijk gebruik;
- 1 enkele USB laadstation op circa 1,20 m boven vloerpeil;
- 1 enkel wandcontactdoos t.b.v. een koelkast;
- 1 enkel wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. een combi/magnetron;
- 1 enkel wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. een vaatwasser;
- 1 enkel wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap;
- 1 enkel perilex aansluiting t.b.v. een elektrische kookplaat;
- 1 loze leiding t.b.v. een elektrische boiler;

2.12.9 Zonnestroominstallatie

Het huis is voorzien van een zonnestroominstallatie. Deze installatie bestaat uit pv-panelen op het dak, een omvormer in de installatiezone op zolder en een aparte groep en aardlekschakelaar in de meterkast.

Via de slimme meter wordt de opgewekte stroom terug in het elektriciteitsnetwerk geleid. De energie die de zonnestroominstallatie opwekt, wordt door de slimme meter automatisch verrekend met het eigen verbruik. Dit heet salderen.

Om zoveel mogelijk rendement uit de pv-panelen 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 pv-panelen gevolgen heeft voor de keuzemogelijkheden van bijvoorbeeld dakramen of dakkapellen. Onze kopersbegeleider kan u hierover meer vertellen.

PV-panelen wekken gelijkstroom op. Het elektriciteitsnet werkt echter met wisselstroom. Om de pv-panelen aan het elektriciteitsnet te kunnen koppelen, is een omvormer nodig, deze komt in de installatiezone. Dit is in wezen een grote adapter, zoals u die kent van veel elektrische apparaten. Een zonnestroominstallatie wordt verplicht via een aparte groep in de meterkast gekoppeld aan het elektriciteitsnet. Zo kan, in het geval van een calamiteit, de zonnestroominstallatie in de meterkast buiten werking worden gesteld.

2.13 SlimWonen pakket

Het huis wordt standaard uitgerust met huisbesturing. Hiermee kunt u uw huis op een interactieve manier bedienen. Uw huis wordt standaard voorzien van:

- *Programmeerbare verlichting:*
Alle door Heijmans aangebrachte standaard lichtpunten in de woning zijn apart te programmeren en op afstand te bedienen met een smartphone of tablet. Bij de voordeur wordt een centrale "huis verlaten"-schakelaar aangebracht welke alle aangesloten lichtpunten uitschakelt. In de woonkamer is de stroomvoorziening naar één standaard wandcontactdoos geschakeld. Deze wandcontactdoos is herkenbaar aan de LED-verlichting, en is voorzien van eigen intelligente schakelaar. Deze schakelbare wandcontactdoos is gekoppeld aan de huis-verlaten schakelaar.
- *Koppeling van de rookmelders:*
De in de woning aangebrachte rookmelders zijn gekoppeld met de verlichting. Bij activatie van de rookmelders wordt de verlichting in de woning ingeschakeld.
- *Inzicht in uw energieverbruik:*
SlimWonen geeft u via een energiemonitor inzicht in uw elektriciteitsverbruik. Deze functionaliteit is beschikbaar, zodra u SlimWonen verbindt met uw eigen internetverbinding.
- *Koppeling met smartphone of tablet:*
Alle geleverde functies zijn op afstand te bedienen met uw smartphone of tablet. Deze functionaliteit is beschikbaar, zodra u SlimWonen verbindt met uw eigen internetverbinding.
- *Opties:*
Voor de opties op het huisbesturingssysteem verwijzen wij u naar de "Keuzelijst SlimWonen".

Rondom het huis

2.14 Buitenriolering en hemelwaterafvoer

2.14.1 Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren (regenpijp) worden aan de buitenzijde in het zicht tegen het metselwerk van de buitengevels aangebracht. De hemelwaterafvoerleidingen zijn van zink (naturel). Onderaan de schuine dakvlakken van het huis is een kunststof bakgoot aangebracht. De hemelwaterafvoer van de buitenbergingen is van kunststof in de kleur grijs.

Let op! Zink is een materiaal dat als het nieuw is aangebracht nog verkleurd van licht grijs glimmend naar mat donkergrijs.

2.14.2 Rioolaansluitingen

De vuil- en schoonwaterafvoerleidingen van het huis worden op het gescheiden stelsel van het gemeenteriool aangesloten. Bij bouwnummers 11 tot en met 17, 28 tot en met 39, 50 tot en met 55, 83 tot en met 88 en 99 tot en met 103 wordt de vuil- en schoonwaterafvoerleidingen in de grond door de achtertuin naar het gemeenteriool aangebracht. Bij de inrichting van de achtertuin (o.a. het plaatsen van een erfafscheiding na oplevering) dient men met de aanwezige vuil- en schoonwaterafvoerleidingen rekening te houden. Bij de overige bouwnummers is het huis via de voor- of zijtuin aangesloten op het gescheiden stelsel van het gemeenteriool.

2.15 Tuin en inrichting

2.15.1 Grondwerken

Voorafgaand aan de bouw van de huizen wordt het bouwterrein tot een gewenst niveau afgegraven. De grond die hierbij vrijkomt wordt deels gebruikt om de tuinen aan te vullen.

2.15.2 Bestrating

Aan de voorzijde van het huis wordt met betonnen tegels 50 x 50 cm een pad aangebracht, vanaf de voordeur tot aan het openbaar gebied, met een breedte van circa 100 cm.

In de achtertuin worden enkele betonnen staptegels 50 x 50 cm van de buitendeur naar de berging aangebracht. De achterpaden worden bestraat met betontegels 30 x 30 cm inclusief opsluitbanden, straatkolken en onderliggende leidingen daar waar nodig.

Bij het huis type Goudzand wordt met betonnen tegels 50 x 50 cm vanaf het openbaar gebied een tweetal opstelplaatsen voor personenauto's aangebracht. De opstelplaats bestaat uit twee banen betontegels die op een spoorbreedte van een gemiddelde personenauto gelegd worden. Bij de bouwnummers 72 tot en met 81 wordt de twee banen van één opstelplaats verlengd naar de aangebouwde garage.

Bij de bouwnummers 71 en 82 wordt conform de situatietekening in de voortuin een tweetal opstelplaatsen voor personenauto's aangebracht. De opstelplaats bestaat uit twee banen betontegels 50 x 50 cm die op een spoorbreedte van een gemiddelde personenauto gelegd worden. Met betontegels 50 x 50 cm wordt langs de zijgevel van het huis bouwnummer 71 en 82 een looppad aangebracht tot aan de voordeur en de aangebouwde berging van het huis.

2.15.3 Erfgrenzen

Ter markering van de kavels worden, voor zover een en ander niet 'voor zich spreekt', de perceelgrenzen gemarkeerd.

2.15.4 Berging

In de achtertuin van de huizen typen Wilgenzand, Zilverenzand en Rozenzand wordt een ongeïsoleerde, geprefabriceerde geschakelde of vrijstaande houten berging geplaatst op een prefab betonvloer. De buitenwanden bestaan uit verticaal aangebrachte rabatdelen van verduurzaamd vurenhout op een vuren houten regelwerk. De rabatdelen worden niet nader afgewerkt.

De tussenwand van de dubbele bergingen bestaat uit een vuren houten stijl- en regelwerk, waarop tweezijdig een watervaste spaanplaat wordt aangebracht. Het dak van de berging bestaat uit een houten balklaag, voorzien van dakbeschot en daarover een bitumen dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een verzinkt stalen afdekkap. De hardhouten deur van de berging is voorzien van gelaagd enkel mat glas en is uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met het huis.

2.15.5 Aangebouwde berging/ garage type Goudzand

De begane grondvloer van de aangebouwde berging/ garage is een geprefabriceerde en geïsoleerde betonnen systeemvloer. De aangebouwde berging/ garage is gekoppeld aan het huis. Het binnenspouwblad van de aangebouwde berging/ garage bestaat uit geprefabriceerde betonelementen. Het buitenspouwblad van de aangebouwde berging/ garage wordt gemetseld met waalformaat gevelstenen, uitgevoerd in wildverband. In de spouw wordt isolatie aangebracht. De binnenzijde van de aangebouwde berging/ garage wordt niet nader afgewerkt.

Het dak van de aangebouwde berging/ garage bestaat uit een prefab betonnen kanaalplaatvloer, voorzien van afschotisolatie en daarover een bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

De aangebouwde garage van de bouwnummers 72 tot en met 81 is aan de tuinzijde voorzien van een kunststof buitendeurkozijn waarin een kunststof bergingsdeur is afgehangen. Aan de voor(straat)zijde is een handbediende (plaat)stalen garagekanteldeur in de aangebouwde garage opgenomen. Deze is in kleur gecoat zie de kleur- en materiaalstaat.

Bij de bouwnummers 71 en 82 is aan de tuin- en de voor(straat)zijde in de aangebouwde berging een kunststof buitendeurkozijn opgenomen waarin een kunststof bergingsdeur is afgehangen.

2.15.6 Beplantingen type Goudzand

Bij de bouwnummers 71 tot en met 82 is een hoogteverschil aanwezig tussen de achter- en zijtuin en het openbare gebied (ecologische verbindingzone). Dit hoogteverschil wordt met een natuurlijk talud in de ecologische verbindingzone overbrugd.

Conform de situatietekening wordt aan de tuinzijde langs de ecologische verbindingzone een haag aangeplant. De haag is gemengd en samengesteld uit de soorten Meidoorn (ca. 55%); Sleedoorn (ca. 20%); Veldesdoorn (ca. 15%); Hondсроos (ca. 5%) en de Eglantier (ca. 5%). De stekken worden aangeplant in het plantseizoen, ongeacht het moment van opleveren van de woning.

2.15.7 Plantenvakken type Zilverzand, Wilgenzand en Rozenzand

Bij de bouwnummers 11 tot en met 17, 28 tot en met 39, 50 tot en met 55, 83 tot en met 88 en 99 tot en met 103 wordt conform de situatietekening in de voor- en zijtuin een plantvak gemaakt met prefab betonnen gazonbanden, kleur naturel grijs. Het plantenvak wordt afgevuld met een laag zwarte teelaarde, dik ca. 20 cm.

2.15.8 Hekwerken en beplantingen

Conform de situatietekening worden de woningen voorzien van een groene erfafscheiding. Langs de voor- en zijtuin en het openbaar gebied wordt bij de woningen met de bouwnummers 1 tot en met 10, 18 tot en met 27, 40 tot en met 49, 56 tot en met 70, 89 tot en met 98 en 104 tot en met 112 een haag met stekken

aangeplant in het plantseizoen, ongeacht het moment van opleveren van de woning. De haag heeft een hoogte van circa 60 cm.

Conform de situatietekening wordt, bij de bouwnummers 1 tot en met 10, 56 tot en met 70 en 104 tot en met 112, een circa 180 cm hoog hekwerk van hardhouten palen (naturel) en verzinkt stalen gaasraster (naturel) aangebracht langs de achtertuin en het openbaar gebied en/of het achterpad. Langs deze afrastering worden hедера stekken geplant in het plantseizoen, ongeacht het moment van opleveren van de woning. In het hekwerk en/of de afrastering wordt een looppoort opgenomen van verduurzaamd vurenhout. De looppoorten krijgen geen nadere afwerking en behouden een naturel 'houtkleur'. De posities van de looppoorten staan ook op de situatietekening aangegeven.

Bij de bouwnummers 11 tot en met 55 en 83 tot en met 103 wordt langs de achtertuin en het openbaar gebied en/of achterpad een erfafscheiding gemaakt bestaande uit houten portalen, die samengesteld zijn uit staanders en een ligger ter hoogte van het dak van de vrijstaande berging. Tussen de houten staanders wordt een haag met stekken aangeplant in het plantseizoen, ongeacht het moment van opleveren van de woning. De haag heeft een hoogte van circa 180 cm. In de erfafscheiding wordt een looppoort opgenomen van verduurzaamd vurenhout. De looppoorten krijgen geen nadere afwerking en behouden een naturel 'houtkleur'. De positie van deze erfafscheiding en de looppoorten staan ook op de situatietekening aangegeven.

Deel 3. Afwerk-, materiaal- en kleurenstaten

3.1 Afwerkstaat typen Wilgenzand, Zilverenzand en Rozenzand

Ruimte	Afwerking			Temperatuur	Voorzieningen en installaties
	Vloer	Wanden	Plafond		
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt		<ul style="list-style-type: none"> - 1 dubbel wandcontactdoos - benodigde nuts-bemetingen - warmte-unit HVC Energie - basismodule van de huisautomatisering - belinstallatie
Hal	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	15°C	<ul style="list-style-type: none"> - lichtpunt - 2 wisselschakelaar, waarvan 1 gecombineerd met enkel wandcontactdoos - wisselschakelaar lichtpunt overloop - schakelaar buitenlichtpunt - wandlichtpunt buitenzijde met armatuur - rookmelder - "huis verlaten" schakelaar
Toilet	Tegels conform Premium pakket	Tegels conform Premium pakket tot circa 1,40 meter hoogte, daarboven structuur spuitwerk	Structuur spuitwerk	15°C	<ul style="list-style-type: none"> - lichtpunt - schakelaar - vrijhangend toilet - fontein met kraan, afvoer in wand - afzuigpunt voor mechanische ventilatie
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	20°C	<ul style="list-style-type: none"> - 2 lichtpunten - dubbele schakelaar voor lichtpunten - schakelaar voor buitenlichtpunt - 3 dubbele wandcontactdozen bij de woning type Wilgenzand en Zilverenzand - 4 dubbele wandcontactdozen bij de woning type Rozenzand - 1 schakelaar t.b.v. wandcontactdoos - aansluitpunt voor telefoon - aansluitpunt voor CAI - kamerthermostaat - hoofdbediening mechanische ventilatie
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	20°C	<ul style="list-style-type: none"> - lichtpunt - schakelaar voor lichtpunt - 2 dubbele wandcontactdozen boven het werkblad - enkel USB laadstation - 2 afzuigpunten tbv mechanische ventilatie - aansluiting tbv vaatwasser op aparte groep - aansluiting tbv oven/magnetron op aparte groep - aansluiting tbv wasemkap - aansluiting Perilex tbv elektrisch koken - loze leiding tbv warmwatertoestel - aansluitpunt voor koud- en warmwater - afvoer riolering voorzien van t-stuk voor gootsteen en vaatwasser
Trapkast	Cementdekvloer	Behangklaar	Beton, onbehandeld		<ul style="list-style-type: none"> - wandlichtpunt - schakelaar - onderzijde van de trap gegrend en verder onbehandeld
Overloop	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	15°C	<ul style="list-style-type: none"> - lichtpunt - wisselschakelaar gecombineerd met enkel wandcontactdoos - wisselschakelaar voor lichtpunt op zolder - rookmelder
Slaapkamer 1	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	20°C	<ul style="list-style-type: none"> - lichtpunt - schakelaar voor lichtpunt gecombineerd met enkel wandcontactdoos - 2 dubbele wandcontactdozen - ruimte thermostaat tbv vloerverwarming - 1 bedrade niet afgemonteerd leiding
Slaapkamer 2	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	20°C	<ul style="list-style-type: none"> - lichtpunt - schakelaar voor lichtpunt - 2 dubbele wandcontactdozen - ruimte thermostaat tbv vloerverwarming - 1 bedrade niet afgemonteerd leiding
Slaapkamer 3	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	20°C	<ul style="list-style-type: none"> - lichtpunt - schakelaar voor lichtpunt gecombineerd met enkel wandcontactdoos - 1 dubbele stopcontact - ruimte thermostaat tbv vloerverwarming - 1 bedrade niet afgemonteerd leiding
Badkamer	Tegels conform Premium pakket	Tegels conform Premium pakket tot circa 2,20 meter hoogte, daarboven structuur spuitwerk	Structuur spuitwerk	22°C	<ul style="list-style-type: none"> - 3 lichtpunten (plafond en boven wastafel) - dubbele schakelaar tbv lichtpunten (plafondlichtpunten op één schakelaar) - dubbele wandcontactdoos - wastafel met kraan, afvoer in wand - douche combinatie met thermostatische douche kraan - rvs lijngoot - vrijhangend toilet - elektrische designradiator - afzuigpunt tbv mechanische ventilatie - centrale aardingsdoos
Zolder	Cementdekvloer Achter de knieschotten een ruwe onafgewerkte betonvloer	Behangklaar Knieschotten met inspectie paneel wit gelakt	Onderzijde dakplaten wit gelakt	15°C	<ul style="list-style-type: none"> - wandlichtpunt - wisselschakelaar (op trapspil) tbv wandlichtpunt - enkel wandcontactdoos - mechanische ventilatie installatie - aansluitpunt t.b.v. P.V.-panelen - wasmachine aansluiting (kraan, enkel wandcontactdoos op aparte groep en rioolafvoer) - droger aansluiting (enkel wandcontactdoos op aparte groep, rioolafvoer i.c.m. wasmachine)
Buiten berging	Betonvloer	Verduurzaamd vuren hout	Dakbeschot onafgewerkt	Niet verwarmd	<ul style="list-style-type: none"> - wandlichtpunt binnenzijde - schakelaar opbouw voor wandlichtpunt - wandlichtpunt buitenzijde met armatuur voor schermershakeling - dubbel wandcontactdoos opbouw

d.d. 09-11-2018 (versie 4)

3.2 Afwerkstaat type Goudzand

Ruimte	Afwerking			Temperatuur	Voorzieningen en installaties
	Vloer	Wanden	Plafond		
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt		<ul style="list-style-type: none"> - 1 dubbel wandcontactdoos - benodigde nuts-bemeteringen - warmte-unit HVC Energie - basismodule van de huisautomatisering - belinstallatie
Hal	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	15°C	<ul style="list-style-type: none"> - lichtpunt - 2 wisselschakelaar, waarvan 1 gecombineerd met enkel wandcontactdoos - wisselschakelaar lichtpunt overloop - schakelaar buitenlichtpunt - wandlichtpunt buitenzijde met armatuur - rookmelder - "huis verlaten" schakelaar
Toilet begane grond	Tegels conform Premium pakket	Tegels conform Premium pakket tot circa 1,40 meter hoogte, daarboven structuur spuitwerk	Structuur spuitwerk	15°C	<ul style="list-style-type: none"> - lichtpunt - schakelaar - vrijhangend toilet - fontein met kraan, afvoer in wand - afzuigpunt voor mechanische ventilatie
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	20°C	<ul style="list-style-type: none"> - 2 lichtpunten - dubbele schakelaar voor lichtpunten woonkamer - schakelaar voor lichtpunt keuken - schakelaar voor buitenlichtpunt - 5 dubbele wandcontactdozen - 1 schakelaar t.b.v. wandcontactdoos - aansluitpunt voor telefoon - aansluitpunt voor CAI - kamerthermostaat - hoofdbediening mechanische ventilatie
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	20°C	<ul style="list-style-type: none"> - lichtpunt - 3 dubbele wandcontactdozen boven het werkblad - enkel USB laadstation - 2 afzuigpunten tbv mechanische ventilatie - aansluiting tbv vaatwasser op aparte groep - aansluiting tbv oven/magnetron op aparte groep - aansluiting tbv wasemkap - loze leiding tbv elektrisch koken - loze leiding tbv warmwatertoestel - aansluitpunt voor koud- en warmwater - afvoer riolering voorzien van t-stuk voor gootsteen en vaatwasser
Overloop	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	15°C	<ul style="list-style-type: none"> - lichtpunt - wisselschakelaar gecombineerd met enkel wandcontactdoos - wisselschakelaar voor lichtpunt op zolder - rookmelder
Slaapkamer 1	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	20°C	<ul style="list-style-type: none"> - 2 lichtpunten - 2 schakelaars voor lichtpunten gecombineerd met enkel wandcontactdoos - 3 dubbele wandcontactdozen - ruimte thermostaat tbv vloerverwarming - 1 bedrade niet afgemonteerd leiding
Slaapkamer 2	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	20°C	<ul style="list-style-type: none"> - lichtpunt - schakelaar voor lichtpunt gecombineerd met enkel wandcontactdoos - 2 dubbele wandcontactdozen - ruimte thermostaat tbv vloerverwarming - 1 bedrade niet afgemonteerd leiding
Slaapkamer 3	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuur spuitwerk	20°C	<ul style="list-style-type: none"> - lichtpunt - schakelaar voor lichtpunt - 2 dubbele wandcontactdozen - ruimte thermostaat tbv vloerverwarming - 1 bedrade niet afgemonteerd leiding
Badkamer	Tegels conform Premium pakket	Tegels conform Premium pakket tot circa 2,20 meter hoogte, daarboven structuur spuitwerk	Structuur spuitwerk	22°C	<ul style="list-style-type: none"> - 4 lichtpunten (plafond en boven wastafel) - dubbele schakelaar tbv lichtpunten - dubbele wandcontactdoos nabij wastafel - 2 wastafels met kraan, afvoer in wand - douche combinatie met thermostatische douchekraan - rvs lijngoot - ligbad combinatie met thermostatische badkraan - elektrische designradiator - afzuigpunt tbv mechanische ventilatie - centrale aardingsdoos
Toilet 1ste verdieping	Tegels conform Premium pakket	Tegels conform Premium pakket tot circa 1,40 meter hoogte, daarboven structuur spuitwerk	Structuur spuitwerk	15°C	<ul style="list-style-type: none"> - lichtpunt - schakelaar - vrijhangend toilet - afzuigpunt voor mechanische ventilatie
Zolder	Cementdekvloer Achter de knieschotten een ruwe onafgewerkte betonvloer	Behangklaar Knieschotten met inspectie paneel wit gelakt	Onderzijde dakplaten wit gelakt	15°C	<ul style="list-style-type: none"> - wandlichtpunt - wisselschakelaar (op trapspil) tbv wandlichtpunt - dubbele wandcontactdoos - mechanische ventilatie installatie - aansluitpunt t.b.v. P.V.-panelen - wasmachine aansluiting (kraan, enkel wandcontactdoos op aparte groep en rioolafvoer) - droger aansluiting (enkel wandcontactdoos op aparte groep, rioolafvoer i.c.m. wasmachine)
Aangebouwde berging/ garage	Betonvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Niet verwarmd	<ul style="list-style-type: none"> - lichtpunt - wisselschakelaar opbouw voor wandlichtpunt gecombineerd met enkele wandcontactdoos - wandlichtpunt buitenzijde - dubbele schakelaar voor buitenlichtpunt en voor lichtpunt in de berging/ garage

d.d. 09-11-2018 (versie 4)

3.3 Kleurenstaat “Buitenshuis”

Positie	Onderdeel	Materiaal	Kleur
metselwerk	Gewelsteen 1 (plint en tuitstuk) Gewelsteen 2, zie voor de positie paragraaf 1.9 van deze technische omschrijving Gewelsteen 3, zie voor de positie paragraaf 1.9 van deze technische omschrijving Gewelsteen 4, zie voor de positie paragraaf 1.9 van deze technische omschrijving Voegwerk gewelsteen 1 (plint) Voegwerk gewelsteen 2 Voegwerk gewelsteen 3 Voegwerk gewelsteen 4	Keramik Keramik Keramik Keramik Mortel in kleur, 2mm verdiept Mortel in kleur, 2mm verdiept Mortel in kleur, 2mm verdiept Mortel in kleur, 2mm verdiept	Sargas Akelei Topaas Perla Grijs Antraciet Grijs Wit
kozijnen	Buitengevelkozijnen Draaiende delen Achterdeur(en) Buitenkozijn voordeur Voordeur Glasroeden boven voordeur Blinde paneel boven voordeur Waterslagen Ventilatieroosters Lateien bij gevelopeningen in metselwerk gewelsteen 2 Lateien bij gevelopeningen in metselwerk gewelsteen 3 Lateien bij gevelopeningen in metselwerk gewelsteen 4 Prefab betonnen kader	Kunststof (buiten glad, binnen glad) Kunststof (buiten generfd, binnen glad) Kunststof (buiten generfd, binnen glad) Hout Hout Hout (opgeplakt op blind paneel) Onderhoudsarme beplating Aluminium Aluminium/kunststof Staal gecoat Staal gecoat Staal gecoat Prefab beton	Creméwit Quartzgrijs Quartzgrijs Creméwit Ombergrijs Creméwit Ombergrijs Quartzgrijs Creméwit Beige Bleekbruin Creméwit Witgrijs
schuin dak	Dakgoot Hemelwaterafvoer(en) Afdekkap bovenzijde tuitgevel Dakpannen Tuimeldakvenster bwnr 71, 73 t/m 75; 77 t/m 79 en 81 PV panelen Dakdoorvoeren	Kunststof bakgoot Zink Zink Keramisch Hout/aluminium Samengesteld op frame Aluminium/kunststof	Creméwit Naturel Naturel Antraciet Zwart Blauw / zwart Zwart
terrein	Bestrating voortuin Bestrating achtertuin Bestrating achterpaden Parkeerplaats / opstelplaats op eigen terrein type C.01 type Goudzand Haag in voor- en zijtuin (positie conform de situatie tekening) Erfafscheidingen achtertuin (positie conform de situatie tekening) Looppoort (positie conform de situatie tekening)	Betontegels 50x50cm (toegangspad) Betontegels 50x50cm (staptegels) Betontegels 30x30cm Betontegels 50x50cm (twee banen) haag als stek Hardhouten afrasteringspaal, gaas, beplanting Verduurzaamd hout	Naturel Naturel Naturel Naturel Naturel Naturel Naturel
buiten-berging	Gevelbekleding berging Kozijn en deur berging Afdekkap Hemelwaterafvoer Dakbedekking berging	Verduurzaamd vurenhout Hout verzinkt staal kunststof Bitumineus	Naturel Creméwit Grijs Zwartgrijs
aangebouwde berging/ garage bwnr 71 t/m 82	Kozijn buitendeur(en) Buitendeur(en) Garagedeur bwnr 72 t/m 81 Daktrim Hemelwaterafvoer(en) Dakbedekking	Kunststof (buiten glad, binnen glad) Kunststof (buiten generfd, binnen glad) Stalen kanteldeur / handbediend Aluminium Zink Bitumineus	Creméwit Quartzgrijs Quartzgrijs Quartzgrijs Naturel Zwartgrijs

d.d. 09-11-2018 (versie 4)

3.4 Kleurenstaat “Binnenshuis”

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Vloeren (met uitzondering van toilet en badkamer)	Zand/cement	Grijs
Betonwanden (met uitzondering van trapkast, toilet en badkamer)	Beton	Behangklaar
Binnenwanden (met uitzondering van trap- en meterkast , toilet en badkamer)	Gasbeton/gipsplaten	Behangklaar
Plafond (met uitzondering van meterkast)	Structuur spuitwerk	Wit
Onderzijde kapconstructie	Beplating	Wit
Tegelwerk badkamer en toilet	Keramisch	Keuze uit Heijmans Premium pakket
Binnendeuren	Hout samengesteld	Wit
Binnenkozijnen	Metaal gecoat	Wit
Trappen en spijlenhekwerk	Hout	Wit
Diverse aftimmeringen	Hout	Wit
Vensterbanken	Kunststeen	Wit gemarmerd
Staalconstructie	Staal gecoat	Wit

d.d. 09-11-2018 (versie 4)

Contactgegevens partijen

Ontwikkelaar

Heijmans Vastgoed B.V.
Postbus 4422
3006 AK Rotterdam

Bouwbedrijf

Heijmans Woningbouw B.V.
Postbus 4032
3006 AA Rotterdam

Architect

Inbo Architecten bna
Koorbeursweg 69
8442 DJ Heerenveen

Constructeur

Goudstikker de Vries
Markt 7
9401 GS Assen

Verkoop & informatie

Heijmans Vastgoed
Marith Houweling, *commercieel manager*
T +31 (0) 10 266 28 09
E info@zandenhoning.nl

Helm & Heus Makelaars
Vreeburghlaan 1
2691 AA 's-Gravenzande
T +31 (0) 174 419 000
E info@helmheus.nl

Borgdorff Makelaars
Koningstraat 2
2671 JV Naaldwijk
T +31 (0) 174 706 050
E naaldwijk@borgdorff.nl

Project website

www.zandenhoning.nl

Notaris

Westland Partners Notariaat
Postbus 70, 2670 AB Naaldwijk
Galgepad 21, 2671 MV Naaldwijk
T +31 (0) 174 637 500
E notariaat@westlandpartners.nl