



**TECHNISCHE  
OMSCHRIJVING  
27 VIERLAAGSE  
EENGEZINS-  
WONINGEN**

**BOUWNUMMERS 111 T/M 126**

**New** EST.  
2020  
**Brooklyn**  
URBAN LIVING

Technische Omschrijving

New Brooklyn Bouwveld A7 27 vierlaagse eengezinswoningen te Almere

Bouwnummers 111 t/m 126 (A7C.01 t/m A7C.12)

Versie 2.0 - december 2021

## Wat u als koper moet weten

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

U kunt ervan overtuigd zijn dat Heijmans alles in het werk stelt om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Uw woning zal worden (af)gebouwd volgens 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.

De Technische Omschrijving bestaat uit vier delen.

### **DEEL 1. ALGEMEEN**

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

### **DEEL 2. TECHNISCHE OPBOUW**

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

### **DEEL 3. STAAT VAN AFWERKING**

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

Als u na het lezen van deze Technische Omschrijving nog vragen heeft, dan zijn wij vanzelfsprekend bereid u hierop antwoord te geven. U kunt hiervoor contact opnemen met uw kopersbegeleider, bereikbaar op telefoonnummer 033 - 450 24 00 of per e-mail op [sjong1@heijmans.nl](mailto:sjong1@heijmans.nl).

Correspondentieadres:

Heijmans Woningbouw B.V.

Postbus 197

3800 AD Amersfoort

**DEEL 1**  
**ALGEMENE**  
**INFORMATIE**

**New** EST.  
2020  
**Brooklyn**  
URBAN LIVING

## Verkoopstukken

De verkoopmagazines, Technische Omschrijving en de (technische) verkooptekeningen worden via het klantplatform MijnHeijmans als verkoopstukken bij de koop- en aannemingsovereenkomst (KAO) verstrekt. De verkoopmagazines 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 is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. In verband met de nadere uitwerking van de details en definitieve maatvoering kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars, e.d.).

Heijmans is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Dit zal met een status van wijzigingen (zie toelichting verderop) aan u kenbaar worden gemaakt.

In de koop-/aannemingsovereenkomst is aangegeven welke onderdelen van de verkoopstukken wel of niet tot de overeenkomst behoren. Aan de onderdelen die niet tot de overeenkomst behoren kunnen geen rechten worden ontleend.

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen, die in de verkoopstukken zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname en zijn indicatief. Aan de situatietekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

Hieruit komt voort dat er een voorbehoud gemaakt wordt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen in bouwplannen van derden die in de nabijheid van ons bouwplan worden ontwikkeld en gerealiseerd. Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan de in de magazines en verdere verkoopstukken opgenomen impressies van de

woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie; om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. In de impressies zijn enkele meerwerkopties getoond.

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

## Status van wijzigingen (erratum) & aanvullende informatie

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

## Energieprestatie

De woning voldoet minimaal aan de energieprestatienorm (EPC) van 0,4. Daarmee is de woning hoogwaardig geïsoleerd met een lage energievraag. U ontvangt bij oplevering van de woning van Heijmans een energielabel. Het energielabel voor woningen geeft met de klassen A (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een woning is in vergelijking met soortgelijke woningen. 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 m<sup>2</sup>K/W. Hoe hoger het getal, hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverlies. Voor uw woning hanteert Heijmans de volgende waarden:

- Vloerconstructie: circa 3,5 m<sup>2</sup>K/W
- Gevel: circa 4,5 m<sup>2</sup>K/W
- Dak: circa 6,0 m<sup>2</sup>K/W

## Mogelijkheden Heijmans Wenswonen®

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld op de standaard

beknpte keuzelijsten. 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 gebruikmaken van een prefab bouwsysteem. Bij dit bouwsysteem worden vloeren en binnenwanden al in de fabriek geproduceerd en kant en klaar op de bouwlocatie aangeleverd. Dit is dan ook de reden dat in veel gevallen individuele wensen helaas niet mogelijk zijn. Ook moeten de woningen bij oplevering voldoen aan onder andere het bouwbesluit, de installatievoorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van SWK. De in de showroomoffertes genoemde producten zijn afkomstig van derde leveranciers en/of fabrikanten. Het kan voorkomen dat op het moment van ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst en/of de opdrachtbevestiging één of meer producten niet meer of niet tijdig kunnen worden geleverd door de fabrikant of leverancier, dan wel anderszins wijzigingen aan het product zijn aangebracht.

De offertes voor de woonwensen worden derhalve gedaan met voorbehoud van zodanige (tussentijdse) wijzigingen en overigens met inachtneming van dezelfde voorbehouden die de derde leverancier en/of fabrikant jegens Heijmans Vastgoed B.V. heeft gemaakt. Indien sprake is van een situatie als hiervoor genoemd zijn wij niet aansprakelijk voor eventueel daardoor ontstane kosten of schades.

## Sanitair, tegelwerk en keuken

Standaard is de woning voorzien van een badkamer en toiletruimte. De individuele sanitair verzoeken voor de bad en toiletruimte kunnen aangegeven worden via Uw Huis Uw Wensen. Daarnaast kunt u volgens de Factsheets de optionele tegels via meerwerk kiezen. Middels de keuzelijst zijn de meest gangbare opties uitgewerkt. Via MijnHeijmans kunt u samen met de kopersbegeleiding kijken naar de mogelijkheden. Meer informatie aangaande Woonwensen staat vermeld in de kopershandleiding. Voor de keuken, badkamer en toilet is een zogenaamde nul-tekening opgesteld. Deze is leidend.

## Overige projectspecifieke zaken

### BINNENTUIN

Onder de gemeenschappelijke binnentuin wordt het gebied verstaan tussen alle aangrenzende woningen (zowel koop- als huurwoningen) in veld A7. De gemeenschappelijke binnentuin is toegankelijk voor de aangrenzende woningen. In de gemeenschappelijke binnentuin bevinden zich bergingen, grassen, struiken, planten en (speel)plekken om te ontmoeten.

Alle bepalingen omtrent de binnentuin zijn terug te vinden in de akte van levering en de daaraan gehechte splitsingsakte.

### TOELICHTING BODEMSANERING

Omdat de kwaliteit van de bodem bijzonder belangrijk is, is een grote hoeveelheid instanties en onafhankelijke adviseurs betrokken bij het saneringsproces. Deze doen allemaal hun eigen onderzoeken en controleren wat de andere betrokken partijen hebben geconstateerd. Hierdoor kan met zekerheid gesteld worden dat de locatie geschikt is om te wonen.

### BESCHERMDE DIERSOORTEN

Heijmans heeft het recht om aanvullende faunavoorzieningen te treffen, als dit noodzakelijk wordt geacht door het bevoegd gezag. Dit kunnen bijvoorbeeld nestkasten zijn voor vleermuizen, huismussen of gierzwaluwen. In geval dit van toepassing is, zullen de kopers nader worden geïnformeerd over het aantal nestkasten en de posities binnen het project.

### ERFAFSCHEIDING

Aan de voorzijde wordt bij diverse woningen een haag aangebracht van circa 60 centimeter hoog. Dit is indicatief weergegeven op de situatietekening. Deze haag maakt deel uit van het beeldkwaliteitsplan dat door de Gemeente is vastgesteld. U bent verplicht deze haag in stand te houden. Verdere informatie is terug te vinden in de Akte van Levering.

Deze haag kan alleen in het plantseizoen door ons worden aangebracht. Dit loopt van ongeveer november tot maart. Dit kan dus betekenen dat deze niet bij oplevering van uw woning aanwezig is en pas later wordt geplant. Het is de verantwoordelijkheid van u als koper, om bij de inrichting van uw tuin een strook van minimaal 80 cm vrij te houden voorzien van zwarte grond, zodat wij deze haag kunnen planten. Als wij de haag niet op de aangegeven plaats kunnen plaatsen, is het uw eigen verantwoordelijkheid om aan uw verplichting richting de Gemeente te voldoen.

### INBRAAKBEVEILIGING & POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN

Een huis voelt pas aan als thuis als u zich er prettig en veilig voelt. Heijmans Vastgoed B.V. heeft daarom veel aandacht besteed aan de veiligheid binnen de woning. Wilt u het certificaat 'Veilig Wonen' verkrijgen en daarmee korting op uw inboedelverzekering krijgen, dan kunt u hiervoor individueel of collectief kort na oplevering (binnen een maand) een aanvraag doen via een PKVW-beveiligingsadviseur in de buurt. Deze

experts bekijken of de woning aan de eisen voldoet, voeren na overeenstemming/ opdracht eventueel aanvullende maatregelen uit en verstrekken het certificaat. Voor meer informatie over het certificaat kunt u kijken op [www.politiekeurmerk.nl](http://www.politiekeurmerk.nl).

## STADSVARWARMING

Alle woningen in Almere Poort worden aangesloten op stadswarmte, ook wel stadsverwarming genoemd. Omdat stadswarmte restwarmte is, hoeft u als bewoner niet zelf te stoken. Het is dus gemakkelijk en tegelijkertijd goed voor het klimaat.

Stadswarmte is restwarmte van industriële bedrijven in de buurt. Het warme water dat daar vrijkomt, gaat via warmwaterleidingen de woning binnen. Daar verwarmt het de vloerverwarming. Uw woning met stadswarmte heeft daarom geen gasleidingen, geen CV-ketel en geen rookgasafvoerkanalen. Dat is veilig en bespaart ruimte.

## DUURZAAM

Stadswarmte draagt bij aan een beter klimaat en wordt door nieuwe technieken steeds milieuvriendelijker. Doordat er voor dit stadsdeel één grote warmtebron beschikbaar komt in plaats van een CV-ketel in elk huis, is stadswarmte energiebesparend. Mede hierdoor wordt Almere Poort een heel duurzaam stadsdeel. Meer informatie over stadswarmte vindt u op de website van Vattenfall. De genoemde stadverwarmingsunit\*\*\* is geen onderdeel van de koop.

## BEGLAZING

De norm NEN 3569 'Veiligheidsbeglazing in gebouwen' is voor dit project van toepassing. Deze norm geeft aan dat, bij beglazing gelijk of lager dan 85 cm (vanaf vloerniveau), gehard of gelaagd veiligheidsglas bescherming biedt tegen een persoon

## Garantie- en Waarborgregeling

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling van toepassing. Dit betekent kort samengevat het volgende. In het geval Heijmans tijdens de bouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor u afgebouwd. SWK regelt dit in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze Waarborg heet de insolventiewaarborg. Daarnaast wordt door Heijmans vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is Heijmans verplicht deze te herstellen. De garantietermijnen staan in de SWK-voorwaarden, zie [www.swk.nl](http://www.swk.nl).

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

Uw woning wordt zonder keuken opgeleverd. Dat wil zeggen dat 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.

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:

- bij faillissement van Heijmans na het ingaan van de garantietermijn;
- indien Heijmans verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek wordt hersteld. Er geldt wel een maximum dekking per woning, zie daarvoor de SWK Garantie - en Waarborgregeling op [www.swk.nl](http://www.swk.nl). Tevens geldt dat in geval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen u en Heijmans en daarnaast biedt de Garantie- en Waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.

Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract, opgesteld door SWK. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen u en Heijmans evenwichtig zijn vastgelegd. Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een Garantie- en Waarborgregeling biedt u meer zekerheid!

## 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 aanbidders van koopwoningen aangesloten. SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een huis het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

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

***Let op! Aan deze Technische Omschrijving kunnen voor wat betreft de inhoud van de SWK-regeling geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële SWK Garantie- en Waarborgregeling is bindend.***

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

## LIMITERING GARANTIE

Indien u ervoor kiest om de badkamer en/of toiletruimte casco uit te voeren, wordt niet voldaan aan de waterdichtheidseisen zoals gesteld in het Bouwbesluit. De verkrijger dient er zelf voor zorg te dragen dat zo spoedig mogelijk na oplevering van de woning, hier alsnog aan wordt voldaan. Verkrijger wordt gevraagd een verklaring te tekenen, waarin gesteld wordt dat de verkrijger ter zake van dit minderwerk geen rechten kan doen gelden in het kader van de van toepassing zijnde bepalingen van de Garantie- en waarborgregeling van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen. Dit is de zogenaamde Gelimiteerde Regeling.

## Koop- / aannemingsovereenkomst

Gaat u over tot het kopen van een woning, dan gebeurt dit aan de hand van een KAO. Met 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. Via MijnHeijmans ontvangt u de digitale versie van de KAO ter ondertekening. De KAO is dan al getekend door de ondernemer. De notaris ontvangt de volledig getekende KAO die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden zijn vervuld. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de transportakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden, gesteld in de KAO, is voldaan.

## Vrij op naam (V.O.N.)

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

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

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

- de grondkosten;
- de bouwkosten;
- het adviseurshonorarium;
- de verkoopkosten;
- de gemeentelijke leges;
- de aanlegkosten t.b.v. water, elektra, CAI en/of glasvezel;
- Kosten t.b.v. het garantiecertificaat (SWK).

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

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

## Levering-/Eigendomsakte

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



## Termijnen en betalingen

De termijn grondkosten bent u verschuldigd bij het sluiten van de KAO (peildatum). De termijnen van de aanneemsom 'vervallen' al naar gelang de bouw vordert. Heijmans stuurt u facturen. U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn van de grondkosten, als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom aan u is overgedragen. U dient wel rekening te houden met zogenaamde uitstelrente. Voor de termijnen die vervallen na de datum van overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldgever 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.

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

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

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

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

## Opleveringsprognose

Bij de koop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen. Als het hard vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. Circa 4 weken voor de oplevering ontvangt u een bericht via klantplatform MijnHeijmans voor de voorschouw en de oplevering van uw woning. Deze uitnodiging is bindend voor partijen.

## Uw huidige woning

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook met betrekking tot de opzegtermijn van uw huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Gedurende de bouw wordt u geïnformeerd omtrent de prognose van oplevering van uw nieuwe woning. Wacht u, voor het maken van definitieve afspraken, onze brief af (circa 4 weken voor de oplevering) waarin de exacte datum van oplevering wordt vermeld.

## Veiligheid tijdens uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (i.c. Arbowet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk gesteld kan worden voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de verkrijger zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven de toekomstige woning te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten of foto's te nemen e.d., zullen er onder normale omstandigheden kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Middels informatiebrieven zullen de data van deze kijkdagen bekend worden gemaakt.

## Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen

Bij de uitnodiging voor de oplevering van uw woning ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de betalingen uiterlijk één dag voor de oplevering op onze bankrekening zijn bijgeschreven, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van uw woning. Eén à twee weken voor oplevering zal Heijmans met u de woning inspecteren; de 'voorschouw'. Bij de oplevering wordt met u de woning nogmaals geïnspecteerd en zullen de sleutels aan u worden overgedragen. Eventuele zichtbare onvolkomenheden worden in een 'Proces-Verbaal van Oplevering' genoteerd. Het Proces-Verbaal van Oplevering wordt zowel door Heijmans als door u ondertekend. De op het proces verbaal genoteerde onvolkomenheden dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden opgelost. Wij streven er uiteraard naar dat de woning zonder onvolkomenheden wordt opgeleverd.

## Verzekeringen

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

## Aansluiting/levering van elektra

In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van energie en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit in uw nieuwe woning, neemt u het contract met de huidige leverancier van de oude woning mee. Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heeft u dus geen keuzevrijheid). Indien u nog geen leveringscontract heeft, omdat u bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit is, dient u zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze. Aangezien een nieuwbouwwoning uitsluitend opgeleverd kan worden indien de woning op dat moment is voorzien van water en elektra, hebben wij met een nutsbedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektriciteit. Op deze manier zijn alle woningen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit.

**Let op: deze levering is tijdelijk, u dient zelf onderstaande procedure te volgen.**

## Wat betekent dit voor u?

In de opleverbrief waarin u wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van de woning, verstrekken wij EAN-codes codes en/of wordt u verwezen naar [www.EANCodeboek.nl](http://www.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 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.

Onderhoudsperiode met garantie/Garantie- en Waarborgregeling  
Na oplevering van uw woning gaat een onderhoudsperiode van drie maanden in. Gedurende 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 volgens de SWK-regeling schriftelijk te melden via [www.klantenservice.heijmans.nl](http://www.klantenservice.heijmans.nl). Op welke wijze wordt nader toegelicht in de Woonwijzer die u voor de oplevering van uw woning van Heijmans ontvangt. Na de genoemde periode wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en gaan de verplichtingen en garanties op nakoming, voortvloeiende uit de Garantie- en Waarborgregeling, van de in de overeenkomst genoemde waarborgende instelling in.

## Wet bescherming persoonsgegevens

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

*Heijmans Vastgoed  
Amersfoort, december 2021*

**DEEL 2**  
**TECHNISCHE**  
**OPBOUW**

**New** EST.  
2020  
**Brooklyn**  
URBAN LIVING

## GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Algemeen		Rondom de woning	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen; in de tuin lopen leidingen van riolering, aan- en afvoerleidingen van de nuts; met de aanleg van de tuin dient hier rekening mee gehouden te worden
Binnentuin		Conform situatietekening	De inrichting op de situatietekening is indicatief weergegeven
Aanleg	Grond	Tuin	Aanvullen met uit de locatie komende grond
Bestrating	Betontegels	In achtertuin naar openbaar gebied conform situatietekening	Plateau bij de tuindeur van 100 x 100 cm in betontegels afmeting 50 x 50 cm als een pad van staptetegels om en om van tuindeur naar erfgrans
Bestrating	Betontegels	In de voortuin in aansluiting op het openbaar gebied conform verkooptekening	Afmeting 50 x 50 cm, standaard grijs
Entreetrap	Prefab beton	Conform situatietekening t.p.v. de voortuin	Entreetrap, niet nader afgewerkt, kleur conform kleur- en materiaalstaat

## RIOLERING

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Rioleringsleidingen*	Kunststof	Onder en rondom de woning tot perceelsgrens	De vuilwaterafvoerleidingen van de woning worden op het stelsel van het gemeenteriool aangesloten
Vuilwaterpomp**		In de kruipruimte conform matrix	Ter plaatse van de souterrain wordt een pomp geplaatst. De controlekast wordt geplaatst in de meterkast. De pomp maakt geluid maken als deze aanslaat

\* De koper dient zicht te realiseren dat er in de tuin plaatselijk leidingen lopen van riolering en nuts; met de aanleg van de tuin moet hier rekening mee gehouden te worden

\*\* Koper is zelf verantwoordelijk om regulier onderhoud te plegen aan de pomp

## ERFAFSCHIEDING

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Erfgrenzen	Vuren houten piketjes	Benodigde perceel hoeken	Ter markering van de kavelgrenzen worden, voor zover een en ander niet voor zich spreekt, de perceelsgrenzen gemarkeerd; tussen de woningen onderling wordt geen erfafscheiding aangebracht
Groenvoorziening	Beukenhaag*	Conform verkooptekening en matrix ter plaatse van de voortuinen tussen privé en openbaar gebied	Circa 60 cm hoog; geplaatst in driehoeksverband en gepland in plantseizoen

VERVOLG 'ERFAFSCHIEDING'; ZIE VOLGENDE BLADZIJDE.

## VERVOLG ERFAFSCHIEDING

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Gaashekwerk	Metalen gecoat	Conform situatietekening en matrix t.p.v. de achtertuinen op de erfgrrens	De gaashekwerken met plaatselijk een poort hebben een variabele hoogte. Ter plaatse van de gaashekwerken worden klimplanten aangeplant. Bouwnummer A7C.01 t/m 9 hebben een hekwerk met een hoogte van 1.60m. Bouwnummer A7C.10 heeft een hek van 1.60m en ter plaatse van de berging een hekwerk van 1.80m hoog. Bouwnummer A7C.11 heeft een hekwerk van 2.20 en ter plaatse van de berging 1.80m hoog. Bouwnummer A7C.12 heeft een hekwerk van circa 1.00m hoog welke is geplaatst op de keerwand. Alle poorten zijn 1.20m hoog.
Tuinmuur + hekwerk	Keermuur+ metselwerk + metalen hekwerk	Conform situatietekening en matrix t.p.v. de hoekwoning in de achtertuinen	Bouwnummer A7C.01 en 12 hebben een grondkerende tuinmuur wand met daar bovenop metselwerk en een metalen hekwerk
Hekwerken	Metalen, gecoat	Conform situatietekening en matrix t.p.v. de voortuin	Trap- en bordeshekwerk en plaatselijk op de erfgrrens t.p.v. de voortuin
	* Deze beplanting maakt deel uit van het beeldkwaliteitsplan dat door de Gemeente is vastgesteld. U bent verplicht deze in stand te houden. Verdere informatie is terug te vinden in de Akte van Levering. De beplanting kan alleen in het plantseizoen door ons worden aangebracht. Dit loopt van ongeveer november tot maart. Dit kan dus betekenen dat deze niet bij oplevering van uw woning aanwezig is en pas later wordt geplant.		

## BERGING (ONGEÏSOLEERD)

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Berging		de vrijstaande en gekoppelde houten bergingen, conform de situatie tekening, hebben een buitenwerkse maat van circa 2.00 x 3.00 meter	
Fundering	Plaatfundering van prefabbeton	In de achtertuin	Geplaatst op funderingspalen conform opgave en berekening
Vloer	Beton		Ongeïsoleerde niet nader afgewerkte betonnen vloer
Buitenwanden	Hout en stijl- en regelwerk	Wanden	De ongeïsoleerde buitenwanden bestaan uit horizontaal aangebrachte rabatdelen van verduurzaamd vurenhout op een vurenhouten regelwerk. De rabatdelen worden aan de buitenzijde af fabriek geïmpregneerd. Kleur conform kleur- en materiaalstaat
Tussenwanden gekoppelde bergingen	Houten stijl- en regelwerk	Tussenwand van de gekoppelde berging bure conform matrix	De tussenwand van de dubbele bergingen bestaat uit een vurenhouten stijl- en regelwerk, waarop tweezijdig een watervaste spaanplaat wordt aangebracht
Dak	Dakbedekking	Platte dak	Het dak van de berging bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag, voorzien van dakbeschot en daarover dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een blank aluminium daktrim

VERVOLG 'BERGING (ONGEÏSOLEERD)'; ZIE VOLGENDE BLADZIJDE.

## VERVOLG BERGING (ONGEÏSOLEERD)

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Deur/kozijn	Hardhouten kozijn + deur met glasopening		De hardhouten deur van de berging is voorzien van gelaagd glas en is uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met de woning. Deur en kozijn zijn fabrieksmatig geground en fabrieksmatig dekkend geschilderd
Ventilatie		In de gevel	De berging wordt voorzien van ventilatieroosters t.b.v. natuurlijke ventilatie; het is niet mogelijk de ruimte te gebruiken als stallingruimte voor motorvoertuigen; de NEN 1087 stelt in geval van stallingsruimte voor voertuigen additionele voorzieningen
De berging is een buitenruimte en is daardoor niet vorstvrij en de vochthuishouding wisselt. Deze ruimte is conform bouwbesluit regenwerend uitgevoerd.			

## FUNDERING EN VLOEREN

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Fundering	Beton		Voor de fundering van de woning wordt gebruikgemaakt van betonnen funderingsbalken die rusten op palen; afmetingen aan de hand van de sonderingen en berekeningen constructeur, nader uit te werken door heijmans
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde; RC = 3,5 m <sup>2</sup> K/W
Vloerluik	Vezelcementplaat	Positie conform verkooptekening is indicatief, de definitieve positie wordt tijdens de werkvoorbereiding bepaald	Geïsoleerd luik opgenomen in de vloer
Verdiepingsvloer	Beton		De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een plaatvloer van geprefabriceerd beton; de v-naden aan de onderzijde blijven in het zicht

## BUITENGEVELS, BINNENMUREN & SCHEIDINGSWANDEN

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Buitenspouwblad (basis)	Metselwerk, halfsteensverband	Voor-, achter- en zijgevel	Kleur conform kleur- en materiaalstaat; isolatiewaarde van de spouwmuur: 4,5 m <sup>2</sup> K/W
Metselwerk accenten, verticaal	Metselwerk, accentverband verspringend	Voorgevel conform verkooptekening	Kleur conform kleur- en materiaalstaat
Metselwerk accenten - horizontale	Metselwerk, uitkragend	T.p.v. Dakrand voorgevel conform matrix en verkooptekening	Kleur conform kleur- en materiaalstaat
		Voorgevel conform matrix en verkooptekening	Kleur conform kleur- en materiaalstaat
	Metselwerk, kaders uitkragend	Voorgevel rondom kozijnen conform matrix en verkooptekening	Kleur conform kleur- en materiaalstaat

VERVOLG 'BUITENGEVELS, BINNENMUREN & SCHEIDINGSWANDEN'; ZIE VOLGENDE BLADZIJDE.

## VERVOLG BUITENGEVELS, BINNENMUREN & SCHEIDINGSWANDEN

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Buiten spouwblad	Voegwerk terugliggend	Vanaf maaiveld t.p.v. de voor- & zijgevels	Kleur conform kleur- en materiaalstaat
Buiten spouwblad	Voegwerk platvol	Vanaf maaiveld t.p.v. de achtergevels	Kleur conform kleur- en materiaalstaat
stalen gevellateien	verzinkt gepoedercoat staal	boven de raam- en deurkozijnen	Kleur conform kleur- en materiaalstaat
Vogelkasten	beton	conform verkooptekening	Kleur conform kleur- en materiaalstaat
Huisnummer	Sticker	Voorgevel	Bouwnummer A7C.01 en 02 aan de binnenkant van de beglazing, positie indicatief conform verkoop tekening
Huisnummer	Aluminium, gecoat	Voorgevel	Bouwnummer A7C.03 t/m 12 aan de buitenzijde op het bovenpaneel, positie indicatief conform verkoop tekening
Deurbel	Kunststof	Nabij voordeur	Rechthoekig beldrukker met aluminium look
Binnenspouwblad	Geprefabriceerde betonelement	Voor-, achter- en zijgevel	Zichtzijde afgewerkt conform de materiaalstaat
Woningscheidende wanden	Geprefabriceerde betonelement	Tussenwanden	De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwconstructie
Stabiliteitswand	Geprefabriceerde betonelement	Conform verkooptekening en matrix haaks op de bouwmuur tot de 2 <sup>e</sup> verdiepingsvloer	Constructieve wand die haaks op de bouwmuur staat
Stalen portaal	Metaal	Conform verkooptekening en matrix (op de 2 <sup>e</sup> verdieping tegen de bouwmuren plafond t.P.V. De wanden	Constructieve profielen t.b.v. Opvang van de zadeldak, thermisch verzinkt, gecoat. Niet nader afgewerkt
Binnenwanden	Gasbeton	Ter plaatse van: Bouwnummer A7C.01 t/m 05 gehele woning. Bouwnummer A7C. 06 t/m 09 tot de 2e verdieping. Bouwnummer A7C.10 t/m 12 gehele woning, behoudens ter plaatse van de overloop/vide. alle lichte (niet dragende) scheidingswanden	Lichte scheidingswanden, dikte 100 mm. Afgewerkt conform afwerkstaat
	Metalstud/gipsplaten	Bouwnummer A7C.06 t/m 09 ter plaatse van de 2e verdieping. Bouwnummer A7C.10 t/m 12 ter plaatse van de overloop/vide.	Lichte scheidingwanden, bestaande uit metalen profielen; aan twee zijden afgewerkt met gipsplaten. De gipsplaten worden afgewerkt conform afwerkstaat

## DAKAFWERKING WONING

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Dakconstructie	Geïsoleerde betonvloer	Platte dak conform verkooptekening	De platdak constructie met isolatiewaarde: 6,0 m <sup>2</sup> K/W
Dakbedekking	Dakbakbedekking	Platte dak conform verkooptekening	2 laags dakbedekking, kleur conform kleur- en materiaalstaat
Dakconstructie	Geïsoleerde houten dakelementen	Zadeldak conform verkooptekening	De dakconstructie met isolatiewaarde: 6,0 m <sup>2</sup> K/W welke conform verkooptekening ondersteund wordt door 2 stalen portaalconstructies. Het portaal wordt niet nader afgewerkt
Dakbedekking	Betonpan	Zadeldaken conform verkooptekening	30 minuut brandwerende dakconstructie inclusief dakpannen. Kleur conform kleur- en materiaalstaat
Dakrand	Aluminium daktrim op kleur	Boven op dakrand positie conform verkoop tekening	Kleur conform kleur- en materiaalstaat
Muurafdekker	Aluminium gecoat op kleur	Boven op dakrand positie conform verkoop tekening	Kleur conform kleur- en materiaalstaat
Dakdoorvoeren	Kunststof / metaal	Daken, conform nader uit te werken posities	Voor de installaties worden individuele doorvoeren gemaakt voor de ontluchting van het rioelstelsel

## GEVELOPENINGEN

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Hout	Gevel algemeen conform matrix. Plaatselijk met plakroedes conform verkooptekening	Kleur conform kleur- en materiaalstaat. Op de verkooptekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draai en/of draai-kiepraam
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Aluminium	Gevel algemeen conform matrix. Plaatselijk met plakroedes conform verkooptekening	Kleur conform kleur- en materiaalstaat. Op de verkooptekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draai en/of draai-kiepraam
Buitendeur	Samengestelde vlakke houten voordeur	Voor- & of tuindeur in de houten gevelkozijnen	Kleur conform kleur- en materiaalstaat; incl. Weldorpel, garnituur, brievenleuf en eventuele glasopening conform verkooptekening
	Aluminium	Voordeur in aluminium gevelkozijnen	Kleur conform kleur- en materiaalstaat; garnituur, brievenleuf (in zijlicht) en eventuele glasopening conform verkooptekening
Waterslagen	Aluminium	Onderzijde raamkozijnen aan de buitenzijde conform matrix	Kleur conform kleur- en materiaalstaat
Waterslagen	Beton	Onderzijde raamkozijnen aan de buitenzijde conform matrix	Kleur conform kleur- en materiaalstaat
Vensterbanken	Marmarcomposiet	Onderzijde raamkozijnen met een borstwering t.p.v. De binnenzijde.	Type bianco c gepolijst. Kleur conform kleur- en materiaalstaat. Bianco c bestaat uit 96% marmargranulaat, gebonden met een hoogwaardige kunsthars. Het materiaal vertoont een egale witte kleur waarin de granulaatkorrels gelijkmatig zijn verspreid



## BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Binnenkozijnen	Staal	Binnenkozijnen	Fabrieksmatige afgelakte plaatstalen montagekozijnen uitgevoerd zonder bovenlicht
Binnendeuren	Fabrieksmatig afgelakte vlakke opdekdeuren	Alle binnendeuren	Uitgevoerd als opdekdeur, de meterkast wordt wanneer nodig voorzien van een ventilatierooster onder- en bovenin. Daar waar nodig wordt de deur voorzien van een akoestische vulling. Het is mogelijk om optioneel, via de Svedex website, te kiezen voor andere binnendeuren. Het volledige deurenpakket is opgenomen in de brochure 'keuzepakketten Svedex deuren'
Deurkrukken	Aluminium	Binnendeuren	Buvalux extra
Deurbeslag	Aluminium	Toilet, badkamer	Vrij-/bezetslot
		Meterkast	Kastslot
		Overige binnendeuren	Loopsloten
Dorpels	Kunststeen	Toilet en badkamer	Kleur conform kleur- en materiaalstaat

## HANG- & SLUITWERK

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hang- en sluitwerk deuren (algemeen)	Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend, met kerntrekbeveiliging SKG**	Voor-, achter- en zijgevel	De buitendeuren zijn voorzien van systeemgebonden hang- & sluitwerk, 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 en gesloten (klasse 2)
Hang- en sluitwerk ramen (Algemeen)	Meerpuntssluiting met raamkruk	Draai-kiepramen	Systeemgebonden hang- & sluitwerk. De draairamen zijn een inbraakgevoelige plek en daarom ook voorzien van een meerpuntssluiting met raamkruk (klasse 2)

## BEGLAZING

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Beglazing	Isolatieglas	Gevelkozijnen, -ramen en -deuren	HR++ isolatieglas. Daar waar conform NEN 3569 noodzakelijk, wordt veiligheidsbeglazing toegepast. Het is mogelijk dat deze veiligheidsbeglazing een andere tint heeft dan de standaard beglazing

## TRAPPEN

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Vaste trap	Vurenhout, geground	Souterrain naar bel-etage conform verkooptekening	Open vurenhouten trap, traptreden niet nader afgewerkt
	Vurenhout, geground	Bel-etage naar begane grond conform verkooptekening	Open vurenhouten trap, traptreden niet nader afgewerkt

VERVOLG 'TRAPPEN', ZIE VOLGENDE BLADZIJDE.

## VERVOLG TRAPPEN

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Vaste trap	Vurenhout, gegrond	Begane grond - 1 <sup>e</sup> verdieping conform verkooptekening	Open vurenhouten trap, traptreden niet nader afgewerkt
Vaste trap	Vurenhout	1 <sup>e</sup> verdieping en 2 <sup>e</sup> verdieping conform verkooptekening	Open vurenhouten, traptreden niet nader afgewerkt
Lepe hoeken	Mdf	Conform verkooptekening	Daar waar installatietechnisch nodig, uitgevoerd met zogenaamde 'lepe hoeken', dekkend afgeschilderd
Traphek / balustrade	Vurenhout	Langs het trapgat, vloerranden en op de trapboom langs de open zijde van de trap conform verkooptekening.	Er wordt een vurenhouten spijlenhek aangebracht en dekkend afgeschilderd, daar waar opklimbaarheid mogelijk is via de leuning wordt een afgelakt MDF paneel opgenomen in het traphek
Muurleuning	Vurenhout	Aan de wand naast de trap	Stokleuning, transparant afgelakt

## BINNENWANDAFWERKING

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Wandtegels	Keramische tegels	Toiletruimte, conform factsheet	Conform tegelwerkpakket mosa residential. Het toilet wordt betegeld tot een hoogte van circa 150 cm
Wandtegels	Keramische tegels	Badkamer, conform factsheet	Conform tegelwerkpakket mosa residential. De badkamer wordt betegeld tot plafond
Wand & vloertegels (algemeen)	<p>De aansluitingen van de wand- en vloertegels worden voorzien van een kitvoeg. Het wandtegels wordt standaard wit of grijs gevoegd. Een kunststof profiel wordt standaard toegepast bij de uitwendige hoeken. De wandtegels worden liggend in blokverband betegeld. De wand- en vloertegels worden niet strokend verwerkt m.a.w. de voeg van de wandtegels loopt niet door in de voeg van de vloertegel.</p> <p>Tegels collectie Mosa Residential:                      Standaard: Wandtegels * ca. 30x45 cm en vloertegel ** 45x45cm                      Optioneel: Wandtegels* ca. 30x60 cm en vloertegel** 60x60cm</p> <p>*Wandtegels is standaard verkrijgbaar in 6 kleuren conform bijlage tegelwerkbrochure                      **Vloertegel is standaard verkrijgbaar in 4 kleuren conform bijlage tegelwerkbrochure.</p> <p>Eventuele afwijkingen van de tegelwerk Factsheets zijn niet toegestaan.                      Optionele tegels zijn via meerwerk te kiezen conform de factsheet.</p>		
Toilet	Structuurspuitwerk	Boven de wandtegels tot het plafond	
Overige wanden	Behangklaar	Binnenwanden	Dit houdt in dat de wanden geschikt zijn om grof behang op aan te brengen. Niet geschikt voor sauswerk
Meterkast		Wanden en aftimmeringen worden niet nader afgewerkt	

## PLAFONDAFWERKING

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Schuine dak	Spaanplaat	Schuine daken (zadeldak)	Binnenzijde dakelementen worden afgewerkt conform kleur- en materiaalstaat. Daar waar nodig wordt de aansluiting van het dak op de wand en t.p.v. de onderlinge dakelementen d.m.v. een aftimmerlat afgewerkt
Spuiterwerk	Spuiterpleister	Betonplafonds (met uitzondering van meterkast)	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
		Meterkast	Geen nadere afwerking

## VLOERAFWERKING

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Afwerkvloer	Zandcement, hechtend	Souterrain, begane grond, 1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping	De woning is voorzien van een afwerkvloer voorzien van vloerverwarming op de constructieve systeem betonvloer
Tegelwerk	Keramische tegels	Badkamer en toiletruimte conform factsheet en de nultekening	Collectie Mosa Residential. t.p.v. douchehoek worden de tegels onder afschot gelegd
Tegelwerk (algemeen)	De aansluitingen van de wand- en vloertegels worden voorzien van een kitvoeg. Het vloertegelwerk wordt standaard grijs gevoegd. De vloertegels worden in een recht verband gelegd (dus niet diagonaal). De wand- en vloertegels worden niet strokend verwerkt m.A.W. De voeg van de wandtegel loopt niet door in de voeg van de vloertegel. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kunt u aan de kopersbegeleiding kenbaar maken		
Algemeen	Er worden geen vloerplinten los geleverd of aangebracht		
Scheurvorming	<p>Uw woning is voorzien van een cementgebonden dekvloer voorzien van vloerverwarming aangebracht op de constructieve systeembetonvloer.</p> <p>Wij wijzen u erop dat enige scheurvorming in deze vloer niet geheel is te voorkomen, door normaal optredende werking van de betonconstructie en krimp van deze cementdekvloer.</p> <p>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, dan adviseren wij u de cementdekvloer aan te (laten) passen op deze afwerking én gebruik te maken van de door ons aangeboden afbouwoptie 'krimpwapening opnemen' om de kans op en ernst van deze scheurvorming tot een minimum te beperken.</p> <p>Wanneer u dergelijke gladde vloerafwerking wilt gaan aanbrengen adviseren wij u zich te laten informeren door uw vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantievooraarden waaronder deze vloer aangebracht zal worden.</p> <p>Tevens adviseren wij u om voor het aanbrengen van de vloerafwerking ten minste éénmalig gedurende 10 dagen het opstookprotocol vloerverwarming te doorlopen om het risico op scheurvorming zoveel mogelijk te beperken.</p> <p>Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig omdat deze geen hinder zullen ondervinden van optredende scheurtjes.</p> <p>Verder is het wel van belang om bij de keuze van het type vloerafwerking met het volgende rekening te houden: de maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,1 m<sup>2</sup>k/w, anders werkt uw vloerverwarming niet of niet optimaal. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert</p>		
Vochthuishouding	Bij de oplevering bevat de woning veel bouwvocht; houdt hier rekening mee bij het aanbrengen van de wand- en vloerafwerking van uw woning. De stookkosten kunnen als gevolg van het bouwvocht in de eerste periode na oplevering hoger zijn. Hierbij is ventileren de beste manier om het bouwvocht uit de woning te krijgen		

## SCHILDERWERK

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Trap	Watergedragen verf	Conform verkooptekening	In het zicht blijvende delen van de trapbomen en spil, worden wit dekkend afgeschilderd
Hekwerken / balustrade	Watergedragen verf	Conform verkooptekening	Fabrieksmatig wit gegrond en in het werk dekkend geschilderd
Beplating lepe hoeken trap	Watergedragen verf	Aan muurzijde van de trap	Fabrieksmatig wit gegrond en in het werk dekkend geschilderd
Binnenaftrimming	Watergedragen verf		Fabrieksmatig wit gegrond en in het werk dekkend geschilderd
Deuren, hout	Alkydverf	Buitendeuren conform verkooptekening	Fabrieksmatig gegrond en fabrieksmatig dekkend geschilderd, conform kleur- en materiaalstaat

## KEUKENINRICHTING

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Keuken		Conform verkooptekening	De woning wordt verkocht zonder keuken. De aansluitpunten worden afgedopt op standaard plaats conform nul-tekening projectleverancier (aanpassing aansluitingen beperkt mogelijk via de projectshowroom voortman)

## SANITAIR

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Toiletruimte begane grond	Conform sanitair factsheet	Conform nultekening badkamer. Uitgangspunt conform factsheet	Conform factsheets, zie hiervoor de matrix. De aansluitpunten worden op de standaard plaats aangebracht conform de nul-tekening. Eventuele wijzigingen in leidingwerk is beperkt mogelijk voor de woningen
Badkamer (wastafel- & douchecombinatie)	Conform sanitair factsheet	Conform nultekening badkamer uitgangspunt conform factsheet	Conform factsheets, zie hiervoor de matrix. De aansluitpunten worden op de standaard plaats aangebracht conform de nul-tekening. Eventuele wijzigingen in leidingwerk is beperkt mogelijk voor de woningen

## HEMELWATERAFVOEREN EN GOTEN WONING

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hemelwaterafvoeren woning	PVC	Conform verkooptekening	De in pandige hemelwaterafvoeren

## WATERINSTALLATIE

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Tappunten koudwater	Kunststof waterleiding	Keuken, toilet, fontein, douche, wastafels en wasmachine	De koudwaterleidingen worden vanaf de meterkast naar alle sanitaire toestellen aangebracht, de plaats voor de spoelbak van de keukeninrichting en de plaatsingsmogelijkheid voor de wasmachine
Aansluiting wasmachine en wasdroger		Techniekrimte	1x rioolafvoer met Y-stuk voor afvoer wasmachine en wasdroger

VERVOLG 'WATERINSTALLATIE', ZIE VOLGENDE BLADZIJDE.

## WATERINSTALLATIE

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Tappunten warmwater	Kunststof waterleiding	Keuken, douche en wastafels in badkamer	De warmwaterleidingen worden vanaf de stadverwarmingsunit in de woning aangebracht naar de douchehoek, bad, wastafels en de plaats voor de spoelbak van de keukeninrichting. De warmwatervoorziening van de woning voldoet aan de eisen van het SWK. De capaciteit van het warm tapwater is afgestemd op gemiddeld verbruik
Algemeen	Lucht in de dienstleiding van het waterleverend bedrijf of het toepassen van snelsluitende kranen (voor sommige typen vaatwas- of wasmachines) kunnen waterslag veroorzaken; dit is het zogenaamde 'slaan' van waterleidingen. De waterinstallatie in de woningen zijn niet ontworpen voor het gelijktijdig gebruik van tapwater		

## VERWARMINGSINSTALLATIE

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Stadsverwarmingsunit***		Conform de verkooptekeningen	Voor de verwarming en warm tapwater in uw woning wordt gebruik gemaakt van een stadsverwarmingsunit
Vloerverwarming	Kunststof	In afwerkvloer	De verwarming geschiedt door middel van vloerverwarming, welke in alle verkeersruimten, alle verblijfsruimten, het toilet en de badkamer wordt aangelegd. De onbenoemde ruimte wordt voorzien van een niet thermostatisch te regelen vloerverwarming. Positie van verdeler conform verkooptekening. Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden. De vloerafwerking mag een maximale weerstand hebben van een RC-waarde van 0,09 m <sup>2</sup> .K/W (conform SWK)
Elektrische handdoekradiator	Staal, gecoat	Badkamer conform nul-tekening	Elektrische wandradiator, exacte positie en afmeting nader te bepalen aan de hand van de transmissieberekening
Regeling	Rbe (ruimtebediening)	Woonkamer/slaapkamers	De temperatuur in uw woning is op een eenvoudige manier te verhogen of te verlagen door bediening van de RBE in de woonkamer (master). Verder wordt iedere verblijfsruimte voorzien van een ruimtethermostaat. Bij een regeling per verblijfsruimte wordt bedoeld dat alle ruimte onafhankelijk van elkaar geregeld worden. In elke verblijfsruimte (conform verkooptekening) wordt dan een thermostaat geplaatst. Met deze regeling kunt u de temperaturen per ruimte het beste regelen. De regeling wordt ook een Master/Masterregeling genoemd

VERVOLG 'VERWARMINGSINSTALLATIE', ZIE VOLGENDE BLADZIJDE.

## VERVOLG VERWARMINGSINSTALLATIE

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Temperaturen		Genoemde ruimtes	De capaciteit van de installatie is berekend conform de eisen van SWK, waarbij de vertrektemperaturen zoals genoemd, bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een in correcte werking zijnde mechanische ventilatie <ul style="list-style-type: none"> <li>• Woonkamer 20°C</li> <li>• Keuken / eetkamer 20°C</li> <li>• Slaapkamers 20°C</li> <li>• Badkamer 22°C</li> <li>• Hal 15°C</li> <li>• Overloop 15°C</li> <li>• Toilet 15°C</li> <li>• Technische ruimte onverwarmd</li> <li>• Onbenoemde ruimte 15°C</li> <li>• Buiten berging onverwarmd</li> <li>• Bergruimte buiten t.p.v. buiten trap, onverwarmd</li> </ul>
Verdelers		Indicatief conform verkooptekeningen	De verdelers worden nader afgewerkt. Er wordt een koof omheen geplaatst welke afneembaar blijft (onderhoud). De koof wordt niet nader afgewerkt

## MECHANISCHE VENTILATIE (MV)

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Ventilator	Afzuigventilator	MV-unit en CO <sub>2</sub> sensoren conform verkooptekening	CO <sub>2</sub> gestuurd mechanisch afzuigsysteem voor afzuiging in de keuken, het toilet, de badkamer en de wasmachine ruimte
Afzuigventielen	Kunststof	Conform verkooptekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen conform berekeningen
Bediening	Hoofdbediening		via de CO <sub>2</sub> -sensor wordt middels een druktoets gecommuniceerd met de box
Algemeen		Opstelplaats wasdroger	Er wordt in de woning geen afvoerkanaal voor de aansluiting van een zogenaamde luchtdroger aangebracht. Er kunnen hierdoor zogenaamde condens- of warmtepomp drogers worden geplaatst
		Keuken	Op de afzuigpunten in de woning kan geen afzuigkap aangesloten worden. U kunt via de showroom kiezen voor een zogenaamde recirculatiekap. Positie afzuigpunten kan niet worden verplaatst
Ventilatieroosters	Aluminium	Conform verkooptekening	Zelfregelend(e) rooster(s) met voldoende ventilatiecapaciteit
Suskasten (geluidsbelaste gevel)	Aluminium	Conform verkooptekening	Zelfregelend(e) rooster(s) met voldoende ventilatiecapaciteit waarmee ook afdoende geluidwering wordt gerealiseerd

## ELEKTRA

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Elektrische voorzieningen conform voorschriften KEMA-keur, NEN 1010		Conform de verkooptekening	Inbouw uitvoering behoudens bij de stadverwarmingkast en separate berging, welke volledig als opbouwuitvoering worden aangebracht. Leveren en monteren van een verdeelinrichting in elke woning: 1 hoofdschakelaar 4-polig 3 aardlekschakelaars 2-polig 3 automaten 230V/16A t.b.v. algemeen 2 automaten 230V/16A t.b.v. vaatwasser en oven 2 automaten 230V/16A t.b.v. wasmachine en wasdroger. 1 automaat 2x230V/16A t.b.v. elektrisch koken 1 aardlekautomaat 230V tbv PV installatie conform verkooptekening
Centraaldozen		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 indicatief
Aansluitpunten keuken		Conform de nultekening	1 st. wandcontactdoos t.b.v. elektrisch koken perilex 2 x 230V maximaal 7,5 kW 2 st. dubbele wandcontactdoos t.b.v. huishoudelijk gebruik 1 st. wandcontactdoos t.b.v. recirculatiekap 1 st. wandcontactdoos t.b.v. koelkast 1 st. wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser 1 st. wandcontactdoos t.b.v. oven
Aansluiting wasmachine en wasdroger		Conform verkooptekening	1 st. wandcontactdoos tbv wasmachine en 1 st. wandcontactdoos tbv wasdroger
Rookmelders		Conform de verkooptekening	De rookmelders worden aangesloten op de elektrische installatie van de woning. De rookmelders zijn onderling gekoppeld
Deurbel	Kunststof	Nabij voordeur	De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker, een bel en een transformator. Conform kleur- en materiaalstaat
Buitenlichtpunt		Aantal en positie conform de verkooptekening	Er wordt een buitenlichtpunt zonder armatuur aangebracht; deze is via de schakelaar in de hal te bedienen
Schakelmateriaal		Conform de verkooptekening	Schneider-Merten Systeem M o.g, kleur wit Hoogte* elektra: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schakelaars: ca. 105 cm + vloer</li> <li>• Wandcontactdozen: ca. 30 cm + vloer</li> <li>• Wandcontactdozen keuken: conform 0-tekening</li> <li>• Wandcontactdoos badkamer/wc conform 0-tekening</li> <li>• COAX/UTP: ca. 30 cm + vloer</li> <li>• UTP: ca. 30 cm + vloer conform verkooptekening</li> <li>• CO<sub>2</sub> bediening hoofdslaapkamer: ca. 105cm+ vloer</li> <li>• thermostaat + bediening mv woonkamer: ca. 150 cm + vloer</li> <li>• Wandlichtpunten: badkamer conform 0-tekening, overige 210 cm + vloer</li> <li>• Gecombineerde elektradozen worden zoveel mogelijk horizontaal uitgevoerd</li> </ul> *Hoogte boven de vloer gemeten tot hart elektradoos

## VERVOLG ELEKTRA

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Homies	Na oplevering van het huis neemt Homies contact met u op om een afspraak voor montage en uitleg van het Homies systeem in te plannen. Let op: er is dus géén Homies hardware aanwezig in het huis op het moment dat Heijmans dit aan u oplevert. Het huis wordt na oplevering uitgevoerd met een slim alarm en bestaat uit de volgende standaard onderdelen		
(Homies)	Gateway		Het centrale bedieningskastje waar de rest van componenten (draadloos) mee verbonden wordt. Het kastje wordt met de bijgeleverde beugel in de techniekruimte opgehangen en via een losse adaptervoeding van stroom voorzien
(Homies)	Bewegingsmelder		De bewegingsmelder wordt correct ingesteld bij de installatie van het systeem, voeding geschied via batterij. Positie en montage naar voorkeur in de woonkamer, hal of overloop
(Homies)	Slimmer rookmelder		De slimme rookmelder wordt extra aangebracht in het huis naast de vereiste rookmelders. De rookmelder wordt gevoed door een 9 volts blok batterij. Positie en montage naar voorkeur
(Homies)	Raam/deuren contacten (2x)		De raam/deur sensoren werken door middel van een magneetcontact en bestaan daarom uit twee delen. Eén van de delen wordt op de deur geplaatst, de andere op het kozijn. De sensoren zijn 7 cm hoog en worden gevoed door een batterij

## ZONNESTROOMINSTALLATIE

ONDERDEEL	UITVOERING	POSITIE	OMSCHRIJVING
Zonnestroom-installatie	Op-dak-montage-systeem		Deze installatie bestaat uit zonnepanelen, een omvormer in de installatiezone en een aparte groep in de meterkast. Via de slimme meter wordt de opgewekte stroom terug in het elektriciteitsnetwerk geleid
Zonnepanelen		Op het dak. Aantallen conform de matrix gebaseerd op de EPC=0,4.*	De inzet van de zonnepanelen volgt uit de Matrix. De installatie bestaat uit zonnepanelen (PV-panelen), een omvormer in de techniekruimte en een aparte groep in de meterkast. Via de slimme meter is af te lezen hoeveel "groene stroom" is opgewekt
	*Optioneel is er de mogelijkheid om middels extra zonnepanelen een EPC=0,26 te behalen. Hoe lager de EPC score, hoe minder energie er benodigd is om de woning te verwarmen. Een lagere EPC score betekent dus een betere energieprestatie.		



## OVERIGE INFORMATIE

Dilatatievoegen	<p>Om scheuren door krimp of uitzetting van de gevels of het 'werken' van de woning te voorkomen, worden dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk en de kalkzandsteenwanden.</p> <p>Dit houdt in dat er 'extra' verticale naden komen om scheurvorming te voorkomen.</p> <p>De dilatatievoegen worden tijdens het verdere uitwerkingsproces door diverse leveranciers uitgewerkt en staan daarom niet op de verkooptekening aangegeven</p>
Krimpscheurtjes	<p>Er ontstaan krimpscheurtjes bij vloer-, wand- en plafondaansluitingen alsmede ter plaatse van naden van vloerelementen. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk en aansluiting van verschillende wandmaterialen.</p> <p>Ook kunnen krimpscheurtjes ontstaan bij de panelen boven de binnenkozijnen zonder bovenlicht.</p> <p>Krimpscheurtjes kunnen niet worden aangemerkt als een gebrek</p>
Scheurvorming vloeren	<p>Uw woning is voorzien van een zwevende afwerkvloer voorzien van vloerverwarming op de constructieve systeembetonvloer. Wij wijzen u erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet geheel is te voorkomen door werking van de betonconstructie en krimp van deze afwerkvloer.</p> <p>Wij adviseren u hiermee rekening te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking. Voor vloerafwerking is het van belang in verband met de juiste werking van de vloerverwarming met het volgende rekening te houden: De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschap) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan <math>0,1 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}</math> anders werkt uw vloerverwarming niet optimaal.</p> <p>Laat u ook hierover adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of aanbrengt</p>
Dekvloer	<p>Uw woning is voorzien van een dek-/ afwerkvloer waarin de vloerverwarmingsleidingen zijn opgenomen.</p> <p>Wij wijzen u erop dat kleine scheurvorming in deze vloer door werking van de betonconstructie en thermische spanningen, welke optreden in de dekvloer, niet geheel te voorkomen is. Wij adviseren u hiermee rekening te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking. Laat u goed informeren over de mogelijkheden en onmogelijkheden in uw woning. Laat u zich adviseren en informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantievoorwaarden waaronder deze (eind)vloer aangebracht moet worden.</p> <p>Tevens adviseren wij u om voor het aanbrengen van de vloerafwerking ten minste éénmalig gedurende 10 dagen het opstookprotocol vloerverwarming te doorlopen om het risico op scheurvorming zoveel mogelijk te beperken, dit protocol dient u te ontvangen van de desbetreffende leverancier.</p> <p>Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig omdat deze geen hinder zullen ondervinden van optredende scheurtjes.</p> <p>Hierbij is het in verband met de juiste werking van de vloerverwarming wel van belang met het volgende rekening te houden: De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschap) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan <math>0,1 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}</math> anders werkt uw vloerverwarming niet optimaal.</p> <p>Laat u ook hierover adviseren door de partij die de vloerafwerking en/of aanbrengt</p>

## Terminologie bouwbesluit

### **VERBLIJFSRUIMTE**

Woonkamer

Keuken

Slaapkamer

### **VERKEERSRUIMTE**

Overloop

### **TOILETRUIMTE**

Toilet

### **BADRUIMTE**

Badkamer

### **BERGRUIMTE**

Berging (houten)

### **TECHNISCHE RUIMTE**

Techniek

### **ONBENOEMDE RUIMTE**

Hal

**BIJLAGE DEEL 2**  
**BOUWNUMMER MATRIX**

**New** EST.  
2020  
**Brooklyn**  
URBAN LIVING

BIJLAGE BROOKLYN A7 27 VIERLAAGSE EENGEZINSWONINGEN - BOUWNUMMER MATRIX

BOUWNUMMER COMMERCIEEL	BOUWNUMMER TECHNISCH	VUILWATERPOMP	BEPLANTING BEUKENHAAG T.P.V. VOORTUIN	GECOAT GAASHEK-WERK + POORT T.P.V. ACHTERTUIN	TUINMUUR + HEKWERK T.P.V. ACHTERTUIN	HEKWERKEN T.P.V. VOORTUIN	GEKOPPELDE BERGING	UITKRAGEND METSELWERK DAKRAND VOORGEVEL	UITKRAGENDE METSELWERK KADERS RONDOM KOZIJN	HORIZONTAAL ACCENTWERK BOVEN KOZIJNEN + STAAND VERBAND T.P.V. DAKRAND HOGE DAK
111	A7C.01	x	x	x	x	x		x	x	
112	A7C.02	x	x	x		x	x	x	x	
113	A7C.03	x	x	x		x	x	x	x	x
114	A7C.04	x	x	x		x	x	x	x	x
115	A7C.05	x	x	x		x	x	x	x	x
120	A7C.06	x	x	x		x	x		x	
121	A7C.07	x	x	x		x	x		x	
122	A7C.08	x	x	x		x	x		x	
123	A7C.09	x	x	x		x	x		x	
124	A7C.10	x		x			x	x	x	x
125	A7C.11	x		x			x	x	x	x
126	A7C.12	x			x			x	x	x

HOUTEN GEVEL-KOZIJNEN EN RAMEN + HOUTEN VOORDEUR	ALUMINIUM GEVEL-KOZIJNEN+ ALUMINIUM VOORDEUR.ACHTERGEVEL KOZIJNEN IN HOUD	ALUMINIUM WATERSLAG	BETONNEN WATERSLAG T.P.V. VOORGEVEL	STABILITEITS-WAND BETON IN WONING	STALEN PORTAAL T.P.V. KAP	STANDAARD AANTAL PV-PANELEN
x		x				3
x		x				3
x		x				3
x		x				3
x		x				2
x		x			x	1
x		x			x	1
x		x			x	1
	x	x	x	x		3
	x	x	x	x		2
	x	x	x	x		3

**DEEL 3**  
**STAAT VAN**  
**AFWERKING**

**New** EST.  
2020  
**Brooklyn**  
URBAN LIVING

## Afwerkstaat

De woningen worden als volgt afgewerkt:

RUIMTE	VLOER	WAND	PLAFOND	MIN. TEMPERATUUR (VOLGENS SWK)
Bergruimte buitentrap	-	-	-	-
Toilet separaat	Vloertegels *	Wandtegels tot circa 1,5 meter daarboven spuitwerk	Spuitwerk ***	15 °C
Hal	Afwerkvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	15 °C
Techniek = onbenoemde ruimte	Afwerkvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	15 °C
Techniek 2 <sup>e</sup> verdieping t.p.v. schuine kap = onbenoemde ruimte	Afwerkvloer *	Behangklaar **	Wit (schuine kap)	15 °C
Woonkamer	Afwerkvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	20 °C
Keuken / eetkamer	Afwerkvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	20 °C
Overloop	Afwerkvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	15 °C
Overloop 2 <sup>e</sup> verdieping t.p.v. schuine kap	Afwerkvloer *	Behangklaar **	Wit (schuine kap)	15 °C
Badkamer	Vloertegels *	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk ***	22 °C
Slaapkamer	Afwerkvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	20 °C
Slaapkamer 2 <sup>e</sup> verdieping t.p.v. schuine kap	Afwerkvloer *	Behangklaar **	Wit (schuine kap)	20 °C

\* Volgens vlakheidsklasse 4 tabel 1 ★ classificatie van de vlakheid NEN 2747.

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

Volgens oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen (Bedrijfschap afbouw) groep 3.

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

## Kleur- en materiaalstaat

De kleur- en materiaalstaat voor de woningen, onder voorbehoud van goedkeuring door de Welstandscommissie, is als volgt:

### GEVEL/ DAK:

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	SPECIFICATIE
Baksteen metselwerk A (New Brooklyn) halfsteensverband	Gevelsteen waalformaat Wasserstrich	Effen paars	Gevelmetselwerk (A) voorgevels bouwnummer A7C.01 t/m A7C.02
Baksteen metselwerk B (New Brooklyn) halfsteensverband	Gevelsteen waalformaat Wasserstrich	Effen oranje	Gevelmetselwerk (B) voorgevels bouwnummer A7C.06 t/m A7C.09
Baksteen metselwerk C (New Brooklyn) halfsteensverband	Gevelsteen waalformaat Wasserstrich	Naturel bont	Gevelmetselwerk (C) voorgevels bouwnummer A7C.03 t/m A7C.05
Baksteen metselwerk F (Industrieel) halfsteensverband	Gevelsteen waalformaat Wasserstrich	Oranje blauw bont	Gevelmetselwerk (F) voorgevels bouwnummer A7C.10 t/m A7C.12
Baksteen metselwerk H (accenten: bijv. souterrain, entree, trap) halfsteensverband	Gevelsteen waalformaat Wasserstrich	Mangaan bont, gesinterd	Gevelmetselwerk (H) voorgevels bouwnummer A7C.01 t/m A7C.05
Baksteen metselwerk I (Achtergevels) halfsteensverband	Gevelsteen waalformaat Wasserstrich	Grijs gesinterd	Gevelmetselwerk (I) achtergevels van alle woningen
Voor- & zijgevel voegwerk A t/m D, H	Mortel	Lichtgrijs	Licht verdiept uitgevoerd
Voor- & zijgevel voegwerk F en G	Mortel	Middengrijs	Licht verdiept uitgevoerd
Gevel voegwerk achtergevels	Mortel	Gebroken wit	Platvol uitgevoerd
Gevel dragers, lateien + bergingsdeuren buitentrapp (waar van toepassing)	Metaal	A: Signaalbruin B: Signaalbruin C: Geelgrijs D: Grijswit F: Ombergrijs G: Ombergrijs H: gelijk aan hoofdkleur I: Geelgrijs	Opvang metselwerk boven kozijnen
Waterslagen	Aluminium	Gelijk aan kozijnen	T.p.v. kozijnen in de gevels conform de matrix
Plat dak	Dakbedekking	antraciet	
Dakrand	Aluminium daktrim	Gelijk aan de voordeur	
Afdekker metselwerk	Aluminium daktrim	Gelijk aan de hoofdkleur	
HWA achtergevel	PVC	PVC standaard grijs	
Hekwerken in de gevel	Metaal	Zwartgrijs	Verzinkt en gecoat;
Buitenkozijnen	Hout, geschilderd	A: Grijswit B: Grijswit C: Geelgrijs D: Grijswit F: Ombergrijs G: Ombergrijs H: gelijk aan hoofdkleur I: Geelgrijs	Kleur kozijnen binnen- en buitenzijde zijn gelijk
Buitenkozijnen	Aluminium	F: Ombergrijs G: Ombergrijs	Kleur kozijnen binnen- en buitenzijde zijn gelijk

VERVOLG 'GEVEL/DAK', ZIE VOLGENDE BLADZIJDE.



**VERVOLG GEVEL/ DAK:**

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	SPECIFICATIE
Voordeuren en voordeurkozijn	Aluminium	Bouwnummer A7C.10 t/m 12: Ombergrijs	Voordeuren, voordeurkozijn en eventuele boven- en zijlichten van voordeur
Voordeuren en voordeurkozijn	Hout, geschilderd	Bouwnummer A7C.01 t/m 05: Olijfgrijs. Bouwnummer A7C.06 t/m 09: Bruingrijs	Voordeuren, voordeurkozijn en eventuele boven- en zijlichten van voordeur
Dakpannen	Betonpan	Mat graniet	Bouwnummer A7C.06 t/m A7C.09

**TRAP IN VOORTUIN**

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	SPECIFICATIE
Metselwerk, voorgevel met souterrain/entree	Gevelsteen waalformaat Wasserstrich	Gelijk aan souterrain metselwerk	Bouwnummer A7C.01 t/m A7C.05 Bouwnummer A7C.06 t/m A7C.09
Traptreden	Beton	Betongrijs	
Hekwerk	Metaal, verzinkt gecoat	Zwartgrijs	
Tegels	Beton	Betongrijs	
Hagen	Beukenhaag, om en om		Aangebracht in plantseizoen

**VOORTUIN**

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	SPECIFICATIE
Beldrukkers	RVS look / aluminium	Antraciet/ zilverkleurig	
Hekwerk	Metaal, verzinkt gecoat	Zwartgrijs	
Hagen	Beukenhaag, om en om		Aangebracht in plantseizoen

**OVERIGE**

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	SPECIFICATIE
Huisnummer	Aluminium	Gelijk aan kleur voordeur	Opgelegd op bovenpaneel bouwnummer A7C.03 t/m A7C.09
Berging, vrijstaand	Hout, vuren verduurzaamd	Naturel	
Algemene toegangspoort binnentuin	Metaal, verzinkt gecoat	Zwartgrijs	T.p.v. bouwnummer: A7C.01 en A7C.12

## WONING

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	SPECIFICATIE
Huisnummer	Plakcijfers	Gelijk aan kleur voordeur	Aan binnenkant v/d beglazing - boven entree deur bouwnummer A7C.01 en A7C.02
Huisnummer	Aluminium	zwartgrijs	Op zetwerk boven entree deur Bouwnummer A7C.10 t/m A7C.12
Vensterbanken	Marmercomposiet	Wit, gemêleerd	
Plafond beton	Spuitwerk	Wit	Behoudens t.p.v. de stadverwarmingskast, bergruimte buiten. De plafonndaden blijven in zicht
Dakelement		Wit	De schuine dakelementen t.p.v. de bovenste verdieping. Tussen de dakelementen onderling wordt een aftimmerlat geplaatst. Tgv de werking van het hout ontstaan er krimpnaden*
Wanden verblijfsruimten	Behangklaar		
Wanden tegelwerk badkamer en toilet*	Keramisch	6 kleuren	
Wanden wc boven tegelwerk tot plafond	Spuitwerk	Wit	
Wanden tegelwerk voegwerk		Wit of grijs	
Vloer verblijfsruimten	Dekvloer	Grijs	Zwevend, niet nader afgewerkt
Vloer badkamer en toilet*	Keramisch	4 kleuren	
Vloeren voegwerk		Grijs	
Binnenkozijnen	Aluminium	Wit	Gepoedercoat af fabriek
Binnendeuren	Hardboard	Wit	Kleur af fabriek
Dorpels	Kunststeen	Antraciet	Kleur af fabriek

### \* Disclaimer

De plattegronden van de badkamer verkooptekeningen geven een impressie. Het zijn tekeningen waarin de illustrator zich soms wat artistieke vrijheden gunt. Ondanks alle zorgvuldigheid, kunnen aan deze arcering geen rechten worden ontleend. Hier is dus geen leveringsplicht aan verbonden. Hieraan kunnen dus geen rechten worden ontleend. Er ontstaan krimpscheurtjes bij vloer-, wand- en plafondaansluitingen alsmede ter plaatse van naden van vloerelementen. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk en aansluiting van verschillende wandmaterialen. Ook kunnen krimpscheurtjes ontstaan bij de panelen boven de binnenkozijnen zonder bovenlicht. Krimpscheurtjes kunnen niet worden aangemerkt als een gebrek

## Contactgegevens partijen

### *Ontwikkelaar*

Heijmans Vastgoed B.V.

Postbus 197

3800 AD Amersfoort

### *Bouwbedrijf*

Heijmans Woningbouw B.V.

Postbus 197

3800 AD Amersfoort

### *Makelaars*

Makelaardij Van der Linden

Randstad 23-01

1314 BN Almere

036 – 533 00 77

[nieuwbouw.almere@vanderlinden.nl](mailto:nieuwbouw.almere@vanderlinden.nl)

Brockhoff Makelaars

Keizer Karelweg 223

1181 RC Amstelveen

020 – 543 73 75

[nieuwbouw@brockhoff.nl](mailto:nieuwbouw@brockhoff.nl)

### *Notaris*

TRIP notarissen

W. Dreesweg 2

1314 VB Almere

036-5336488

[info@tripnotarissenalmere.nl](mailto:info@tripnotarissenalmere.nl)

**New** EST. 2020  
**Brooklyn**  
URBAN LIVING



[newbrooklyn-almere.nl](http://newbrooklyn-almere.nl)