



**TECHNISCHE
OMSCHRIJVING
VELD B1**

**STARRET BUILDING
4 APPARTEMENTEN**

BOUWNUMMERS B1.87 - B1.90

New EST.
2020
Brooklyn
URBAN LIVING

VOORWOORD

Voor u ligt de technische omschrijving die bestaat uit een algemeen inleidend deel en de technische opbouw van uw appartement, 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 appartement eruit gaat zien. Daarnaast hebben zowel de technische omschrijving als de technische tekeningen 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 inhoudelijke van deze stukken.

Deze Technische Omschrijving bestaat uit drie delen.

DEEL 1: ALGEMEEN

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

DEEL 2: HET APPARTEMENT; BOUWOMSCHRIJVING

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

DEEL 3: STAAT VAN AFWERKING

Hier treft u een overzicht aan van de toegepaste materialen en bijbehorende kleurstellingen van uw appartement. Per ruimte is omschreven waarmee de vloer, de wanden en het plafond worden afgewerkt. Als u na het lezen van deze Technische Omschrijving nog vragen heeft, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid u hierop antwoord te geven. U kunt hiervoor contact opnemen via het klantplatform MijnHeijmans of via onderstaand adres.

CORRESPONDENTIEADRES:

Heijmans B.V.
Postbus 197
3800 AD Amersfoort

BEZOEKADRES:

Databankweg 28b
3821 AL Amersfoort

TELEFOONNUMMER:

033-4502400

DEEL 1

ALGEMENE INFORMATIE

New EST. 2020
Brooklyn
URBAN LIVING

CONTRACTSTUKKEN

De Technische Omschrijving en de bijbehorende verkoop- en woonwensetekeningen worden via het klantplatform MijnHeijmans als verkoopstukken bij de koop- en aannemingsovereenkomst (KAO) verstrekt. Deze verkoopstukken 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 eveneens kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de installaties zoals het elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.), ventilatie inblaasventielen en rookmelders.

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

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

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

appartementen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk van het appartement. In de impressies zijn mogelijk ook enkele woonwensen getoond.

Ongeacht hetgeen in de Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). In deze Technische Omschrijving en de bijbehorende (technische) verkoop- en woonwensetekeningen proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw appartement eruit gaat zien. Bij tegenstrijdigheden tussen de verkoop- en woonwensetekeningen en de Technische Omschrijving, heeft de Technische Omschrijving altijd voorrang. De Technische Omschrijving en de verkoop- en woonwensetekeningen gaan altijd voor op de overige delen van de verkoopstukken. 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 het appartement 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 EN ZOMERCOMFORT

Per 1 januari 2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van het appartementengebouw. De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Ook is er een nieuwe eis toegevoegd voor de aanduiding op het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort te weten de TO juli (Temperatuur Overschrijdingsindicator voor referentiemaand juli). Omdat de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het appartementengebouw na 1 januari 2021 heeft plaatsgevonden, gelden deze nieuwe eisen.

EEN TOELICHTING OP DEZE EISEN IS:

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

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

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

TOjuli = de Temperatuur Overschrijdingsindicator voor de referentiemaand juli. Deze eis is erop gericht om het risico op oververhitting van het appartementengebouw in de zomersituatie te duiden. Net als BENG-indicatoren is ook TOjuli een stuurmiddel. Het voldoen aan TOjuli, betekent dat u de mogelijkheid heeft om het zomercomfort in zekere mate beter te beheren en te beheersen.

ENERGIELABEL / BENG

Heijmans is als uw verkopende partij wettelijk verplicht om u een energielabel te verstrekken bij oplevering van de woning. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als voor de BENG-indicatoren. Op het energielabel kunt u dan ook deze drie BENG-indicatoren en de mate van zomercomfort (TO-juli) aflezen. Met de BENG-2 indicator wordt de hoogte van het energielabel bepaald.

Heijmans maakt, voordat de bouw van uw woning kan starten, een BENG-berekening. De berekening is gebaseerd op de standaardwoning, zoals Heijmans deze in verkoop brengt. Het definitieve energielabel wordt nogmaals berekend vlak voor de oplevering van uw appartement. Zo zullen de keuzes voor de eventueel door u gekozen woonwensen worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij uw appartement en wat u van Heijmans in uw consumentendossier ontvangt.

MOGELIJKHEDEN WOONWENSEN

U wordt in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld op de standaard koperskeuzelijst (via MijnHeijmans). Gezien het bouwproces zijn andere opties helaas niet mogelijk.

SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN

Standaard is het appartement voorzien van een badkamer en toiletruimte. De individuele verzoeken voor de bad- en toiletruimte beperken zich tot een keuze in type en kleuren tegelwerk, kranen en wastafelmeubels. Voor de keuken, badkamer en toilet is een zogenaamde 0-tekening opgesteld. Deze is leidend. Voor de keuken hebben wij een standaardopstelling betreffende de aansluitingen bepaald. De keuken wordt altijd ná de oplevering van het appartement geplaatst.

PARKEERPLAATS

De gemeente legt de parkeerplaatsen aan op basis van een vastgestelde parkeernorm. De parkeerplaatsen worden in de openbare ruimte gesitueerd. Parkeerplaatsen worden daarom geen eigendom van de bewoners.

HAGENPLAN / ERFAFSCHIEDING

Aan de voorzijde van het appartementengebouw wordt een ligusterhaag aangebracht. Dit is indicatief weergegeven op de situatietekening. Deze haag maakt deel uit van het beeldkwaliteitsplan dat door de gemeente is vastgesteld. Dit valt buiten de garantie van de SWK. U bent verplicht deze haag in stand te houden en te onderhouden. Dit is door heijmans vastgelegd in de leveringsakte van het appartement.

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

EIGENDOM VAN HET ACHTERPAD

In het binnenterrein wordt een hekwerk geplaatst tussen het achterpad behorende bij de eengezinswoningen en appartementen (koop) en het achterpad behorende bij de beneden-bovenwoningen (huur). Het achterpad behorende bij de eengezinswoningen en appartementen is voor gemeenschappelijk gebruik. Dit betekent dat het achterpad en de aanwezige toegangspoort door alle kopers van de omliggende eengezinswoningen en appartementen gebruikt mag worden. Dit wordt juridisch vastgelegd in de koop-/aannemingsovereenkomst en/of de akte van levering.

Het eigendom van het achterpad en de toegangspoort wordt ondergebracht bij de vereniging van eigenaars van een van de appartementencomplexen. In de koop-/aannemingsovereenkomst en/of de akte van levering wordt tevens vastgelegd dat alle eigenaren (eengezinswoningen en appartementen) gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor de instandhouding en het beheer en onderhoud van het achterpad en de toegangspoort. De kosten voor beheer en onderhoud zijn niet inbegrepen in de koop-/aanneemsom, maar worden door de eigenaren gezamenlijk gedragen.

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. Dit is omschreven in de technische omschrijving en weergegeven op de tekening.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Als eigenaar van een appartement bent u met de mede-eigenaars in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer waaronder begrepen het onderhoud. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het beheer schept een band tussen de eigenaars en om deze band een juridisch jasje te geven moet sinds 1973 bij elke splitsing van een gebouw in appartementsrechten een vereniging van eigenaars worden opgericht. Iedere appartementseigenaar is automatisch lid van de vereniging van eigenaars van het betreffende gebouw. In de wet zijn regels opgesomd waaraan een vereniging van eigenaars moet voldoen. Zo moet de vereniging van eigenaars een ledenvergadering hebben: de vergadering van eigenaars.

De wet eist dat de vergadering van eigenaars tenminste eenmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de begrootte gezamenlijke kosten, bestemd voor onderhoud, verzekeringen e.d., Per appartement vastgesteld. De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de vergadering van eigenaars.

Het bestuur van de vereniging of de vergadering van eigenaars neemt alle beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex. Zij is daarin gebonden aan bepalingen in het splitsingsrecht. Daarnaast zijn er nog vele zaken die niet in het reglement zijn geregeld en waarvan de regeling aan de vergadering is overgelaten.

HET APPARTEMENTSRECHT

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Deze wat officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds de eigendom en anderzijds de gebruiksrechten.

De eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de eigenaars gezamenlijk; daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (het appartement) en het medegebruikrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Bij dit laatste kunt u onder meer denken aan het , de hal en de gezamenlijke installatie.

Appartementsrechten ontstaan door splitsing in juridische zin van een gebouw of een andere onroerende zaak. Dat kan bij een al lang bestaand complex huurwoningen, maar het kan ook bij een nieuw pand dat speciaal voor dat doel is gebouwd. Aan het gebouw zelf is niets te zien of dit in appartementen is gesplitst.

Om een gebouw in appartementen te splitsen moet een notaris een akte opmaken. Deze splitsingsakte wordt met de bijbehorende tekening, waarop de grenzen van de gedeelten van het gebouw, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, in de openbare registers ingeschreven.

Pas als dit laatste is gebeurd, is de splitsing een feit en ontstaan de appartementsrechten, die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden.

SWK

SWK, voluit stichting waarborgfonds koopwoningen, is in 1978 opgericht op initiatief van de vereniging van nederlandse projectontwikkeling maatschappijen (Neprom) en de vereniging grootbedrijf bouwnijverheid (VGBouw). Bij SWK zijn de grootste en meest bekende aanbieders van koopwoningen aangesloten. SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij u als koper van een huis het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

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

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

SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Op de appartementen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en waarborgregeling 2020 van toepassing met de op het project van toepassing zijnde modules, I-F en II-U. Dit betekent kort samengevat het volgende:

Heijmans vastgoed b.v. is gehouden om het appartementengebouw te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk en het bouwbesluit met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven. Eén en ander volgens de technische omschrijving en de verkoop- en woonwinstekening(en) en, voor zover aanwezig, staat van wijziging(en). Deze prestatie van de ondernemer wordt gewaarborgd door de verzekeraar. Dit houdt in dat de aan het SWK verbonden verzekeringsmaatschappij de meerkosten voor de afbouw van het appartementengebouw aan een afbouwende ondernemer betaalt wanneer de oorspronkelijke ondernemer

tijdens de bouw van het gebouw insolvent raakt (failliet gaat). Deze waarborg wordt de insolventiewaarborg genoemd.

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

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

Om een beroep op de gebrekenwaarborg garantie te behouden is het van belang dat u diverse onderdelen jaarlijks door een professionele partij laat onderhouden, zoals het schilderwerk, de installaties, draaiende delen, dakbedekking en goten. Het na te leven onderhoudsinterval ontvangt u middels het consumentendossier, die bij de oplevering/sleuteloverdracht van uw appartement beschikbaar wordt gesteld. Zie voor meer uitleg over het consumentendossier verderop in deze technische omschrijving.

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 heijmans 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 appartement, zie daarvoor de SWK garantie - en waarborgregeling (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 het appartement 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 appartement met toepassing van een Garantie- en waarborgregeling biedt u meer zekerheid!

KOOP-/AANNEMINGS-OVEREENKOMST (KAO)

Besluit u om het appartement te kopen dan ontvangt u de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO) ter ondertekening. Bij deze KAO gaan koper (verkrijger) en verkoper (ondernemer) een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de koop-/aanneemsom en de ondernemer zich verplicht tot de bouw van het appartement en de uitgifte in eigendom van de daarbij behorende grond met de daarbij behorende rechten en plichten.

Nadat u deze KAO (digitaal) heeft getekend ontvangt u de KAO direct in het klantplatform MijnHeijmans. Een kopie van de originele KAO wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden van de KAO zijn vervuld. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de akte van levering-/eigendomsakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KAO is voldaan.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

Het appartement wordt "vrij op naam" aan u verkocht. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van het appartement 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;
- De aanlegkosten t.b.v. stadsverwarming;
- Kosten t.b.v. het garantiecertificaat (SWK).
- Energielabel.

De met de financiering van uw appartement 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;
- Aansluitkosten voor levering van warmte, water, elektra, glasvezel en cai (mits aanwezig).

DE AKTE EN HET REGLEMENT VAN SPLITSING

In de notariële akte van splitsing is een aantal belangrijke zaken opgenomen:

- Een beschrijving van het gebouw als geheel;
- Een beschrijving van ieder 'afzonderlijk gedeelte', de appartementen (privé-gedeelten);
- Een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het gehele gebouw (het zogenaamde breukdeel), en
- Het splitsingsreglement.

Voor het splitsingsreglement is voor u van groot belang. Hierin staat onder andere omschreven:

- Welke schulden en kosten voor rekening van alle eigenaren gezamenlijk komen;
- Hoe de jaarlijkse begroting (de exploitatierekening) eruit moet zien en hoe de voorschotbijdragen in de 'servicekosten' moeten worden betaald;
- Welke onderdelen behoren tot de gemeenschappelijke delen en welke tot de privé-gedeelten;
- Hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de privé-gedeelten van het gebouw zijn geregeld;
- Hoe het gebouw verzekerd moet zijn en op welke wijze bij schade-uitkering wordt gedaan;
- Hoe de vereniging van eigenaars is samengesteld en zal functioneren, en
- Hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien.

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:

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

Bijkomende kosten kunnen onder andere zijn (deels eerder genoemd onder het hoofdstuk vrij op naam):

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

OPLEVERINGSPROGNOSE

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen. Als het hard vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. Circa 4 weken voor de oplevering ontvangt u een bericht via klantplatform MijnHeijmans voor de voorschouw en de oplevering van uw appartement, 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 appartement. Wacht u, voor het maken van definitieve afspraken, onze uitnodiging voor oplevering af (circa 4 weken voor de oplevering) waarin de exacte datum van oplevering wordt vermeld. Uiteraard streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandigheden (zoals vorst en regen) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen.

OPLEVERING, SLEUTEL-OVERDRACHT EN BETALINGEN

Bij de uitnodiging voor de oplevering van uw appartement ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de betalingen uiterlijk een dag voor de oplevering op onze bankrekening zijn bijgeschreven, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van uw appartement.

Eén à twee weken voor oplevering zal heijmans met u het appartement inspecteren, dit noemen we de ‘voorschouw’. Bij de oplevering wordt met u het appartement 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 het appartement zonder onvolkomenheden wordt opgeleverd.

CONSUMENTENDOSSIER

Heijmans zal bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering aan de koper een consumentendossier beschikbaar stellen. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

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

VERKLARINGEN EN KEURINGEN

- Energielabel

TEKENINGEN

- Bouwkundige revisietekeningen
- Revisietekeningen w-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleidingen
- Revisie elektra + groepenoverzicht
- Opdrachtbevestiging woonwensen inclusief bijbehorende tekeningen

GEBRUIKSHANDLEIDINGEN

- Verwarming
- Temperatuurregeling
- Ventilatiesysteem
- Rookmelders
- Projectspecifieke installaties

SERVICE EN ONDERHOUDSADVIEZEN

- Overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen
- Woonwijzer voor appartementen met algemene gebruiksaanwijzingen en onderhoudsadviezen
- Informatiekaarten vloerleverancier, wandafwerker, hovenier, zonweringleveranciers
- Overzicht met toegepaste kleuren in een ral of andere gebruikelijke kleurcodering en toegepaste materialen en installaties ventilatie en verwarming.

ALGEMENE RUITES (T.B.V. BESTUUR VVE)

- Onderhoudscontracten
- Revisietekeningen algemene ruimten
- Revisietekeningen w-installaties
- Revisietekeningen e-installaties
- Brandmeldinstallatie – keuring, handleiding
- Hydrofoor
- Zonnepanelen systeem

VERZEKERINGEN

Op de dag van oplevering van uw appartement dient het appartementengebouw voor rekening van de vereniging van eigenaars middels een opstalverzekering verzekerd te zijn. U dient zelf te verifiëren of dit geregeld is. Gezien de eventuele werkzaamheden die u in uw appartement direct na oplevering wenst te gaan uitvoeren c.q. Te laten uitvoeren, is het verstandig tevens zelf een inboedelverzekering af te sluiten.

AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA

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

Uw appartement is aangesloten op een collectief warmtenet, met andere woorden u heeft stadsverwarming. De installatie die de warmte opwekt, is niet in het appartement te vinden. In de meterkast treft u de leidingen aan van het warmtenet, de afleverset inclusief warmtemeter en de leidingen voor de huisinstallatie. In de meterkast wordt met behulp van de geleverde warmte, het warmtapwater en warmwater voor de cv-installatie geproduceerd. Bij een collectief warmtenet kunt u niet kiezen welke leverancier aan u warmte levert. U sluit een leveringsovereenkomst met de exploitant van het warmtenet. Om uw rechten te borgen, heeft u wettelijke bescherming van de warmtewet. In uw KAO staan verplichtingen opgenomen waar u kennis van moet nemen.

Aangezien een nieuwbouwappartement uitsluitend opgeleverd kan worden indien het appartement op dat moment is voorzien van warmte, water en elektra, hebben wij met een nutsbedrijf en de leverancier van de warmte een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektriciteit en warmte. Op deze manier zijn alle appartementen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit en warmte.

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

WAT BETEKENT DIT VOOR U?

In het bericht voor de oplevering, waarin u wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van het appartement, verstrekken wij EAN-codes / wordt u verwezen naar eancodeboek.NI. Dit zijn unieke aansluitnummers die u nodig heeft voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor uw nieuwe appartement. U kunt aan de energieleverancier aangeven per welke datum de levering van energie wordt overgezet of aangesloten. Heijmans zal na oplevering van het appartement 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 de benodigde gegevens doorgeven aan de leverancier van elektriciteit (en mogelijk gas) van uw huidige woning. U neemt het contract met leverancier van uw huidige woning mee naar uw nieuwe appartement. Let daarbij op dat u in uw nieuwe appartement geen gaslevering meer nodig heeft. Pas op het moment dat uw contract met uw huidige elektriciteit- (en mogelijk gasleverancier) afloopt, kunt u ervoor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij u contact op te nemen met uw huidige energieleverancier.

Indien u nog geen leveringscontract heeft dient u zelf tijdig een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

Voor de levering van water kunt u zich in- of overschrijven naar de waterleverancier van uw regio.

ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

De onderhoudsperiode inzake de contractuele garantie van zes maanden na oplevering, zoals bedoeld in artikel 18 lid 1 van de algemene voorwaarden van het SWK, gaat bij oplevering in. Tijdens deze periode heeft u de gelegenheid ons te berichten over eventueel nieuwe geconstateerde tekortkomingen, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Deze tekortkomingen dient u volgens de SWK-regeling schriftelijk te melden via het klantportaal MijnHeijmans.

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

VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING

Binnen de huidige wetgeving vanuit de 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 hun toekomstige appartement te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d. zullen er kijk- en inmeetmomenten worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Via klantplatform MijnHeijmans zullen de data van deze kijkdagen aan u bekend worden gemaakt. Heijmans heeft veiligheid op de bouwplaats hoog in het vaandel staan. Heijmans stelt de benodigde persoonlijke beschermingsmiddelen (o.a. laarzen, helm en geel hesje) beschikbaar, die u verplicht bent te dragen bij het betreden van de bouwplaats. Voor het 1e kijkmoment ontvangt u informatie hierover.

WET BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS

Heijmans respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons meedeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast mag heijmans aan alle partijen die aan het project verbonden zijn, en waarbij het noodzakelijk is voor de uitvoering van de overeenkomst waarbij de betrokkene\koper partij is (de KAO), de NAW-gegevens van de kopers verstrekken. Deze partijen zijn bijvoorbeeld de keuken-, sanitair- en tegelleverancier.

Heijmans Vastgoed

Amersfoort, juli 2022

DEEL 2 TECHNISCHE OMSCHRIJVING

| HET APPARTEMENT; BOUWOMSCHRIJVING | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| RUIMTENAAM | TERMINOLOGIE BOUWBESLUIT |
| Entree/hal | Verkeersruimte |
| Toilet | Toiletruimte |
| Meterkast | Meterruimte |
| Stadverwarmingskast | Meterruimte |
| Keuken | Verblijfsruimte |
| Woonkamer | Verblijfsruimte |
| Badkamer | Badruimte |
| Slaapkamer | Verblijfsruimte |
| Technische ruimte | Techniekruimte Installatieruimte |
| Berging | Bergruimte |

| GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING | | | |
|----------------------------------|-------------|---|---|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Algemeen | | Rondom het appartement | Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen. |
| | Betontegels | Bouwnummer B1.87 Terras/buitenruimte achtergevel | Grijze betontegels 500x500 mm conform tekening. Tegels lopen met afschot mee. |

| RIOLERING | | | |
|-------------------------------------|--|--|--|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Systeem | Kunststofbuizen | | Gescheiden stelsel vuilwater en regenwater. Vorstvrij, waterdicht, stankvrij, beluchting, ontstoppingsstukken. |
| Riolering achterpad | Kunststof | Gemeenschappelijk achterpad volgens tekening | Riolering voorzien van afvoerputten aangesloten op hoofdriool in de straat. Indien dit een gedeeld eigendom is van u als koper en de overige aangrenzende kopers dan bent u met elkaar ook verantwoordelijk voor het onderhoud van deze voorzieningen. |
| Bergingsvoorziening | Kunststof | Binnentuin | De hemelwaterafvoer van de berging wordt aangesloten op de riolering van het achterpad. |
| Drainage buis (indien noodzakelijk) | Geribbelde geperforeerde kunststofbuis met gerecyclede polypropeen omhulling in grof zandstrook gelegd | Een streng in de breedte van het appartement B1, onder de fundering door | Aangesloten op het hoofdriool in de straat en voorzien van terugslagklep. Het is niet toegestaan om de tuinafwatering via het drainagesysteem af te voeren, daar is de capaciteit niet op berekend. |

| ERFAFSCHEIDING | | | |
|------------------|---|--|--|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Hekwerk | Metaal | Bouwnummer B1.87 volgens tekening | Verzinkt en gecoat circa 1000 mm hoog. Volgens kleur- en materiaalstaat. |
| Groenvoorziening | Dubbele Ligusterhaag haag, om en om geplant | Voortuin bouwnummer B1.87 volgens tekening | Haag met een aanplanthoogte van circa 800 mm hoog. |

| BERGING (ONGEÏSOLEERD) | | | |
|------------------------|---|---|--|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Fundering | Plaatfundering van prefab lichtbeton | In het binnengebied, aan de achterzijde van het appartementengebouw | Geplaatst op betonnen palen. |
| Buitenwanden | Houten stijl- en regelwerk | Wanden | De ongeïsoleerde buitenwanden bestaan uit horizontaal aangebrachte rabatdelen met een dikte van 18 mm van verduurzaamd vurenhout op een vurenhouten regelwerk. De rabatdelen worden niet nader afgewerkt. |
| Tussenwanden | Houten stijl- en regelwerk | Tussenwand naar berging burens | De tussenwand van de dubbele bergingen bestaat uit een vurenhouten stijl- en regelwerk, waarop tweezijdig een OSB-plaatmateriaal met een dikte van 9 mm wordt aangebracht. |
| Dak | Bitumen | Platte dak | Het dak van de berging bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag op afschot, waarop een OSB-plaatmateriaal met een dikte van 18 mm voorzien van volledig verkleefd dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een witte daktrim. |
| Deur/kozijn | Hardhouten kozijn en deur met glasopening | Volgens situatietekening | De hardhouten deur van de berging is voorzien van gelaagd mat glas en is uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met het appartement. Deur en kozijn zijn fabrieksmatig gegrond en fabrieksmatig dekkend afgeschilderd. De kleur is vermeld op de kleur- en materiaalstaat. De onderdorpel van het deurkozijn is een verduurzaamde vurenhouten dorpel met daaroverheen een aluminium hoeklijn. De aluminium hoeklijn is onbehandeld. |
| Ventilatie | | | De berging wordt voorzien van een natuurlijke ventilatie. |

| FUNDERING EN VLOEREN | | | |
|----------------------|------------------|--|--|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Fundering | Beton | Fundering gebouw | Voor de fundering van het gebouw wordt gebruik gemaakt van betonnen funderingsbalken die rusten op betonnen palen, afmetingen aan de hand van sonderingen en berekening constructeur, nader uit te werken door Heijmans. |
| Kruipruimte | Schoon zand | Bodemafsluiting | In de kruipruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt een bodemafsluiting van schoon zand toegepast. |
| Vloerluis | Vezelcementplaat | Positie volgens tekening is indicatief | Geïsoleerd luis opgenomen in een omranding op de ruwe souterrain vloer. Positie is indicatief, deze wordt definitief bepaald in overleg met leverancier/ constructeur en is afhankelijk van nutsinvoeren. |
| Begane grondvloer | Beton | Begane grond | Geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde; standaard $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. |
| Verdiepingsvloer | Beton | Eerste en bovenliggende verdiepingen | De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een plaatvloer van geprefabriceerd beton. De v-naden aan onderzijde blijven in het zicht. |
| Dakvloer | Beton | Dakvloer | Breedplaatvloer, v-naden aan onderzijde blijven in het zicht. |

| GEVELS, WANDEN, BUITENBETIMMERINGEN EN GEVELBEKLEDING | | | |
|---|---|--|--|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Buitenspouwblad | Metselwerk | Voor- en achtergevel | Basis metselwerk wordt wildverband en de smalle penanten halfsteens verband. Volgens kleur- en materiaalstaat. Isolatie waarde spouwmuur: $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. |
| | Voegen van metselwerk | Voor- en achtergevel | Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. |
| Dragend binnenspouwblad | Beton | Voor- en achtergevel | |
| Metselwerk accenten | Spekband in prefabbeton | Voorgevel, ter hoogte van de eerste verdiepingvloer | Volgens kleur- en materiaalstaat. |
| Stalen gevellateien/geveldraggers | Verzinkt, gecoat met verbrede onderflens. | Ter plaatse van 3 ^e verdieping en raam- en deurkozijnen | Volgens kleur- en materiaalstaat. |
| Waterslagen | Prefabbeton | Onderzijde raamkozijnen buiten, volgens tekening | Volgens kleur- en materiaalstaat. |
| Dragende wanden | Kalkzandsteen en beton | Tussenwanden | De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwconstructie. Ter plaatse van een verdiepingvloer worden een aantal koppelingstrippen ten behoeve van de stabiliteit aangebracht. |
| Binnenwanden | Gasbeton | Alle lichte (niet dragende) scheidingswanden | Lichte scheidingswanden, dikte 100 mm. |

| GEVELS, WANDEN, BUITENBETIMMERINGEN EN GEVELBEKLEDING | | | |
|---|---------------------------|---------|--------------|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Dakopstand | Betonnen prefab betonrand | Dakrand | |

| PLATTE DAKEN EN BALKONS | | | |
|-------------------------|----------------------------|----------------------|---|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Balkon | Beton met antislip profiel | Vorgevel | Bouwnummer B1.90 heeft aan de vorgevel een balkon voorzien van dakbedekking, isolatie en grijze tegels van 500 x 500 mm. Tegels lopen met het afschot mee. De borstwering bestaat uit metselwerk met een betonnen grijze afdekker met hierboven op een metalen handrail, verzinkt en gecoat. Kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. |
| Balkons | Beton met antislip profiel | Achtergevel | Beton niet nader afgewerkt. Aan de achtergevel voorzien van hekwerk, metalen lamellen, verzinkt en gecoat, kleur volgens kleur- en materiaalstaat. |
| Frans balkons | Metalen lamellen | Voor- en achtergevel | Verzinkt en gecoat, kleur volgens kleur- en materiaalstaat. |

| GEVELOPENINGEN | | | |
|---------------------------------|-------------------------|---|---|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Buitenkozijnen, ramen en deuren | Aluminium, geanodiseerd | Voor- en achtergevel | De kleur volgens kleur- en materiaalstaat. |
| Aftimmering rondom kozijnen | Aftimmering | Zijkanten en bovenkant. Bij de Franse balkons en deuren naar balkons ook aan de onderzijde. | Bij Franse balkons en deuren naar balkons zit geen vensterbank. |
| Vensterbanken | Marmocomposit | Onderzijde gevelkozijnen met borstwering aan de binnenzijde, behoudens de badkamer en onder de deuren ter plaatse van prefabbeton balkon/ dakterras | Kleur wit gemêleerd (Bianco C). |

| BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN | | | |
|--|-----------------------------------|----------------------------|--|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Woningtoegangsdeur kozijn | Hardhout | Toegangskozijn appartement | 30 minuten brandwerend, Inbraakwerendheidsklasse 2, kleur wit. |
| Woningtoegangsdeur | Samengestelde houten deur | Toegangsdeur appartement | 30 minuten brandwerend, Inbraakwerendheidsklasse 2, voorzien van spionnen oog, kleur wit. |
| Binnenkozijnen | Staal | Alle binnenkozijnen | Fabrieksmatig afgelakte, witte plaatstalen opdek montagekozijnen met bovenlicht. Bouwnummer C1.21 vormt hierop een uitzondering, dit bouwnummer heeft geen bovenlicht. |
| Binnendeuren | Fabrieksmatig gelakte vlakke deur | Alle binnendeuren | Uitgevoerd als opdekdeur, kleur wit. |
| De meterkast en stadsverwarmingskast worden voorzien van ventilatiesleuf onder- en boven in de deur. Nadere informatie over de deuren kunt u vinden op klantplatform MijnHeijmans. | | | |

| BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN | | | |
|-----------------------------------|-----------|--|--|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Deurkrukken woning toegangsdeuren | Aluminium | Binnendeuren | Met bijbehorende schilden, Buvalux extra. |
| Binnendeurbeslag | Aluminium | Badkamer en toilet | Vrij-bezet slot. |
| | Aluminium | Meterkast, installatieruimte en stadsverwarmingskast | Kastslot. |
| | Aluminium | Overige binnendeuren | Loopsloten/ dag- en nachtslot slaapkamers. |

| HANG- EN SLUITWERK | | | |
|---------------------------|--|---|-----------------------------|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Hang- en sluitwerk deuren | Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend | Voordeur, balkon en achterdeur naar buitenruimte (achterdeur naar buitenruimte alleen van toepassing bij bouwnummer B1.87). | Inbraakwerendheidsklasse 2. |
| Hang- en sluitwerk ramen | Meerpuntssluiting met raamkruk | Draai-kiepramen/ draairamen | Inbraakwerendheidsklasse 2. |

| BEGLAZING | | | |
|-------------------|-------------------------------------|---------------------------------|--|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Bovenlichten | Glas | Bovenlichten binnenkozijnen | enkel glas; met uitzondering van de meterkast en stadsverwarmingskast (dicht paneel). |
| Beglazing berging | Glas | Glas in bergingsdeur | Gelaagd enkel veiligheidsglas. Matglazen uitvoering. |
| Beglazing | Tripelglas met zonwerende beglazing | Gevelkozijnen, -ramen en deuren | Daar waar volgens NEN 3569 noodzakelijk wordt veiligheidsbeglazing toegepast. Het is mogelijk dat deze veiligheidsbeglazing een andere tint heeft dan de standaard beglazing. Dit kan niet worden aangemerkt als een gebrek. |

| VLOERAFWERKING | | | |
|---|----------------------------------|--|---|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Dekvloer | Zandcement of anhydriet dekvloer | Begane grond, eerste, tweede en derde verdieping | Zwevend uitgevoerd (dat wil zeggen: niet direct aangebracht op de constructieve betonvloer maar losgekoppeld, op een isolatielaag). |
| Conform het Bouwbesluit is ter plaatse van de entree deur het hoogteverschil tussen de afwerk vloer en de onderkant van de deur circa 35 mm, rekening houdend met een vloerafwerking (tapijt, laminaat of andere afwerking) van 15 mm. Het aanbrengen van een dikkere vloerafwerking nabij de naar binnen draaiende entree deur kan problemen geven met het openen van deze deur. | | | |
| Tegelwerk | Keramische tegels | Badkamer en toilet | Volgens tegelwerk Premium (zie factsheet verderop in TO). T.p.v. de douchegoot worden tegels onder afschot gelegd. Vloertegels worden niet strokend gelegd. |
| U dient er rekening mee te houden dat douchewater dat buiten de douchehoek belandt, niet vanzelfsprekend zal worden afgevoerd naar de doucheput of draingoot. Mogelijk kan dit water zelfs van de douchehoek afstromen. Om dit te voorkomen adviseren wij u dan ook om de douchehoek te voorzien van een afscheiding. | | | |

| BINNENWANDAFWERKING | | | |
|---------------------|-------------------------|--|---|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Behangklaar | | Volgens staat van afwerking tot de plintzone (circa 50 mm vanaf bovenkant vloer) | Geschikt om te behangen, niet voor sauswerk. Ter plaatse van de plintzone wordt de wand niet afgewerkt. |
| Wandtegels | Keramische tegels | Badkamer en toilet | Volgens het sanitairpakket van de Heijmans collectie tegelwerk Premium (zie factsheet verderop in TO). De wandtegels worden liggend in blokverband aangebracht. Lange zijde van de tegel horizontaal, uitwendige hoeken worden voorzien van een kunststof strip. Wandtegelwerk wordt niet strokend aangebracht. De hoogte van het tegelwerk is ca. 1500 mm in het toilet en tot aan het plafond in de badkamer. |
| Spuitwerk | Wit structuur spuitwerk | Boven de wandtegels toilet tot het plafond | |

| PLAFONDAFWERKING | | | |
|---|-------------------------|--|--|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Spuitwerk | Wit structuur spuitwerk | Alle betonplafonds, met uitzondering van meterkast | V-naden van het betonplafond blijven in het zicht. |
| De afstand van de v-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de betonnen vloerelementen en kan verschillen. Deze v-naden zijn ervoor om enig hoogteverschil in de vloerplaten te camoufleren; deze vloerplaten worden namelijk in de fabriek geprefabriceerd waarbij kleine maattoleranties kunnen voorkomen. Dit kan dus niet worden aangemerkt als een gebrek. | | | |

| DIVERSE AFWERKINGEN | | | |
|---------------------|------------|--------------------|--------------|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Dorpels | Kunststeen | Badkamer en toilet | |

| SCHILDERWERK | | | |
|---------------|--------------|--|--------------|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Watergedragen | Acrylaatverf | Eventuele schilderwerk aan de binnenzijde gevelkozijnen en aftimmeringen | |

| 3.1.17 KEUKENINRICHTING | | | |
|-------------------------|-----------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Keuken | Niet inbegrepen | Opstelpositie volgens tekeningen | Aansluitingen volgens O-tekening. |

| HEMELWATERAFVOEREN EN GOTEN | | | |
|-----------------------------|-----------|---|---|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Balkon voorgevel | Kunststof | Door schacht | De afvoeren lozen via een gescheiden rioleringsstelsel. |
| Hemelwaterafvoer balkons | Rond zink | Achtergevel ter hoogte van de begane grond, eerste en tweede verdieping | Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. |

| WATERINSTALLATIE | | | |
|---------------------|------------------------|---|--|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Tappunten koudwater | Kunststof waterleiding | Keuken, toilet, fontein, douche, wastafel in badkamer en wasmachine | De koudwaterleidingen worden vanaf de meterkast naar alle sanitairtoestellen aangebracht, de plaats voor de spoelbak van de keukeninrichting, de plaatsingsmogelijkheid voor de wasmachine. Op aansluitpunten van de keukeninrichting die niet worden aangesloten is een stopkraan voorzien waarmee de leidingen kunnen worden gespoeld. |
| Tappunten warmwater | Kunststof waterleiding | Keuken, douche, wastafel in badkamer | De warmwaterleidingen worden vanaf de stadsverwarmingsunit in de appartementen aangebracht naar de douchehoek, wastafel en de plaats voor de spoelbak van de optionele keukeninrichting. |

| SANITAIR | | | |
|----------------------------|-----------------------|----------------------|---|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Wasmachinekraan en -afvoer | | In technische ruimte | Afvoer voorzien van T-stuk ten behoeve van afvoer droger. |
| Toilet | Volgens sanitairlijst | Volgens tekeningen | Volgens het sanitairpakket van de Heijmans collectie Premium. |
| Badkamer | Volgens sanitairlijst | Volgens tekeningen | Volgens het sanitairpakket van de Heijmans collectie Premium. |

| VERWARMINGSINSTALLATIE (STADSVERWARMING) | | | |
|--|-----------|---|--|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Stadsverwarmingsunit | | In stadverwarmingskast | Uw woning wordt aangesloten op stadsverwarming van energieleverancier Vattenfall. In de stadverwarmingskast is de afleveret geplaatst, welke in eigendom blijft van Vattenfall. Deze afleveret zorgt voor de verwarming van het appartement en zorgt voor warm tapwater. |
| Vloerverwarming | Kunststof | Wordt aangelegd in alle verkeersruimten, alle verblijfsruimten, het toilet en de badkamer | De verwarming geschiedt door middel van kunststof vloerverwarmingsleidingen. Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden. Om een goede warmteoverdracht van de vloer naar het vertrek mogelijk te maken, moet de warmteweerstand van de vloerafwerking zo laag mogelijk zijn. Een vloerafwerking met een te hoge warmteweerstand heeft een nadelig effect op de functionaliteit van de vloerverwarming. Voor een gedegen werking van de vloerafwerking mag de weerstand van de vloerafwerking/ -bedekking niet hoger zijn dan $R_c = 0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Raadpleeg altijd uw leverancier of het product geschikt is voor vloerverwarming. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert. |
| Vloerverwarmingsverdeler | Metaal | Hal | In het appartement bevindt zich voor de vloerverwarming een vloerverwarmingsverdeler waar vanuit de kunststof verwarmingsbuizen naar de verschillende vertrekken gaan. De verdeler wordt afgewerkt met een witte aluminium afdekkap. |

| VERWARMINGSINSTALLATIE (STADSV ERWARMING) | | | |
|---|----------------------|----------|--|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Elektrische handdoekradiator | Metaal, gepoedercoat | Badkamer | In de badkamer waar een hogere comforttemperatuur gewenst is, kunt u met de elektrische radiator snel inspelen op de warmtevraag. De elektrische radiator is van fabricaat DRL of gelijkwaardig. De radiator is voorzien van een thermostaat, wordt snel warm en brengt aanvullend op de vloerverwarmingsleidingen de badkamer op de gewenste temperatuur. Kleur is wit. Positie van verdeler(s) volgens tekening. |
| Temperatuurregeling | | | In de woonkamer bevindt zich de thermostaat en in de overige verblijfsruimten en badkamer bevinden zich de ruimteregelaars. Het voordeel hiervan is dat de temperatuur per ruimte kan worden ingesteld. De thermostaat/regelaars zijn draadloos en batterij gevoed. |

| VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELING | | | |
|---------------------------------|------------------------------------|--|---|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Ventilatievoorziening | WTW-unit (Warmte Terug Winsysteem) | Volgens tekening | Door de motor in de unit wordt de lucht van buiten naar binnen gezogen. De warmtewisselaar in de WTW-installatie zorgt er voor dat gefilterde verse buitenlucht voorverwarmd wordt door de restwarmte van de afgezogen lucht uit het appartement. Hierdoor vindt er warmteoverdracht plaats, zonder dat beide luchtstromen met elkaar in aanraking komen. De vuile lucht wordt daarna naar buiten afgevoerd. Tijdens warme perioden werkt dit principe andersom, de zogenaamde bypass. In de unit zit een vochtsensor geïntegreerd. |
| Afzuig- en inblaasventielen | Kunststof | Volgens tekening; Bij nadere uitwerking van de installatie kunnen posities en/of aantallen nog wijzigen. | Aantallen en capaciteit volgens berekeningen. De posities van de ventielen kunnen niet worden verplaatst. Op de mv-ventielen in de keuken kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten. Het uitgangspunt is een recirculatiekap. |
| Bediening | Hoofdbediening | Woonkamer en slaapkamer(s) | CO2-sensor in woonkamer en slaapkamer(s). |

| ELEKTRA | | | |
|---|---------------------------|--------------------------|--|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Hoofdaansluiting | | | De aansluitwaarde van de hoofdaansluiting is 3x25A. De meterkast groepen zijn verdeeld over 8 groepen en voorzien van 3 aardlekschakelaars. |
| Schakelmateriaal | Merten M-line – kleur wit | Volgens tekening | <p>Hoogte* elektra:</p> <ul style="list-style-type: none"> • schakelaars: 1050 mm + vloer • wandcontactdozen: 300 mm + vloer • wandcontactdozen keuken: volgens 0-tekening • wandcontactdozen badkamer volgens 0-tekening • thermostaat + hoofdbediening WTW: 1500 mm + vloer • wandlichtpunten: badkamer volgens 0-tekening, overige 2100 mm + vloer • indien schakelaars in conflict komen met trapleuningen, worden deze hoger uitgevoerd • wandcontactdozen in combinatie met schakelaars (t.p.v. bijvoorbeeld de techniekruimte): 1050 mm + vloer • Dubbele wandcontactdozen en gecombineerde inbouwdozen worden verticaal uitgevoerd. • Schakelmateriaal wordt volledig inbouw uitgevoerd, met uitzondering van de wandcontactdoos in de meter- en stadsverwarmingkast. <p>* hoogte boven de vloer gemeten tot hart elektradoos.</p> |
| Elektrische voorzieningen volgens voorschriften KEMA-keur, NEN 1010 | | Volgens tekening | |
| Deurbel | RVS | Volgens tekening | Het appartement wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrucker bij de voordeur en een bel-spreekinstallatie. |
| Intercom installatie | | Volgens tekening | Intercom installatie met een spreekluister verbinding (zonder beeld) en elektrische deuropener voor de centrale toegangsdeur. |
| Rookmelders | | Volgens tekening | Aangesloten op de elektrische installatie. De rookmelders worden onderling gekoppeld zodat alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders afgaat. |
| Buitenlichtpunt | | Balkons | 1 lichtpunt zonder verlichtingsarmatuur. |
| Buitenlichtpunt | | Berging | Ten behoeve van de terreinverlichting kan het zijn dat er aan de buitenzijde van de berging verlichting wordt aangebracht die werkt op een bewegingssensor. |
| Elektrische voorzieningen | | In de buitenberging | Lichtpunt voorzien van bewegingssensor. Enkele wandcontactdoos (opbouw). De voeding van de elektrische voorzieningen wordt aangesloten op de CVZ-kast van het gebouw. |
| Aansluiting UTP | | Woon- en hoofdslaapkamer | UTP CAT6° bedraad vanaf de meterkast. Verbinding tussen meterkast en woonkamer is standaard UTP afgemonteerd. De verbinding tussen meterkast en hoofdslaapkamer is niet afgemonteerd. |

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 appartement op het gebied van elektra).

| OVERIGE INFO | | | |
|------------------|---|---------|--------------|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Dilatatievoegen | Om scheuren door krimp of uitzetting van de gevels of het 'werken' van de appartementen te voorkomen, worden dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk, de kalkzandsteenwanden en de lichte scheidingswanden. Dit houdt in dat er verticale naden (dilatatievoegen) voorkomen, die ook in de eindafwerking de bewegingen van de wand moeten kunnen volgen. Hiermee moet rekening worden gehouden met de eindafwerking. Dit geldt ook voor alle horizontale aansluitingen tussen wanden en de plafond(s). De dilatatievoegen worden tijdens het verdere uitwerkingsproces door diverse leveranciers uitgewerkt en staan daarom niet op de tekening aangegeven. | | |
| Krimpscheurtjes | Er ontstaan, door onder andere drogen van het materiaal en zetting van materialen, scheurtjes in vloeren, wanden, plafondaansluitingen en houten trappen alsmede ter plaatse van naden van vloerelementen, zogenaamde krimpscheurtjes. Dit is ook mogelijk bij de panelen boven de binnenkozijnen zonder bovenlicht. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk en aansluiting van verschillende wandmaterialen. Krimpscheurtjes komen niet in aanmerking voor herstel onder garantie. Zwevend aangebrachte dekvloer met vloerverwarming Uw appartement is voorzien van een dekvloer met vloerverwarming aangebracht op de constructieve systeembetonvloer. Tussen deze vloer en de constructieve betonvloer zit een laag isolatie om de geluidsoverdracht naar de onderliggende woning te minimaliseren. Wij wijzen u erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet is te voorkomen door werking van de betonconstructie en krimp van deze afwerkvloer. Wij adviseren u hier rekening mee te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking. Indien u bijvoorbeeld kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen zoals pvc-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantievoorwaarden waaronder deze vloer aangebracht zal worden. Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig. Hierbij is het wel van belang in verband met de juiste werking van de vloerverwarming met het volgende rekening te houden. De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 m ² K/W anders werkt uw vloerverwarming niet optimaal. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert. | | |
| Vochthuishouding | Bij de oplevering bevat het appartement veel bouwvocht. Houdt hier rekening mee bij het aanbrengen van de wand- en vloerafwerking in uw appartement. De stookkosten kunnen als gevolg van het bouwvocht in de eerste periode na oplevering hoger zijn. | | |

ALGEMENE RUIMTE

| GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING | | | |
|----------------------------------|------------------------------|--|---|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Algemeen | | Rondom het appartement | Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen. |
| Bestrating | Betontegels | Gemeenschappelijk achterpad / looppad naar berging | Het gemeenschappelijke achterpad wordt voorzien van grijze betontegels 500x500 mm incl. aan beide zijden opstuitbandjes van 50 mm. (volgens tekening). Onder de bestrating wordt minimaal 100 mm bestratingszand aangebracht. |
| Verlichting | | Openbaar gebied | Aangesloten op CVZ-kast. |
| Afvalverwerking | Ondergrondse afvalcontainers | In openbaar terrein | Door gemeente te realiseren. |

| ERFAFSCHEIDING | | | |
|----------------|-----------|--|---|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Keerwand | Beton | Volgens situatietekening, bouwnummer B1.14 | In verband met het hoogteverschil wordt er een keerwand ter plaatse van de erfgrans en het naast gelegen pad geplaatst. |

| VOORZIENINGEN | | | |
|----------------------|-----------------------|------------------|--|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Techniek / hydrofoor | Lichte scheidingswand | Begane grond | Invoer nutsbedrijven, CVZ-kast etc. |
| Watermeter ruimte | Lichte scheidingswand | Begane grond | Invoer water. |
| CVZ-kast | Lichte scheidingswand | Begane grond | Invoer Nutsbedrijven en meterkast algemene voorzieningen. Toegang door beheerder VVE. |
| Daktoetredingsluik | Kunststof / metaal | Volgens tekening | Een geïsoleerd afsluitbaar dakluik inclusief schaartrap waarmee het dak kan worden betreden. |

| FUNDERING EN VLOEREN | | | |
|----------------------|-----------|------------------|--|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Fundering | Beton | Fundering gebouw | Voor de fundering van het gebouw wordt gebruik gemaakt van betonnen funderingsbalken die rusten op betonnen palen, afmetingen aan de hand van sonderingen en berekening constructeur, nader uit te werken door Heijmans. |

| PLATTE DAKEN EN BALKONS | | | |
|---------------------------|---|------------------------------|--|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Plat dak | Dakbedekking | Dakvloer woongebouw | |
| | Voorzien van grind als ballastlaag, dakdoorvoeren en dakrandafwerking van betonelementen. Isolatiewaarde platte dak gemiddelde Rc = 6,3 m ² K/W. | | |
| Aanlijnvoorzieningen | | Dak | |
| Dakdoorvoeren | Kunststof/metaal | Op het dak, volgens tekening | Voor de installaties worden individuele doorvoeren gemaakt voor de doorvoer elektra PV-panelen, ontluchting van het rioelstelsel en de toe- en afvoer van het ventilatiesysteem. |
| Hekwerk dakluik | Aluminium lamellen, verzinkt en gepoedercoat | Op het dak, volgens tekening | Hekwerk is ten behoeve voor het veilig betreden van het dak. |
| Hemelwaterafvoer hoofddak | Kunststof | Door schacht | De afvoeren lozen via een gescheiden rioleringsstelsel. |
| Noodoverloop | Metaal | Ter plaatse van dakrand | |

| GEVELOPENINGEN | | | |
|----------------------|-------------------------|--|--|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Complex toegangsdeur | Aluminium, geanodiseerd | Voor- en achtergevel | De kleur volgens kleur- en materiaalstaat. |
| Postkasten | Aluminium | Entreehal, opgenomen in pui naast entreekozijn | Postkastentableau met enkel een spreekluisterverbinding (zonder beeld installatie). |
| Rooster in dakrand | Metaal | Dakrand voorgevel | Ten behoeve voor de aanzuiging van lucht en voor de ventilatie van de appartementen. |

| BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN | | | |
|---------------------------------|-----------------------------|---------|----------------------------------|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Binnenkozijnen algemene ruimten | Hardhout | | Kleur wit. |
| Deuren algemene ruimten | Samengestelde houten deuren | | Vlakke stompe deuren, kleur wit. |

| HANG- EN SLUITWERK | | | |
|--------------------|-----------|--|---|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Toegangsdeur | | Entree hoofdgebouw | Cilinderslot met moedersleutel. Niet gelijksluitend met appartement. Cilinder weerstandsklasse 2. |
| Algemene ruimtes | | Watermeter ruimte, CVZ-kast en Hydrofoor | Cilinder weerstandsklasse 2. Cilinders maken geen onderdeel uit van het sluitplan. |

| TRAPPEN | | | |
|----------------------------|-------------|--|---|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Trap (buiten) | Prefabbeton | Toegang vanuit binnenterrein | Voorzien van antislip. |
| Trappen (binnen) | Prefabbeton | Entreehal en trappenhuis | Voorzien van antislip. De Trap is voorzien van een boom en witte metalen hekwerk. |
| Hekwerk betontrap (buiten) | Staal | Hekwerk langs trap voor toegang tot entreehal via collectieve binnentuin | Thermisch verzinkt en gecoat. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. |

| BEGLAZING | | | |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Beglazing | Tripelglas met zonwerende beglazing | Toegangsdeuren entreehal | Daar waar volgens NEN 3569 noodzakelijk wordt veiligheidsbeglazing toegepast. Het is mogelijk dat deze veiligheidsbeglazing een andere tint heeft dan de standaard beglazing. Dit kan niet worden aangemerkt als een gebrek. |

| VLOERAFWERKING | | | |
|---|----------------|--|--|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Dekvloer | Dekvloer | Begane grond, eerste, tweede en derde verdieping | Waar nodig zwevend uitgevoerde dekvloer (dat wil zeggen: niet direct aangebracht op de constructieve betonvloer maar losgekoppeld, op een isolatielaag). |
| Conform het Bouwbesluit is ter plaatse van de entree deur het hoogteverschil tussen de afwerk vloer en de onderkant van de deur van circa 35 mm, rekening houdend met een vloerafwerking (tapijt, laminaat of andere afwerking) van 15 mm. Het aanbrengen van een dikkere vloerafwerking nabij de naar binnen draaiende entree deur kan problemen geven met het openen van deze deur. | | | |
| Tegelwerk | Tegels, grijs | Begane grond | Voorzien van tegel lambrisering. |
| Tapijt | Project tapijt | Verdiepingen | Rondom voorzien van hardhouten plint. |
| Schoonloopmat | | Begane grond | |

| BINNENWANDAFWERKING | | | |
|---------------------|------------------------|--|--------------|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Sputwerk | Wit structuur sputwerk | Wanden | |
| Binnenwanden | Geen afwerking | Watermeter ruimte, CVZ-kast en Hydrofoor | |

| PLAFONDAFWERKING | | | |
|------------------|---------------------------|--------------------------|--|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Sputwerk | Wit akoestische spuitstuk | Entreehal en trappenhuis | V-naden van het betonplafond blijven in het zicht. De afstand van de v-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de betonnen vloerelementen en kan verschillen. Deze v-naden zijn ervoor om enig hoogteverschil in de vloerplaten te camoufleren; deze vloerplaten worden namelijk in de fabriek geprefabriceerd waarbij kleine maattoleranties kunnen voorkomen. Dit kan dus niet worden aangemerkt als een gebrek. |

| DIVERSE AFWERKINGEN | | | |
|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Bewegwijzering en huisnummers | Aluminium of aluminium look | Entreehal en trappenhuis | |

| SCHILDERWERK | | | |
|---------------|--------------|--|--------------|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Watergedragen | Acrylaatverf | Eventuele schilderwerk aan de binnenzijde gevelkozijnen en aftimmeringen | Kleur wit. |

| VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELING | | | |
|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|---|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Natuurlijke toevoer | Roosters in het glaspaneel | In kozijnen entreehal en overlopen | Zelfregulerende roosters, aantallen volgens ventilatieberekeningen. |
| Mechanische afvoer | Ventilatie | Verkeersruimtes en alle verdiepingen. | Collectief mechanisch ventilatiesysteem op het dak volgens berekening installateur. |

| ELEKTRA | | | |
|---|-----------|--|--|
| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
| Buitenlichtpunt | | De entreeuren ter plaatse van de begane grond | Geschakeld op algemene gebouwvoorzieningen (inclusief verlichtingsarmatuur). |
| Verlichting en noodverlichting | | Armmaturen in de entreehal en trappenhuis | |
| Armatuur | | Watermeter ruimte, CVZ-kast en hydrofoor ruimte | Geschakeld op algemene gebouwvoorzieningen. |
| Elektrische voorzieningen volgens voorschriften KEMA-keur, NEN 1010 | | Volgens tekening | |
| Brandmeldinstallatie en brandscherm | | Brandveiligheidsplan nader af te stemmen met brandweer | Inclusief benodigde vluchtroutebordjes, brandblusvoorzieningen en droge blusleidingen. |
| PV-panelen | | Op plat dak | PV-panelen worden op de CVZ-kast aangesloten. |

DEEL 3 STAAT VAN AFWERKING

New EST. 2020
Brooklyn
URBAN LIVING

STAAT VAN AFWERKING

INTERIEUR

| RUIMTE | AFWERKING | | | RUIMTETEMPERATUUR |
|-------------------|---------------|---|---------------|---|
| | VLOER | WAND | PLAFOND | STADSVERWARMING / VLOERVERWARMING ZIE BIJLAGE SWK |
| Entree | Dekvloer * | Behangklaar ** | Spuitwerk *** | 18 °C |
| Toilet | vloertegels * | Wandtegels tot circa 1500 mm. daarboven spuitwerk | spuitwerk *** | 18 °C |
| Woonkamer | Dekvloer * | Behangklaar ** | Spuitwerk *** | 22 °C |
| Keuken | Dekvloer * | Behangklaar ** | Spuitwerk *** | 22 °C |
| Badkamer | Vloertegels * | Wandtegels tot plafond | Spuitwerk *** | 22 °C |
| Slaapkamer | Dekvloer * | Behangklaar ** | Spuitwerk *** | 22 °C |
| Techniek inpandig | Dekvloer * | Behangklaar ** | Onafgewerkt | - |

* 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 oppervlakbeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen (Bedrijfschap afbouw) groep 3.
 *** De v-naden tussen de betonnen vloerelementen blijven in het zicht. De afstand van de v-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de betonnen vloerelementen en kan verschillen.

EXTERIEUR

| KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR | | |
|---|---------------------|---|
| Metselwerk | Grijs | Voorzien van iets terugliggende grijze voeg |
| Buiten deuren, ramen en kozijnen | Donker Brons | Binnenzijde hebben dezelfde kleur als buitenzijde |
| Dakrand en spekbanden | Grijs | Prefabbeton |
| Hekwerk balkons en Franse balkons | Beigegrijs | |
| Raamdorpels en waterslagen | Grijs | Prefabbeton |
| Geveldragers en lateien | Beigegrijs | |
| Postbuspaneel en bellentableau entree voorgevel | Donker Brons | Briefkleppen zijn geborsteld rvs |
| Hemelwaterafvoeren balkons | Naturel blank zink | |
| Hekwerk voortuin | Zwartgrijs | |
| Hekwerk achtertuin en buitenruimte | Beigegrijs | |
| Vloertegels buitenruimte | Grijs | Betontegels 500x500 |
| Keerwand achtergevel nabij trap | Grijs | Beton |
| Trap buitenruimte | Grijs | Prefabbeton |
| Gevelbekleding buiten bergingen | Naturel kleur hout | Deur berging is wit en voorzien van glasstrook |
| Rooster luchttoevoer | Zijdegrijs | Afmeting en positie cfm installateur en architect |
| Noodoverlopen in dakrand | Afgestemd op gevels | Afmeting en positie cfm opgave constructeur |

PREMIUM SANITAIR

DOUCHECOMBINATIE



Grohe Grohtherm 1000
thermostatische
douchemengkraan

Draingoot

WANDCLOSETCOMBINATIE



Villeroy & Boch wandcloset
O Novo directflush wit
Pack incl. closetzitting
softclose en quick release

Geberit Sigma 30,
wit/glanzend/wit

WASTAFELCOMBINATIE



Villeroy & Boch
wastafel O Novo wit
60 x 49 cm

Grohe Eurosmart
wastafel- mengkraan
S - Size

Spiegel
60 x 80 cm

Fonteincombinatie



Villeroy & Boch fontein
O Novo wit 36 x 27,5 cm

Grohe Universal C
fontein kraan

PREMIUM TEGELS

WANDTEGEL 25X40 CM



1390 TW01

1390 TW02

VLOERTEGEL 30X30 CM



2369-CT60/R10

2369-CT61/R10

2369-CT62/R10

2369-CT10/R10

2369-CT70/R10

2369-CT80/R10

New EST. 2020
Brooklyn
URBAN LIVING



newbrooklyn-almere.nl