



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

NEW BROOKLYN – ALMERE – C1, MAPLE BUILDING–
7 APPARTEMENTEN

25-04-2024
Status: definitief

heijmans

www.heijmans.nl

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 inhoud 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 [Mijn.Droomwoning.nl](https://mijn.droomwoning.nl) of via onderstaand adres.

Correspondentieadres:

Heijmans B.V.
Postbus 197
3800 AD Amersfoort

Bezoekadres:

Databankweg 28b
3821 AL Amersfoort

Telefoonnummer:

033-4502400

Inhoudsopgave

1	ALGEMEEN.....	5
1.1	CONTRACTSTUKKEN	5
1.2	STATUS VAN WIJZIGINGEN (ERRATUM) & AANVULLENDE INFORMATIE	6
1.3	ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT	6
1.4	MOGELIJKHEDEN WOONWENSEN	6
1.5	SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN	6
1.6	PARKEERPLAATS.....	7
1.7	EIGENDOM VAN HET ACHTERPAD.....	7
1.8	COMMERCIELE RUIMTE	7
1.9	DE VERENIGING VAN EIGENAARS.....	7
1.10	HET APPARTEMENTSRECHT	7
1.11	SWK	8
1.12	SKW GARANTIE- EN WAARBORGREGELING.....	8
1.13	KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO).....	9
1.14	VRIJ OP NAAM (V.O.N.)	9
1.15	DE AKTE EN HET REGLEMENT VAN SPLITSING	10
1.16	TERMIJNEN EN BETALINGEN	10
1.17	OPELEVERINGSPROGNOSE	11
1.18	UW HUIDIGE WONING	11
1.19	OPELEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN.....	11
1.20	CONSUMENTENDOSSIER.....	11
1.21	VERZEKERINGEN.....	12
1.22	AANSLUITING/LEVERING VAN ELEKTRA	12
1.23	WAT BETEKENT DIT VOOR U?	13
1.24	ONDERHOUDSPERIODE MET CONTRACTUELE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING.....	13
1.25	VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING	14
1.26	WET BESCHERMING PERSOONSgegevens.....	14
2	HET APPARTEMENT; BOUWOMSCHRIJVING	15
3	TECHNISCHE OMSCHRIJVING	16
3.1	APPARTEMENTEN	16
3.1.1	<i>Grondwerken en terreininrichting.....</i>	16
3.1.2	<i>Riolering</i>	16
3.1.3	<i>Erfafscheiding</i>	16
3.1.4	<i>Berging (ongeisoleerd)</i>	16
3.1.5	<i>Fundering en vloeren.....</i>	17
3.1.6	<i>Gevels, wanden, buitenbetimmeringen en gevelbekleding</i>	17
3.1.7	<i>Platte daken en balkons</i>	18
3.1.8	<i>Gevelopeningen</i>	18
3.1.9	<i>Binnenkozijnen en -deuren</i>	18
3.1.10	<i>Hang- en sluitwerk</i>	18
3.1.11	<i>Beglazing.....</i>	19
3.1.12	<i>Vloerafwerking.....</i>	19
3.1.13	<i>Binnenwandafwerking</i>	19
3.1.14	<i>Plafondafwerking.....</i>	19
3.1.15	<i>Diverse afwerkingen.....</i>	19
3.1.16	<i>Schilderwerk</i>	20

3.1.17	<i>Keukeninrichting</i>	20
3.1.18	<i>Hemelwaterafvoeren en goten</i>	20
3.1.19	<i>Waterinstallatie</i>	20
3.1.20	<i>Sanitair</i>	20
3.1.21	<i>Verwarmingsinstallatie (stadsverwarming)</i>	20
3.1.22	<i>Ventilatie- en luchtbehandeling</i>	21
3.1.23	<i>Elektra</i>	21
3.1.24	<i>Overige info</i>	22
3.2	ALGEMENE RUIMTE	23
3.2.1	<i>Grondwerken en terreininrichting</i>	23
3.2.2	<i>Erfafscheiding</i>	23
3.2.3	<i>Voorzieningen</i>	23
3.2.4	<i>Fundering en vloeren</i>	24
3.2.5	<i>Platte daken en balkons</i>	24
3.2.6	<i>Gevelopeningen</i>	24
3.2.7	<i>Binnenkozijnen en -deuren</i>	24
3.2.8	<i>Hang- en sluitwerk</i>	24
3.2.9	<i>Trappen</i>	24
3.2.10	<i>Beglazing</i>	24
3.2.11	<i>Vloerafwerking</i>	25
3.2.12	<i>Binnenwandafwerking</i>	25
3.2.13	<i>Plafondafwerking</i>	25
3.2.14	<i>Diverse afwerkingen</i>	25
3.2.15	<i>Schilderwerk</i>	25
3.2.16	<i>Ventilatie- en luchtbehandeling</i>	25
3.2.17	<i>Elektra</i>	25
4	STAAT VAN AFWERKING	27
4.1	INTERIEUR	27
4.2	KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR	27

1 ALGEMEEN

1.1 CONTRACTSTUKKEN

De Technische Omschrijving en de bijbehorende verkoop- en woonwenstekeningen worden via het klantplatform Mijn.Droomwoning.nl 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 woonwenstekeningen proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw appartement eruit gaat zien. Bij tegenstrijdigheden tussen de verkoop- en woonwenstekeningen en de Technische Omschrijving, heeft de Technische Omschrijving altijd voorrang. De Technische Omschrijving en de verkoop- en woonwenstekeningen gaan altijd voor op de overige delen van de 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.

1.2 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 Mijn.Droomwoning.nl met u worden gedeeld en geldt als aanvulling op de contractstukken.

1.3 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 TOjuli (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.

1.4 MOGELIJKHEDEN WOONWENSEN

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

1.5 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.

1.6 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.

1.7 EIGENDOM VAN HET ACHTERPAD

Het achterpad biedt toegang tot de achtertuinten van de eengezinswoningen en de achterzijde van het appartementencomplex. Het achterpad is voor gemeenschappelijk gebruik. Dit betekent dat het achterpad en de aanwezige toegangspoort(en) 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 gedeeltelijk ondergebracht bij de kavels van de eengezinswoningen en gedeeltelijk bij de Vereniging van Eigenaren van het appartementencomplex. In de koop-aannemingsovereenkomst en/of de akte van levering wordt 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.

1.8 COMMERCIËLE RUIMTE

Op de begane grond komt een commerciële invulling. Dit betekent dat hier horeca, detailhandel, kantoor met baliefunctie en/of dienstverlening gevestigd kan worden. Met betrekking tot reclamevoering is de commerciële partij gerechtigd naar eigen inzicht de raampartijen volledig dan wel gedeeltelijk af te plakken alsmede lichtreclame op te hangen, tenzij op basis van de algemene plaatselijke verordening dit niet is toegestaan.

1.9 DE 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.

1.10 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 trappenhuis, 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.

1.11 SWK

SWK, voluit Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (Neprom) en de Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw). Bij SWK zijn de grootste en meest bekende aanbieders van koopwoningen aangesloten. SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij u als koper van een huis het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

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

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

1.12 SKW 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 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 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 Vastgoed B.V. 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 Vastgoed B.V. evenwichtig zijn vastgelegd.

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

1.13 KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST (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 Mijn.Droomwoning.nl. Een kopie van de originele KAO wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden van de KAO zijn vervuld. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de akte van levering-/eigendomsakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KAO is voldaan.

1.14 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).

1.15 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.

Vooraf 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.

1.16 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.

1.17 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 Mijn.Droomwoning.nl voor de voorschouw en de oplevering van uw appartement, deze uitnodiging is bindend voor partijen.

1.18 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.

1.19 OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT 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.

1.20 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
- Projectsamenstellende 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 ruimtes (t.b.v. bestuur VvE)

- Onderhoudscontracten
- Revisietekeningen algemene ruimten
- Revisietekeningen W-installaties
- Revisietekeningen E-installaties
- Brandmeldinstallatie – keuring, handleiding
- Hydrofoor
- Zonnepanelen systeem

1.21 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.

1.22 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.

1.23 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.nl. 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.

1.24 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 Mijn.Droomwoning.nl.

Op welke wijze wordt nader toegelicht in het consumentendossier (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.

1.25 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 Mijn.Droomwoning.nl 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.

1.26 WET BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS

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

2 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	Techniek ruimte Installatieruimte
Berging	Bergruimte

3 TECHNISCHE OMSCHRIJVING

3.1 APPARTEMENTEN

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
3.1.1 GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING			
Algemeen		Rondom het appartement	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen.
	Betontegels	Bouwnummer C1.23 Terras/buitenruimte achtergevel	Grijze betontegels 500x500 mm volgens tekening.
3.1.2 RIOLERING			
Systeem	Kunststofbuizen		Gescheiden stelsel vuilwater en regenwater. Vorstvrij, waterdicht, stankvrij, beluchting, ontoppingsstukken.
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 polypropreen omhulling in grof zandstrook gelegd	Een streng in de breedte van het appartement C1, 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.
3.1.3 ERFASCFEIDING			
Hekwerk	Metaal	Bouwnummer C1.23 volgens tekening ten behoeve van de buitenruimte	Verzinkt en gecoat circa 1800 mm hoog, voorzien van een poortje en klimplanten. Kleur hekwerk volgens kleur- en materiaalstaat.
3.1.4 BERGING (ONGEÏSOLEERD)			
Fundering	Plaatfundering van prefab lichtbeton	In het binnengebied, aan de achterzijde van het appartementengebouw	Geplaast 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 buren	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 ongeïsoleerd 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.

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
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 hoeklijst. De aluminium hoeklijst is onbehandeld.
Ventilatie			De berging wordt voorzien van een natuurlijke ventilatie.
Aansluiting		Ter plaatse van aansluiting met gevel bouwnummer C1-30	De bergingen die tegen de naastgelegen bouwnummer C1-30 worden gebouwd krijgen in afwijkend op het bovengenoemde de volgende voorzieningen. Achterwand tegen metselwerk is een OSB plaat (dus geen rabatdelen) en de dakaansluiting met het metselwerk wordt uitgevoerd door het inwerken van lood in de gevel van bouwnummer C1-30. Het lood overlapt op de opgezette dakbedekking.
3.1.5 FUNDERING EN VLOEREN			
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.
3.1.6 GEVELS, WANDEN, BUITENBETIMMERINGEN EN GEVELBEKLEDING			
Buitenspouwblad	Metselwerk	Voor- en achtergevel en naastgelegen	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.
Poort	Metselwerk	Nabij achtergevel	Halfsteensverband
Dragend binnenspouwblad	Kalkzandsteen en beton	Voor- en achtergevel	De spouwmuur bestaat uit isolatie en een luchtspouw. Isolatie waarde van de totale spouwmuur $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Metselwerk accenten	Spekband in prefabbeton	Voor- en achtergevel, ter hoogte van de eerste verdiepingsvloer	Volgens kleur- en materiaalstaat
Stalen gevellaten/geveldraggers	Thermisch verzinkt en gecoat.	Voor- en achtergevel ter plaatse van raam en deurkozijnen.	Volgens kleur- en materiaalstaat
Waterslagen	Prefabbeton	Onderzijde raamkozijnen buiten, ter hoogte van eerste verdiepingsvloer, volgens tekening	Volgens kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Waterslagen	Aluminium	Onderzijde raamkozijnen buiten, ter hoogte van tweede en derde verdieping en ter plaatse van het terugliggend metselwerk loggia's	Volgens kleur- en materiaalstaat
Dragende wanden	Kalkzandsteen en beton	Tussenwanden	
Binnenwanden	Gasbeton	Alle lichte (niet dragende) scheidingswanden	Lichte scheidingswanden, dikte 100 mm.
Dakopstand	Betonnen prefab betonrand	Dakrand	
3.1.7 PLATTE DAKEN EN BALKONS			
Loggia's	Beton met antislip profiel	Voorgevel, eerste t/m derde verdieping	Alle bouwnummers behoudens C1.23 hebben aan de voorgevel een loggia voorzien van dakbedekking, isolatie en grijze tegels van 500 x 500 mm. Tegels lopen met het afschot mee. De borstwering bestaat aan de buitenzijde uit metselwerk en is aan de binnenkant afgewerkt met plaatmateriaal. De bovenzijde van de borstwering is afgewerkt met een aluminium afdekker met hierboven op een aluminium handrail. De binnenzijde wanden wordt met hout afgewerkt. Kleur van alle onderdelen volgens de kleur- en materiaalstaat.
Franse balkons	Aluminium/stalen lamellen	Voorgevel	Verzinkt en gecoat, kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
3.1.8 GEVELOPENINGEN			
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Aluminium	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
3.1.9 BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN			
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 C1.23 vormt hierop een uitzondering, dit bouwnummer heeft geen bovenlicht.
Binnendeuren	Fabrieksmatig gelakte vlakke deur	Alle binnendeuren	Uitgevoerd als opdekdeur, kleur wit. De meterkast en stadsverwarmingkast worden voorzien van ventilatierooster onder- en boven in de deur. Nadere informatie over de deuren kunt u vinden op klantplatform Mijn.Droomwoning.nl.
Deurkrukken woning toegangsdeuren	Aluminium	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden, Buvalux extra
Binnendeurbeslag	Aluminium	Badkamer en toilet	Vrij-bezet slot
	Aluminium	Meterkast, installatieruimte en stadsverwarmingkast	Kastslot
	Aluminium	Overige binnendeuren	Loopsloten / dag- en nachtslot slaapkamers
3.1.10 HANG- EN SLUITWERK			
Hang- en sluitwerk deuren	Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend	Voordeuren en loggia's	Inbraakwerendheidsklasse 2

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Hang- en sluitwerk ramen	Meerpuntssluiting met raamkruk	Draai-kiepramen/ draairamen	Inbraakwerendheidsklasse 2
Hang- en sluitwerk poort	Dag en nacht slot	Poort buitenruimte C1-23	
3.1.11 BEGLAZING			
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	Dubbel glas 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.
3.1.12 VLOERAFWERKING			
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). Douchehoek is niet zwevend uitgevoerd.
Volgens het Bouwbesluit is ter plaatse van de entreedeur het hoogteverschil tussen de afwerkvloer 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 entreedeur kan problemen geven met het openen van deze deur.			
Tegelwerk	Keramische tegels	Badkamer en toilet	Volgens het tegelwerk zoals omschrijven in bijgevoegde brochure. T.p.v. de douchehoek 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.			
3.1.13 BINNENWANDAFWERKING			
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 tegelwerk zoals omschrijven in bijgevoegde brochure. 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	
3.1.14 PLAFONDAFWERKING			
Spuitwerk	Wit structuur spuitwerk	Alle betonplafonds, met uitzondering van meterkast	V-naden van het betonplafond blijven in het zicht.
Plafond loggia's	Houtwolcementplaat op isolatie	Eerste t/m derde verdieping loggia's	In verband met de geluidseisen wordt het plafond van de loggia's afgewerkt met het omschreven materiaal.
De afstand van de 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.			
3.1.15 DIVERSE AFWERKINGEN			
Dorpels	Kunststeen	Badkamer en toilet	
Entredeuren nummers	Aluminium	Bij voordeuren	

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
3.1.16 SCHILDERWERK			
Watergedragen	Acrylaatverf	Eventuele schilderwerk aan de binnenzijde gevelkozijnen en aftimmeringen	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
3.1.17 KEUKENINRICHTING			
Keuken	Niet inbegrepen	Opstelpositie volgens tekeningen	Aansluitingen volgens tekening.
3.1.18 HEMELWATERAFVOEREN EN GOTEN			
Hemelwaterafvoer loggia's	PVC	Zijwand loggia ter hoogte van de eerste en tweede verdieping volgens verkooptekeningen	De afvoeren lozen via een gescheiden rioleringsstelsel. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
3.1.19 WATERINSTALLATIE			
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.
3.1.20 SANITAIR			
Wasmachinekraan en -afvoer		In technische ruimte	Afvoer voorzien van T-stuk ten behoeve van afvoer droger.
Toilet	Volgens sanitairlijst	Volgens tekeningen	Volgens het sanitairpakket zoals omschrijven in bijgevoegde brochure.
Badkamer	Volgens sanitairlijst	Volgens tekeningen	Volgens het sanitairpakket zoals omschrijven in bijgevoegde brochure.
3.1.21 VERWARMINGSINSTALLATIE (STADSVERWARMING)			
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.

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Vloerverwarmingsverdeler	Metaal	Woonkamer of slaapkamer	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.
Elektrische handdoekradiator	Metaal, gepoedercoat	Badkamer	In de badkamer waar een hogere comfort temperatuur 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 vloerverwarmings-leidingen de badkamer op de gewenste temperatuur. Kleur is wit. Positie van verdeler(s) volgens tekening.
Temperatuur regeling			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..
3.1.22 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELING			
Ventilatie voorziening	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).
3.1.23 ELEKTRA			
Hoofdaansluiting			De aansluitwaarde van de hoofdaansluiting is 3x25A. De meterkast groepen zijn verdeeld over 8 groepen en voorzien van 3 aardlekschakelaars.

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
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 • wandcontactdoos 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 <p>Dubbele wandcontactdozen en gecombineerde inbouwdozen worden verticaal uitgevoerd. Schakelmateriaal wordt volledig inbouw uitgevoerd, met uitzondering van de wandcontactdoos in de meter- en stadsverwarmingskast.</p> <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		Loggia's	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 hoofslaapkamer	UTP CAT6e bedraad vanaf de meterkast. Verbinding tussen meterkast en woonkamer is standaard UTP afgemonteerd. De verbinding tussen meterkast en hoofslaapkamer 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).			
3.1.24 OVERIGE INFO			
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.		

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Krimpscheurtjes	<p>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.</p> <p><u>Zwevend aangebrachte dekvloer met vloerverwarming</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 m² K/W anders werkt uw vloerverwarming niet optimaal. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.</p>		
Vochthuishouding	<p>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.</p>		

3.2 ALGEMENE RUIMTE

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
3.2.1 GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING			
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
3.2.2 ERFASCHIEDING			
Poort naar binnentuin	Staal/aluminium beplating voorzien van snijpatroon	Achterzijde appartementencomplex, nabij bergingen en straatzijde.	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat
3.2.3 VOORZIENINGEN			
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.
Werkkast	Lichte scheidingswand	Begane grond	Voorzien van uitstortgootsteen en koud wateraansluiting, voorzien van een 15 liter boiler voor warmwater. Toegang door beheerder VVE.

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Daktoetredingsluik	Kunststof/metaal	Volgens tekening	Een geïsoleerd afsluitbaar dakluik inclusief schaartrap waarmee het dak kan worden betreden.
3.2.4 FUNDERING EN VLOEREN			
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.
3.2.5 PLATTE DAKEN EN BALKONS			
Hoofddak	Dakbedekking	Dakvloer woongebouw	Voorzien van grind als ballastlaag, dakdoorvoeren en dakrandafwerking van betonelementen. Isolatie waarde platte dak gemiddelde $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
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 rioolstelsel en de toe- en afvoer van het ventilatiesysteem.
Hemelwaterafvoer hoofddak	Kunststof/PVC	Door schacht	De afvoeren lozen via een gescheiden rioleringsstelsel.
Hemelwaterafvoer loggia's	PVC	Door schacht commerciële ruimte	
Noodoverloop	Metaal	Ter plaatse van dakrand	
3.2.6 GEVELOPENINGEN			
Complex toegangsdeur	Aluminium	Voor- en achtergevel	De kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Brievenbussen	Aluminium	Entreehal, geïntegreerd 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 woningen.
3.2.7 BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN			
Binnenkozijnen algemene ruimten	Hardhout		Kleur wit.
Deuren algemene ruimten	Samengestelde houten deuren		Vlakke stompe deuren, kleur wit.
3.2.8 HANG- EN SLUITWERK			
Toegangsdeuren		Entree hoofdgebouw	Cilinderslot met moedersleutel. Niet gelijksluitend met appartement. Cilinder weerstandsklasse 2.
Algemene ruimtes		Watermeter ruimte, CVZ-kast en Hydrofoor en werkkast	Cilinder weerstandsklasse 2. Cilinders niet onderdeel van het sluitplan Cilinder weerstandsklasse 2. Cilinders maken geen onderdeel uit van het sluitplan.
3.2.9 TRAPPEN			
Vaste trap	Prefabbeton	Entreehal en trappenhuis	Voorzien van antislip. De Trap is voorzien van een boom en geelgrijze metalen hekwerk.
3.2.10 BEGLAZING			

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Beglazing	Dubbel 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.
3.2.11 VLOERAFWERKING			
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).
Volgens het Bouwbesluit is ter plaatse van de entree deur het hoogteverschil tussen de afwerkvloer 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 in diverse afmetingen	Tegels, kleur grijs/bruin	Begane grond	Tegelplint in dezelfde tegels als vloertegel.
Tapijt	Project tapijt	Verdiepingen	Rondom voorzien van hardhouten plint.
Schoonloopmat		Begane grond	
3.2.12 BINNENWANDAFWERKING			
Spuitwerk	Wit structuur spuitwerk	Wanden entreehal en trappenhuis	
Binnenwanden	Geen afwerking	Watermeter ruimte, CVZ-kast en Hydrofoor + werkkast	
3.2.13 PLAFONDAFWERKING			
Spuitwerk	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.			
3.2.14 DIVERSE AFWERKINGEN			
Bewegwijzering en huisnummers	Aluminium of aluminium look	Entreehal en trappenhuis	Kleur geelgrijs.
3.2.15 SCHILDERWERK			
Watergedragen	Acrylaatverf	Eventuele schilderwerk aan de binnenzijde gevelkozijnen en aftimmeringen	Kleur wit.
3.2.16 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELING			
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.
3.2.17 ELEKTRA			
Buitenlichtpunt		De entree deuren 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 en werkkast ruimte	Geschakeld op algemene gebouwvoorzieningen.
Elektrische voorzieningen volgens voorschriften KEMA-keur, NEN 1010		Volgens tekening	

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
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.

4 STAAT VAN AFWERKING

4.1 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 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.

4.2 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR

Onderdeel	Kleur	Specificatie
Metselwerk begane grond en naastgelegen poort	Grijs	Voorzien van iets terugliggende lichtgrijze voeg
Metselwerk verdiepingen	Groen geglaazuurd	Voorzien van platvol wit/grijze voeg
Metselwerk verdiepingen - accenten	Groen geglaazuurd	Voorzien van platvol grijze voeg
Metselwerk, bij loggia's - terugliggend	Groen geglaazuurd	Voorzien van platvol grijze voeg, staand metselwerk
Buiten deuren, ramen en kozijnen begane grond	Olijfgroen	Binnenzijde hebben dezelfde kleur als buitenzijde
Buiten deuren, ramen en kozijnen verdiepingen	Grijswit	Binnenzijde hebben dezelfde kleur als buitenzijde
Spekbanden en waterslag 1 ^e verdiepingvloer	Lichtgrijs beton	Prefabbeton
Dakrand	Olijfgroen	Aluminium daktrim
Hekwerk Franse balkons en railing verdiepingen	Bruingroen	Railing boven gemetselde borstweringen loggia's
Binnenzijde borstwering loggia's	Groen	Plaatmateriaal
Zijwand loggia's	Wit	Plaatmateriaal
Plafond loggia's	Grijswit	
Vloertegels loggia's	Grijs	Betontegels 500x500
Waterslagen begane grond	Olijfgroen	Aluminium
Waterslagen verdiepingen	Olijfgroen	Aluminium
Gevel dragers en lateien begane grond	Grijsbruin	
Gevel dragers en lateien verdiepingen	Olijfgroen	
Postbuspaneel en bellentableau entree voorgevel	Olijfgroen	Briefkleppen zijn geborsteld rvs
Hemelwaterafvoeren loggia's	PVC, grijs	
Poort naar binnentuin	Olijfgroen	Metaal
Gevelbekleding buiten bergingen	Naturel kleur hout	Deur berging is wit en voorzien van glasstrook
Noodoverlopen in dakrand	Afgestemd op gevels	Afmeting en positie cfm opgave constructeur
Rooster luchttoevoer	Olijfgroen	Afmeting en positie cfm installateur en architect