



**TECHNISCHE
OMSCHRIJVING
APPARTEMENTEN &
MAISONNETTES**

november 2024

DEEL I: ALGEMENE INFORMATIE

ALGEMENE INFORMATIE

CONTRACTSTUKKEN	5	TERMIJNEN EN BETALINGEN	9
STAAT VAN WIJZIGINGEN (ERRATUM) & AANVULLENDE INFORMATIE	5	OPLEVERINGSPROGNOSE	10
ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT	6	JE HUIDIGE WONING	10
ENERGIELABEL	6	VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING	10
MOGELIJKHEDEN OPTIONELE WOONWENSEN	6	OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN	11
SANITAIR, TEGELWERK, KEUKEN	6	CONSUMENTENDOSSIER	11
ERFAFSCHIEDING	6	VERKLARINGEN EN KEURINGEN:	11
FLORA EN FAUNA	6	TEKENINGEN:	11
BEGLAZING	6	GEBRUIKSHANDLEIDINGEN:	11
DE VERENIGING VAN EIGENAARS	7	SERVICE EN ONDERHOUDSADVIEZEN:	11
HET APPARTEMENTSRECHT	7	VERZEKERINGEN	11
SWK	7	AANSLUITING / LEVERING VAN ELEKTRA	12
SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING	8	AANSLUITING / LEVERING VAN WARMTE	12
KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO)	8	WAT BETEKENT DIT VOOR JOU?	12
VRIJ OP NAAM (V.O.N.)	9	ONDERHOUDSPERIODE MET GARANTIE / GARANTIE- EN WAARBORGREGELING	13
LEVERINGS-/EIGENDOMSAKTE	9	WET BESCHERMING PERSOONSgegevens	13
DE AKTE EN HET REGLEMENT VAN SPLITSING	9		

DEEL 2: TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TERMINOLOGIE BOUWBESLUIT

15

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

15

VLOERPEIL EN VRIJE HOOGTE	15
GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING	15
BESTRATING	15
VOORZIENINGEN	15
RIOLERING	16
ERFAFSCHIEDING BIJ BOUWNUMMER 17 EN 18	16
BEPLANTING	16
FIETSENSTALLING, CONTAINERRUIMTE EN WOS	16
VENTILATIE	17
DE FIETSENSTALLING WORDT NATUURLIJK GEVENTILEERD.	17
FUNDERING EN VLOEREN	17
GEVELS, WANDEN, BUITENBETIMMERINGEN EN GEVELBEKLEDING	17
PLATTE DAKEN, BALKONS EN HEKWERKEN	18
GEVELOPENINGEN	19
BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN APPARTEMENT	20
HANG- EN SLUITWERK	20

TRAPPEN	21
BEGLAZING	21
VLOERAFWERKING	21
BINNENWANDAFWERKING	22
BINNENWANDAFWERKING ALGEMENE RUIMTEN	23
PLAFONDAFWERKING	23
BUITENPLAFONDS	23
DIVERSE AFWERKINGEN	23
SCHILDERWERK	23
KEUKENINRICHTING	23
HEMELWATERAFVOEREN EN GOTEN	23
WATERINSTALLATIE	24
SANITAIR	24
VERWARMINGSINSTALLATIE	24
VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELING	26
ELEKTRA	27
OVERIGE INFO	29

DEEL 3: KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

KLEUR- & MATERIAALSTAAT

30

GEVELS	31
BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	31
BALKONS, GALERIJ EN BUITENPLAFONDS	31
DAKEN	31
WANDEN, PLAFOND, VLOEREN, KOZIJNEN EN DEUREN	31
ALGEMENE RUIMTEN	31
VLOEREN FIETSENSTALLING, WOS EN CONTAINERRUIMTE	32

KOZIJNEN EN DEUREN	32
AFWERKING IN APPARTEMENTEN	32
PARKEERPLAATSEN	32
CONTACTGEGEVENS PARTIJEN	33

VOORWOORD

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

Als je na het lezen van deze technische omschrijving vragen hebt, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid je hierop antwoord te geven. Je kunt hiervoor contact opnemen via het klantplatform [MijnDroomwoning.nl](https://mijndroomwoning.nl) of via de makelaar. Na ondertekening van de KAO kun je hiervoor bij de kopersbegeleider terecht.

Jouw kopersbegeleider (Normen Clephas) is bereikbaar per:

Telefoon: +31 (0)10 266 26 00

Email: kopersbegeleidingwest@heijmans.nl

S.v.p. de communicatie via het klantplatform te laten verlopen

DEEL I

ALGEMENE INFORMATIE

A thick white line graphic that starts as a vertical line on the left, then turns 90 degrees to become a horizontal line extending across the page, and finally turns 90 degrees again to become a short vertical line on the right.

CONTRACTSTUKKEN

De Technische Omschrijving en de bijbehorende verkoop- en woonwensetekeningen worden via het klantplatform MijnDroomwoning.nl als verkoopstukken bij de 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- en 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 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 in het openbaar gebied, 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 die voortvloeien 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 dat de niet verkochte appartementen worden herontwikkeld, waaronder begrepen de wijziging van de woningtypen en/of dat het project geheel of gedeeltelijk wordt gestaakt. Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan de in de verkoopbrochure en/of projectwebsite opgenomen impressies en sfeerplattegronden van de appartementen. Deze tekeningen dienen alleen ter illustratie: om je 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 die worden gehanteerd en voorgeschreven door de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). In deze Technische Omschrijving en de bijbehorende (technische) verkooptekeningen proberen we je een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe je appartement eruit gaat zien. Bij tegenstrijdigheden tussen de verkooptekeningen en de Technische Omschrijving, heeft de Technische Omschrijving altijd voorrang. De Technische Omschrijving en de verkooptekeningen gaan altijd voor op de overige delen van de verkoopbrochure. Wanneer enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds bovengenoemde bepalingen van SWK.

STAAT VAN WIJZIGINGEN (ERRATUM) & AANVULLENDE INFORMATIE

Als er tijdens de ontwikkeling van de woning wijzigingen in het ontwerp optreden, wordt dit vastgelegd in een zogenaamde Staat van Wijzigingen. Deze Staat van Wijzigingen zal via klantplatform MijnDroomwoning.nl met je 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. 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 eisen van BENG 1, plus de behoefte aan warm water 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.

Energielabel

Heijmans is wettelijk verplicht om je een energielabel te verstrekken bij oplevering van je appartement. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als voor de BENG-indicatoren. Op het energielabel vind je dan ook deze drie BENG-indicatoren. Met de BENG 2-indicator wordt de hoogte van het energielabel bepaald. Voordat de bouw van het appartementengebouw start, wordt er een BENG-berekening van het totale complex gemaakt. Het definitieve energielabel wordt vlak voor de oplevering van je appartement nogmaals berekend

MOGELIJKHEDEN OPTIONELE WOONWENSEN

Je wordt in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld op de standaard koperskeuzelijst (via MijnDroomwoning.nl). Zie voor meer informatie hierover de kopershandleiding.

Sanitair, tegelwerk, keuken

Standaard is de woning niet voorzien van een keukenopstelling. Wij bieden je wel verschillende mogelijkheden aan om via de projectshowroom of jouw eigen leverancier voorbereidingen te treffen voor het plaatsen van de gewenste keuken na oplevering. Zie voor meer informatie hierover de kopershandleiding.

De woning is standaard voorzien van sanitair en tegelwerk in de badkamer. Je individuele wensen met betrekking tot wijzigingen hierin kun je bespreken met de projectleveranciers, waar men je graag van dienst is bij het samenstellen van het sanitair en tegelwerk in je badkamer of je keukenontwerp.

Meer informatie over de woonwensen en de procedures staat vermeld in de kopershandleiding die je vindt op het klantplatform MijnDroomwoning.nl.

Erfafscheiding

Bij de buitenruimte van de bouwnummers 17 en 18 komt een betonnen keerwand. Deze erfafscheidingen vallen buiten de garantie van de SWK. Verkrijger (en opvolgende verkrijgers) is verplicht de aangebrachte erfafscheidingen in stand te houden en te onderhouden.

Flora en fauna

In het plan zijn diverse faunavoorzieningen opgenomen. Dit kunnen bijvoorbeeld nestkasten zijn voor vleermuizen, huismussen of gierzwaluwen.

Beglazing

De norm NEN 3569 'Veiligheidsbeglazing in gebouwen', die niet vanuit het Bouwbesluit wordt aangestuurd, is voor dit project van toepassing. Deze norm geeft aan dat, bij beglazing gelijk of lager dan 85 cm (vanaf vloerniveau), gehard of gelaagd veiligheidsglas bescherming biedt tegen persoonlijk letsel bij glasbreuk.

De Vereniging van Eigenaars

Als eigenaar van een appartement ben je met de mede-eigenaars in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer, waaronder 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 (VvE) worden opgericht.

Iedere appartementseigenaar is automatisch lid van de VvE van het betreffende gebouw. In de wet zijn regels opgesomd waaraan een VvE moet voldoen. Zo moet de VvE een ledenvergadering hebben: de vergadering van eigenaars. De wet eist dat de vergadering van eigenaars ten minste eenmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de begrote 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 VvE 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 privégedeelte (het appartement, eventueel een berging en een balkon) en het medegebruikrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Bij dit laatste kun je 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 niet 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 staan 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 je 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 appartementen 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 2024 van toepassing met de op het project van toepassing zijnde modules (modules I-2024 en II-A-2024). 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 conform de Technische Omschrijving en de verkoop- en woonwenskening(en) en, voor zover aanwezig, de Staat van Wijziging(en). Deze prestatie van de ondernemer wordt gewaarborgd door de verzekeraar. Dit houdt in dat de aan 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 je 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 gebrekenwaarborggarantie te behouden is het van belang dat je diverse onderdelen jaarlijks door een professionele partij laat onderhouden, zoals het schilderwerk, de installaties, draaiende delen, en dakbedekking. De na te leven onderhoudsinterval ontvang je middels het consumentendossier, die bij de oplevering/sleuteloverdracht van je 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:

1. Bij faillissement van Heijmans na het ingaan van de garantietermijn;
2. 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 jou en Heijmans en daarnaast biedt de Garantie- en Waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van het appartement wordt gebruikgemaakt van een modelcontract, opgesteld door SWK. Dit biedt de zekerheid dat de afspraken tussen jou en Heijmans evenwichtig zijn vastgelegd.

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

Het appartement wordt zonder keuken opgeleverd. Dit onderdeel van het appartement, als bedoeld in de Garantie- en Waarborgregeling, en de daaruit voortvloeiende of verbandhoudende gebreken, zijn uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling.

KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO)

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

Nadat je deze KAO (digitaal) hebt getekend ontvang je de overeenkomst in het klantplatform MijnDroomwoning.nl. Een afschrift van de originele KAO worden naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden van de KAO zijn vervuld. De notaris nodigt je uit voor het tekenen van de akte van levering-/eigendomsakte, nadat (eventueel) je hypotheekstukken door je 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 je verkocht. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van het appartement gemoeid zijn, in de koop-/aaneensom zijn opgenomen:

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

Tevens zijn in de koop-/aaneensom 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 (mits in de wijk aanwezig);
- de aanlegkosten voor stadsverwarming.
- kosten t.b.v. het garantiecertificaat (SWK);
- energielabel;
- de meegefinancierde woonwensen;

De met de financiering van je appartement verband houdende kosten zijn niet in de koop-/aaneensom 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 aaneensom;
- notariskosten voor de hypotheekakte;
- de maandelijkse bijdrage en het eenmalige voorschot aan de VvE;

- aansluitkosten voor levering van warmte, water, elektra, glasvezel en CAI (mits aanwezig).

LEVERINGS-/EIGENDOMSAKTE

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

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 (privégedeelten);
- een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het gehele gebouw (het zogenaamde breukdeel), en het splitsingsreglement.
- Vooral het splitsingsreglement is voor jou 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 privégedeelten;
- hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de privégedeelten van het gebouw zijn geregeld;
- hoe het gebouw verzekerd moet zijn en op welke wijze bij schade uitkering wordt gedaan;
- hoe de VvE is samengesteld en zal functioneren, en
- hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien.

TERMIJNEN EN BETALINGEN

De termijn koopsom ben je verschuldigd bij het sluiten van de KAO (peildatum). De termijnen van de aaneensom "vervallen" al naar gelang de bouw vordert.

Heijmans stuurt jou de facturen. Je hebt echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn van de koopsom als voor de termijnen van de aanneemsom. Je hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom aan je is overgedragen. Je dient wel rekening te houden met zogenaamde uitstelrente.

Voor de termijnen die vervallen na de datum van overdracht, moet je er zelf op toezien dat je eventuele geldgever ervoor zorgdraagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op onze bankrekening is bijgeschreven. Wij adviseren je erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkom je 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 / het appartementsrecht aan de verkrijger;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die je 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. Je zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. Circa 4 weken voor de oplevering ontvang je via klantplatform [MijnDroomwoning.nl](https://mijndroomwoning.nl) bericht over de voorschouw en de oplevering van je appartement. Deze uitnodiging is bindend voor partijen.

JE HUIDIGE WONING

Bij verkoop van je huidige woning adviseren wij je in de koopakte een clause op te nemen waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook met betrekking tot de opzegtermijn van je huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Gedurende de bouw word je geïnformeerd omtrent de prognose van oplevering van je nieuwe woning.

Wacht voor het maken van definitieve afspraken tot 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 en aansluiten nutsvoorzieningen) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen.

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. Het is dan ook, 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 [MijnDroomwoning.nl](https://mijndroomwoning.nl) zullen de data van deze kijkdagen aan je bekend worden gemaakt.

Heijmans heeft veiligheid op de bouwplaats hoog in het vaandel staan. Heijmans stelt de benodigde persoonlijke beschermingsmiddelen (laarzen, helm en geel hesje) beschikbaar, die je verplicht bent te dragen bij het betreden van de bouwplaats. Voor het eerste kijkmoment ontvang je informatie hierover. Kinderen onder de 15 jaar zijn hierbij niet toegestaan.

OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN

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

Circa twee weken voor oplevering zal Heijmans met je het appartement inspecteren, de 'voorschouw'. Bij de oplevering wordt samen met jou het appartement nogmaals geïnspecteerd en zullen de sleutels aan je worden overgedragen. Eventuele zichtbare onvolkomenheden worden in een "Proces Verbaal van Oplevering" genoteerd. Het Proces Verbaal van Oplevering wordt zowel door Heijmans als door jou 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

Op basis van artikel 7:757a BW is Heijmans Woningbouw verplicht om een consumentendossier beschikbaar te stellen aan de Verkrijger. Dit dossier wordt beschikbaar gesteld bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering, zoals bedoeld in artikel 7:758 lid 1 BW. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijkheid 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:

- (Voorlopig) energielabel.
- Meetrapport Mechanische Ventilatie.

Tekeningen:

- Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleidingen van uw appartement.
- Revisie elektra + groepsverzicht van uw appartement.
- Opdrachtbevestiging woonwensen inclusief bijbehorende tekeningen van uw appartement.

Gebruikshandleidingen:

- Verwarmings/koelingssysteem.
- Temperatuurregeling.
- Ventilatiesysteem.
- Rookmelder(s).

Service en onderhoudsadviezen:

- Overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen.
- Woonwijzer voor appartementen met algemene gebruiksaanwijzingen en onderhoudsadviezen.
- Informatiekaarten vloerleverancier, wandafwerker.
- 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 indien van toepassing.
- Revisietekeningen W-installaties.
- Revisietekeningen E-installaties.

VERZEKERINGEN

Op de dag van oplevering van je appartement dient het appartementengebouw voor rekening van de VvE middels een opstalverzekering verzekerd te zijn. Je dient zelf te verifiëren of dit geregeld is. Gezien de eventuele werkzaamheden die je in je 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. Voor de levering van elektriciteit in je nieuwe appartement neem je het contract met de huidige leverancier van de oude woning mee. Indien je nog geen leveringscontract hebt, omdat je bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit is, dien je zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze. Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heb je dus geen keuzevrijheid).

AANSLUITING / LEVERING VAN WARMTE

Je appartement is aangesloten op een collectief warmtenet, met andere woorden Stadverwarming. De installatie die de warmte opwekt, is niet in de woning 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.

Het appartementengebouw en daarmee uw woning is tevens aangesloten op een collectieve koude-installatie, met andere woorden u heeft (vloer)koeling. De installatie die de koude opwekt, is niet in de woning te vinden. In de meterkast treft u de leidingen aan van het koudenet, de afleverset en de leidingen voor de huisinstallatie. Bij een collectieve koude installatie kunt u niet kiezen welke leverancier aan u koude levert. U sluit een leveringsovereenkomst met de exploitant van de koude installatie (Nb. dit is dezelfde leverancier als de exploitant van het warmtenet). In je KAO staan verplichtingen opgenomen waar je kennis van moet nemen.

Aangezien een nieuwbouwwoning uitsluitend opgeleverd kan worden indien de woning 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 woningen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit en warmte.

LET OP: deze levering is tijdelijk, je dient zelf onderstaande procedure te volgen.

WAT BETEKENT DIT VOOR JOU?

In het bericht voor de oplevering, waarin je wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van het appartement, verstrekken wij EAN-codes of word je verwezen naar EANCodeboek.nl. Dit zijn unieke aansluitnummers die je nodig hebt voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor je nieuwe appartement. Je kunt bij 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 je tijdig je contract hebt omgezet of opnieuw hebt afgesloten, kun je mogelijk extra aansluitkosten (afhankelijk van de voorwaarden van je energieleverancier) voorkomen.

Je dient dit tijdig voordat je gaat verhuizen door te geven aan de leverancier van elektriciteit (en mogelijk gas) van je huidige woning. Je neemt het contract met leverancier van je huidige woning mee naar je nieuwe appartement. Let daarbij op dat je in je nieuwe appartement geen gaslevering meer nodig hebt. Pas op het moment dat je contract met je huidige elektriciteits- (en mogelijk gas)leverancier afloopt, kun je ervoor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij je contact op te nemen met je huidige energieleverancier.

Als je nog geen leveringscontract hebt, dien je zelf tijdig een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

Voor de levering van water kun je je in- of overschrijven naar de waterleverancier van jouw regio.

ONDERHOUDSPERIODE MET GARANTIE / GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

De onderhoudsperiode inzake de contractuele garantie van drie maanden na oplevering, zoals bedoeld in de Algemene Voorwaarden van het SWK, gaat bij oplevering in. Tijdens deze periode heb je de gelegenheid ons te berichten over eventueel nieuwe geconstateerde tekortkomingen (niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen) die na de oplevering zijn ontstaan. Deze tekortkomingen dien je conform de SWK-regeling schriftelijk te melden via <http://klantenservice.heijmans.nl>. Op welke wijze wordt nader toegelicht in het consumentendossier (Woonwijzer), die je bij de oplevering van je 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.

WET BESCHERMING PERSOONSgegevens

Heijmans respecteert je privacy en dragen er zorg voor dat de persoonlijke informatie die je ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Wij zullen je NAW-gegevens verwerken om te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf, tenzij je ons meedeelt dat je daarop geen prijs stelt. 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.

DEEL 2

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

A thick white line graphic that starts as a vertical line on the left, then turns 90 degrees to become a horizontal line extending across the page, and finally turns 90 degrees again to become a vertical line on the right.

TERMINOLOGIE BOUWBESLUIT	
RUIMTENAAM	TERMINOLOGIE BOUWBESLUIT
Entree/hal	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Meterkast	Meterruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Berging	Bergruimte/Techniek ruimte

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
VLOERPEIL EN VRIJE HOOGTE			
Vloerpeil		Bovenkant afgewerkte vloer in de hoofdentree/hal	Het vloerpeil wordt door de gemeente Dordrecht opgegeven.
Vrije hoogte		Vrije hoogte onder plafonds	De vrije hoogte vanaf de afgewerkte betonvloer tot aan het betonplafond is minimaal 260 cm.

GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING			
LET OP: RONDOM HET GEBOUW WORDT DE INRICHTING VERZORGD DOOR DE GEMEENTE DORDRECHT; WELK GRONDWERK DAAR WORDT TOEGEPAST, IS NOG ONBEKEND			
Aanleg	Grond	Bij de parkeerplaatsen en rondom gebouw	Aanvullen met uit de bouwput ontgraven grond.
	Zand	Kruipruimte	Zandlaag in noodzakelijke dikte.
Onder de genoemde bestrating		Zandlaag in noodzakelijke dikte.	

BESTRATING			
LET OP: RONDOM HET GEBOUW WORDT DE INRICHTING VERZORGD DOOR DE GEMEENTE DORDRECHT; WELKE VERHARDING DAAR WORDT TOEGEPAST, IS NOG ONBEKEND			
Entree	Betontegels	Entree/stoep bij hoofdentree	Conform inrichtingsplan Gemeente Dordrecht
Terras	Betontegels	Delftse stoep bouwnummer 17, 18, 19 en 20	40x60 cm conform tekening.
Rijweg en parkeerplaatsen	Betontegels	Parkeerplaatsen en rijweg	Graskeiblok met rondom betonstraat steen en betonnen "varkensruggen" als aanrijbeëindiging.
	Betontegels	Looppaden / gemeenschappelijk achterpad	Grijze betontegels 30x30x5 cm met betonnen opsluitbanden.

Het terrein is deels voorbelast waardoor de kans op zetting van de grond beperkter zal zijn. De Verkoper kan echter niet voorkomen dat er enige mate van zetting van de grond kan optreden. Als zetting optreedt, dient Koper en/of VvE zelf maatregelen te nemen.

VOORZIENINGEN			
Afvalverwerking	Afvalcontainers	In containerruimte	Door gemeente te leveren rolcontainers.
Fietsparkeren	Fiets parkeersysteem	In fietsstalling	Metalen fiets parkeersysteem conform tekening
Techniekruimte / werkkast / nutsinvoerkasten / meterkast / watermeterkasten / hydrofoorkast		Aanwezig op de begane grond zijn diverse invoerkasten van de nutsbedrijven, algemene meterkasten, hydrofoorkasten en watermeterkasten, een werkkast en noodzakelijke techniekrumten voor onder andere de warmteopwekking.	De wanden van deze ruimten worden aan de binnenzijde niet nader afgewerkt en bestaan hoofdzakelijk uit betonwanden en kalkzandsteen wanden. Elektra- en ander leidingwerk is opbouw uitgevoerd. Het plafond bestaat uit geïsoleerde houtwolcementplaten. De vloer bestaat uit een zandcementvloer evt. met een speciale behandeling. Er komt geen verdere vloerafwerking.

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
RIOLERING			
Systeem	Kunststof buizen	Onder- en rondom het gebouw tot perceelsgrens	Gescheiden stelsel vuilwater en regenwater. Vorstvrij, waterdicht, stankvrij, beluchting, onstoppingsstukken. De vuil- en schoonwaterafvoerleidingen van de woning worden op het gescheiden stelsel van het gemeenteriool aangesloten.
Drainagebuis	Kunststof buizen	Gemeenschappelijk achterpad en parkeerterrein	Riolering voorzien van afvoerputten aangesloten op hoofdriool in de straat.
ERFAFSCEIDING BIJ BOUWNUMMER 17 EN 18			
Keerwand	Beton	Bij de terrassen van bouwnummer 17 en 18	Middels prefab betonnen keerelementen wordt een afscheiding gemaakt tussen de openbare voorziening en het terras.
Erfafscheiding rondom parkeerplaatsen			
Muur	Gemetselde tuinmuur	Tussen bnr 9/10 en 16/ app., volgens situatietekening	Gevelsteen met betonnen afdekker
Speedgate	Metaal	Tussen bouwnummer 9 en 10 volgens situatietekening	De speedgate beslaat uit een metalen frame met strekmetalene panelen en een loopdeur. De bediening geschiedt via een afstandsbediening. Per woning wordt er één handzender geleverd. Beheer en uitgifte van eventuele extra handzenders door de VvE.
Metalen sierhekwerk	Metaal	Naast commerciële ruimte volgens situatietekening	Het hekwerk bestaat uit metalen frame met strekmetalene panelen. De deur is voorzien van een slot welke niet gelijk sluitend is met de woning. Beheer en uitgifte van de sleutels door de VVE
BEPLANTING			
LET OP: RONDOM HET GEBOUW WORDT DE INRICHTING VERZORGD DOOR DE GEMEENTE DORDRECHT; WELKE BEPLANTING DAAR WORDT TOEGEPAST, IS NOG ONBEKEND			
Bomen		Parkeerplaatsen	Op het parkeerterrein worden bomen geplaatst Bij de oplevering of latere aanplantperiode zijn de bomen als aanplant aangebracht en zijn niet volgroeid. Het onderhoud van de bomen valt onder de verantwoordelijkheid van de VVE. De bomen worden aangebracht in de periode die daarvoor geschikt is en dit kan dus na de oplevering plaatsvinden.
Elektra	Verlichting	Armatuur in berging	Het lichtpunt is aangesloten op de algemene meterkast van het blok. Er is geen wandcontactdoos in de berging aanwezig. In de gang zijn collectieve elektra-aansluitpunten aanwezig. Het elektra op de wanden is opbouw uitgevoerd
FIETSENSTALLING, CONTAINERRUIMTE EN WOS			
Vloeren	Zandcement	Vloer	De afwerkvloeren worden uitgevoerd conform vlakheidsklasse 4 -NEN 2747 volgens klasse 4 van NEN met een behandeling.
Wanden niet-dragend	Kalkzandsteen	Wand	Binnenwand tussen fietsenstalling en entreehal/ trappenhuis wordt met normale kalkzandsteen blokken.
Wanden dragend	Beton	Wand	In het werk gestort, niet nader afgewerkt.
Plafond	Geïsoleerde houtwolcement	Plafond	Houtwolcementplaat met isolatie
VENTILATIE DE FIETSENSTALLING WORDT NATUURLIJK GEVENTILEERD.			
Elektra	Verlichting		De armaturen /lichtpunten zijn aangesloten op de algemene meterkast van het woonblok. Elektra op de wanden is opbouw uitgevoerd..
De fietsenstalling is een buitenruimte en is daardoor niet vorstvrij; de vochthuishouding wisselt.			

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
FUNDERING EN VLOEREN			
Fundering	Beton	Fundering gebouw	Funderingsstroken/funderingsbalken van beton op betonnen palen, afmetingen aan de hand van sonderingen en berekening constructeur.
Kruipruimte	Schoon zand	Bodemafsluiting	In de kruipruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt een bodemafsluiting van minimaal 100 mm schoon zand toegepast.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloer is door de constructeur op 175 kg per/m ² berekend.
Vloerluik	Vezelcementplaat	Positie(s) conform verkooptekening indicatief	Geïsoleerd luik opgenomen in een gegalvaniseerde metalen omranding op de ruwe begane grondvloer.
Verdiepingsvloer	Beton	Verdieping	De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een in het werk gestorte betonvloer. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloeren is door de constructeur op 175 kg per/m ² berekend.
Dakvloer	Beton	Dakvloer	De dakvloeren worden uitgevoerd als een in het werk gestorte betonvloer. Bij sommige plekken kan eventueel een prefab beton vloerdeel in het dak aanwezig zijn.
GEVELS, WANDEN, BUITENBETIMMERINGEN EN GEVELBEKLEDING			
Buitenspouwblad	Metselwerk	Gevels	Het metselwerk is in Waalformaat en een vormsteen uitgevoerd. In het metselwerk van de gevels zijn door de architect verschillende esthetische accenten opgenomen. Deze accenten zijn op de geveltekeningen aangegeven. De gevelstenen zijn onder voorbehoud van levering en goedkeuring van de Welstand van de gemeente Dordrecht. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
	Voegwerk	Metselwerk	Het voegwerk in het metselwerk heeft een kleurtoevoeging en wordt circa 2 tot 3 mm verdiept uitgevoerd.
Spekband/latei	Prefab beton	Gevels	In her metselwerk wordt een latei/spekband aangebracht (boven het kozijn loopt dit als latei door).
Afdekker / waterslag	Aluminium	Bij balkons met gemetselde borstwering en onder kozijnen	De afdekkers en waterslagen worden afwaterend uitgevoerd.
Metalen gevelbekleding	Aluminium	Naast kozijnen conform geveltekening	Een aluminium gevelbekleding gemonteerd op een houten draagconstructie De gevelbekleding wordt gepoedercoat in de kleur volgens de volgens kleur- en materiaalstaat.
Binnenspouwblad dragend	Beton / kalkzandsteen	Kopgevel indien van toepassing	De wand wordt uitgevoerd in het werk gestort beton of kalkzandsteen die behang klaar worden afgewerkt. In de spouw wordt isolatie aangebracht.

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Binnenspouwblad niet-dragend	Houtskeletbouw	Voor-, en achtergevel op bij appartementen	De HoutSkeletBouw elementen bestaan uit houten standers en liggers bekleed met een waterkerende folie aan de buitenzijde en een dampdichte folie aan binnenzijde. De binnenzijde wordt ook bekleed met een plaat die behang klaar wordt afgewerkt. Tussen de houten standers en liggers wordt de ruimte gevuld met isolatie.
	Kalkzandsteen	Voor- en achtergevel op de begane grond bij algemene ruimten, fietsenstalling en bouwnummer 17, 18, 19 en 20	De wand wordt uitgevoerd in kalkzandsteen. In de spouw wordt isolatie aangebracht.
Woningscheidende wanden en dragende binnenwanden	Beton	Woningscheidende wanden en binnenwanden	De wand wordt uitgevoerd in het werk gestort beton die behangklaar worden afgewerkt
Binnenwanden trappenhuis	Beton en Metalstud	Wanden in trappenhuis	De wanden in de entreehal / trappenhuis en lift zijn van prefab beton, in het werk gestort beton of Metalstud wanden.
Binnenwanden tussen appartement en corridor	Metalstud	Tussen woning en corridor	Woning scheidende geïsoleerde Metalstud
Binnenwanden appartement	Cellenbeton	Alle lichte (niet-dragende) scheidingswanden	Lichte scheidingswanden. Binnenwanden zijn 100mm dik. De bgg van de bouwnummers 17,18,19 en 20 zijn 150mm dik.
	Metalstud / gipsplaten	Ombouw van het inbouwreservoir toilet.	Lichte scheidingswand, bestaande uit een metalen frame afgewerkt met gipsplaten.
Krimpscheurtjes	Er ontstaan krimpscheurtjes bij wand- en plafondaansluitingen alsmede ter plaatse van V-naden van vloerelementen. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk. Deze krimpscheurtjes zijn door de werking van de toegepaste materialen niet te voorkomen en kunnen niet worden aangemerkt als een gebrek.		
PLATTE DAKEN, BALKONS EN HEKWERKEN			
Plat dak	Baanvormige dakbedekking van bitumen.	Dakvloer woongebouw	Voorzien van grind en tegels (looppad) en dakrand. Isolatiewaarde platte dak $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Het dak wordt voorzien van een aanlijnbeveiliging.
Dakluik	Metaal en kunststof	Dak, conform verkooptekening	In het trappenhuis is dakluik aanwezig voor toetreding op het dak. De binnenzijde wordt ter plaatse van de vloer afgetimmerd. De toegang van het dakluik wordt voorzien middels een ladder. Bij het gebruik van het dakluik zal de aanwezige ladder de doorgang in de gang tijdelijk belemmeren. Het dakluik is alleen door de VvE te gebruiken.
Dakdoorvoeren	Kunststof/metaal	Dak, conform verkooptekening	Voor de installaties worden metalen combi kappen of individuele doorvoeren gemaakt voor de ontluchting van het rioelstelsel en de toe- en afvoer van het ventilatiesysteem. De luchtaanzuiging (metaal kanaal) van de WTW-installatie loopt naar de dakrand en wordt niet afgewerkt.
Dakrand (daktrim)	Aluminium	Dakrand	Op de dakrand wordt een aluminium daktrim aangebracht.
Balkon en galerij	Beton met antislipprofiel	Conform tekening	De balkon- en galerijplaten worden uitgevoerd in geprefabriceerde betonelementen, beton niet nader afgewerkt.
Balkons		Alle balkons	De balkons zijn berekend met een belasting van 250 kg/m^2 . Men moet rekening houden welke gewichten men op de balkons gaat plaatsen (bloempotten, jacuzzi's etc.).
Stalen kolommen	Staal; verzinkt en gepoedercoat	Ondersteuning balkon	Stalen kolommen met voet- en kopplaat in kleur conform kleuren materiaalstaat.
Stalen hoeklijnen	Staal; behandeld	Opvang balkons	Stalen hoeklijn gemonteerd aan de betonconstructie.
Stalen kolommen	Staal; behandeld	Ondersteuning vloeren	Stalen kolommen met voet- en kopplaat.
Hekwerken	Metaal	Balkon en galerij	Op de balkon- en galerijplaten worden metalen hekwerken geplaatst. Kleur volgens kleur- en materialenstaat.

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
GEVELOPENINGEN			
Buitenkozijnen, ramen en deuren appartementen	Kunststof	Gevel	De buitengevelkozijnen, ramen- en deuren zijn van kunststof. Op de verkooptekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draai en/of draai-kiepraam. Kleur volgens kleur- en materialenstaat.
Buitenkozijnen, ramen en deuren appartementen bouwnummers 17, 18, 19 en 20 Op de bgg	Aluminium	Gevel	De buitengevelkozijnen, ramen- en deuren zijn van Aluminium. Op de verkooptekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draai en/of draai-kiepraam. Kleur volgens kleur- en materialenstaat.
Buitenkozijn hoofdentree begane grondvloer	Aluminium	Hoofdentree	Aluminium pui, te openen via videofooninstallatie en met sleutel. Deur staat tot 22:00 niet in vergrendeling zodat de hal met postkasten bereikbaar is. Na 22:00 alleen te openen via videofoon en sleutel. VVE kan dit naderhand naar wens aanpassen. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Buitenkozijnen begane grondvloer algemene ruimte	Aluminium	Algemene (fietsenstalling) toegang deuren op bg vloer	Aluminium pui te openen met sleutel. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Buitenkozijnen begane grondvloer algemene ruimte	Metaal	Kozijnen begane grondvloer containerruimte en WOS	Metalen pui met ventilatieroosters. Containerruimte te openen met sleutel. WOS alleen te bereiken door HVC. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Binnenkozijnen; entree appartementen	Hout	Woningentree	Afgeschilderd met een watergedragen verf systeem. Kozijn met dicht bovenlicht (geschilderd). Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Algemene (deur)kozijnen	Hout	Algemene ruimten ; o.a. bergingsgang, fietsenstalling, lifthal, entreehal, meterkasten, hydrofoor/ watermeterruimten en trappenhuizen	Afgeschilderd met een watergedragen verf systeem. Bij sommige kozijnen dichte bovenlicht (geschilderd) en zijlichten gevuld met glas of geschilderd multiplex. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Binnendeur; entree appartement	Samengestelde geïsoleerde vlakke houten voordeur	Woningentree	De deur afgewerkt met kunststof beplating met vrijloopdranger en deurspion en driepuntsluiting. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Algemene binnendeuren	Vlakke houten deur met of zonder glasopening	Algemene ruimten; o.a. trappenhuizen, meterkasten etc.	De deur is afgewerkt met kunststof beplating met of zonder glasopeningen. Sommige binnendeuren kunnen als gevolg van de gestelde brandklasse een afwijkende afwerking krijgen. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Gevel dragers en lateien	Staal, verzinkt en gepoedercoat	Opvang metselwerk boven kozijnen	In het metselwerk. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Vensterbanken	Marmercomposiet Bianco C	Onderzijde binnenzijde raamkozijnen met borstwering	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Waterslagen	Aluminium	Onderzijde raamkozijnen aan de buitenzijde	Voorzien van antidreunfolie en bijbehorende kopschotjes. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Zie tekening voor de positie.
Postkasten	Metaal	Entreehal, opgenomen in wand naast entreekozijn	Postkasten voorzien van slot en huisnumeraanduiding.
Alle bewegende delen in de buitenkozijnen, ramen en deuren worden voorzien van tochtprofielen. Uitgangspunt is dat bewassing van de buitenbeglazing plaats vindt door de bewoner en of de VvE.			

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN APPARTEMENT			
Binnenkozijnen	Staal	Alle binnenkozijnen in het appartement	<p>Plaatstalen montagekozijnen Svedex, type Match uitgevoerd met een bovenlicht van enkel glas en een afgeslankte bovendorpel. De meterkast is voorzien van bovenlicht met een dicht lakboard paneel.</p> <p>Bij het deurkozijn van de technische ruimte is een houten dorpel onder de deur aanwezig. Bij het deurkozijn van badkamer en toilet is een kunst/natuursteen dorpel onder de deur aanwezig.</p> <p>Indien het kozijn van de technische ruimte grenst aan een verblijfsruimte wordt er geen bovenlicht toegepast.</p> <p>Bij de bouwnummer 17, 18, 19 en 20 worden op de bgg geen bovenlichten toegepast vanwege de afwijkend verdiepingshoogte.</p> <p>Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.</p>
Binnendeuren	Fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren	Alle binnendeuren in het appartement	<p>Uitgevoerd als Svedex opdeur. Het is mogelijk om optioneel, via de Svedex website, te kiezen voor andere binnendeuren. Het volledige deurenpakket is opgenomen in; De brochure 'Keuzepakketten Svedex deuren'. Nadere informatie hierover kun je vinden op klantplatform MijnDroomwoning.nl.</p> <p>De meterkast (2x) wordt voorzien van een Svedex deur met een ventilatierooster onder en boven in de deur.</p> <p>Indien de deur van de technische ruimte grenst aan een verblijfsruimte wordt er een deur met hogere geluidweerstand toegepast.</p> <p>Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.</p>
Deurkrukken	Lichtmetaal	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden.
Binnendeurbeslag	Lichtmetaal	Toilet, badkamer	Vrij-bezetslot.
		Meterkast	Kastslot.
		Overige binnendeuren	Loopsloten.
HANG- EN SLUITWERK			
Hang- en sluitwerk deuren	Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend	Voordeur, terras/balkondeur appartement	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2. De woningentreeduren zijn voorzien van een meerpuntssluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild. De cilindersloten van de voordeur en balkon/ terrasdeur worden gelijk sluitend uitgevoerd waardoor met één sleutel alle deuren kunnen worden geopend en gesloten (inbraakwerendheidsklasse 2).
Hang- en sluitwerk ramen	Meerpuntssluiting met raamkruk	Draaikiepramen / draairamen	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2.
Hoofdentree gebouw		Entree hoofdgebouw	Cilinderslot met moedersleutel. Niet gelijksluitend met appartement.

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
TRAPPEN			
Trappen en bordessen	Prefab beton	Trappenhuis	Betontrappen en bordessen.
Trappen	Staal	Noodtrappenhuis	De noodtrap (buiten) aan het eind van de galerij.
Trappen	Hout	Bouwnummer 17, 18, 19 en 20	De houten trap van begane grond naar de eerste verdieping.
Leuning	Hout	Bouwnummer 17, 18, 19 en 20	Houten leuning gemonteerd op de wanden.
Aftimmering trappengat	Houten betimmering	Trappgat en lepe hoek bouwnummer 17, 18, 19 en 20	Houten beplating als betimmering. In het werk geschilderd.
BEGLAZING			
Gevelbeglazing	Isolatieglas	Gevelkozijnen, deuren en ramen	HR++ isolatieglas, daar waar volgens NEN 3569 noodzakelijk wordt veiligheidsbeglazing toegepast. Het is door het andere productieproces mogelijk dat deze verschillende typen beglazing andere tinten hebben dan de standaard beglazing. Dit kan niet worden aangemerkt als een gebrek.
Bovenlichten	Enkel glas	Bovenlichten binnenkozijnen	Enkel glas; met uitzondering van de meterkast en technische ruimte (dicht paneel).
VLOERAFWERKING			
Afwerkvloer	Anhydriet dekvloer	Appartementen op begane grondvloer ; bouwnummer 17, 18, 19 en 20	De afwerkvloer wordt voorzien van vloerverwarming. In de badkamer worden vloer uitgevoerd in een zandcementvloer.
Afwerkvloer	Zwevende anhydriet dekvloer	Appartementen 1 ^e t/m 4 ^e verdieping	De zwevende afwerkvloer voorzien van vloerverwarming. In de badkamer worden vloer uitgevoerd in een zandcementvloer.
Vloer tegelwerk	Keramische tegels	Badkamer	In de basis zijn vloertegels 45*45 opgenomen conform factsheet. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels onder afschot gelegd. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kan je via de showroom regelen.
Je 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 je dan ook om de douchehoek te voorzien van een afscheiding.			
Vloerafwerking algemene ruimte begane grondvloer; hoofdentrehal	Keramische tegels	Hoofdentrehal, trappenhuis en trappenhuis	In de entreehal op de begane grond wordt de vloer afgewerkt met keramische vloertegels en plint. Bij de hoofdentredeur wordt een schoonloopmat aangebracht.
Vloerafwerking algemene ruimte verdiepingen	Marmoleum	Gangzone, lift hal, trappenhuis en corridor	In deze ruimtes wordt de vloer (behoudens op de vloer van de trappen en bordessen van gebouw Westbroek) afgewerkt met Marmoleum conform de kleur- en materiaalstaat. Bij de wandaansluiting wordt een houten plint aangebracht.
	Onafgewerkt prefab beton	De trappen en de bordessen van het trappenhuis	De trappen en bordessen zijn van prefab beton en krijgen geen vloerafwerking.
Vloerafwerking algemene ruimten begane grondvloer	Zandcement vloer	Bergingen, fietsenstalling, bergingsgangen en andere algemene ruimten op de bg vloer zoals technische ruimten hydrofooruimte, watermerkasten, nutsinvoerkasten, algemene meterkasten, WOS, containerruimte en werkkasten	Zandcement met slijtlaag behandeling.
Algemeen	Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht in de woningen.		

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
<p>De afwerkvloeren worden uitgevoerd conform vlakheidsklasse 4 -NEN 2747.</p> <p>Conform het Bouwbesluit is ter plaatse van de entreedeur het hoogteverschil tussen de afwerkvloer en de onderkant van de deur van circa 3,5 cm, rekening houdend met een vloerafwerking (tapijt, laminaat of andere afwerking) van 1,5 cm. Het aanbrengen van een dikkere vloerafwerking nabij de naar binnen draaiende entreedeur kan problemen geven met het openen van deze deur.</p> <p>Het appartement is voorzien van een dekvloer voorzien van vloerverwarming. In verband met de juiste werking van de vloerverwarming, dien je 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 je vloerverwarming niet optimaal. Laat je ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert.</p> <p>Je mag, door de aanwezigheid van de vloerverwarming, niet in de vloer boren, spijkeren of schieten.</p> <p>Bij alle appartementen m.u.v. begane grond bouwnummer 17, 18, 19 en 20 wordt tussen deze vloer en de constructieve betonvloer een laag isolatie om de geluidsoverdracht naar de onderliggende woning te minimaliseren aangebracht; een zogenaamde zwevende dekvloer. Zodoende is de vloer vrijgehouden van de omringende constructies en leidingen middels een zacht verend materiaal en als zodanig geschikt voor het toepassen van een harde vloerafwerking. De door jou in de woningen aan te brengen vloerafwerkingen mogen geen negatieve invloed hebben op lucht- en contactgeluidisolatie. Om de akoestische kwaliteitsprestatie van de zwevende dekvloer te bewaken, is het van belang om bij het aanschaffen/aanbrengen van de vloerafwerking er op te letten dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> de harde vloerafwerking vrij van de wand dient te blijven; eventuele plinten vrij van de vloer dienen te blijven; bij het stellen van de keuken, kasten, meubilair e.d. rekening gehouden wordt dat er geen verbinding tot stand komt tussen vloer en wand. <p>Wanneer je dergelijke vloerafwerking wil gaan aanbrengen, adviseren wij je om je door een vloerleverancier te laten informeren over de mogelijkheden en de garantievooraarden waaronder deze afwerkvloer aangebracht zal worden.</p> <p>Wij wijzen je erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet is te voorkomen als gevolg van de gebruikelijke werking van de betonconstructie en krimp van deze afwerkvloer. Wij adviseren je hier rekening mee te houden bij de keuze voor de vloerafwerking. Indien je kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen zoals bijvoorbeeld PVC-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren adviseren wij je te laten informeren door een vloerleverancier over de mogelijkheden (en beperkingen) waaronder deze vloer aangebracht zal worden, evenals de van toepassing zijnde garantievooraarden. Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is het minder van belang om rekening te houden met de gebruikelijke werking van de ondervloeren.</p> <p>Het kan helpen om de vloerverwarming voor het aanbrengen van de vloerafwerking rustig op te stoken en na enkele dagen weer af te laten koelen. In vaktermen wordt dit vaak een opstookprotocol genoemd. Het uitvoeren van een opstookprotocol geeft echter geen zekerheid dat scheurvorming niet meer zal voorkomen. Heijmans voert géén opstookprotocol uit. Als je vloerafwerker dit wenselijk acht, dan dien je dit zelf uit te voeren. Laat je ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.</p>			
BINNEWANDAFWERKING			
Wandtegelwerk	Keramische tegels	Badkamer	In de basis zijn wandtegels opgenomen conform factsheet. De wanden in de badkamer worden betegeld tot het plafond. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kun je via de showroom regelen.
	Keramische tegels	Toilet	In de basis zijn wandtegels opgenomen conform factsheet. De wanden in het toilet worden betegeld tot circa 1500+ met daarboven spuitwerk. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kun je via de showroom regelen.
<p>De aansluitingen van de wand- en vloertegels worden voorzien van een kitvoeg.</p> <p>Het wandtegelwerk wordt standaard wit gevoegd. De voeg van de wandtegel loopt niet door in de voeg van de vloertegel.</p> <p>Een wit kunststofprofiel wordt standaard toegepast bij de uitwendige hoeken.</p>			
Wanden van meterkast en techniekruimte/ binnenberging	Niet nader afgewerkt		
Overige wanden in het appartement	Behangklaar	Conform staat van afwerking tot de plintzone (circa 5 cm vanaf bovenkant vloer)	Met behangklaar wordt bedoeld dat deze wanden in de woning voldoen aan de vlakheidsklasse groep 3 volgens de NEN 13914-2. Hierbij kunnen plaatselijk onregelmatigheden voorkomen van 1 tot 3 mm, zijn kleurverschillen toegestaan en volgt (plaatselijk) een afgefilmde ondergrond. Binnen deze norm zijn dus oneffenheden toegestaan. Deze wandafwerking is daardoor nog niet geschikt voor sauswerk. Ter plaatse van de plintzone wordt de wand niet afgewerkt.

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
BINNEWANDAFWERKING ALGEMENE RUIMTEN			
Wanden in de hallen, trappenhuizen, corridor en lifthallen	Structuur spuitwerk	Wanden in trappenhuis, corridor en entreehal	
Wanden van WOS, containerruimte en fietsenstalling	Geen nadere afweking	betonwanden / kalkzandsteen wanden	De wanden van de WOS, containerruimte en fietsenstalling wordt niet nader afgewerkt
PLAFONDAFWERKING			
Spuitwerk	Wit structuur spuitwerk	Alle betonplafonds in de woning (m.u.v. de meterkast)	Evt. V-naden tussen de geprefabriceerde betonnen vloerelementen blijven in het zicht.
Systeemplafond	Metaal	Entreehal begane grondvloer	Entreehal begane grondvloer wordt voorzien van een nagalm beperkt metalen systeem plafond
Plafonds van gangzone, de trappenhuizen, lifthallen en corridor	Geperforeerde gipskartonplaat	Alle plafonds vanaf 1 ^e verdieping (m.u.v. onderzijde beton trappen en in de kasten)	Deze ruimtes worden voorzien van een nagalmbeperkt systeemplafond
Plafond algemene ruimten	Houtwolcement	Fietsenstalling, WOS en containerruimte	Geïsoleerde houtwolcementplaat.
BUITENPLAFONDS			
Buiten plafond	Geïsoleerde houtwolcementplaat	Ter plaatse van overkragend dakdeel bij parkeerplaatsen	Geïsoleerde houtwolcementplaat.
Buitenplafond	Metaal	Buitenruimte bouwnummer 19 en 20	Plafond wordt voorzien van een geïsoleerd metalen systeem plafond
De afstand tussen de V-naden in het plafond is afhankelijk van de breedte van de betonnen vloerelementen en kan verschillen. Deze V-naden in het plafond 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			
Trapgatafwerking	Multiplex	Trapgat en lepe hoek bouwnummer 17, 18, 19 en 20	In het werk geschilderd.
Dorpels	Kunststeen/kunststof	Onder het buitendeurkozijn trappenhuis en binnen kozijnen corridor	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Dorpels	Kunststeen	Badkamer en toilet onder deur	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
SCHILDERWERK			
Watergedragen	Acrylaatverf	Binnenzijde houten aftimmering gevelkozijnen en houten binnen kozijnen met aftimmeringen	Volgens kleur- en materiaalstaat.
KEUKENINRICHTING			
Keuken	Aansluitpunten keuken, exclusief keuken		Er wordt geen keuken geplaatst/geleverd. Aansluitingen aangebracht conform 0-tekening keukenleverancier.
HEMELWATERAFVOEREN EN GOTEN			
Hemelwaterafvoeren	Kunststof	Conform tekening	Het hemelwater van het dak wordt in pandig met behulp van een leidingstelsel afgevoerd naar onder de begane grondvloer en op het gemeenteriool aangesloten. De hemelwaterafvoeren van de balkons en galerij worden op de buitengevels tegen het metselwerk aangebracht en op het gemeenteriool aangesloten.

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
WATERINSTALLATIE			
Het water wordt met behulp van een drukverhogingsinstallatie (hydrofoor) naar de appartementen gebracht.			
Tappunten koudwater	Kunststof waterleiding	Keuken (afgedopt), toilet, fontein, wastafel, douche en wasmachine het appartement.	De koudwaterleidingen worden vanaf het waterverdeelpunt in het appartement naar alle sanitaire toestellen gebracht. Op aansluitpunten van de keukeninrichting die niet worden aangesloten is een stopkraan voorzien waarmee de leidingen kunnen worden gespoeld.
Tappunten warmwater	Kunststof waterleiding	Keuken (afgedopt), wastafel en douche in de badkamer	De warmwaterleidingen worden vanaf de meterkast in de woning gebracht naar de toilet, douche, wastafel en de plaats voor de spoelbak van de optionele keukeninrichting. De warmwatervoorziening van het appartement voldoet aan de eisen van SWK.
Droge blusleiding	Metaal	Trappenhuis	In het gebouw wordt een droge blusleiding aangebracht met een aansluitpunt op de begane grondvloer en aansluitpunten in de gangzone op elke verdieping.
De watermeters van het appartementen en de algemene voorzieningen zijn aanwezig in de meterkast. Het water wordt met behulp van een drukverhogingsinstallatie (hydrofoor) naar de appartementen gebracht.			
Lucht in de dienstleiding van het leverend waterbedrijf of het toepassen van snelsluitende kranen (voor sommige typen éénhendelmengkranen en elektronische vaatwas- of wasmachinekranen) kunnen waterslag veroorzaken. Dit is het zogenaamde 'slaan' van waterleidingen.			
NB. Bij het bepalen van de warmtapwatercapaciteit is geen rekening gehouden met de gelijktijdigheid/het gelijktijdig gebruik van de diverse warmwatertappunten.			
SANITAIR			
In de woning wordt sanitair (in badkamer en toilet) geleverd en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen. Voor de specifieke omschrijving van het sanitairpakket verwijzen we naar de betreffende factsheet. Het is mogelijk om voor sanitair te kiezen dat niet standaard in je sanitairpakket is opgenomen. Via de (digitale) showroom kun je een offerte op maat laten maken.			
Wasmachinekraan en -afvoer	Kraan en afvoer (opbouw)	Technische ruimte	1x rioolafvoer in het zicht op de wand aangebracht, 1x verchroomde koudwater wasmachinekraan.
Badkamer en toilet	Conform factsheet/brochure/sanitairlijst	Conform verkooptekening	In de basis is een sanitairpakket conform de aparte factsheet opgenomen.
VERWARMINGSINSTALLATIE			
Verwarming en verkoeling			
Uw woning wordt aangesloten op een collectief warmtenet en een collectieve koude-installatie, met andere woorden u heeft stadsverwarming en koeling van energieleverancier HVC. De installatie die de warmte en koeling opwekt is niet in de woning te vinden. In de meterkast treft u de leidingen aan van het warmte- en koelnet, 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.			
Tapwater			
De woning wordt van warmwater voorzien door middel van een warmtewisselaar (CW-klasse 4) in de meterkast, die is aangesloten op het stadsverwarmingsnet. De warmwatervoorziening van de woning voldoet aan de eisen van het SWK, met dien verstande, in het geval er sprake is van twee badruimten, de in het SWK genoemde waarden voor de hoeveelheid te onttrekken warmwater, alsmede het product van de hoeveelheid liters per minuut en de temperatuur in graden Celsius van het onttrokken warmwater, gelden voor afzonderlijk gebruik en niet van toepassing zijn voor gelijktijdig gebruik van tappunten.			

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
			<p>Het afgiftesysteem</p> <p>De verwarming geschiedt door middel van vloerverwarming, die in alle verkeersruimten en alle verblijfsruimten wordt aangelegd.</p> <p>De badkamer wordt, naast de vloerverwarming (met uitzondering van de douchehoek), ook voorzien van een elektrische handdoekradiator.</p> <p>De vloerverwarming wordt aangestuurd door een vloerverdeler. De positie van de verdeler is conform de verkooptekening. Wanneer de vloerverdeler in een verkeers- of verblijfsruimte wordt geplaatst, zal deze worden voorzien van een afneembare houten omkasting.</p> <p>De installatie wordt geregeld door middel van een master-masterregeling, bestaande uit een thermostaat in de woonkamer en in de slaapkamers. De vloer hoeft hierdoor niet egaal warm te worden om de gewenste temperatuur te bereiken.</p> <p>De badkamer wordt niet voorzien van een thermostaat voor bediening van de vloerverwarming, de regeling hiervan loopt mee met de groep van de woonkamer. De badkamer wordt niet gekoeld vanwege het risico op condensvorming. In de badkamer wordt een elektrische radiator toegepast, met een eigen thermostatische bediening, om te kunnen voldoen aan de temperatuureisen van SWK, dan wel vanuit comfort.</p> <p>Bij gelijktijdige verwarming van vertrekken in het appartement middels de vloerverwarming, met gesloten ramen en deuren, met de juiste vloerafwerking en de minimaal vereiste ventilatievoorziening (nachtverlaging is hierbij niet van toepassing) wordt voldaan aan de ruimtetemperaturen volgens het SWK, model II-A-2024.</p> <p>Hal: 18°C Woonkamer/keuken: 22°C Slaapkamer: 22°C Toilet: 18°C (geen verwarming) Badkamer: 22°C Binnenberging: 15°C Techniekrimte: 15°C</p> <p>Om de verwarmingsinstallatie te kunnen testen, vindt de aansluiting enkele weken voor de oplevering plaats. De verbruikskosten van het proefstoken zijn tot het moment van de oplevering voor rekening van de Heijmans Woningbouw. Het kan zijn dat de woning bij oplevering nog niet geheel op temperatuur is. Zorg dat het opstoken na oplevering altijd in overleg met de leverancier van uw vloerafwerking plaatsvindt. Doordat het verwarmingssysteem gebruikmaakt van lage temperaturen, kan het langer duren voor de woning volledig is opgewarmd.</p> <p>Let op! Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden.</p>
			<p>Temperatuurregeling (stadsverwarming)</p> <p>Positie van thermostaten conform verkooptekening. In de woning zijn thermostaten opgehangen zodat per vertrek (woonkamer en slaapkamer(s)) de beperkte mogelijkheid is de temperatuur een paar graden te beïnvloeden. De badkamer krijgt geen thermostaat, de groep van de badkamer loopt met een andere ruimte mee. De thermostaten sturen, via een regelapparaat, de zonemotoren in de groepen van de vloerverwarmingsverdeler aan (open of dicht). Het regelapparaat is gemonteerd nabij de vloerverwarmingsverdeler.</p> <p>T.b.v. de keuze "hele woning verwarmen óf koelen" wordt er een keuzeschakelaar geplaatst. Deze keuzeschakelaar stuurt via de stadsverwarmingsunit de regelkleppen voor koelwater of verwarmingswater aan. Het is dus óf de hele woning verwarmen óf de hele woning koelen. Om condensatie te voorkomen zal de groep van de badkamer niet meelopen met de koeling, de badkamer zal daarom niet koelen.</p> <p>U dient er rekening mee te houden dat opwarmen van dit laagtemperatuur systeem meer tijd in beslag neemt vergeleken met een traditionele systeem zoals bij radiatoren. De mogelijkheid bestaat dat de door u ingestelde temperatuur in de woning niet wordt behaald omdat deze mede afhankelijk is van omgevingsfactoren. De isolatie van de woning, de constructie van de woning, de vloermassa, de vertrektemperatuur van de eventuele naastgelegen woning (-en) en de eventuele bezonning door de gevelopeningen spelen hierbij een belangrijke rol. Deze zaken zorgen ervoor dat de gewenste temperatuur niet in een kort tijdsbestek kan worden behaald. Om een aangenaam binnenklimaat en een laag energieverbruik te verkrijgen is het van belang om op een andere manier om te gaan met dit verwarmingssysteem dan met de verwarming middels radiatoren.</p>

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELING			
<p>De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem met een WarmteTerugWin-systeem (WTW). Er wordt in de woning opgewarmde lucht afgezogen (a.d.h.v. afzuigventielen) in de keuken, toiletruimte, badruimte in de woning. Vanuit de WTW-unit wordt via een warmtewisselaar "koude" verse lucht van buiten aangezogen en verwarmd door middel van "warme" afgezogen lucht en via in de betonvloer gestorte kanalen en toevoerventielen (inblaasventielen) in de verblijfsruimten gebracht. De positie van de inblaas- en afzuigventilatieventielen zijn niet aangegeven op de verkooptekeningen. De aantallen en posities worden door de installateur bepaald, in woonkamer en slaapkamers zoveel mogelijk achter de deur van de betreffende ruimte.</p> <p>In de ruimte waar de ventilatie-unit geplaatst wordt, worden de kanalen in het zicht gemonteerd. De positie van de WTW-unit is indicatief op de verkooptekening aangegeven met het symbool 'WTW'.</p> <p>De ventilatie wordt gereguleerd middels een CO2-detectie (sensor) in de woonkamer en hoofdslaapkamer. Hierbij zal bij waarneming van een hogere CO2-concentratie in de woonkamer en hoofdslaapkamer de toevoer van verse lucht naar alle verblijfsruimten worden verhoogd en daarnaast wordt gelijktijdig ook de afvoer van lucht via de keuken, badkamer, toilet, inpandige berging (en opstelplaats wasmachine) verhoogd. Bij de CO2-sensor; een sturingssysteemunit, in de woonkamer is ook handmatig de stand van de ventilatie te verhogen of te verlagen (3 standen).</p>			
Ventilatievoorziening	WTW-unit (Warmte Terug Winsysteem)	Conform verkooptekening	De WTW-unit is een ventilator. Door de motor in de unit wordt de lucht van buiten naar binnen gezogen en de afgevoerde lucht van binnen naar buiten geblazen. De warmtewisselaar in de WTW-installatie zorgt ervoor 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.
Afzuigventielen	Wit kunststof	De exacte positie nader te bepalen door de installateur op basis van de capaciteitsberekeningen	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen. Op de ventielen in de keuken kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten. Het uitgangspunt is een recirculatiekap.
Inblaasventielen	Wit kunststof	De exacte positie nader te bepalen door de installateur op basis van de capaciteitsberekeningen	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen.
Bediening	Hoofdbediening	Woonkamer/keuken en hoofdslaapkamer	In de woonkamer/keuken en hoofdslaapkamer zit een CO2-sensor die de installatie aanstuurt aan de hand van de gemeten CO2 in de ruimte. Tevens is het systeem op de sensor van de woonkamer bedienbaar met behulp van een 3 standenschakelaar. Na bediening zal de regeling na een bepaalde tijd automatisch teruggaan naar de CO2-stand.
Algemeen		Keuken	Op de afzuigpunten in de keuken kan geen afzuigkap aangesloten worden. Je kunt uitsluitend kiezen voor het gebruik van een zogenaamde recirculatiekap.
		Opstelplaats wasdroger in techniekruimte	Er wordt in de woning geen luchtafvoerkanal voor de aansluiting van een zogenaamde luchtdroger aangebracht. Er kunnen hierdoor uitsluitend zogenaamde condensdrogers worden geplaatst. Let op: er wordt standaard geen aansluiting voor een droger aangebracht, deze is optioneel wel te kiezen.
Aanzuigkanaal	Metaal	Dak	Op het dak wordt vanaf de schoorsteen naar de dakrand een metalen kanaal aangebracht. Bij de dakrand wordt een afzuigmond aangebracht.
Natuurlijke toevoer	Metaal	WOS, fietsenstalling, trappenhuis en containerruimte	Metalen gevelroosters in het metselwerk.

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
ELEKTRA			
<p>In de appartementen wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de NEN 1010 en de voorschriften van het energiebedrijf.</p> <p>Op de verkooptekeningen staat de elektrische installatie aangegeven. Het aantal lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen, loze leidingen en andere aansluitpunten zijn weergegeven op de verkooptekeningen. De posities zijn ook aangegeven maar dit zijn niet de exacte posities. Dit komt door de overmaatse afmeting van de iconen van het elektra en/of de mogelijkheid dat op de tekeningen 2 of 3 aansluitingen naast elkaar aangegeven zijn, maar in werkelijkheid boven elkaar worden aangebracht.</p> <p>De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van voldoende aardlekschakelaar(s). Deze groepen verdeelkast wordt opgenomen in de meterkast. De leidingen worden weggewerkt in vloeren en wanden. Er worden inbouwcontactdozen en -schakelaars toegepast, met uitzondering van de leidingen in de meterkast en gedeeltelijk in de binnenberging/techniekrimte in het appartement. Daar wordt het leidingwerk opbouw (zichtbaar) uitgevoerd. Het leidingwerk is ook opbouw bij de nutsinvoer- en algemene meterkasten, hydrofooruimte en watermeterkasten en algemene technische ruimten. De dubbele wandcontactdoos (opbouw) in de meterkast wordt conform de NUTS-voorschriften geplaatst.</p> <p>De levering en aansluiting van armaturen binnen de woning is niet bij de koopsom inbegrepen. De elektra-aansluitpunten (ook voor algemene installaties zoals hydrofoor en ventilatie) en verlichtingsarmaturen in de algemene ruimten en bij parkeerplaatsen zijn aangesloten op een algemene meter die eigendom wordt van de VvE. De elektriciteit wordt geleverd door een nader door te bepalen leverancier. Na oplevering is het de bedoeling dat je je eigen energieleverancier kiest en contracteert. De kosten voor een wijziging zijn voor rekening van de koper.</p>			
Hoofdaansluiting		Meterkast woning	De aansluitwaarde van de hoofdaansluiting per woning is 3x25A.
Schakelmateriaal	Kunststof	Conform verkooptekening	Wandcontactdozen en schakelmateriaal worden uitgevoerd in kunststof in standaard wit en worden horizontaal gemonteerd als inbouwmodel (in de wand) in het appartement. De posities en aantallen zijn weergegeven op de verkooptekening.
Hoogte schakelmateriaal			<p>Hoogte elektra:</p> <p>schakelaars: 105 cm + vloer</p> <p>wandcontactdozen: 30 cm + vloer indien niet gecombineerd met schakelaar (indien combi met schakelaar : 105 cm) + vloer</p> <p>wandcontactdozen keuken boven aanrecht: 120 cm + vloer (zie ook 0-tekening keuken)</p> <p>loze leidingen: 30 cm + vloer</p> <p>thermostaat: 150 cm + vloer</p> <p>CO2-voeler WTW: 150 cm + vloer</p> <p>- wandlichtpunten: voor badkamer zie 0-tekening badkamer.</p>
Aansluitpunten keukeninstallatie			Op de plaats van de keukeninrichting zijn elektra-, water- en rioolaansluitingen aanwezig. Voor aantallen en posities; zie de 0-tekening van de keuken.
Lichtaansluitpunten	Kunststof	Plafond en wanden, conform verkooptekening	De centraaldozen (lichtaansluitpunten) worden voorzien van een dekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen.
Aansluiting wasmachine		Binnenberging of wasmachine kast	1x enkele wandcontactdoos op aparte groep aangegeven op tekening met WM .
Rookmelders			In de woning worden volgens het Bouwbesluit rookmelders aangebracht. De rookmelders worden aangesloten op de elektra-installatie en voorzien van een back-up batterij. De plaatsing is indicatief aangegeven op de verkooptekeningen.
Deurbel	Kunststof	Conform tekening	Het appartement wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker bij de voordeur, een bel boven de meterkastdeur en een transformator in de meterkast.

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Videfoon-intercom installatie		Woonkamer	In het appartement wordt een videfooninstallatie aangebracht die communiceert met het spreek/beeldschermtoestel nabij de hoofdentree deur op de begane grond.
Buitenlichtpunt		Balkon of terras	Bij het balkon of terras wordt een lichtpunt aangebracht op ca. 210 cm boven vloerpeil. Dit lichtpunt is via de schakelaar in de woning te bedienen.
Loze aansluitingen t.b.v. CAI/UTP		Woonkamer	In de woonkamer bevinden zich twee loze aansluitingen op 30 cm boven de vloer, vanaf de meterkast naar het aansluitpunt in de woonkamer, voorzien van controledraad. Deze wordt in de woonkamer standaard voorzien van een blinde plaat. De aansluiting op het CAI- of UTP-net is niet opgenomen in de V.O.N.-prijs van de woning omdat e.e.a. afhankelijk is van de door je als koper zelf te contracteren provider.
		Slaapkamers	In de slaapkamers bevindt zich een loze leiding 30 cm boven de vloer, vanaf de meterkast naar het aansluitpunt in de slaapkamer, voorzien van controledraad. Deze wordt in de slaapkamer standaard voorzien van een blinde plaat. De aansluiting op het CAI- of UTP-net is niet opgenomen in de V.O.N.-prijs van de woning.
Armatuuren en algemene elektra-aansluitingen		Fietsenstallingen, hoofdentree, lifthallen, gangzones, trappenhuis, WOS, containerruimte, algemene (verkeer)ruimten, technische ruimten etc.	In deze ruimtes worden armaturen aangebracht. Deze zijn aangesloten op de algemene meterkast die aanwezig is op de begane grond.
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).			

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
OVERIGE INFO			
Dilatatievoegen	Om scheuren door krimp of uitzetting van de huizen 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).		
Krimpscheurtjes	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, ontstaan er 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.		
Scheurvorming in afwerkvloer	Wij wijzen je erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet is te voorkomen. Dit komt door werking van de betonconstructie en krimp van deze afwerkvloer. Wij adviseren je hier rekening mee te houden bij je keuze voor de vloerafwerking. Indien je bijvoorbeeld kiest voor gladde, gehechte vloerafwerkingen zoals pvc-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren adviseren wij je te laten informeren door een vloerleverancier over de mogelijkheden en de garantievooraarden waaronder deze vloer aangebracht zal worden. Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig.		
Vochthuishouding	Bij de oplevering bevat het appartement veel bouwvocht. Houdt hier rekening mee bij het aanbrengen van de wand- en vloerafwerking van je appartement. De stookkosten kunnen als gevolg van het bouwvocht in de eerste periode na oplevering hoger zijn.		

DEEL 3 KLEUR- & MATERIAALSTAAT

A thick white line graphic that starts as a vertical line on the left, then turns 90 degrees to become a horizontal line extending across the page, and finally turns 90 degrees again to become a short vertical line on the right.

	MATERIAAL	KLEUR	SPECIFICATIE
GEVELS			
Metselwerk	Baksteen, waalformaat en vormsteen	Geel/wit/grijs Genuanceerd	Desta Cusco
Voegwerk	Prefab voegmortel	Wit	Beamix 2084
Spekbanden	Prefab beton	Naturel grijs / wit	
Afdekkers (borstweringen) en daktrim	Aluminium	RAL 7008	
Metalen gevelbeplating	Aluminium	RAL 7008	
Hekwerken en noodtrap	Staal	RAL 7008	
BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN			
Buitenkozijnen, ramen, en deuren en draaiende delen BGG	Aluminium	RAL 7008	
Buitenkozijnen, ramen, en deuren en draaiende delen verdiepingen	Kunststof	Buitenzijde: brons Binnenzijde: wit	
Geveldraggers en lateien	Staal	RAL 7008	
Waterslagen onder buitenkozijnen	Aluminium	RAL 7008	
Postkasten	Metaal	RAL 9002	
Deurbeslag	Aluminium	Blank aluminium	
BALKONS, GALERIJ EN BUITENPLAFONDS			
Balkon en galerij	Prefab beton	Naturel grijswit	
Hekwerken	Metaal	RAL 7008	
Plafond bij parkeerplaats	Houtwolcementplaat	Grijs	
Plafond bij bouwnummer 19 en 20	Metaal	RAL 7008	
Hemelwaterafvoer bij balkon en galerij	PVC	Grijs	
DAKEN			
Dakrand – daktrim	Aluminium	RAL 7008	
Ventilatiepijp boven dakrand	Metaal	Naturel	
Plat dak gebouw	Bitumineuze dakbedekking	Zwartgrijs	
Schoorsteen	Metaal	Antraciet/zwart	
WANDEN, PLAFOND, VLOEREN, KOZIJNEN EN DEUREN ALGEMENE RUIMTEN			
Wanden			
Wanden hoofdentree bg vloer	Aluminium plint met daarboven spuitwerk	Wit	
Wanden gangzone, lifthal en trappenhuizen, corridor	Spuitwerk met hardhouten plint bij vloer	Plint: naturel Spuitwerk: wit	
Wanden fietsenstalling en bergingen en bergingsgangen, hydrofoor- en watermeterkast, algemene technische ruimten kasten en werkkasten	Onafgewerkt kalkzandsteen of beton. Bij fietsenstalling gebouw Sonsbeek wand grenzend aan trappenhuis bekleed met houtwolcementplaat	Geen afwerking	
Plafonds			
Plafond hoofdentree begane grond	Metaal	RAL 9002	
Plafond gangzone, lifthal, trappenhuis en corridor	Geperforeerde gipskartonplaat	Wit	
Plafond fietsenstalling, WOS en containerruimte	Houtwolcementplaat	Grijs	
Vloeren			
Vloerafwerking hoofdentree en hallen begane grond	Vloertegelwerk + plint	Verde Estremoz	
Schoonloopmatten entree begane grond	Coral brush	Antraciet	
Vloer gangzone, lifthal, trappenhuis en corridor	Marmoleum forbo fresco	Sage	

	MATERIAAL	KLEUR	SPECIFICATIE
VLOEREN FIETSENSTALLING, WOS EN CONTAINERRUIMTE			
Zandcement	Grijs		
KOZIJNEN EN DEUREN			
Binnenkozijnen voordeur appartementen	Hout	RAL 6006	
Voordeur appartement corridor	Houten voordeur met kunststof beplating	U19504 Zucchini	
Binnen kozijnen trappenhuis	Hout		RAL 7008
Binnendeuren trappenhuis	Hout / glas	RAL 7008	
Binnenkozijnen overige ruimten, o.a. (meter)kasten NUTS	Hout	RAL 9002	
Binnendeuren overige ruimten, o.a. (meter)kasten NUTS	Houten deur met kunststof beplating	RAL 9002 / U11500SD	Sommige binnendeuren kunnen als gevolg van de gestelde brandklasse een afwijkende afwerking krijgen
Deurbeslag	Aluminium	Blank aluminium	
Diversen			
MV-kanalen in het zicht	Metaal	Naturel	
Elektragoten in het zicht	Metaal	Naturel	
Leuningen bij trappen	Staal	RAL 7008	
Huisnummering	Metaal	RVS	Zwart gelakte letters
AFWERKING IN APPARTEMENTEN			
Plafonds	Spuitwerk	Wit	
Wandafwerking badkamer	Wandtegelerwerk tot plafond	Zie wandtegelpakket	
Wandafwerking toilet	Wandtegelerwerk 1500 + daarboven spuitwerk	Zie wandtegelpakket Spuitwerk: wit	
Vloerafwerking badkamer en toilet	Vloertegelerwerk	Zie vloertegelpakket	
Sanitair en kranen	Keramisch en metaal	Zie sanitair pakket	
Binnenkozijnen	Staal	Alpine wit (bij benadering RAL 9010)	Fabrieksmatig afgelakt
Binnendeuren	Hout met honingraatvulling	Alpine wit (bij benadering RAL 9010)	Fabrieksmatig afgelakt.
Binnendeurbeslag	Aluminium	Blank aluminium	
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C; wit	Onderzijde raamkozijnen binnen.
Dorpels onder deur badkamer en badkamer	Kunststeen	Antraciet	
Dorpel bij douchehoek	Hardsteen	Antraciet	
Handdoekradiator	In kleur gemoffeld metaal	RAL 9016 Verkeerswit	
Afmontagemateriaal elektra	Kunststof	Wit	
PARKEERPLAATSEN			
Parkeerplaatsen en rijweg	Open bestrating	Grijs	Graskeiblok met rondom betonstraatsteen en betonnen "varkensruggen" als aanrijdbeëindiging Ingezaaid met miniklaver/gras

CONTACTGEGEVENS PARTIJEN

ONTWIKKELAAR

Bedrijfsnaam: Heijmans Vastgoed

BOUWBEDRIJF

Bedrijfsnaam: Heijmans Woningbouw

Postbus: 4032

Postcode: 3006 AA

Plaats: Rotterdam

tel. kopersbegeleider: 010-266 26 00

e-mail kopersbegeleider:

kopersbegeleidingwest@heijmans.nl

VERKOOP & INFORMATIE

Bedrijfsnaam: Heijmans Vastgoed

Commercieel manager: Jeroen Slingerland

tel: 010-266 28 09

MAKELAAR 1

Bedrijfsnaam: Ooms Makelaars

Adres: Johan de Wittestraat 40

Postcode: 3311KJ

Plaats: Dordrecht

Contactpersoon: Samantha Beijer

Tel: 078-6144333

MAKELAAR 2

Bedrijfsnaam: Damdrecht Makelaars

Adres: Rijksstraatweg 26A

Postcode: 2988BJ

Plaats: Ridderkerk

Contactpersoon: Carolien Koster

Tel: 088-5205000

ARCHITECT

Bedrijfsnaam: Arons & Gelauff

Architekten

Plaats: Amsterdam

CONSTRUCTEUR

Bedrijfsnaam: Goudstikker de Vries

Plaats: Almere

NOTARIS

Bedrijfsnaam: Westvaer Notarissen

Adres: Weena 798a

Postcode: 3014DA Rotterdam

Plaats: Rotterdam

e-mail: info@westvaernotarissen.nl



WONENINDEBOEG.NL