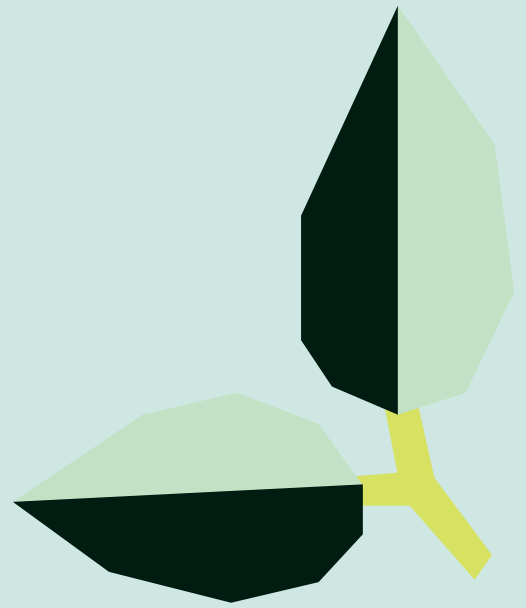




**UITGESPROKEN STADS,
OVERTUIGEND GROEN**



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Appartementen Podium fase 2 • juli 2024

PODIUM

AMERSFOORT

Podium

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Appartementen Podium fase 2 • juli 2024

WAT JE ALS KOPER MOET WETEN

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

Als je na het lezen van deze technische omschrijving nog vragen hebt, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid hierop antwoord te geven. Je kunt hiervoor contact opnemen via het klantplatform '[Mijn Droomwoning](#)' of via onderstaand adres.

Je kan ervan overtuigd zijn dat wij, indien je besluit een woning van Heijmans Vastgoed B.V. (hierna te noemen Heijmans) te kopen, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat je ons geeft waar te maken. De woningen worden (af)gebouwd conform de desbetreffende Technische Omschrijving als ook

verkoop- en woonwenstekeningen, naar de eis van goed en deugdelijk werk en het bouwbesluit (BBL), met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.

CORRESPONDENTIEADRES:

Heijmans Woningbouw B.V.
T.a.v. afdeling kopersbegeleiding
Postbus 197
3800 AD Amersfoort

BEZOEKADRES:

Heijmans
Databankweg 28b
3821 AL Amersfoort

DEEL I

ALGEMENE INFORMATIE

— CONTRACTSTUKKEN

De Technische Omschrijving en de bijbehorende verkoop- en woonwinstekeningen worden via het klantplatform 'Mijn Droomwoning' als contractstukken bij de koop- en aannemingsovereenkomst (KAO) verstrekt. Deze contractstukken 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 je toekomstige woning 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 en -voorzieningen (bomen, planten etc), 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 woningen 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 woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om je een idee te geven van het uiterlijk van de woning. 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 woonwinstekeningen proberen we je een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe de woning eruit gaat zien. Bij tegenstrijdigheden tussen de verkoop- en woonwinstekeningen en de Technische Omschrijving, heeft de Technische Omschrijving altijd voorrang. De Technische Omschrijving en de verkoop- en woonwinstekeningen gaan altijd voor op de overige delen van de verkoopbrochure. Ingeval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

STATUS VAN WIJZIGINGEN (ERRATUM) & AANVULLENDE INFORMATIE

In het geval er tijdens de ontwikkeling van de woning wijzigingen in het ontwerp optreden, wordt dit vastgelegd in een zogenaamd erratum. Dit erratum zal via klantplatform 'Mijn Droomwoning' 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 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.

MOGELIJKHEDEN WOONWENSEN

Je wordt in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld op de standaard koperskeuzelijst (via klantplatform 'Mijn Droomwoning'). Aanvullende woonwensen kunnen met de kopersbegeleider besproken worden. Alhoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alle verzoeken te honoreren, omdat de bouw van het appartement deel uitmaakt van een seriematig bouwproces en het appartement bij oplevering naast het BBL ook dient de voldoen aan de installatie voorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van SWK.

SANITAIR, TEGELWERK EN KEUKEN

Standaard is de woning niet voorzien van een keukenopstelling. Wij bieden je daarentegen wel verschillende mogelijkheden aan om, via de kopersbegeleider, voorbereidingen te treffen voor het plaatsen van de gewenste keuken na oplevering.

Wel is de woning standaard voorzien van sanitair en tegelwerk in de toiletruimte en de badkamer. De individuele wensen met betrekking tot de wijzigingen hierin kun je bespreken met de projectleveranciers, waar men je graag van dienst is bij het samenstellen van het sanitair en tegelwerk in de toiletruimte c.q. badkamer. Je ontvangt hiervoor een uitnodiging van de leveranciers. Meer informatie over de woonwensen en procedure staan vermeld in de kopershandleiding welke je vindt op het klantenplatform 'Mijn Droomwoning'.

OVERIGE PROJECT SPECIFIEKE ZAKEN

PARKEERPLAATS

Bij de woning hoort een toegewezen parkeerplaats in de gezamenlijke overdekte stallingsgarage. Deze parkeerplaats dient, ook door opvolgende verkrijgers, in stand gehouden te worden. De afmetingen van de parkeerplaats en rijbanen is conform de NEN2443 (niet-openbare garage).

GEMEENSCHAPPELIJK DAKTUIN

Onder de gemeenschappelijke (dak)tuin wordt het gebied verstaan, op het niveau van begane grond en de eerste verdieping, tussen alle aangrenzende woningen en appartementen. De gemeenschappelijke (dak)tuin is voor een ieder toegankelijk en wordt beheerd door de VVE. Op de gemeenschappelijke daktuin bevinden zich voetpaden, grassen, struiken, planten en verlichting e.e.a. conform situatietekening.

Tussen de daktuin en daaronder gelegen constructieve vloer van de stallingsgarage bevinden zich ook waterretentiekragen die (tijdelijk) regenwater vasthouden en zorgen voor watervoorziening aan het groen.

ERFAFSCHIEDING

De erfafscheiding aan de straatzijde van bouwnummer 1 is uitgevoerd in een gemetseld muurtje met daarop een hekwerk met glasvulling. Bouwnummer 2 wordt uitgevoerd met een metalen strippenhekwerk. De erfafscheiding van de bouwnummers 5 en 6 naar de gemeenschappelijke daktuin bestaat uit een laag hekje. Verkrijger (en opvolgende verkrijgers) is verplicht de aangebrachte erfafscheidingen in stand te houden en te onderhouden.

KRIJTSTREEPMETHODE

De aard, afmetingen en locatie van de daglichtopeningen (buitengevelkozijnen, ramen en deuren met beglazing) bepaalt mede de maximale oppervlakte van de achterliggende verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden. Het kan gebeuren dat de daglichttoetreding voor de hele betreffende ruimte niet toereikend is om de ruimte als geheel als verblijfsgebied te mogen aanmerken. In die ruimten wordt de krijtstreepmethode toegepast, waarbij een deel van de ruimte is aangemerkt als onbepaalde ruimte en het overige deel als verblijfsruimte. Indien van toepassing, dan staat dit op tekening aangegeven. De woningen voldoen aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

BESCHERMDE DIERSOORTEN

Heijmans heeft het recht om aanvullende faunavoorzieningen te treffen, als dit noodzakelijk wordt geacht door het bevoegd gezag. Dit kunnen bijvoorbeeld nestkasten zijn voor vlermuizen, huismussen of gierzwaluwen. In geval dit van

toepassing is zullen de kopers nader worden geïnformeerd over het aantal nestkasten en de posities binnen het project.

BEGLAZING

De norm NEN 3569 'Veiligheidsbeglazing in gebouwen', die niet vanuit het BBL 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 begrepen het onderhoud. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het beheer schept een band tussen de eigenaars en om deze band een juridisch jasje te geven moet sinds 1973 bij elke splitsing van een gebouw in appartementsrechten een vereniging van eigenaars worden opgericht.

Iedere appartementseigenaar is automatisch lid van de vereniging van eigenaars van het betreffende gebouw. In de wet zijn regels opgesomd waaraan een vereniging van eigenaars moet voldoen.

Zo moet de vereniging van eigenaars een ledenvergadering hebben: de vergadering van eigenaars.

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

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

HET APPARTEMENTSRECHT

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw.

Deze wat officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds de eigendom en anderzijds de gebruiksrechten.

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

Appartementsrechten ontstaan door splitsing in juridische zin van een gebouw of een andere onroerende zaak.

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

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

SWK

SWK, voluit Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (Neprom) en de Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw). Bij SWK zijn de grootste en meest bekende aanbieders van koopwoningen aangesloten. SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij 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 woningen controleert. Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

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

SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2024 van toepassing met de op het project van toepassing zijnde modules. Dit betekent kort samengevat het volgende:

Heijmans is gehouden om de woning te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk en het BBL met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven. Eén en ander conform de Technische Omschrijving en de verkoop- en woonwenstekening(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 de woning aan een afbouwende ondernemer betaalt wanneer de oorspronkelijke ondernemer tijdens de bouw van de woning insolvent raakt (failliet gaat). Deze waarborg wordt de insolventiewaarborg genoemd.

De verzekeringsmaatschappij heeft hierbij de keuze tussen de afbouw van de woning 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 jou als koper en omvat het herstel van gebreken aan de woning gedurende de garantietermijnen. Deze waarborg noemt men de gebrekenwaarborg.

Om een beroep op de gebrekenwaarborg garantie te behouden is het van belang dat je diverse onderdelen jaarlijks door een professionele partij laat onderhouden, zoals het schilderwerk, de installaties, draaiende delen, dakbedekking en goten. Het na te leven onderhoudsinterval ontvang je middels het consumentendossier die bij de oplevering/sleuteloverdracht van de woning 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 Vastgoed B.V. na het ingaan van de garantietermijn;
2. Indien Heijmans Vastgoed B.V. verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin Heijmans Vastgoed B.V. is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er, in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij, voor dat het gebrek wordt hersteld. Er geldt wel een maximum dekking per woning, zie daarvoor de SWK Garantie - en Waarborgregeling (www.swk.nl).

Tevens geldt dat in geval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen jou en Heijmans Vastgoed B.V. en daarnaast biedt de Garantie- en Waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract, opgesteld door SWK. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen jou en Heijmans Vastgoed B.V. evenwichtig zijn vastgelegd.

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

De woning wordt zonder keuken opgeleverd. Dat wil zeggen dat dit onderdeel van de complete woning, als bedoeld in de Garantie- en Waarborgregeling, en de daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken, zijn uitgesloten van de Garantie en Waarborgregeling.

GELIMITEERDE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Het door u gekochte appartement wordt, onder andere, inclusief sanitair en tegelwerk opgeleverd. Als u bijvoorbeeld kiest om dit sanitair en tegelwerk te laten vervallen, dan is de gelimiteerde Garantie- en waarborgregeling van het SWK hierop van toepassing. De gelimiteerde Garantie- en waarborgregeling heeft in dit geval betrekking op het leveren en aanbrengen van het sanitair en tegelwerk, op de waterdichtheid en het afgedopte leidingwerk in de badkamer en toilet-ruimte. Dat wil zeggen dat deze betreffende onderdelen van het complete appartement, als bedoeld in de Garantie- en Waarborgregeling, en de daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken, zijn uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling.

Consequenties voor u als koper:

U dient hiervoor de zogeheten "Aanvullende overeenkomst inzake de gelimiteerde SWK Garantie- en waarborgregeling" voor het vervallen van het betreffende onderdeel naar Heijmans te ondertekenen.

KOOP- / AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO)

Besluit je om de woning te kopen dan ontvang je 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 de woning en de uitgifte in eigendom van de daarbij behorende grond met de daarbij behorende rechten en plichten.

Nadat je deze KAO (digitaal) hebt getekend ontvang je de KAO direct in het klantplatform 'Mijn Droomwoning'. 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 je uit voor het tekenen van de akte van levering-/eigendomsakte, nadat (eventueel) de hypotheekstukken door de geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KAO is voldaan.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

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

- › De notariskosten inzake levering- / eigendomsakte;
- › BTW (thans 21%), eventuele wijzigingen worden conform 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, WKO, CAI en/of glasvezel;
- › Kosten t.b.v. het garantiecertificaat (SWK).
- › Energielabel;
- › De eventueel mee gefinancierde woonwensen.

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

- › De kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- › Rente over de grondkosten en eventueel reeds vervallen termijnen van de aanneemsom;
- › Notariskosten voor de hypotheekakte;
- › Aansluitkosten voor levering van warmte, water, elektra, glasvezel en/of CAI (mits aanwezig).

LEVERING- / EIGENDOMS AKTE

De levering- / eigendomsakte 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 (privé-gedeelten);
- › 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 privé-gedeelten;
- › hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de privé-gedeelten van het gebouw zijn geregeld;
- › hoe het gebouw verzekerd moet zijn en op welke wijze bij schade uitkering wordt gedaan;
- › hoe de vereniging van eigenaars is samengesteld en zal functioneren, en
- › hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien.

TERMIJNEN EN BETALINGEN

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

Heijmans stuurt je facturen. Je hebt 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. Je hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom aan jou is overgedragen. Je dient wel rekening te houden met zogenaamde uitstelrente.

Voor de termijnen die vervallen na de datum van levering, moet je er zelf op toezien dat de eventuele geldgever er voor 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. Heijmans Vastgoed B.V. onderhoudt hierover geen contacten met de geldverstrekker.

Op de datum van levering worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

- › De akte van levering van de grond en de woning van Heijmans aan de verkrijger;
- › De hypotheekakte met betrekking tot de lening die je van de geldgever ontvangt.

Bijkomende kosten kunnen zijn (deels eerder genoemd onder het hoofdstuk Vrij Op Naam):

- › De rente tot de datum van levering 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 opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Deze prognose kent een aantal onzekere factoren. 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 ontvangt je een bericht via klantplatform 'Mijn Droomwoning' voor de voorschouw en de oplevering van de woning, deze uitnodiging is bindend voor partijen.

JE HUIDIGE WONING

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

Wacht, 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.

VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING

Binnen de huidige wetgeving vanuit de Arboret 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' 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.

OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN

Bij de uitnodiging voor de oplevering van het appartement ontvang je tevens de eindafrekening. Als je aan alle 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 het appartement.

Eén à twee weken voor oplevering zal Heijmans met jou het appartement inspecteren, de 'voorschouw'. Bij de oplevering wordt 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

Heijmans zal bij de voorschouw aan de koper een consumentendossier beschikbaar stellen via klantplatform 'Mijn Droomwoning'. 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. Bescheiden die op dat moment nog niet beschikbaar zijn zullen zo spoedig mogelijk na de voorschouw worden verstrekt.

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;
- › Meetrapport Mechanische Ventilatie
- › Tekeningen van het appartement
- › Bouwkundige tekeningen waarop woonwensen zijn verwerkt;
- › Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleidingen;
- › Revisie elektra + groepenoverzicht;
- › Opdrachtbevestiging woonwensen inclusief bijbehorende tekeningen.

Gebruikshandleidingen

- › Verwarmingssysteem;
- › Temperatuurregeling;
- › Ventilatiesysteem;
- › Rookmelders;
- › Warmtepomp/ voorraadvat.

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;
- › 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)

- › Liftten – keuring, handleiding;
- › Onderhoudscontracten;
- › Revisietekeningen algemene ruimten;
- › Revisietekeningen W-installaties;
- › Revisietekeningen E-installaties;
- › Hydrofoor.

VERZEKERINGEN

Op de dag van oplevering van het appartement dient het appartementengebouw voor rekening van de vereniging van eigenaars middels een opstalverzekering verzekerd te zijn. Je dient zelf te verifiëren of dit geregeld is. Gezien de eventuele werkzaamheden die je in het 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 WARMTE EN 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 je nieuwe woning, neem je 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 heb je dus geen keuzevrijheid). 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.

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, je dient zelf onderstaande procedure te volgen.

WAT BETEKENT DIT VOOR JE?

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

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

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

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

AANSLUITING/ LEVERING VAN WARMTE EN KOUDE

Voor de verwarming, koeling en warm tapwater in je woning wordt gebruik gemaakt van een warmte/koude-opslag, een zogenaamd WKO-systeem, met een warmtepomp. Dit systeem maakt gebruik van warmte en koude uit de bodem.

Om gebruik te maken van het WKO-systeem en de warmtepomp sluit je twee overeenkomsten af:

- › Een leveringsovereenkomst bronenergie met HeZon BV. Hiermee wordt de levering van bronwarmte tot in je woning gegarandeerd;
- › Een huur of koopovereenkomst met HeZon BV. Hiermee verzekert je jezelf van de plaatsing van de warmtepomp in je woning, die de bronenergie omzet in warm tapwater, warmte en/of koeling.

De overeenkomst met HeZon voor het kopen of huren van de warmtepomp wordt bij de start van de bouw van de warmtepomp getekend, de leveringsovereenkomst uiterlijk voor oplevering van de woning.

ONDERHOUDSPERIODE MET GARANTIE / 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 heb je 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 dien je conform de SWK-regeling schriftelijk te melden via klantplatform '[Mijn Droomwoning](#)'. Op welke wijze wordt nader toegelicht in het consumentendossier (Woonwijzer), die je bij de oplevering van de woning van Heijmans Vastgoed B.V. 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 jouw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die je ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij je ons meedeelt dat je daarop geen prijs stelt, zullen wij de NAW-gegevens verwerken om je te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast mag Heijmans aan alle partijen die aan het project verbonden zijn, en waarbij het noodzakelijk is voor de uitvoering van de overeenkomst waarbij de betrokkene/ koper partij is (de KAO), de NAW gegevens van de kopers verstrekken. Deze partijen zijn bijvoorbeeld de keuken-, sanitair- en tegelleverancier.

Heijmans Vastgoed B.V.
Amersfoort, juli 2024

DEEL 2

TECHNISCHE INFORMATIE

— TERMINOLOGIE BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING (BBL)

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

— TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
GRONDWERKEN EN TERREINRICHTING			
Eigendomsgrenzen Bouwnummers 5 en 6			<p>De terrastegels behoren tot de woning van de koper. De overige lagen onder de tegelverharding maken onderdeel uit van de stallingsgarage.</p> <p>De koper dient het oppervlak van het groen van de tuin in stand te houden.</p> <p>De koper mag binnen het groenoppervlak van zijn kavel ook andere soorten aanplanten/wijzigingen in de beplanting aanbrengen met dien verstande dat de haag op de erfafscheiding niet mag worden verwijderd of gewijzigd in andere (haag)plantsoorten.</p> <p>Dit groengedeelte is afgewerkt met een substraatlaag waaronder zich een filtermat bevindt. De bovenzijde van deze filtermat vormt de eigendomsgrens met de koper. De filtermat zelf en de daar onderliggende lagen behoren tot de stallingsgarage. Het is de koper niet toegestaan deze filtermat te verwijderen of op andere wijze te beschadigen.</p> <p>Het ophogen van tuin ter plaatse van het groen is niet toestaan. Dit om overschrijding van de maximaal toelaatbare dakbelasting van het dak van de onderliggende stallingsgarage te voorkomen.</p> <p>De koper dient ervoor te zorgen dat de haag op de erfafscheiding wordt gehandhaafd. Het plaatsen van schuttingen of andere "harde" erfafscheidingen is niet toegestaan. Dit om het gewenste uniforme groenbeeld van het complex te waarborgen.</p> <p>De beplanting in de privétuinen wordt, zo veel als mogelijk, gevoed met water uit de waterbuffer onder de filtermat.</p>
Algemeen		Rondom het appartement	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen.
		Daktuin	De constructie is berekend op de toepassing als buitenruimte conform BBL 2024. Het is niet toegestaan om het dakterras zwaarder of anders te belasten dan de uitgangspunten zoals bepaald in het BBL 2024.

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Privé terras	Betontegels;	Conform verkooptekeningen, ter plaatse van bouwnummers 01, 02, 05 en 06	50x50 cm conform tekening
Bestrating	Halfverharding	Gemeenschappelijk tuin op kelderdek	Looppaden conform verkooptekening
ALGEMENE VOORZIENINGEN			
Afvalverwerking	Ondergrondse afvalcontainer	In openbaar gebied	Door gemeente te realiseren
Algemene fietsenstalling ten behoeve van bouwnummers 1, 2 en 5		Begane grond	Fietsenrekken voor de appartementen bouwnummer 1, 2 en 5, 3 plekken per woning.
Techniek / werkkast / hydrofooruimte	Kalkzandsteen wanden	Begane grond	Invoer nutsbedrijven, meterkast algemene voorzieningen etc., uitstort gootsteen en koud wateraansluiting, toegang door beheerder VvE.
RIOLERING			
Systeem	Kunststof buizen	Onder- en rondom het appartement tot perceelsgrens	De vuil- en schoonwaterafvoerleidingen van de woningen worden op het gescheiden stelsel van het gemeenteriool aangesloten.
Uitvoering			Vorstvrij, waterdicht, stankvrij, beluchting en ontstoppingsstukken.
ERFAFSCHIEDING			
Hekwerk bouwnummers 2, 5 en 6	Metaal	Erfafscheiding tussen appartementen grenzend aan openbaar gebied c.q. binnentuin.	Strippenhek in kleur gecoat.
Tuinmuur met glazen hekwerk bouwnummer 1.	Steen gelijk aan gevel met metalen hekwerk met glasvulling.	Erfafscheiding met openbaar gebied	
STALLINGSGARAGE			
Vloer	Klinkerbestrating	Rijbanen, loopzones en parkeerplaatsen	Rijbaan, grijs in keperverband; Loopzones, grijs in elleboogverband; Parkeerplaats, zwart in elleboogverband.
Kolommen	Beton	Conform verkooptekening	Kolommen staan op betonnen funderingen en palen.
Plafond	Stalen liggers en betonnen vloerelementen		Aan het plafond lopen leidingen en kabels in het zicht.
	Geïsoleerde houtwolcement bekleding	Plafond, daar waar benodigd	Isolatie waarde: Rc = 6,3 m ² K/W. Kleur is naturel.

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Parkeerplaatsen		Conform verkooptekening	De woningen met een parkeerplaats in de stallingsgarage krijgen een toegewezen, vaste parkeerplaats. De overige parkeerplaatsen in deze stallingsgarage zijn voor bewoners van de naastgelegen woningen/appartementen en de toekomstige woningen in Podium Veld 3. Deze zijn ook toegewezen.
Ventilatie			Ventilatie van de stallingsgarage is door middel van natuurlijke ventilatie, aangevuld met enkele stuwdrukventilatoren.
In- en uitrit voertuigen	Speedgate	Conform verkooptekening	Toegang naar de stallingsgarage middels een afstandsbediening, 1 stuk per parkeerplaats.
Toegang voetgangers en fietsers		Conform verkooptekening	Toegang naar de stallingsgarage door middel van een afsluitbare deur.
PRIVÉ BERGING BEGANE GROND			
Berging	Beton	Vloer	Voorzien van afwerkvloer
Binnenwanden	Kalkzandsteen, vellingblokken		Onafgewerkt, circa 10 cm los van het plafond t.b.v. natuurlijke ventilatie.
Plafond	Houtwolcementplaat met isolatie		Tegen het plafond of langs de wanden kunnen gebouw gebonden kabels en/ of leidingen lopen.
Berging kozijn	Plaatstaal	Conform verkooptekening	Bovenlicht is voorzien van een gaasrooster ten behoeve van ventilatie
Bergingsdeur	Samengestelde ongeïsoleerde houten deur	Conform verkooptekening	Vlakke deur voorzien van cilinderslot gelijksluitend met het appartement.
Elektra		Privé berging kelder	1 stuks dubbele wandcontactdoos 1 stuks schakelaar 1 stuks plafondlichtpunt Aangesloten op elektra eigen woning.
FUNDERING EN VLOEREN			
Fundering	Beton	In de grond	Funderingsbalken 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 minimaal 100 mm schoon zand toegepast.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde; standaard Rc = 3,7 m ² K/W.
Vloerluik	Vezelcement plaat	Positie nader te bepalen.	Geïsoleerd luik opgenomen in een omranding op de ruwe begane grondvloer.
Verdiepingsvloer	Beton	Eerste en bovenliggende verdiepingen	Breedplaatvloer, v-naden aan onderzijde blijven in het zicht.
Dakvloer	Beton	Dakvloer	Breedplaatvloer, v-naden aan onderzijde blijven in het zicht.

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
GEVELS, WANDEN, BUITENBETIMMERINGEN EN GEVELBEKLEDING			
Buitenspouwblad	Metselwerk	Gevel	Conform kleur- en materiaalstaat. Isolatie waarde spouwmuur: Rc = 4,7 m ² K/W. Het metselwerk is niet geschikt voor iedere willekeurige zonwering.
Doorvalbeveiliging	Glasplaat gevat in profielen	Positie conform verkooptekening	Kleur conform kleur- en materialenstaat
Stalen gevellateien en/ of gevel dragers	Verzinkt en gepoedercoat	Boven de raam- en deurkozijnen in de gevel	In het metselwerk, kleur conform kleur- en materialenstaat
Binnenspouwblad	Kalkzandsteen	Conform verkooptekening ter plaatse van de voor- en achtergevel	Isolatie waarde spouwmuur: Rc = 4,7m ² K/W.
Woningscheidende wanden	Kalkzandsteen	Tussenwanden	De woningscheidende wanden zijn massief uitgevoerd.
Binnenwanden	Gasbeton	Alle scheidingswanden	Lichte scheidingswanden, dikte 100 mm.
PLATTE DAKEN, BALKONS EN GALERIJEN			
Plat dak	Voorzien van isolatie en dakbedekking	Dakvloer	Voorzien van grind, dakdoorvoeren en installaties. Gemiddelde isolatie waarde platte dak Rc = 6,30 m ² K/W. Voorzien van aanlijnbeveiliging. Dak is bereikbaar via een dakluik in de hal van de bovenste verdieping.
Dakdoorvoeren	Kunststof/ metaal	Ter plaatse van dak	Ten behoeve van rioolontluchting en wtw. Exacte positie nader te bepalen.
Noodoverlopen en spuwers		Dakranden	Daar waar benodigd wordt de dakrand voorzien van een noodoverloop. Aantal en positie volgens berekening constructeur.
WTW kanalen	Metaal	Op dak	Over het dak lopen wtw kanalen van het ventilatiesysteem van de appartementen. Het kanalen verloop, positie en afmeting van de kanalen wordt in de uitwerking nader bepaald.
Balkons	Beton met anti slip profiel	Conform verkooptekening	Beton niet nader afgewerkt, voorzien van hekwerk.
	Betonrand voorzien van metalen zetwerk	Conform verkooptekening	Kleur conform kleur- en materialenstaat.
Balkonhekwerk	Metalen balusters met horizontale regels en glasvulling	Conform verkooptekening	Kleur conform kleur- en materialenstaat.
	Verglaasde balkons, te openen	Conform verkooptekening bouwnummers 10, 11,16, 17, 21, 22 en 23	Voorzien van geluidswerende beglazing.

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
GEVELOPENINGEN			
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Aluminium	Gevels conform verkooptekening	De kleur conform kleur- en materiaalstaat. De kleur van de kozijnen is binnen- en buitenzijde hetzelfde. Op de verkooptekeningen staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draai- en/of draaikiepraam.
Entreekozijn	Aluminium	Toegangsdeur appartement	Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Gevel dragers en lateien	Staal	Opvang metselwerk boven kozijnen	Kleur conform kleur- en materiaalstaat
Waterslagen	Aluminium	Onderzijde raamkozijnen buitenzijde	Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Postkasten	Metaal	Entreehal, opgenomen in pui naast entreekozijn	Postkasten tableau met bellen tableau en deur video installatie.
BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN			
Entreekozijn	Hardhout	Toegangskozijn appartement	30 min brandwerend.
Entreedeur	Samengestelde geïsoleerde houten deur	Toegangsdeur appartement	30 min brandwerend, voorzien van een dranger en spionoog.
Binnenkozijnen	Staal, opdek	Alle metalen binnenkozijnen	Fabrieksmatig afgelakte witte plaatstalen montagekozijnen. De kozijnen zijn uitgevoerd met een bovenlicht en voorzien van enkel glas.
	Lakboardpaneel	Meterkasten	Bovenlicht met een dicht lakboard paneel.
Binnendeuren	Fabrieksmatig gelakte vlakke deur, opdek	Alle binnendeuren (ook de meterkastdeur)	Uitgevoerd als opdekdeur, kleur wit.
De meterkastdeur voorzien van ventilatie. Nadere informatie hierover kunt u vinden op klantplatform 'Mijn Droomwoning'.			
Dorpels	Kunststeen	Toiletruimte en badkamer	Kleur antraciet.
Binnendeurbeslag	Lichtmetaal	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden
		Toilet, badkamer	Vrij-bezet slot
		Meterkast	Kastslot
		Overige binnendeuren	Loopsloten
HANG- EN SLUITWERK			
Hang- en sluitwerk deuren	Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend	Woningentreedeur	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2
Hang- en sluitwerk ramen	Meerpuntssluiting met raamkruk	Draai-kiepramen / Draairamen	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2
Toegangsdeur		Entree hoofdgebouw	Cilinderslot met moedersleutel. Niet gelijksluitend met appartement.

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
TRAPPEN			
Trappen en tussenbordessen	Schoonwerk beton	Trappenhuis	Betontrappen met bomen Onderzijde trappen voorzien van structuur spuitpleister.
BEGLAZING			
Beglazing	Isolatieglas	Buitengevelkozijnen, -ramen en -deuren	HR++ isolatieglas. 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.
			Waar nodig wordt brandwerend glas toegepast. Het is mogelijk dat deze beglazing een iets afwijkende kleurtint heeft dan de standaardbeglazing.
Bovenlichten	Glas	Bovenlichten binnenkozijnen	Enkel glas; met uitzondering van de meterkast en techniek ruimte (dicht paneel).
Toegangsdeuren trappenhuis	Glas, brandwerend	Algemene ruimtes	Enkele beglazing, waar nodig brandwerend uitgevoerd en voorzien van veiligheidsbeglazing conform NEN 3569
VLOERAFWERKING			
Afwerkvloer	Dekvloer	In het gehele appartement met uitzondering van de badkamer	De woning is voorzien van een afwerkvloer voorzien van vloerverwarming op de constructieve systeem betonvloer. Dekvloer wordt zwevend uitgevoerd, dat wil zeggen dat er onder de dekvloer een eps isolatielaag wordt aangebracht.
		Badkamer, conform verkooptekening	De woning is voorzien van een afwerkvloer voorzien van vloerverwarming op de constructieve systeem betonvloer
Conform het bbl is ter plaatse van de entree deur 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 entree deur kan problemen geven met het openen van deze deur.			
Tegelwerk	Keramische tegels	Badkamer en toilet	In de basis is een vloertegel van de Collectie Heijmans Premium opgenomen. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels onder afschot gelegd.
De vloertegels worden in recht verband gelegd. De wand- en vloertegels worden niet strokend verwerkt. Kleur voegwerk vloertegels is grijs. 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.			

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
BINNENWANDAFWERKING			
Wandtegels	Keramische tegels	Toilet	In de basis is een wandtegel van de Collectie Heijmans Premium 2023 opgenomen. Hoogte tot circa 1,5 m' hoog.
		Badkamer	In de basis is een wandtegel van de Collectie Heijmans Premium 2023 opgenomen. Hoogte tot aan plafond.
De wandtegels worden liggend in blokverband betegeld (lange zijde van de tegel horizontaal). De wand- en vloertegels worden niet strokend verwerkt. Uitwendige hoeken worden voorzien van een witte kunststof strip. Kleur voegwerk wandtegels is wit.			
Spuitwerk	Wit structuur spuitwerk	Toilet en badkamer	Boven de wandtegels tot het plafond.
Meterkast en techniekruimte	Niet nader afgewerkt		
Overige wanden	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 niet geschikt voor sauswerk. Ter plaatse van de plintzone wordt de wand niet afgewerkt.
Plinten		Exclusief	Er worden geen plinten gemonteerd of los geleverd.
PLAFONDAFWERKING			
Spuitwerk	Wit structuur spuitwerk	Alle betonplafonds, met uitzondering van meterkast, techniekruimte en stallinggarage.	V-naden tussen de geprefabriceerde 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. 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.			
SCHILDERWERK			
Diverse aftimmeringen	Watergedragen verf		Kleur wit
KEUKENINRICHTING			
Keuken	Exclusief	Conform nul-tekening	De woning wordt opgeleverd zonder keuken. De aansluitpunten worden afgedopt op standaard posities volgens nul- tekening projectleverancier. Eventuele aanpassingen van de aansluitingen gaan via het meer- en minderwerk.
HEMELWATERAFVOEREN			
Hemelwaterafvoeren (balkon)	Aluminium	Ter plaatse van balkon, conform de verkooptekening	Kleur conform kleur- en materiaalstaat

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
WATERINSTALLATIE			
Tappunten koudwater	Kunststof en koper waterleiding	Keuken, toilet, fontein, douche, wastafel en wasmachine	De koudwaterleidingen worden vanaf de meterkast naar alle sanitaire toestellen 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 en koper waterleiding	Keuken, douche en wastafel in badkamer	De warmwaterleidingen worden vanaf de warmtepomp in de woning aangebracht naar de douchehoek, wastafel en de plaats voor de spoelbak van de optionele keukeninrichting.
SANITAIR			
Wasmachine en wasdroger	Kraan en afvoer (opbouw)	Conform verkooptekening	1 x rioolafvoer in het zicht op de wand aangebracht. Voorzien van een Y-stuk voor de afvoeren van de wasmachine en de wasdroger. 1 x verchromde koudwater wasmachinekraan.
Toilet begane grond	Conform sanitairlijst	Conform verkooptekening	conform sanitairlijst Premium 2023
Badkamer	Conform sanitairlijst	Conform verkooptekening	Conform sanitairlijst Premium 2023
Het toepassen van snelsluitende kranen kunnen waterslag veroorzaken (denk hierbij aan, douche-, badkranen met druktoetsbediening, éénhendelmengkranen, quookers elektronische vaatwas- of wasmachinekranen, enzovoort). Dit zogenaamde 'slaan' van waterleidingen is niet te voorkomen en kan geen kwaad voor de kraan of installatie. Door deze waar mogelijk rustig te sluiten is het probleem vaak weg of een stuk minder. De waterinstallatie in de woningen is niet ontworpen voor het gelijktijdig gebruik van warmtapwater.			
Warmtepomp		Conform verkooptekening	Voor de verwarming en koeling en warm tapwater in de woning wordt gebruik gemaakt van een warmtepomp met warmte/koude-opslag, een zogenaamd WKO-systeem.
Vloerverwarming	Kunststof	In de dekvloer	Er mag vanwege de aanwezigheid door de hele woning van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord ofgehakt worden.
Verdelers vloerverwarming		Conform verkooptekening	

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Temperatuurregeling			
In de woonkamer is de kamerthermostaat geplaatst. Deze zorgt in combinatie met de buitenvoeler voor een weersafhankelijke regeling voor de aansturing van de warmtepomp. Je dient er rekening mee te houden dat de warmtepomp niet schakelt op de gemeten ruimtetemperatuur, maar schakelt op de gemeten retourwater op de warmtepomp vanuit de vloerverwarming. Dit kan er toe leiden dat de warmtepomp nog enige tijd doordraait bij een bereikte ingestelde ruimtetemperatuur. In de zomersituatie zal het systeem automatisch omschakelen naar koeling. Deze omschakeling wordt bepaald door de gemeten buitentemperatuur over een langere periode.			
De mogelijkheid bestaat dat de door jou ingestelde lagere 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 (-n) en de eventuele zoninstraling spelen hierbij een belangrijke rol. Deze zaken zorgen er voor 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. De warmtepomp biedt het optimale rendement indien je de gewenste temperatuur in de woning constant houdt (ook 's nachts).			
Na-regeling in slaapkamers en keuken			
Met de na-regeling kan de temperatuur in een slaapkamer en keuken worden aangepast. De na-regeling stuurt de verdeler draadloos aan die vervolgens de betreffende groep open of dicht zet. Het is niet mogelijk om gelijktijdig de ene kamer te koelen en de andere te verwarmen. De mogelijkheid bestaat dat de door jou ingestelde temperatuur op de na-regeling 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 (-n) en de eventuele zoninstraling spelen ook bij deze regeling een belangrijke rol. Positie van de na-regeling zijn aangegeven op de tekeningen. De badkamer is niet voorzien van een na-regeling.			
Elektrische handdoekradiator			
In de badkamer waar een hogere comforttemperatuur gewenst is, kan met de elektrische handdoekradiator snel worden ingespeeld op de warmtevraag. Afmeting handdoekradiator is ca. 400x900 mm, deze afmeting is gebaseerd op de basis plattegrond van de badkamer. Eventuele aanpassingen van de badkamer kan ervoor zorgen dat de radiator ook aangepast dient te worden om te voldoen aan de temperatuur garantie. Positie conform verkooptekening.			
VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELING			
Ventilatievoorziening	Wtw unit (Warmte Terug Winsysteem)	Conform verkooptekening	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 de woning. Hierdoor vindt er warmteoverdracht plaats, zonder dat beide luchtstromen met elkaar in aanraking komen. De vuile lucht wordt daarna naar buiten afgevoerd. In de badkamer zal een extra schakelaar geplaatst worden voor het aanzetten van de WTW op de hoogste stand.
Afzuig- en inblaasventielen	Kunststof, kleur wit	Conform verkooptekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen. De posities van de ventielen kunnen niet worden verplaatst. Op de ventielen in de keuken kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten. Het uitgangspunt is een recirculatiekap.
Bediening	Hoofdbediening	Conform verkooptekening	3 standen schakelaar
Algemeen		Opstelplaat wasdroger	Er wordt in de woning geen luchtafvoerkanaal voor de aansluiting van een zogenaamde luchtdroger aangebracht. Er kunnen hierdoor uitsluitend zogenaamde condensdrogers worden geplaatst.

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
LIFTINSTALLATIE			
Lift		Conform verkooptekening	De lift wordt uitgevoerd als personenlift geschikt voor brancard en rolstoelgebruik.
ELEKTRA			
Hoofdaansluiting			De aansluitwaarde van de hoofdaansluiting is 3x25A. De meterkast wordt voorzien van 3 aardlekschakelaars en 11 groepen. De groepen zijn voor: 3 st. t.b.v. algemeen/ lichtgroep 1 st. t.b.v. elektrische koken 2x230V 1 st. t.b.v. de wtw installatie 1 st. t.b.v. elektrische radiator 1 st. t.b.v. wasmachine 1 st. t.b.v. wasdroger 1 st. t.b.v. vaatwasser 1 st. t.b.v. (combi) oven 1 st. t.b.v. warmtepomp
Schakelmateriaal	Jung Kleur wit	Conform verkooptekening	Wandcontactdozen en schakelmateriaal worden uitgevoerd in kunststof in standaard wit en worden gemonteerd als inbouwmodel (in de wand) in de woning en als opbouwmodel (op de wand) in de installatiezone en in de inpandige berging. De aansluitpunten bij de keukenopstelling worden als opbouwmodel uitgevoerd. De positie en hoogte zijn weergegeven op de verkooptekening.
Lichtaansluitpunten	Kunststof	Plafond, conform verkooptekening	De centraaldozen (lichtaansluitpunten) worden voorzien van een dekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen.
Aansluitpunten keukeninstallatie		Conform nul- tekening projectleverancier	Op de plaats waar de keukeninrichting is voorzien, zijn de volgende aansluitpunten aangebracht; Twee dubbele wandcontactdozen op circa 1.200 mm boven vloerpeil t.b.v. huishoudelijk gebruik; Perilex aansluiting t.b.v. elektrische kookplaat 2 x 230V; Enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser; Enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. combi-oven; Enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatie afzuigkap; Enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast.
Deurbel	Kunststof	Conform verkooptekening	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.
Rookmelders		Conform verkooptekening	Aangesloten op de elektrische installatie. De rookmelders worden onderling gekoppeld zodat alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders afgaat.

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Buitenlichtpunt		Conform verkooptekening, nabij balkondeur	
Videfoon-intercom installatie		Conform verkooptekening	Deurvideo systeem kleurenscherm met elektrische deuropener voor de centrale toegangsdeur.
Aansluiting UTP		Woonkamer, conform verkooptekening	UTP CAT6 ^e bedraad vanaf de meterkast, standaard utp afgemonteerd, niet aangesloten in meterkast e.e.a. afhankelijk van de door de koper zelf te contracteren provider.
Aansluiting CAI		Woonkamer, conform verkooptekening	CAI-bedraad vanaf de meterkast, standaard CAI afgemonteerd, niet aangesloten in meterkast e.e.a. afhankelijk van de door de koper zelf te contracteren provider.
Aansluitpunt UTP		Slaapkamer 1, conform verkooptekening	UTP CAT6 ^e bedraad vanaf de meterkast, standaard utp afgemonteerd, niet aangesloten in meterkast e.e.a. afhankelijk van de door de koper zelf te contracteren provider.
Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn gemaakt volgens KEMA-keur. De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en de NEN1010 (dit zijn de normen die van toepassing zijn op het appartement op het gebied van elektra).			
OVERIGE INFO			
Dilatatievoegen	Om scheuren door krimp of uitzetting 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 ook niet op de verkooptekeningen aangegeven.		

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Krimpscheurtjes			<p>Er ontstaan, door onder andere drogen van het materiaal en zetting van materialen, scheurtjes in vloeren, wanden en plafondaansluitingen ter plaatse van naden van vloerelementen, zogenaamde krimpscheurtjes. Dit is ook mogelijk bij de panelen boven de binnenkozijnen zonder bovenlicht.</p> <p>Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk en aansluiting van verschillende wandmaterialen. Krimpscheurtjes komen niet in aanmerking voor herstel onder garantie.</p> <p>Zwevend aangebrachte dekvloer met vloerverwarming</p> <p>Je woning is voorzien van een dekvloer voorzien van 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 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.</p> <p>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 omtrent de mogelijkheden (en beperkingen) waaronder deze vloer aangebracht zal worden, evenals de van toepassing zijnde garantievoorzieningen. 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>Bij de keuze van de vloerafwerking (ongeacht het soort vloerafwerking) is het van belang rekening te houden met de maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking. Dit in verband met de juiste werking van de vloerverwarming. De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 m² K/W anders werkt de vloerverwarming niet optimaal.</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 de 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>
Vochthuishouding			<p>Bij de oplevering bevat het appartement veel bouwvocht. Houd hier rekening mee bij het aanbrengen van de wand- en vloerafwerking van je appartement.</p> <p>De stookkosten kunnen als gevolg van het bouwvocht in de eerste periode na oplevering hoger zijn.</p>
Leidingwerk techniek			<p>In de ruimte techniek wordt er ten behoeve van de installaties leidingwerk in het zicht geplaatst. Het verloop en positie is afhankelijk van de technische uitwerking van de installaties.</p>

— STAAT VAN AFWERKING

RUIMTE	VLOER	WAND	PLAFOND	CV / VLOERVERWARMING ZIE BIJLAGE SWK
WONINGEN				
Gang	Zandcement of anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	18 °C
Toilet	Vloertegels *	Wandtegels tot circa 1,5 m. daarboven spuitwerk	Spuitwerk ***	18 °C
Woonkeuken	Zandcement of anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	22 °C
Badkamer	Vloertegels *	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk ***	22 °C
Slaapkamer 1	Zandcement of anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	22 °C
Slaapkamer 2	Zandcement of anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	22 °C
Technische ruimte	Zandcement of anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Onafgewerkt	15 °C
ALGEMENE VOORZIENINGEN				
Berging begane grond	Zandcement	Kalkzandsteen bouwmuren onafgewerkt, binnenwanden kalkzandsteen vellingblokken	Houtwolcementplaat onafgewerkt	-
Hoofdentree begane grond	Vloertegels en plinttegels. Bij de entree een schoonloopmat	Spuitwerk	Systeemplafond	-
Lifthal, gang naar woningen	Begane grond: vloertegels met plinttegel. Verdiepingen: tapijttegels met houten plint.	Spuitwerk	Begane grond: systeemplafond. Verdiepingen: spuitwerk en plaatselijk akoestische plafondplaten	-
Trappenhuis	Begane grond vloertegels met plinttegel Op de verdiepingen tapijttegels met houten plint.	Spuitwerk	Spuitwerk; onderzijde trappen onafgewerkt (prefab beton)	-
Bergingsgang	Zandcement, ingestrooid	Kalkzandsteen vellingblokken	Houtwolcementplaat onafgewerkt	-
<p>* Conform vlakheidsklasse 4 tabel 1 – classificatie van de vlakheid NEN 2747.</p> <p>** 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. Conform oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen (Bedrijfschap afbouw) groep 3.</p> <p>*** 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.</p>				

-KLEUR EN MATERIAALSTAAT

ONDERDEEL	MATERIAAL / OMSCHRIJVING	KLEUR
GEVELS		
Gevelsteen	Plint begane grond en 1 ^e verdieping: Baksteen, waalformaat met schijnvoeg, tegelverband d.m.v. schijnvoeg in halfsteensverband te metselen	Zwartbruin
	Bovenbouw vanaf 2 ^e verdieping tot dak: Baksteen, waalformaat met schijnvoeg, tegelverband d.m.v. schijnvoeg in halfsteensverband te metselen	Crèmewit
	Verbijzondering in plint, belettering Baksteen, waalformaat	Crèmewit
Voegwerk	Plint begane grond en 1 ^e verdieping: Verdiept uitgevoerd circa 3-5 mm	Antraciet
	Bovenbouw vanaf 2 ^e verdieping tot dak: Verdiept uitgevoerd circa 3-5 mm	Wit
Geveldraggers/latei	Plint begane grond en 1 ^e verdieping: verzinkt staal, gepoedercoat	Grijsbruin
Geveldraggers/latei	Plint begane grond en 2 ^e verdieping tot dak: verzinkt staal, gepoedercoat	Grijswit
Waterslagen onder buitenkozijnen	Plint begane grond en 1 ^e verdieping: Aluminium gemoffeld	Grijsbruin
	Bovenbouw vanaf 2 ^e verdieping tot dak: Aluminium gemoffeld	Grijswit

ONDERDEEL	MATERIAAL / OMSCHRIJVING	KLEUR
KOZIJNEN		
Kozijnvoor deur	Hardhout	Groen
Voordeur	Geïsoleerde houten voordeur	Opal
Buitenkozijnen en draaiende delen (buiten- en binnenzijde)	Plint begane grond en 1 ^e verdieping: Aluminium	Grijsbruin
	Bovenbouw vanaf 2 ^e verdieping tot dak: Aluminium	Grijswit
Geluidswerende glazen balkon schermen	Plint begane grond en 1 ^e verdieping: Aluminium	Grijsbruin
	Bovenbouw vanaf 2 ^e verdieping tot dak: Aluminium	Grijswit
Doorvalbeveiliging	Plint begane grond en 1 ^e verdieping: Glas, aan zijkanten ingeklemd in aluminium u- profiel	Grijsbruin
	Bovenbouw vanaf 2 ^e verdieping tot dak: Glas, aan zijkanten ingeklemd in aluminium u- profiel	Grijswit
Balkonhekwerk	Plint begane grond en 1 ^e verdieping: Metalen balusters met horizontale regels en glasvulling	Grijsbruin
	Bovenbouw vanaf 2 ^e verdieping tot dak: Metalen balusters met horizontale regels en glasvulling	Grijswit
HWA		
Hemelwaterafvoeren (balkon)	Plint begane grond en 1 ^e verdieping: Aluminium, gepoedercoat	Grijsbruin
	Bovenbouw vanaf 2 ^e verdieping tot dak: Aluminium, gepoedercoat	Grijswit
ALGEMENE RUIMTEN		
Postkasten	Metaal, gepoedercoat	Grijsbruin
Entree kozijn en deur	Aluminium	Grijsbruin
Binnenkozijnen lifthal	Hout	Groen
Deuren naar lifthal	Hout	Opal
Binnenkozijnen en deur (berging)	Hout	Wit

Podium

TECHNISCHE OMSCHRIJVING - JULI 2024