

Technische omschrijving

Project: Boulevardkwartier fase 1
41 woningen te Amersfoort (Vathorst)



Ontwikkeling: Schoonderbeek B.V.

Realisatie: Heijmans Huizen B.V.

Datum: 19 juni 2023

Bouw- en aannemingsbedrijf
SCHONDERBEEK
Amersfoort

heijmans

Wat u als koper moet weten

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

Als u na het lezen van deze technische omschrijving nog vragen heeft, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid u hierop antwoord te geven. U kunt hiervoor contact opnemen via het klantplatform MijnHeijmans.nl of via onderstaand adres.

Correspondentieadres:
Heijmans Huizen B.V.
T.a.v. Anique Adelaars
Postbus 259
1270AG Huizen
Tel. 035-5263136

Bezoekadres:
Handelsweg 2
1271 EJ Huizen

Contractstukken

De technische omschrijving en de bijbehorende verkoop- en woonwenstekeningen worden na ondertekening van het koopcontract via het klantplatform [MijnHeijmans](http://MijnHeijmans.nl) als contractstukken bij de aannemingsovereenkomst (AO) 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 afzuigventielen en rookmelders. Voor de positie van aansluitingen in het plafond dient u, in verband met leidingen en wapening in de vloer, rekening te houden met mogelijke afwijkingen binnen een marge van ca. 30 cm.

Op het waarmerkingsformulier van de 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 uw 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, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijke zijn 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 impressies van de woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. In de impressies zijn mogelijk ook enkele woonwensen getoond.

Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). In deze technische omschrijving en de bijbehorende (technische) verkoop- en woonwenstekeningen proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw woning eruit gaat zien. Bij tegenstrijdigheden tussen de verkoop- en woonwenstekeningen en de technische omschrijving, heeft de technische omschrijving altijd voorrang. De technische omschrijving en de verkoop- en woonwenstekeningen gaan altijd voor op de artist impression. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onvereenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de

verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

Status van wijzigingen (erratum) & aanvullende informatie

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

Type woningen

Type	Bouwnummer
Hoekwoning	1 / 10 / 11 / 24 / 25 / 36
Benedenwoning appartementen / maisonnettes	7 / 12 / 21 / 26 / 33
Bovenwoning appartementen / maisonnettes	8+9 / 13+14 / 22+23 / 27+28 / 34+35
Tussenwoning	2 tm 6 / 15 tm 20 / 29 tm 32
2 kapper	38 tm 41
Vrijstaand	37

Energieprestatie en zomercomfort

Per 1 januari 2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van uw woning. De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Ook is er een nieuwe eis toegevoegd voor de aanduiding op het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort te weten de TOjuli (Temperatuur Overschrijdingsindicator voor referentiemaand juli). Omdat de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor uw woning 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 uw woning gemiddeld aan energie nodig, om de woning comfortabel te houden, door het hele jaar heen.

BENG 2 = primair fossiel brandstofverbruik. Met andere woorden, hoeveel fossiele energie heeft uw woning 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 de woning zelf voorziet in de energievraag. Bijvoorbeeld zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen zorgen voor 'hernieuwbare' energie.

Door het toepassen van een luchtwaterwarmtepomp met koeling is deze TOjuli-berekening komen te vervallen.

Energielabel / BENG berekening

De basiswoning (zonder extra woonwensen) voldoet bij de aanvraag omgevingsvergunning aan de BENG-eisen conform Bouwbesluit. De BENG-berekening (incl. extra woonwensen) moet ook voldoen aan de eisen conform bouwbesluit en is de basis voor het registreren van het energielabel. Keuzes voor bepaalde woonwensen (aanbouw, dakraam, dakkapel, etc.) hebben invloed op de BENG-berekening van de woning. Nadat u als koper een keuze heeft gemaakt in de woonwensen aangeboden door Heijmans Huizen B.V. zal Heijmans Huizen B.V. nogmaals een BENG-berekening maken van de woning ten einde vast te kunnen stellen dat bij oplevering de woning voldoet aan de geldende BENG-eisen conform het Bouwbesluit zoals deze gold ten tijde van het aangaan van de AO. Dit kan ertoe leiden dat nog een BENG-meerwerkprijs in rekening is gebracht ten einde te kunnen blijven voldoen aan de geldende BENG-eisen conform het Bouwbesluit. Deze is opgenomen in de AO.

De keuzes voor de eventueel door u gekozen woonwensen worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij uw woning en wat u van Heijmans Huizen B.V. ontvangt.

Mogelijkheden woonwensen

U wordt in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld op de standaard koperskeuzelijst (via MijnHeijmans). 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 de woning deel uitmaakt van een seriematig bouwproces en de woning bij oplevering naast het Bouwbesluit ook dient de voldoen aan de installatie voorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van SWK.

Sanitair, tegelwerk

Standaard is de woning voorzien van een badkamer en toiletruimte. Uw individuele verzoeken met betrekking tot wijzigingen hierin kunt u bespreken met de projectleveranciers. Meer informatie aangaande woonwensen staat vermeld in de kopershandleiding welke u vindt op het klantplatform MijnHeijmans.

Gevolgen woonwensmogelijkheid aanbouw voor de naastgelegen woning

Voor alle woningen (appartementen / maisonnettes uitgesloten) in dit project gelden

woonwensmogelijkheden voor het realiseren van een aanbouw op de begane grond aan de achterzijde. Indien de kopers van de naastgelegen woning van uw kavel hiertoe besluiten, heeft dit gevolgen voor de oppervlakte en vorm van uw kavel. Voor deze aanbouw wordt bij de notariële eigendomsoverdracht een zakelijk recht (kwalitatieve verplichting) van overbouwing gevestigd. De zijmuren van de aanbouw van de naastgelegen woning komen dan gedeeltelijk over de erfgrans. De overschrijding van de erfgrans bedraagt circa 30 cm over de diepte van de aanbouw. De grond onder de aanbouw(en) van de naastgelegen woning(en) komt dan in gebruik van uw burens. Gezien de beperkte oppervlakte van de grond waar het om gaat wordt u hiervoor niet financieel gecompenseerd.

Overige project specifieke zaken

Hagenplan / erfafscheiding

Het langs de openbare weg gelegen gedeelte van het perceel wordt door Heijmans Huizen B.V. voorzien van een groene erfafscheiding bestaande uit een haag, dan wel een schutting, een en ander conform de technische omschrijving. Dit valt buiten de garantie van de SWK. 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 onbenoemde ruimte. Indien van toepassing, dan staat dit op tekening aangegeven. De woningen voldoen aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

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.

SWK

SWK, voluit Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen

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

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

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

SWK Garantie- en waarborgregeling

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020 van toepassing met de op het project van toepassing zijnde modules. Dit betekent kort samengevat het volgende:

Heijmans Huizen B.V. is gehouden om de woning 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 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 Huizen B.V. (via de inhoud van de SWK Garantie- en waarborgregeling) een SWK-garantie. Dit betreft een bouwkundige kwaliteitsgarantie van de ondernemer aan u als koper

en omvat het herstel van gebreken aan 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 u diverse onderdelen jaarlijks door een professionele partij laat onderhouden, zoals het schilderwerk, de installaties, draaiende delen, dakbedekking en goten. Het na te leven onderhoudsinterval ontvangt u middels het consumentendossier die bij de oplevering/sleuteloverdracht van uw 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 Huizen B.V. na het ingaan van de garantietermijn;
2. Indien Heijmans Huizen B.V. verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin Heijmans Huizen 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 u en Heijmans Huizen 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 u en Heijmans Huizen B.V. evenwichtig zijn vastgelegd.

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

Gelimiteerde garantie- en waarborgregeling

De door u gekochte woning 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 afdopte leidingwerk in de badkamer en toiletruimte. Dat wil zeggen dat deze betreffende onderdelen van de complete woning, als bedoeld in de Garantie- en Waarborgregeling, en de daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken, zijn uitgesloten van de Garantie- en

Waarborgregeling.

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 Huizen B.V. te ondertekenen.

Koopovereenkomst (KO) en Aannemingsovereenkomst (AO)

In de koopovereenkomst zijn de rechten en plichten tussen koper en Schoonderbeek B.V. geregeld. De rechten en plichten tussen koper en ondernemer Heijmans Huizen B.V. zijn geregeld in de aannemingsovereenkomst. De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

De koopovereenkomst regelt de aankoop van de grond waarop uw woning wordt gebouwd. Deze overeenkomst wordt gesloten tussen u en Schoonderbeek B.V.. De aannemingsovereenkomst regelt de bouw van uw woning. Deze overeenkomst sluit u als koper met Heijmans Huizen B.V.. In de aannemingsovereenkomst vindt u de verdere koopvoorwaarden, zoals de maximaal toegestane bouwtijd, de ontbindende voorwaarden en de opschortende voorwaarden die op de overeenkomsten van toepassing zijn. Ook de technische omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen in deze verkoopdocumentatie maken deel uit van de aannemingsovereenkomst. Heijmans Huizen B.V. bouwt het project conform de bepalingen en voorwaarden van SWK. Daarbij is Heijmans Huizen B.V. verplicht om gebruik te maken van een door SWK vastgesteld model voor het opstellen van de aannemingsovereenkomst. Mochten enige bepalingen in de technische omschrijving en in de aannemingsovereenkomst nadelig zijn voor de koper, dan prevaleren steeds de bepalingen en voorwaarden van SWK.

Ondertekening

Besluit u tot aankoop van de woning over te gaan? Dan worden de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst opgemaakt. De ondertekening van de koop- en de aannemingsovereenkomst vindt bij de makelaar plaats. Tijdens de tekenafpraak neemt u een geldig legitimatiebewijs (paspoort/Europese identiteitskaart) mee. Met het ondertekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst verplicht u zich als koper tot het betalen van:

- de koopsom, inclusief de bijbehorende (grond-) kosten en eventueel daarbij behorende rente;
- de aanneemsom en bijkomende kosten, inclusief eventueel daarbij behorende rente.

De betalingen van de grondkosten en bijkomende kosten vinden plaats op het moment van levering van de woning bij de notaris.

Met het mede ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht de verkoper Schoonderbeek B.V. zich tot de levering van de grond aan u. De ondernemer Heijmans Huizen B.V. verplicht zich door medeondertekening tot de bouw van uw woning.

Nadat koper, verkoper en ondernemer de koop- en de aannemingsovereenkomst hebben getekend, wordt het originele exemplaar naar de notaris gestuurd die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden zijn vervuld. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de transportakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KO en AO is voldaan.

Koopovereenkomst

Koopsommen zijn vrij op naam. Dat wil zeggen:

- Inclusief grondkosten;
- Inclusief rente over de grondkosten;
- Inclusief kosten van architect, constructeur en overige adviseurs;
- Inclusief aansluitkosten voor water, elektriciteit en riolering;
- Inclusief aansluitpunt in de meterkast op de glasvezel + cai (mits in de wijk aanwezig) ;
- Inclusief notarishonorarium voor de akte van levering;
- Inclusief makelaarscourtage/verkoopkosten;
- Inclusief kadastrale kosten over de grond en eventuele opstallen;
- Inclusief 21% btw

Kosten die niet zijn inbegrepen in de koopsom:

- Rente over de grondkosten vanaf de valuta datum tot de dag van grondtransport bij de notaris;
- Kosten voor de aanleg van telefoon naar de woning;
- Aansluit- en abonnementskosten van telefoon en cai of glasvezel of andere data;
- Financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, eventuele afsluitprovisie, eventuele bereidstellingsprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten;
- Kosten van vervallen hypotheekofferte;
- Eventuele wijzigingen in het btw-tarief.

Aannemingsovereenkomst

De aanneemsom van de woning is vrij op naam. Dat betekent:

- Inclusief bouwkosten;
- Inclusief standaard sanitair en tegelwerk;
- Energielabel;
- Inclusief gemeentelages;
- Inclusief omgevingsvergunning;

- Inclusief kosten van SWK;
- De mee gefinancierde woonwensen;
- Inclusief 21% btw.

Kosten die niet zijn inbegrepen in de aanneemsom:

- Rente over de vervallen termijnen van de aanneemsom;
- Kosten van kopers meer- en minderwerk;
- Kosten voor de aanleg van telefoon naar de woning;
- Aansluit- en abonnementskosten van telefoon en cai of glasvezel of andere data;
- Financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, eventuele afsluitprovisie, eventuele
- Bereidstellingsprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten;
- Kosten van vervallen hypotheekoffertes;
- Eventuele wijzigingen in het btw-tarief.

Overdracht van uw woning

Met een 'akte van levering en vestiging' bij de notaris vindt de overdracht van uw woning plaats. Dat gebeurt nadat de ontbindende voorwaarden, zoals die in de koop- en aannemingsovereenkomst staan, niet meer kunnen worden ingeroepen en u overeenstemming heeft bereikt met uw hypotheekverstrekker. Let op: houd rekening met de geldigheidsduur van uw hypotheekaanbieding. In de koop- en aannemingsovereenkomst is de uiterste dag van de overdracht bepaald. Voordat de overdracht plaatsvindt, ontvangt u van de notaris eerst een (concept-)nota van afrekening. Hierop staat het totale bedrag weergegeven dat u op de dag van de overdracht verschuldigd bent.

Op deze (concept) nota van afrekening staan de volgende posten vermeld:

- Grondkosten.
- Eventuele rente over de grondkosten.
- Eventuele vervallen bouwtermijnen.
- Eventuele bouwrente over de vervallen bouwtermijnen.
- Notariskosten met betrekking tot de opmaak van de hypotheekakte.
- Financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, afsluitprovisie, taxatiekosten en
- Eventuele kosten van de Nationale Hypotheek Garantie.

Tijdens de overdracht worden doorgaans twee akten overgedragen:

- De akte van levering en vestiging;
- De hypotheekakte.

Als de overdracht heeft plaats gevonden, moet het hypotheekbedrag dat in het bouwdepot zit tenminste gelijk zijn aan de bouwtermijnen en bouwrente die u nog verschuldigd bent. Is dit niet het geval, dan bent

u verplicht om het ontbrekende bedrag aan te vullen uit eigen financiële middelen. Tijdens de overdracht moet u hierover zekerheid bieden in overeenstemming met de voorwaarden zoals die in de koop- en aannemingsovereenkomst staan.

Levering- / Eigendomsakte

De levering- / eigendomsakte van de te bouwen woningen geschiedt door middel van een zogenaamde "Akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris.

De eigendomsoverdracht vindt plaats nadat aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. U dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekofferte.

Termijnen en betalingen

De termijn grondkosten bent u verschuldigd bij de akte van levering van de grond aan Schoonderbeek B.V.. De termijnen van de aanneemsom "vervallen" al naar gelang de bouw vordert.

Heijmans Huizen B.V. stuurt u facturen. U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn van de grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom.

Voor de termijnen die vervallen na de datum van levering, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldgever er voor zorgdraagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op onze bankrekening is bijgeschreven. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u, dat wij rente in rekening brengen. Heijmans Huizen B.V. onderhoudt hierover geen contacten met uw 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 Huizen B.V. aan de verkrijger;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u 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. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. Circa 4 weken voor de oplevering ontvangt u een bericht via klantplatform MijnHeijmans voor de voorschouw en de oplevering van uw woning, deze uitnodiging is bindend voor partijen.

Uw huidige woning

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

Wacht u, voor het maken van definitieve afspraken, onze 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 woning te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijk- en inmeetmomenten worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Via klantplatform MijnHeijmans zullen de data van deze kijkdagen aan u bekend worden gemaakt.

Heijmans Huizen B.V. heeft veiligheid op de bouwplaats hoog in het vaandel staan. Heijmans Huizen B.V. 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 uw woning ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de betalingen uiterlijk een dag voor de oplevering op onze bankrekening zijn bijgeschreven, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van uw woning.

Eén à twee weken voor oplevering zal Heijmans Huizen B.V. met u de woning inspecteren, de 'voorschouw'. Bij de oplevering wordt met u de woning nogmaals geïnspecteerd en zullen de sleutels aan u worden overgedragen. Eventuele zichtbare onvolkomenheden worden in een "Proces Verbaal van Oplevering" genoteerd. Het Proces Verbaal van Oplevering wordt zowel door Heijmans Huizen B.V. als door u ondertekend. De op het Proces Verbaal genoteerde onvolkomenheden dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden opgelost. Wij streven er uiteraard naar dat de woning zonder onvolkomenheden wordt opgeleverd.

Verzekeringen

Op de dag van oplevering van uw woning dient de woning voor uw rekening middels een opstalverzekering verzekerd te zijn. Gezien de eventuele werkzaamheden die u in uw woning direct na oplevering wenst te gaan uitvoeren c.q. te laten uitvoeren, is het verstandig tevens 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 uw nieuwe woning, neemt u het contract met de huidige leverancier van de oude woning mee. Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heeft u dus geen keuzevrijheid). Indien u nog geen leveringscontract heeft, omdat u bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit is, dient u zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

Aangezien een nieuwbouwwoning uitsluitend opgeleverd kan worden indien de woning op dat moment is voorzien van warmte, water en elektra, hebben wij met een nutsbedrijf en de leverancier van de warmte een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van warmte en elektra. 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, u dient zelf onderstaande procedure te volgen.

Wat betekent dit voor u?

In het bericht voor de oplevering, waarin u wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering

van de woning, verstrekken wij EAN-codes / wordt u verwezen naar EANCodeboek.nl. Dit zijn unieke aansluitnummers die u nodig heeft voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor uw nieuwe woning. U kunt aan de energieleverancier aangeven per welke datum de levering van energie wordt overgezet of aangesloten. Heijmans Huizen B.V. zal na oplevering van de woning haar contract opzeggen. Wanneer u tijdig uw contract heeft omgezet of opnieuw heeft afgesloten, kunt u mogelijk extra aansluitkosten (afhankelijk van de voorwaarden van uw energieleverancier) voorkomen.

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

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

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

Onderhoudsperiode met contractuele garantie

De onderhoudsperiode inzake de contractuele garantie van zes maanden na oplevering, zoals bedoeld in artikel 18 lid 1 van de Algemene Voorwaarden van het SWK, gaat bij oplevering in. Tijdens deze periode heeft u de gelegenheid ons te berichten over eventueel nieuwe geconstateerde tekortkomingen, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Deze tekortkomingen dient u conform de SWK-regeling schriftelijk te melden via mijn.heijmans.nl. Op welke wijze wordt nader toegelicht in de woonwijzer, die u bij de oplevering van uw woning van Heijmans Huizen 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 Huizen B.V. respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons meedeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen

wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast mag Heijmans Huizen B.V. 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 AO), de NAW gegevens van de kopers verstrekken. Deze partijen zijn bijvoorbeeld de keuken-, sanitair- en tegelleverancier.

Heijmans Huizen B.V.
Huizen, 19 juni 2023

Aanvullende informatie appartementen / maisonnettes

De vereniging van eigenaars appartementen / maisonnettes

Als eigenaar van een appartement bent u met de mede-eigenaars in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer waaronder begrepen het onderhoud. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het beheer schept een band tussen de eigenaars en om deze band een juridisch jasje te geven moet sinds 1973 bij elke splitsing van een gebouw in appartementsrechten een vereniging van eigenaars worden opgericht.

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

De wet eist dat de vergadering van eigenaars tenminste eenmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de begrootte gezamenlijke kosten, bestemd voor onderhoud, verzekeringen e.d., per appartement vastgesteld. De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de vergadering van eigenaars. Het bestuur van de vereniging of de vergadering van eigenaars neemt alle beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex. Zij is daarin gebonden aan bepalingen in het splitsingsrecht. Daarnaast zijn er nog vele zaken die niet in het reglement zijn geregeld en waarvan de regeling aan de vergadering is overgelaten.

Het appartementsrecht

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

Deze wat officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds de eigendom en anderzijds de gebruiksrechten. De eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de eigenaars gezamenlijk; daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (het appartement) en het medegebruikrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Bij dit laatste gaat het om de gezamenlijke toegang naar de bovenwoningen van de appartementen / maisonnettes.

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 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.

De akte en het reglement van splitsing (appartementen / maisonnettes)

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

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

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

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

Afwerking entree naar bovenwoningen appartementen / maisonnettes

De gemeenschappelijke entree naar de bovenwoningen van de appartementen / maisonnettes wordt afgewerkt conform staat van afwerking. U dient gezamenlijk de vloeren, wanden en plafonds nader af te werken (bijvoorbeeld stoffering of behang).

Technische omschrijving

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Vloerpeil en vrije hoogte			
Vloerpeil		Bovenkant dekvloer in de entree/hal	Het vloerpeil wordt door de gemeente Amersfoort opgegeven
Vrije hoogte		Vrije hoogte onder plafonds	De vrije hoogte vanaf de dekvloer tot aan het betonplafond is circa 2,6 meter op de begane grond en 1e verdieping.
Grondwerken en terreininrichting			
Algemeen		Rondom de woning	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen; de koper dient zelf voorzieningen te treffen voor de afvoer van hemelwater op eigen terrein; dit mag niet geloosd worden op het achterpad. In de tuin lopen leidingen van riolering en nuts; met de aanleg van de tuin moet hier rekening mee gehouden te worden.
Aanleg	Grond	Tuin	Aanvullen met uit de bouwput ontgraven grond, met een bodemgeschiktheidsverklaring voor het beoogde doel van woningbouw. De achtertuinen van de bouwnummer 2 t/m 36 + 40 en 41 lopen circa 30 cm af naar het achterpad. Bij de hoekwoningen loopt de zijtuin circa 30 cm af vanaf achtergevel tot de betonnen tredes.
Traptreden	Prefab beton	Voor entree conform tekening	Voorzien van antislip motief.
Opleveren kavel			Vrij van grof puin en overig afval.
Riolering			
Systeem	kunststof buizen	Onder- en rondom de woning tot perceelsgrens	De vuil- en schoonwaterafvoerleidingen van de woning worden op het gescheiden stelsel van het gemeenteriool aangesloten.
Uitvoering			Vorstvrij, waterdicht, stankvrij, beluchting, ontpoppingsstukken.
Bergings-voorziening	Grindkoffer	Onder de hemelwaterafvoer van de berging	Onder HWA grindkoffer met grof grind; Ø 300 mm, 500 mm diep
Er zijn met uitzondering van de hemelwaterafvoeren in de voor- en achtergevel van de woning en de grindkoffer onder de hemelwaterafvoer van de buitenberging geen voorzieningen getroffen om het hemelwater op de eigen grond in de tuin af te voeren. Dit hemelwater mag ook niet geloosd worden op het achterpad, het openbaar gebied of op het drainagesysteem van de woning. U dient zelf voorzieningen te treffen voor de afvoer van hemelwater op eigen grond in de aanleg van de tuin. In de voortuin lopen leidingen van het rioleringsysteem en leidingen van de nutsbedrijven. Deze moeten voor eventuele onderhoudswerkzaamheden bereikbaar blijven. In de achtertuin ligt een elektrakabel naar de berging. Ook hiermee dient u als koper rekening te houden als de tuin wordt aangelegd.			
Erfafscheiding			
Algemeen	Houten perkoenpaaltjes	Hoekpunten tuin	Perkoenpaaltjes ter markering van de tuingrenzen. Tussen de tuinen onderling wordt geen erfafscheiding aangebracht.
Hekwerk	Hout	Volgens tekening	Hardhouten palen waartussen een wapeningsstalen hekwerk van circa 180 cm hoog. Tegen het hekwerk wordt hederav van circa 60 cm hoog geplant.
Poorten	Conform bekleding berging (verduurzaamd vurenhout)	Volgens tekening	Verticaal bekleed
Groenvoorziening	Ligusterhaag	Volgens tekening	Circa 50 cm + 150 cm hoog
Groenvoorziening	Beukenhaag	Volgens tekening	Circa 50 cm hoog
Metselwerk poeren	Met aluminium afdekker	Volgens tekening bouwnummer 37+38+39	Circa 180 cm hoog Bij bouwnummer 38+39 voorzien van brievenbus
Schutting	Hout	Volgens tekening bouwnummer 37+38+39	Horizontaal plankeffect als berging
Berging			
Begane grondvloer	Prefab bergingsvloer	Begane grond	Prefab betonvloer op zandpakket.
Tussenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Tussenwand naar berging burens	Stijl- en regelwerk van vurenhout aan beide zijden bekleed met OSB platen.

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Buitenwanden	Houten stijl- en regelwerk	Wanden	Ongeïsoleerd stijl en regelwerk van vurenhout voorzien van gevelbekleding verduurzaamd vurenhout, horizontaal plankeffect, kleur conform kleurenstaat.
Dak	EPDM + sedum dak	Platte dak	Ongeïsoleerde houten balklaag voorzien van dakplaten. Dak voorzien van sedum. Dakrand voorzien van aluminium afdekkap in kleur conform kleurenstaat.
Deur/kozijn	Hardhouten kozijn + deur met glasopening	Volgens tekening	Deur met glasopening met gelaagd, matte beglazing voorzien van cilinderslot gelijksluitend met de woning.
Ventilatie	Aluminium		De berging wordt voorzien van ventilatie roosters t.b.v. natuurlijke ventilatie.
Hemelwater berging	Kunststof buis	Volgens tekening	Onder HWA grindkoffer met grof grind; Ø 300 mm, 500 mm diep
De berging is een buitenruimte en is daardoor niet vorstvrij en de vochtinhouding wisselt. Deze ruimte is volgens Bouwbesluit regenwerend uitgevoerd.			
Fundering en vloeren			
Fundering	Beton	In de grond	Funderingsstroken, 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, isolatiewaarde; standaard $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloer is door de constructeur op 175 kg per/m ² berekend.
Vloerluik	Vezelcement plaat	1 per woning (positie op verkooptekening is indicatief)	Geïsoleerd luik opgenomen in een gegalaniseerde metalen omranding op de ruwe begane grondvloer.
Verdiepingsvloer	Beton	Eerste en tweede verdieping	Breedplaatvloer als eerste verdiepingsvloer tussen de appartementen / maisonnettes + eerste en tweede verdiepingsvloer van de vrijstaande woning. Overige woningen kanaalplaatvloer V-naden aan onderzijde blijven in het zicht.
Gevels, binnenwanden, buitenbetimmeringen en gevelbekleding			
Buitenspouwblad	Metselwerk	Gevel	Volgens kleurenstaat. Isolatie waarde spouwmuur: $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Voorzien van benodigde dilataties Het metselwerk is niet geschikt voor iedere willekeurige zonwering.
Binnenspouwblad	Kalkzandsteen	Conform tekening	
Stalen gevellateien	Verzinkt en gepoedercoat	Boven de raam- en deurkozijnen in de gevel	In het metselwerk
Woningscheidende wanden	Kalkzandsteen	Tussenwanden	De woningscheidende wanden zijn ankerloos uitgevoerd Uitzondering hierop is de woningscheiding van de bovenwoningen van de appartementen / maisonnettes; deze wordt massief uitgevoerd
Woningscheidende wanden	Metal stud	Tussenwand naast trap begane grond + eerste verdieping appartementen / maisonnettes	Lichte scheidingswanden, bestaande uit metalen profielen of houten regels, voorzien van isolatie, afgewerkt aan 2 zijden met gipsplaten
Huisnummer	Prefab beton + rvs cijfers	In kader naast entree deur	
Binnenwanden	Gasbeton	Alle scheidingswanden op de begane grond en 1e verdieping	Lichte scheidingswanden, dikte 100 mm en 70mm.
Binnenwanden	Beton	Stabiliteitswanden naast trap begane grond 2 kappers	

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Binnenwanden	Gipsplaten	Alle scheidingswanden op de 2e verdieping onder schuine kap	Lichte scheidingswanden, bestaande uit metalen profielen of houten regels, afgewerkt aan 2 zijden met gipsplaten.
Buitenbetimmering	Onderhoudsarme beplating	Buitenbekleding dakkapellen; aftimmeringen tussen kozijnen	Kleur volgens kleurenstaat.
Prefab balkons	Prefab beton	Bouwnummer 8, 9, 13, 14, 34 en 35	Voorzien van steenstrips tegen de zijkant van het balkon en anti slip motief
Balkons	Stalen kolommen en liggers met houten balklaag	Bouwnummer 22, 23, 27 en 28	Vlakke delen voorzien van onderhoudsarme vlonderdelen
Hellende daken			
Hellend dak	Prefab dakelementen	Kap	Binnenzijde onafgewerkte spaanplaat in bruine of groene kleur. Isolatiewaarde dakelement: $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$
Knieschotten	Onafgewerkte spaanplaat in bruine of groene kleur	Onder hellend dak 2e verdieping	Binnenzijde afgewerkt met spaanplaat in bruine of groene kleur voorzien van twee afschroefbare luiken. De knieschotten zijn constructief en mogen niet verwijderd worden.
Dakbedekking	Dakpannen keramisch	Dakafwerking	Kleur en type conform kleurenstaat.
Muurafdekking metselwerk dakranden	Aluminium afdekkers	Volgens tekening	Metselwerk beëindiging afgedekt met betimmering en aluminium afdekking volgens kleurenstaat.
Dakdoorvoeren / Schoorstenen	Kunststof (dakdoorvoer) Metaal (schoorsteen)	Hellend dak conform tekening	Exacte positie nader te bepalen.
Dakramen	Houten kanteldakraam	Volgens tekening	Kanteldakraam afmeting ca. 0,55x0,78 cm voorzien van isolatie glas en inbraakwerendheid voorziening weerstandsklasse 2. Wit afgewerkt. Haaks afgetimmerd met onafgewerkte spaanplaat in bruine of groene kleur.
Platte daken			
Plat dak	Baanvormige dakbedekking bitumen.	Dakkapellen	Dakkapellen zonder grind. Isolatiewaarde platte dak $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
Gevelopeningen			
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Hardhout	Gevel	Waar nodig aan de binnenzijde afgetimmerd. Voorzien van aluminium profielen onder de ramen in kleur van het kozijn. De kleur volgens kleurenstaat.
Dorpels	DTS of gelijkwaardig	Onder de buitendeuren	
Buitendeur	Samengestelde geïsoleerde houten deur	Entreedeur	Inclusief briefplaat (conform tekening), weldorpel, garnituur en isolatieglas. Kleur volgens kleurenstaat.
Vensterbanken	Marmercomposiet Bianco C	Onderzijde binnenzijde raamkozijnen met borstwering behoudens badkamer en toilet	De borstwering van de badkamer en toilet (indien van toepassing) wordt mee betegeld tot hoogte conform staat van afwerking.
Waterslagen	Aluminium	Onderzijde raamkozijnen buitenzijde	Kleur volgens kleurenstaat.
Lateien	Staal	Opvang metselwerk boven kozijnen	Kleur volgens kleurenstaat.
Binnenkozijnen en -deuren			
Binnenkozijnen	Staal	Alle binnenkozijnen	Fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen voorzien van bovenlicht met smalle bovendorpel Kozijnen tweede verdieping bovenwoningen van de appartementen / maisonnettes zonder bovenlicht (wand loopt door boven kozijn).

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Binnendeuren	Fabrieksmatig gelakte vlakke deur	Alle binnendeuren	Uitgevoerd als opdeksdeur. Nadere informatie hierover kunt u vinden op klantplatform MijnHeijmans. De meterkast voorzien van ventilatiesleuf onder de deur en ventilatierooster bovenin de deur. Deur techniek bovenwoningen van de appartementen / maisonnettes worden verzwaard uitgevoerd i.v.m. geluidseisen.
Deurkrukken	Aluminium	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden, type Svedex Buvalux Extra
Binnendeurbeslag	Metaal	Toilet, badkamer	Vrij-bezet slot
		Meterkast	Kastslot
		Overige binnendeuren	Loopslot
Hang- en sluitwerk			
Hang- en sluitwerk deuren	Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend	Voordeur en achterdeur / balkondeur	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2
Hang- en sluitwerk ramen	Meerpuntssluiting met raamkruk	Draai-kiepramen / -deuren	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2
Trappen			
Vaste trap	Vurenhout	van Begane grond naar 1e verdieping	Dichte trap, waar nodig afgetimmerde "lepe" hoeken (t.b.v. leidingwerk). De ruimte tussen de trapboom en wand blijft open en wordt niet afgewerkt.
Vaste trap	Vurenhout	van 1e naar 2e verdieping	Open trap (waar nodig afgetimmerde "lepe" hoeken (t.b.v. leidingwerk). De ruimte tussen de trapboom en wand blijft open en wordt niet afgewerkt. De onderzijde van de trap van de 1 ^e naar 2 ^e verdieping van de bovenwoningen van de appartementen / maisonnettes wordt brandwerend afgetimmerd en is daarmee dicht uitgevoerd.
Raveelijzers	Gegalvaniseerd staal	Ter plaatse van de verdiepingsvloeren	De geprefabriceerde betonnen verdiepingsvloeren worden ter plaatse van het trapgat en in de zijgevels bij de kozijnopeningen op gegalvaniseerde stalen raveelijzers aangebracht.
Lepe hoeken	MDF	Conform tekening	Daar waar installatietechnisch nodig, uitgevoerd met zogenaamde 'lepe hoeken'. De beplating is voorzien van grondverf en wordt niet afgeschilderd.
Traphek/balustrade	Vurenhout	Langs het trapgat en op de trapboom langs de open zijde van de trap	Trap en trapgat wordt, daar waar nodig, afgezet met een vurenhouten spijlenhek. Daar waar opklimbaarheid mogelijk is via de leuning (hoekwoningen) wordt een MDF-paneel met een dikte van 12 mm in het traphek opgenomen.
Leuning	Hardhout	langs trap	Gelakte houtkleurige leuning; langs één zijde aangebracht.
Beglazing			
Bovenlichten	Glas	Bovenlichten binnenkozijnen	Enkel glas; met uitzondering van de meterkast + technische ruimte benedenwoningen van de appartementen / maisonnettes (dicht paneel) en kozijnen 2 ^e verdieping bovenwoningen appartementen / maisonnettes (wand doorgezet).
Beglazing berging	Glas	Glas in bergingsdeur	Gelaagd enkel glas. Matglazen uitvoering.
Beglazing woning	Isolatieglas	Gevelkozijnen, -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.

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Vloerafwerking			
Dekvloer	Zandcement of anhydriet dekvloer.	Begane grond, eerste en tweede verdieping.	Achter de knieschotten onder de schuine kap wordt geen afwerkvloer aangebracht. Op de eerste verdieping van de appartementen / maisonnettes wordt een isolatielaag aangebracht tussen de constructieve vloer en de afwerkvloer.
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.			
Vloertegels	Keramische tegels	Badkamer en toilet	Conform tegelwerk Professional versie 2020 (zie factsheet verderop in TO). Ter plaatse van de douchehoek worden tegels onder afschot gelegd naar de doucheput.
U dient er rekening mee te houden dat douchewater dat buiten de douchehoek belandt, niet vanzelfsprekend zal worden afgevoerd naar de doucheput. Mogelijk kan dit water zelfs van de douchehoek afstromen. Om dit te voorkomen adviseren wij u dan ook om de douchehoek te voorzien van een afscheiding.			
Binnenwandafwerking			
Behangklaar		Conform staat van afwerking tot de plintzone (circa 5 cm vanaf bovenkant vloer)	Geschikt om te behangen, niet voor sauswerk. Ter plaatse van de plintzone wordt de wand niet afgewerkt.
Wandtegels	Keramische tegels	Toilet	Conform tegelwerk Professional versie 2020 (zie factsheet verderop in TO) – hoogte conform 'staat van afwerking'
Wandtegels	Keramische tegels	Badkamer	Conform tegelwerk Professional versie 2020 (zie factsheet verderop in TO) - hoogte conform 'staat van afwerking'
Spuitwerk	Wit structuur spuitwerk	Toilet. Boven de wandtegels tot het plafond.	
Plafondafwerking			
Spuitwerk	Wit structuur spuitwerk	Alle betonplafonds, met uitzondering van meterkast	V-naden van het betonplafond blijven in het zicht
De afstand van de V-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de betonnen vloerelementen en kan verschillen. Deze V-naden zijn ervoor om enig hoogteverschil in de vloerplaten te camoufleren; deze vloerplaten worden namelijk in de fabriek geprefabriceerd waarbij kleine maattoleranties kunnen voorkomen. Dit kan dus niet worden aangemerkt als een gebrek.			
Diverse afwerkingen			
Trappatafwerking	Multiplex	Trappgat	Fabrieksmatig geground
Dorpels	Kunststeen	Toilet, badkamer	Antraciet
Schilderwerk			
Binnenzijde woning	Acrylaatverf	Alle houten kozijnen + ramen en deuren, aftimmeringen, trappen, traphekken, leuning en overige houten onderdelen.	Fabrieksmatig voorzien van grondverf en op de bouw niet afgeschilderd. De schroeven / spijkers worden niet weg gewerkt.
Buitenzijde woning	Alkydverf	Buitenzijde gevelkozijnen en aftimmeringen	Fabrieksmatig geschilderd. Volgens kleurenstaat
Keukeninrichting			
Keuken	Exclusief		Aansluitingen conform 0-tekening Heijmans Huizen B.V.
Goten en hemelwaterafvoeren			
Goot	Aluminium	Dakgoot	Gemonteerd in metalen beugels aan de dakplaat en aangesloten op de hemelwaterafvoeren. De goten zullen vlak worden gemonteerd, hetgeen betekent dat er een geringe hoeveelheid water in de goten kan blijven staan.
Hemelwaterafvoeren	Aluminium	Conform tekening	Hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering; net boven het maaiveld gaat deze over naar kunststof

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Waterinstallatie			
Tappunten koudwater	Kunststof waterleiding	keuken, toilet, fontein, douche, wastafel, wasmachine en eventueel voor de installatie	In de keuken worden de waterleidingen voorzien van aftapkraantje.
Tappunten warmwater	Kunststof waterleiding	Keuken, douche en wastafel in badkamer	De warmwatervoorziening van de woning voldoet aan de eisen van SWK. Echter, in het geval er sprake is van twee of meer badruimten zijn de in SWK-garantieregeling 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 aan het tappunt onttrokken warmwater, niet van toepassing voor het gelijktijdig gebruik van tappunten.
Sanitair			
Wasmachinekraan en -afvoer		Conform verkooptekening	
Toilet	Conform sanitairlijst	Conform verkooptekening	Conform sanitairlijst Standard versie 2022 + Professional versie 2020 (zie factsheets verderop in TO)
Badkamer	Conform sanitairlijst	Conform verkooptekening	Conform sanitairlijst Standard versie 2022 + Professional versie 2020 (zie factsheets verderop in TO)

Verwarmingsinstallatie lucht water warmtepomp

Voor de opwekking van de benodigde warmte in uw woning wordt gebruik gemaakt van een lucht-warmtepomp. Deze warmtepomp maakt gebruik van de buitenlucht, middels een ventilator wordt lucht over een platenwisselaar (verdampers) gezogen of geblazen, uit deze lucht wordt warmte onttrokken. Deze energie wordt gebruikt om de woning te verwarmen en zorgt voor warm tapwater. Het systeem zorgt dag en nacht voor gelijkmatige warmte in de gehele woning. De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van het SWK.

De buitenunit wordt conform verkooptekening in de achtertuin (benedenwoning van de appartementen / maisonnettes), op plat dak (vrijstaande woning) of in de schoorsteen op de schuine kap (overige woningen) geplaatst. Via geïsoleerde leidingen wordt (onder de grond en onder de fundering door of via de schuine kap) de buitenunit verbonden met de binnenunit van uw woning. De buitenunit wordt bij de benedenwoning van de appartementen / maisonnettes op een betonplaat geplaatst waardoor verzakking wordt voorkomen. Het uit de lucht ontstane condenswater wordt via een uitloop aan onderzijde van de buitenunit afgevoerd naar het ondergelegen grindbed of loopt via de pannen in de dakgoot. Er dient rekening mee te worden gehouden dat de warmtepomp in alle dagdelen en jaargetijden kan draaien voor de opwekking van warmte (ook voor warmtapwater). De warmtepomp heeft voldoende vrije ruimte nodig om voldoende lucht op te kunnen nemen en uit te kunnen blazen. Als er bijvoorbeeld maar half zoveel lucht opgenomen kan worden dan nodig is, dan kan de warmtepomp ook maar half zijn werk doen. De unit dient aan de voorzijde een vrije ruimte te hebben van 3 meter. In dit vlak mogen zich geen gesloten belemmeringen bevinden zoals dichte beplantingen of opstapeling van bijv. tuinmeubilair.

De binnenunit bevindt zich op de tweede verdieping of begane grond (benedenwoning appartementen / maisonnettes). Het toegevoerde warme water vanuit de buitenunit wordt door de binnenunit getransporteerd naar zowel het buffervat ten behoeven van het tapwater als naar de vloerverwarming. Het buffervat betreft een onderdeel van de binnenunit en vormt zo één geheel. Het geluidsniveau van de binnenunit is minimaal, het enige draaiende en geluid producerende component is een circulatiepomp.

Het afgiftesysteem (vloerverwarming)

De vloerverwarming betreft een laag temperatuursysteem. De verwarming geschiedt door middel van kunststof vloerverwarmingsleidingen, welke in alle verkeersruimten, alle verblijfsruimten, het toilet en de badkamer wordt aangelegd op de begane grond en eerste verdieping. In de badkamer waar een hogere comforttemperatuur gewenst is, kan met de elektrische radiator snel ingespeeld worden op de warmtevraag. Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden. Om een goede warmteoverdracht van de vloer naar het vertrek mogelijk te maken, moet de warmteweerstand van de vloerafwerking zo laag mogelijk zijn. Een vloerafwerking met een te hoge warmteweerstand heeft een nadelig effect op de functionaliteit van de vloerverwarming. Voor een gedegen werking van de vloerafwerking mag de weerstand van de vloerafwerking/ -bedekking niet hoger zijn dan $R_c = 0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Raadpleeg altijd uw leverancier of het product geschikt is voor vloerverwarming. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert. Ten behoeve van de vloerverwarming zijn er verdelers nodig. Positie van verdeler(s) conform verkooptekening.

Elektrische handdoekradiator badkamer

In de badkamer waar een hogere comforttemperatuur gewenst is, kan u met de elektrische radiator snel inspelen op de warmtevraag. De elektrische radiator voorzien van thermostaat wordt snel warm en brengt aanvullend op de vloerverwarmingsleidingen de badkamer op de gewenste temperatuur.

Tapwater

Om voldoende comfort aan warmwater te leveren is de warmtepomp voorzien van een tapwatervat met een netto inhoud van circa 180 liter warm tapwater.

Temperatuurregeling

In de woonkamer is de zogenaamde hoofdthermostaat geplaatst. Deze zorgt in combinatie met de buitenvoeler voor een weersafhankelijke regeling voor de aansturing van de warmtepomp. De buitenvoeler wordt op een schaduwrijke gevel gemonteerd. U dient er rekening mee te houden dat de warmtepomp niet schakelt op gemeten ruimtetemperatuur, maar schakelt op gemeten retourwater op de warmtepomp. Dit kan er toe leiden dat de warmtepomp nog enige tijd doordraait bij een bereikte ingestelde ruimtetemperatuur.

De mogelijkheid bestaat dat de door u 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 bezonning door de gevelopeningen 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 u de gewenste temperatuur in de woning constant houdt.

Master/master-regeling in slaapkamers + badkamer rijwoningen / hoekwoningen / 2 kappers / vrijstaand

Bij een master/master-regeling heeft iedere ruimte een eigen thermostaat. Het voordeel hiervan is dat de eindgebruiker de temperatuur per ruimte kan instellen. De hoofdinstellingen vinden plaats op de hoofdthermostaat in woonkamer op de Atag One zone. Hier kan men omschakelen naar eventueel koelen (topkoeling voor complete woning) en kan hier het warmtapwater ingesteld worden.

Voorbeeld van een Master/Master-regeling

In een woning is in alle kamers een ruimtethermostaat aanwezig. De temperatuur op de thermostaat in de woonkamer is ingesteld op 22°C. De verwarmingsinstallatie zorgt ervoor, dat de woonkamer wordt opgewarmd tot deze temperatuur. Uw kind vindt 22°C een beetje warm en gedijt beter bij een temperatuur van 20°C. U stelt de temperatuur in de kinderkamer daarom op 20°C in. Uw thuiswerkende partner is een echte koukleum; de temperatuur in de studeerkamer zet u daarom op 23°C. De Master/Master-regeling zorgt via de thermostaat in de woonkamer én motorgestuurde afsluiters voor de juiste temperatuur in al deze ruimtes.

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 ook bij deze regeling een belangrijke rol.

Regeling appartementen / maisonnettes

In de woonkamer bedient de thermostaat de verwarming van de gehele woning. Door middel van het dichtzetten van een groep op de verdeler kan een ruimte, bijvoorbeeld slaapkamer, worden dichtgezet en wordt deze niet verwarmd.

Ventilatie- en luchtbehandeling			
Ventilatievoorziening	Wtw unit (Warmte Terug Winsysteem)	Tweede verdieping of begane grond (benedenwoning appartementen / maisonnettes)	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 je woning. Hierdoor vindt er warmteoverdracht plaats, zonder dat beide luchtstromen met elkaar in aanraking komen. De vuile lucht wordt daarna naar buiten afgevoerd. De WTW unit is voorzien van een automatische bypass.
Ventielen	Staal	Conform tekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen. Op de mv-ventielen in de keuken kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten. Het uitgangspunt is een recirculatiekap (maakt geen onderdeel uit van de woning).
Inblaasventielen	Kunststof	Conform tekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen.
Bediening	Hoofdbediening	Woonkamer / Keuken	Voorzien van 3 standen schakelaar.
Elektra			
Hoofdaansluiting			De aansluitwaarde van de hoofdaansluiting is 3x25A. De meterkast wordt voorzien van 2 aardlekschakelaars voorzien van 6 groepen.
Schakelmateriaal	Ntb	Conform tekening	Duodozen (wcd's naast elkaar) Hoogte elektra: - schakelaars: 105 cm + vloer - wandcontactdozen: 30 cm + vloer - wandcontactdozen keuken: 125 cm + vloer - wandcontactdoos badkamer / entree / overloop 105 cm + vloer - loze leidingen: 30 cm + vloer - thermostaat + hoofdbediening twt: 150 cm + vloer - wandlichtpunten: badkamer 195 cm + vloer, overige 210 cm + vloer
Belsysteem	Kunststof / metaal	Conform tekening (behoudens bovenwoningen appartementen / maisonnettes)	De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw belddrukker bij de voordeur, een bel boven de meterkastdeur en een transformator in de meterkast.
Rookmelders		Conform tekening	Aangesloten op de elektrische installatie. De rookmelders worden onderling gekoppeld zodat alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders afgaat.
Buitenlichtpunt		Voordeur + achterdeur	Exclusief verlichtingsarmatuur.
Berging achtertuin	Dwcd + lichtpunt opbouw		Buitenzijde voorzien van lichtpunt; exclusief armatuur
Loze leiding		Woonkamer + slaapkamer 1 conform tekening	Buisleiding onbedraad conform tekening.
Intercom/electrische sluitplaat entree		Bovenwoningen appartementen / maisonnettes	
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 de woning op het gebied van elektra).			

PV-panelen	Glas	Hellend dak, op de pannen	Per stuk minimaal 380 Wp. Conform tekening. Exacte positie nader te bepalen. Aantal definitief te bepalen aan de hand van de definitieve BENG berekening en na definitieve keuze van woonwensen via meer- en minderwerk. De hoeveelheid stroomopbrengst van de zonnepanelen die op uw woning zijn aangebracht is niet afgestemd op het verwachte stroomverbruik door u als gebruiker.
Heijmans Huizen B.V. wijst u er op dat het kunnen terugleveren van elektriciteit afhankelijk is van de beschikbare netcapaciteit. De netbeheerder is hiervoor verantwoordelijk. Heijmans Huizen B.V. is derhalve niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk in het geval dat het terugleveren van opgewekte energie niet mogelijk is als gevolg van onvoldoende netcapaciteit of andere oorzaken gelegen buiten de verantwoordelijkheid van Heijmans Huizen B.V..			
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	<p>Er ontstaan, door onder andere drogen van het materiaal en zetting van materialen, scheurtjes in vloeren, wanden, plafondaansluitingen en houten trappen alsmede ter plaatse van naden van vloerelementen, zogenaamde krimpscheurtjes. Dit is ook mogelijk bij de panelen boven de binnenkozijnen zonder bovenlicht. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk en aansluiting van verschillende wandmaterialen. Krimpscheurtjes komen niet in aanmerking voor herstel onder garantie.</p> <p>Dekvloer met vloerverwarming Uw woning is voorzien van een dekvloer voorzien van vloerverwarming aangebracht op de constructieve systeembetonvloer. Op de eerste verdiepingvloer van de bovenwoningen van de appartementen / maisonnettes zit tussen deze vloer en de constructieve betonvloer een laag isolatie om de geluidsoverdracht naar de onderliggende woning te minimaliseren.</p> <p>Wij wijzen u erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet geheel is te voorkomen door werking van de betonconstructie en thermische spanningen welke optreden in de dekvloer. Wij adviseren u hier rekening mee te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking.</p> <p>Indien u bijvoorbeeld kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen, zoals PVC, gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren, dan adviseren wij u de dekvloer aan te (laten) passen op deze afwerking én gebruik te maken van de door ons aangeboden afbouwwoonwens "krimpwapening opnemen" om de ernst van deze scheurvorming tot een minimum te beperken.</p> <p>Wij adviseren geen gebruik te maken van deze vloerafwerking. In de praktijk blijkt scheurvorming niet te voorkomen. Wanneer u dergelijke gladde vloerafwerking wilt gaan aanbrengen adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantie voorwaarden waaronder deze afwerkvloer aangebracht zal worden.</p> <p>Voor los liggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig omdat deze geen hinder zullen ondervinden van optredende scheurtjes.</p>		
Vochthuishouding	Bij de oplevering bevat de woning veel bouwvocht. Houdt hier rekening mee bij het aanbrengen van de wand- en vloerafwerking van uw woning. De stookkosten kunnen als gevolg van het bouwvocht in de eerste periode na oplevering hoger zijn.		

Staat van afwerking *ruimte indien van toepassing*


Ruimte	Afwerking			Ruimtetemperatuur CV / vloerverwarming Zie bijlage SWK
	Vloer	Wand	Plafond	
Entree	Zandcement of anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	18 °C
Entree naar bovenwoningen appartementen / maisonnettes	Zandcement of anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk *** Onderzijde trap afgetimmerd en onafgewerkt	Geen temperatuuiseis
Techniek begane grond	Zandcement of anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	15 °C
Toilet begane grond	Vloertegels *	Wandtegels tot circa 1,2 m, daarboven spuitwerk	Spuitwerk ***	18 °C
Woonkamer	Zandcement of anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	22 °C
Keuken	Zandcement of anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	22 °C
Overloop	Zandcement of anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk	18 °C
Badkamer rij- + hoekwoningen en appartementen / maisonnettes	Vloertegels *	Wandtegels 2,1 meter hoog en in douchehoek (ter breedte van circa 3 meter) 2,4 meter hoog	Spuitwerk ***	22 °C
Badkamer 2kappers + vrijstaand	Vloertegels *	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk ***	22 °C
Slaapkamer	Zandcement of anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	22 °C
Slaapkamer onder schuine kap	Zandcement of anhydriet dekvloer * (behoudens achter knieschot)	Onafgewerkt (wanden en knieschotten)	Onafgewerkt (schuine kap)	22 °C
Onbenoemde ruimte 2 ^e verdieping	Zandcement of anhydriet dekvloer * (behoudens achter knieschot)	Onafgewerkt (wanden en knieschotten)	Onafgewerkt (schuine kap)	Geen temperatuuiseis

* Conform vlakheidsklasse 4 tabel 1 – classificatie van de vlakheid NEN 2747.

** Met behangklaar wordt bedoeld: een wand geschikt voor het aanbrengen van behang; er wordt dus geen behang aangebracht. Kleine oneffenheden dienen zelf te worden weggehaald. Conform oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen (Bedrijfschap afbouw) groep 3.

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

Kleurenstaat

Onderdeel	Kleur	Specificatie
Gevels		
gevelbekleding bergingen	zwart	
schoonmetselwerk	rood-paars bont conform monster 	terugliggende voeg
schoonmetselwerk kader entree	antraciet geglazuurd conform monster	terugliggende voeg
voegwerk	donkergrijs	terugliggende voeg
aftimmering tussen kozijnen en zijwangen dakkapel	wit RAL 9010	
afdekker metselwerk	antracietgrijs RAL 7016	
hekwerk balkon / voor kozijn	beige RAL 1035	
kolommen + liggers balkon	beige RAL 1035	
Kozijnen, ramen en deuren		
buitenkozijnen	beige RAL 1035	binnen- en buitenzijde van de kozijnen en ramen
voor- en achterdeur	beige RAL 1035	binnen- en buitenzijde van de deur
bergingskozijn inclusief deur	zwartgrijs RAL 7021	binnen- en buitenzijde van de kozijnen
lateien	bruin	opvang metselwerk boven kozijnen en metselwerk openingen
binnenkozijnen	wit	fabrieksmatig gecoat
binnendeuren	wit	honingraatvulling, fabrieksmatig afgelakt
vensterbanken	bianco C	
waterslag onder buitenkozijnen	beige RAL 1035	
Daken		
hellend dak	zwart conform monster	
regenwaterafvoer voor- en achtergevel	antracietgrijs RAL 7016	vierkante buis
afdekkap berging	antracietgrijs RAL 7016	
goten	antracietgrijs RAL 7016	op thermisch verzinkte gootbeugels
schoorsteen	antracietgrijs RAL 7016	

STANDARD sanitair

Rijwoningen

Hoekwoningen

Appartementen / Maisonnets

douchecombinatie



Grohe Costa L
douchemengkraan



Aquaberg vloerput
15 x 15 cm

radiator



Zehnder Aura
elektrische radiator
78 x 40 cm
(kleur: RAL9016)

wastafelcombinatie



Villeroy & Boch
wastafel O Novo wit
60 x 49 cm



Grohe Eurosmart
wastafelmengkraan
S-Size



Spiegel
57 x 40 cm

STANDARD sanitair

Rijwoningen

Hoekwoningen

Appartementen / Maisonnets

toilet



Villeroy & Boch Omnia Pro
vlakspoel closet met Wisa 300
kunststof opbouwspoelreservoir
incl. closetzitting

fonteincombinatie



Villeroy & Boch
fontein O.novo wit
met overloop en kraangat
36 x 27,5 xm



Grohe Universal C
fonteinkraan

PROFESSIONAL sanitair

2-kappers

Vrijstaand

douchecombinatie



Grohe Grotherm 1000
thermostatische
douchemengkraan



Aquaberg vloerput
15 x 15 cm



Zehnder Aura
elektrische radiator
78 x 40 cm
(kleur: RAL9016)

wastafelcombinatie



Villeroy & Boch
wastafel O Novo wit
60 x 49 cm



Grohe Eurosmart
wastafelmengkraan
S-Size



Spiegel
57 x 40 cm

PROFESSIONAL sanitair

2-kappers

Vrijstaand

wandclosetcombinatie



Villeroy & Boch
wandcloset O.novo wit
Pack incl. closetzitting
met softclose en quick release



Geberit Sigma 30
wit/glanzend/wit

fonteincombinatie



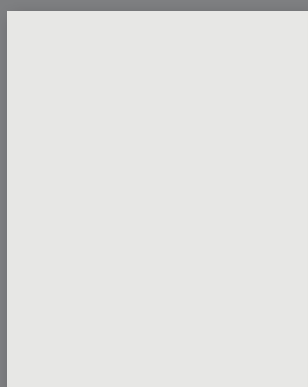
Villeroy & Boch
fontein O.novo wit
met overloop en kraangat
36 x 27,5 xm



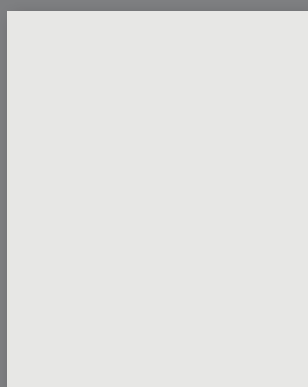
Grohe Universal C
fonteinkraan

PROFESSIONAL tegels

—• wandtegels 20 x 25 cm



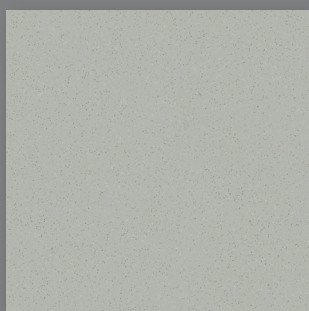
1330 TW01



1330 TW02

PROFESSIONAL tegels

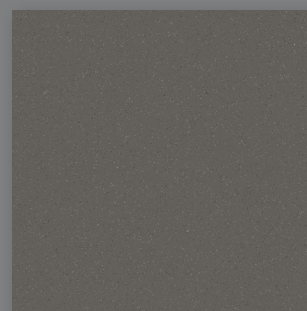
vloertegels 20 x 20 cm



C460



C471



C490

In het toilet en de badkamer kunt u een keuze maken voor het type wand- en vloertegel. De uitgangspunten voor het tegelwerk zijn:

- 1) Per ruimte is er de mogelijkheid om 1 wand- en 1 vloertegel te kiezen.
- 2) De vloertegels worden in recht verband gelegd, dus niet diagonaal.
- 3) De wandtegels worden liggend in blokverband betegeld (lange zijde van de tegel horizontaal).
- 4) De wand- en vloertegels worden niet strokend verwerkt.
- 5) Uitwendige hoeken worden voorzien van een witte kunststof strip
- 6) Kleur voegwerk:
 - Vloertegelwerk: grijs
 - Wandtegelwerk: wit