



**TECHNISCHE
OMSCHRIJVING
BUSHWICK** BUILDING

BOUWNUMMERS 50 T/M 83

New EST. 2020
Brooklyn
URBAN LIVING

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 appartement, inclusief de staat van afwerking en de kleur- en materiaalstaat. Het doel van de technische omschrijving is in de eerste plaats om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw appartement eruit gaat zien. Daarnaast hebben zowel de technische omschrijving als de technische verkooptekeningen een contractuele waarde en maken deze onderdeel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO). Bij het ondertekenen van de KAO wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze stukken.

De Technische Omschrijving bestaat uit drie delen.

DEEL 1. ALGEMEEN

In dit deel vindt u informatie over de administratieve gegevens die voor de koop van een woning van belang zijn en over de procedure bij aankoop van uw woning.

DEEL 2. DE WONING - BOUWOMSCHRIJVING

Hier vindt u de technische beschrijvingen van de toegepaste materialen, afwerkingen en kleuren van uw woning. De kleuren als weergegeven in de Technische Omschrijving en op de verkooptekeningen geven slechts een impressie van de werkelijkheid.

DEEL 3. STAAT VAN AFWERKING

Hier treft u een overzicht aan van de toegepaste materialen en bijbehorende kleurstellingen van uw woning. Per ruimte is omschreven hoe de vloer, de wanden en het plafond worden afgewerkt.

Als u na het lezen van deze technische omschrijving nog vragen heeft, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid u hierop antwoord te geven. U kunt hiervoor contact opnemen met uw kopersbegeleider.

Correspondentieadres:
Heijmans Woningbouw
T.a.v. Kopersbegeleiding
Postbus 197
3800 AD Amersfoort

DEEL 1

ALGEMENE INFORMATIE

New EST. 2020
Brooklyn
URBAN LIVING

Verkoopbrochure

De Technische Omschrijving en de bijbehorende verkoop- en woonwenteekeningen worden via het klantplatform MijnHeijmans als verkoopstukken bij de koop- en aannemingsovereenkomst (KAO) verstrekt.

De verkoopdocumentatie is 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 kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.).

Heijmans is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van minder of meerdere kosten. Dit zal met een status van wijzigingen (zie toelichting verderop) aan u kenbaar worden gemaakt.

In de koop-/aannemingsovereenkomst is aangegeven welke onderdelen van de verkoopdocumentatie 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 situatie-tekening(en) die in de verkoopbrochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname en zijn indicatief. Aan de situatietekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeer- & laadvoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Hieruit komt voort dat er een voorbehoud gemaakt wordt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan de in de brochure en verkoopstukken opgenomen impressies van het

gebouw. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk van het gebouw.

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 verkoopdocumentatie proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw appartement eruit gaat zien. Bij tegenstellingen tussen de (technische) verkooptekeningen en de technische omschrijving en optieomschrijvingen, heeft de technische omschrijving altijd voorrang. De technische omschrijving en de (technische) verkooptekeningen gaan altijd voor op de overige delen van de brochure bij tegenstellingen. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

Status van wijzigingen (erratum) & aanvullende informatie

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

Energieprestatie

Het appartement voldoet aan de energieprestatienorm van 0,4. Daarmee is het appartement hoogwaardig geïsoleerd met een lage energievraag. U ontvangt bij oplevering van het appartement van Heijmans een energielabel. Het energielabel voor appartementen geeft met de klassen A (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een huis is in vergelijking met soortgelijke huizen.

Mogelijkheden woonwensen

U wordt in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld op de beknopte koperskeuzelijst.

Omdat de bouw van uw complex deel uitmaakt van een seriematig bouwproces en het appartement bij oplevering naast het Bouwbesluit ook dient te voldoen aan de installatie voorwaarden (Nen-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de

garantieregelingen van SWK zijn aanvullende woonwensen niet mogelijk. Voor eventuele toelichting, advies of vragen over uw appartement is een kopersbegeleider beschikbaar.

Sanitair, tegelwerk en keuken

Standaard is het appartement voorzien van een badkamer en toiletruimte. De individuele verzoeken voor de bad- en toiletruimte beperken zich tot een keuze in tegelwerk kleuren. Deze zijn op de Factsheets te zien.

Voor de keuken, badkamer en toilet is een zogenaamde nultekening opgesteld. Deze is leidend. Voor de keuken is één optionele positie uitgewerkt. Meer informatie aangaande woonwensen staat vermeld in de kopershandleiding.

Overige projectspecifieke zaken

PARKEERPLAATS

Er is parkeergelegenheid op de openbare parkeerplaatsen in de wijk.

HAGENPLAN/ERFAFSCHEIDING

Voor de appartementen welke geen buitenruimte aan het appartement hebben, is er tpv de collectieve binnentuin een gemeenschappelijke buitenruimte gecreëerd.

BINNENTUIN

Onder de gemeenschappelijke binnentuin wordt het gebied verstaan tussen alle aangrenzende woningen (zowel koop- als huurwoningen) in veld A6. De gemeenschappelijke binnentuin is toegankelijk voor de aangrenzende woningen. In de gemeenschappelijke binnentuin bevinden zich bergingen, grassen, struiken, planten en (speel)plekken om te ontmoeten. Alle bepalingen omtrent de binnentuin zijn terug te vinden in de akte van levering en de daaraan gehechte splitsingsakte.

COMMERCIELE RUIMTE

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

TOELICHTING BODEMSANERING

Omdat de kwaliteit van de bodem bijzonder belangrijk is om te wonen, is een grote hoeveelheid instanties en onafhankelijke adviseurs betrokken bij het saneringsproces. Deze doen allemaal hun eigen onderzoeken en controleren wat de andere betrokken partijen hebben geconstateerd. Hierdoor kan met zekerheid gesteld worden dat de locatie geschikt is voor wonen.

BESCHERMDE DIERSOORTEN

Heijmans heeft het recht om aanvullende faunavoorzieningen te treffen als dit noodzakelijk wordt geacht door het bevoegd gezag. Dit kunnen bijvoorbeeld nestkasten zijn voor vleermuizen, huismussen of gierzwaluwen. In geval dit van toepassing is zullen de kopers nader worden geïnformeerd over het aantal nestkasten en de posities binnen het project.

DE VERENIGING VAN EIGENAARS

Als eigenaar van een appartement bent u, met de mede-eigenaars van het gebouw, verantwoordelijk voor het beheer, waaronder begrepen het onderhoud. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het beheer scheidt een band tussen de eigenaars en, om deze band een juridisch jasje te geven, moet sinds 1973 bij elke splitsing van een gebouw in appartementsrechten een Vereniging Van Eigenaars (VVE) worden opgericht. Iedere appartementseigenaar is automatisch lid van de VVE van het betreffende gebouw. In de wet zijn regels opgesomd waaraan een VVE moet voldoen. Zo moet de VVE een ledenvergadering houden: 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 eigendoms- en anderzijds de gebruiksrechten.

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

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

Om een gebouw in appartementen te splitsen moet een notaris een akte opmaken. Deze splitsingsakte wordt met de bijbehorende tekening, waarop de grenzen 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.

Garantie- en Waarborgregeling

Op de appartementen in dit bouwplan is de SWK 2020 Garantie- en waarborgregeling van toepassing. Dit betekent kort samengevat het volgende:

In het geval Heijmans tijdens de bouwperiode van het appartementengebouw in financiële moeilijkheden komt, wordt het appartementengebouw zonder meerkosten voor u afgebouwd. SWK regelt dit in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.

Daarnaast wordt door Heijmans, vanaf drie maanden na de oplevering, een zekere bouwkundige kwaliteit van het

appartement en gemeenschappelijke delen gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is Heijmans verplicht deze te herstellen. De garantietermijnen staan in de SWK-voorwaarden (www.swk.nl).

Schade die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Onderhoudsadviezen ontvangt u middels de Woonwijzer die u circa 2 weken voor de oplevering/sleuteloverdracht van uw appartement zult ontvangen.

Uw appartement wordt zonder keuken opgeleverd. Dat wil zeggen dat dit onderdeel van het complete appartement, zoals bedoeld in de Garantie- en Waarborgregeling, en de daaruit voortvloeiende of daarmee verband houdende gebreken zijn uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, dan kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

- Bij faillissement van Heijmans na het ingaan van de garantietermijn;
- Indien Heijmans verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij 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 maximumdekking per appartement en voor de gemeenschappelijke gedeelten, zie daarvoor de SWK Garantie- en Waarborgregeling (www.swk.nl). Tevens geldt dat, in geval van geschillen, SWK kan bemiddelen tussen u en Heijmans en biedt de Garantie- en Waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.

Bij verkoop van het appartement wordt gebruik gemaakt van een modelcontract opgesteld door SWK. Dit biedt de zekerheid dat de afspraken tussen u en Heijmans evenwichtig zijn vastgelegd. Kortom: het kopen van een appartement met toepassing van een Garantie- en Waarborgregeling biedt u meer zekerheid!

Limitering garantie

Wanneer u ervoor kiest om de badkamer en/of toiletruimte casco uit te voeren, dan wordt niet voldaan aan de water-

dichtheidseisen zoals gesteld in het Bouwbesluit. De verkrijger dient er zelf voor zorg te dragen dat, zo spoedig mogelijk na oplevering van de woning, hier alsnog aan wordt voldaan.

De verkrijger wordt gevraagd een verklaring te tekenen waarin gesteld wordt dat de verkrijger ter zake van dit minderwerk geen rechten kan doen gelden in het kader van de van toepassing zijnde bepalingen van de Garantie- en Waarborgregeling van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen. Dit is de zogenaamde 'Gelimiteerde Regeling'.

Koop-/aannemingsovereenkomst

Gaat u over tot het kopen van het appartement, dan gebeurt dit aan de hand van een Koop-/aannemingsovereenkomst (KAO). Met deze KAO gaan de koper (verkrijger) en verkoper (ondernemer) een overeenkomst aan waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de koop-/aanneemsom en de ondernemer zich verplicht tot de bouw van het appartement en de uitgifte in eigendom van de daarbijbehorende grond met de daarbijbehorende rechten en plichten. Via MijnHeijmans ontvangt u de digitale versie van de KAO ter ondertekening. De KAO is dan al getekend door de ondernemer. De notaris ontvangt de volledig getekende KAO, die vervolgens 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 KAO is voldaan.

Vrij Op Naam

Het appartement wordt 'Vrij Op Naam' (VON) aan u verkocht. VON wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van het appartement gemoeid zijn, in de koop-/aanneemsom zijn opgenomen:

- de notariskosten inzake levering- / eigendomsakte;
- BTW (thans 21%), eventuele wijzigingen worden 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. vloerverwarming, water, elektra, CAI en glasvezel;
- kosten t.b.v. het garantiecertificaat (SWK).

De met de financiering van uw appartement verbandhoudende kosten zijn niet in de koop-/aanneemsom inbegrepen.

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 water, elektra, glasvezel en CAI (mits aanwezig).

Leverings-/eigendomsakte

De leverings-/eigendomsakte van de te bouwen appartementen is een zogenaamde 'akte van levering' (of akte van overdracht), welke door de notaris wordt opgesteld. De eigendomsoverdracht vindt plaats nadat aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. U dient hiermee rekening te houden bij de geldigheidsduur van de hypotheekofferte.

DE AKTE EN HET REGLEMENT VAN SPLITSING

In de notariële akte van splitsing zijn 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 (VVE) is samengesteld en zal functioneren;
- hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien.

Termijnen en betalingen

De termijn van de grondkosten bent u verschuldigd bij de overdracht bij de notaris. De termijnen van de aanneemsom 'vervallen' al naargelang de bouw vordert.

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

Voor de termijnen die vervallen na de datum van overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldgever ervoor zorg draagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op onze bankrekening is bijgeschreven. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u dat wij rente in rekening brengen.

Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

1. de akte van levering van de grond en het appartement van Heijmans aan de verkrijger;
2. de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

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

- de rente tot de transportdatum over de vervallen maar niet betaalde termijnen;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitprovisie voor de geldgever;
- eventueel de vooruitverschuldigde premie levensverzekering.

Opleveringsprognose

Bij de koop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen. Als het hard vriest kan er bijvoorbeeld niet

worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. Circa vier weken voor de oplevering ontvangt u een bericht via klantplatform MijnHeijmans voor de voorschouw en de oplevering van uw appartement. Deze uitnodiging is bindend voor partijen.

Uw huidige woning

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

Gedurende de bouw wordt u geïnformeerd omtrent de prognose van oplevering van uw nieuwe appartement. Wacht daarom voor het maken van definitieve afspraken onze brief af waarin de exacte datum van oplevering wordt vermeld (circa vier weken voor de oplevering).

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. Strikt juridisch gezien is de prognose(s) slechts een leidraad ten aanzien van het oplevertijdstip.

Veiligheid tijdens uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (i.c. Arbowet) is het uitvoerende bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerende 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 uitvoerende 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 kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk.

Middels informatiebrieven zullen de data van deze kijkdagen bekend worden gemaakt.

Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen

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

Circa twee weken voor oplevering zal Heijmans met u het appartement inspecteren: de 'voorschouw'. Bij de oplevering wordt met u het appartement nogmaals geïnspecteerd en zullen de sleutels aan u worden overgedragen.

Eventuele zichtbare onvolkomenheden worden in een 'Proces Verbaal van Oplevering' genoteerd. Het Proces Verbaal van Oplevering wordt zowel door Heijmans als door u ondertekend. De op het Proces Verbaal genoteerde onvolkomenheden dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden opgelost. Wij streven er uiteraard naar dat het appartement zonder onvolkomenheden wordt opgeleverd.

Verzekeringen

Op de dag van de oplevering van uw appartement dient het appartement voor uw rekening middels een opstalverzekering verzekerd te zijn. Gezien de eventuele werkzaamheden die u in uw appartement wenst te gaan uitvoeren direct na oplevering is het verstandig tevens een inboedelverzekering af te sluiten.

Aansluiting/levering van elektra, water en warmte/koude

In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van energie en het leveren ervan.

Wat betreft de levering van elektriciteit in uw nieuwe appartement, neemt u het contract met de huidige leverancier van de oude woning mee. Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heeft u dus geen keuzevrijheid).

Indien u nog geen leveringscontract heeft, omdat u bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit en gas is, dient u zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

WAT BETEKENT DIT VOOR U?

In de opleverbrief waarin u wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van het appartement, verstrekken wij EAN-codes of wordt u verwezen naar EANCodeboek.nl. Dit zijn unieke aansluitnummers die u nodig heeft voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor uw nieuwe appartement. U kunt aan de energieleverancier aangeven per welke datum de levering van energie wordt overgezet of aangesloten. Heijmans zal na oplevering van het appartement haar contract opzeggen. U kunt mogelijke extra aansluitkosten (afhankelijk van de voorwaarden van uw energieleverancier) voorkomen wanneer u tijdig uw contract heeft omgezet of opnieuw heeft afgesloten.

Voordat u gaat verhuizen moet u dit tijdig doorgeven aan de leverancier van elektriciteit van uw huidige woning. U neemt het contract met leverancier van uw huidige woning mee naar uw nieuwe appartement. Pas op het moment dat uw contract met uw huidige elektriciteit leverancier 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. Wanneer u nog geen leveringscontract heeft, dan 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.

Voor de levering van warmte is uw woning aangesloten op een stadverwarmingscentrale.

Onderhoudsperiode met garantie (Garantie- en Waarborgregeling)

Na oplevering van uw appartement gaat een onderhoudsperiode van drie maanden in. Tijdens deze periode heeft u de gelegenheid ons te berichten over eventueel nieuwe geconstateerde tekortkomingen die na de oplevering zijn ontstaan en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen.

Deze tekortkomingen dient u conform de SWK-regeling schriftelijk te melden via <http://klantenservice.heijmans.nl>. Op welke wijze wordt nader toegelicht in de Woonwijzer die u voor de oplevering van uw appartement van Heijmans dient te 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 uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Wij zullen uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf, tenzij u ons mededeelt dat u daarop geen prijs stelt.

Daarnaast verstrekt Heijmans uw gegevens aan derden/onderdelen van het aankoop- en bouwproces, zoals de projectshowroom voor de keukens, zodat zij in staat worden gesteld u te benaderen met en te interesseren voor producten die op uw persoonlijke situatie zijn toegesneden.

Indien u dit niet wenst, zullen wij dat op uw verzoek niet doen. Wij zullen tevens op uw verzoek uw gegevens verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen ingeval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn. U kunt zich hiervoor wenden tot uw kopersbegeleider via telefoonnummer 033 - 450 24 00 of via klantplatform MijnHeijmans.

Heijmans Vastgoed

Amersfoort, juli 2021

DEEL 2

HET APPARTEMENT

BOUWOMSCHRIJVING

GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Algemeen		Rondom het appartement	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen.
Terreinverharding		Conform situatietekening	Terreinverharding aan de straatzijde maakt onderdeel uit van het inrichtingsplan van de Gemeente. De inrichting van de binnentuin is indicatief weergegeven op de situatietekening.
Binnentuin		Conform verkooptekening	Afmeting terras conform tekening klinkerverharding. De inrichting op de situatietekening is indicatief weergegeven.

RIOLERING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Systeem	Kunststof buizen		Het regenwater van de daken en balkons worden aangesloten op gescheiden rioolstelsel.
Uitvoering			Vorstvrij, waterdicht, stankvrij, beluchting, ontstoppingsstukken.

SEPARATE PRIVÉBERGINGEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Fundering	Beton	Begane grond	Funderingsbalken op betonnen palen.
Berging begane grond	Betonvloer	Begane grond-vloer	Geïsoleerde systeemvloer. Isolatiewaarde: Rc = 3,5 m ² K/W
Berging 1 ^e verdieping	Betonvloer	Verdiepingsvloer	Breedplaatvloer.
	Kalkzandsteen blokken en beton	Wanden	Kalkzandsteen wordt los van plafond aangebracht t.b.v. ventilatie. Bij brandscheidingen worden de wanden wel verwerkt tot plafond. Wand worden verder niet afgewerkt.
	Metalstud voorzetwand	Wand	Onafgewerkt, kleur naturel. Inzet volgens berekeningen. Positie conform matrix.
	Geïsoleerd houtwolcement	Plafond en mogelijk plaatselijk op wanden	Onafgewerkt, kleur naturel. Inzet volgens berekeningen. Isolatiewaarde: Rc = 4,5 m ² K/W
		Plafond	Tegen het plafond of langs de wanden kunnen gebouwgebonden kabels en/of leidingen lopen.
Afwerkvloer	Dekvloer	Begane grond- en verdiepingsvloer	Niet nader afgewerkt.
Berging kozijn, niet brandwerend	Plaatstaal	Kozijnen in de bergingsgang niet aansluitend op trappenhuizen en in fietsenstalling	Eventueel aanwezig bovenlicht is voorzien van een dicht paneel.
Bergingsdeur, niet brandwerend	Samengestelde houten deur		Dichte, vlakke deur voorzien van cilinderslot (geen inbraakwerendheidsklasse 2). De cilinder is gelijksluitend met het appartement.

VERVOLG 'SEPARATE PRIVÉBERGINGEN', ZIE VOLGENDE BLADZIJDE.

VERVOLG SEPARATE PRIVÉBERGINGEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Berging kozijn, brandwerend	Hout	Kozijnen privébergingen aansluitend op trappenhuizen en in fietsenstalling	Kozijnen zonder bovenlicht maar met een doorlopende wand.
Bergingsdeur, brandwerend	Samengestelde houten deur		Dichte, vlakke (afhankelijk van positie brandwerende) deur voorzien van cilinderslot inbraakwerendheidsklasse 2, gelijksluitend met het appartement. Uitvoering conform Matrix (bijlage 1)
Elektra			1 stuk schakelaar 1 stuk plafondlichtpunt 1 dubbele wandcontactdoos Uitvoering opbouw
Het is niet mogelijk de privéberging te gebruiken als stallingruimte voor motorvoertuigen. De NEN 1087 stelt in geval van stallingsruimte voor voertuigen additionele voorzieningen.			

FIETSENSTALLING & ALGEMENE WERKKASTEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Fundering	Beton		Funderingsbalken op betonnen palen.
Begane grondvloer	Betonvloer	Begane grond-vloer	Geïsoleerde systeemvloer. Isolatiewaarde: Rc = 3,5 m ² K/W
Afwerkvloer	Dekvloer	Begane grond-vloer	Niet nader afgewerkt.
Buitenwanden	geïsoleerde betonwanden of houten stijl- en regelwerk	gevel, conform verkooptekening	Betonnen wanden of wand opgebouwd uit stijl- en regelwerk van verduurzaamd vurenhout. Isolatiewaarde: Rc = 4,5 m ² K/W
Plafond	Geïsoleerd houtwolcement	Plafond en deels wand	Onafgewerkt, kleur naturel. Inzet volgens berekeningen. Isolatiewaarde plafond: Rc = 4,5 m ² K/W
Voorzetwanden	Metal stud	Conform verkooptekening	Onafgewerkt. Inzet volgens berekeningen. Isolatiewaarde: Rc = > 2,0 m ² K/W
Installatieschacht	Gasbeton	Conform verkooptekening	Niet nader afgewerkt.
Gevelkozijn en deur	Hout	Conform verkooptekening	In het werk afgeschilderd kozijn en deur, conform kleur- & materiaalstaat. Deuren voorzien van een cilinderslot met inbraakwerendheidsklasse 2, gelijksluitend met het cilinder van de algemene ruimtes.
Binnendeurkozijn en deur werk- en CVZ-kast	Hout	Conform verkooptekening op de begane grond en eerste verdieping	Vlakke samengestelde dichte deur voorzien van cilinderslot inbraakwerendheidsklasse 2, aparte cilinder van de algemene ruimtes tbv de VVE. In het werk afgeschilderd kozijn en deur conform kleur- & materiaalstaat.
Fietsbeugels	Metaal, thermisch verzinkt	Begane grond, fietsenstalling	De fietsbeugels inclusief bevestigingssoog.
Het is niet mogelijk de fietsenstalling te gebruiken als stallingruimte voor motorvoertuigen. De NEN 1087 stelt in geval van stallingsruimte voor voertuigen additionele voorzieningen			

VLOEREN ALGEMEEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Begane grond-vloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde kanaalplaatvloer. Isolatiewaarde: Rc = 3,5 m ² K/W
Verdiepingsvloer appartement	Beton	1 ^e en volgende verdiepingen	Breedplaatvloer, v-naden aan onderzijde blijven in het zicht (behoudens t.p.v. de 1 ^e verdieping waar anders is omschreven).
Dakvloer	Beton	Dakvloer	Breedplaatvloer, v-naden aan onderzijde blijven in het zicht.

GEVELS, WANDEN, BUITENBETIMMERINGEN EN GEVELBEKLEDING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Buitenspouwblad	Metselwerk liggend	Conform verkooptekening (horizontale lijnen)	Volgens kleur- en materiaalstaat. Isolatiewaarde spouwmuur: Rc = 4,5 m ² K/W
	Metselwerk, staand	Conform verkooptekening (verticale lijnen)	Volgens kleur- en materiaalstaat. Isolatiewaarde spouwmuur: Rc = 4,5 m ² K/W
	Metselwerk steenstrips staand verband op prefab beton	Bij smalle en brede gevelopeningen en andere posities conform verkooptekening	Volgens kleur- en materiaalstaat. Isolatiewaarde spouwmuur: Rc = 4,5 m ² K/W.
	Voegwerk	Tpv metselwerk	Volgens kleur- en materiaalstaat.
Vogelkasten*		Volgens verkooptekening en matrix	De zwaluwkasten worden geïntegreerd in het metselwerk.
Waterslagen	Aluminium waterslag	In gevels bij gemetselde en prefab gevelsparingen	Muurafdekkers van het metselwerk. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Binnenspouwblad	Beton		De wanden worden nader afgewerkt conform kleur- en materiaalstaat.
	Houtskeletbouw	Nabij de uitkragende balkons	Positie conform matrix en deels t.p.v. de uitkragende balkons. De wanden worden nader afgewerkt conform kleur- en materiaalstaat.
Woningscheidende wanden	Beton / Hoofddraagconstructie	Dragende wanden	De woningscheidende wanden zijn massief uitgevoerd. Bij sparingen in de wanden komen plaatselijk balken onder het plafond. De wanden worden nader afgewerkt conform kleur- en materiaalstaat.
	Metalstudwanden	Positie volgens matrix	Akoestisch en thermisch geïsoleerde wanden voorzien van gipsplaten. De wanden worden nader afgewerkt conform kleur- en materiaalstaat.
Binnenwanden, voorzetwand appartement	Metalstudwanden	Positie volgens matrix tpv de keuken en tpv badkamer bouwnummer 56 (A6A.T.07)	De voorzetwanden worden ongeïsoleerd uitgevoerd en voorzien van gipsplaten. De wanden worden nader afgewerkt conform kleur- en materiaalstaat.
Binnenwanden en leidingschachten algemeen	Kalkzandsteen	Lichte scheidingswanden en schachten op de begane grond en lichte scheidingswanden op de verdiepingen tpv de bergingen	Deze worden niet nader afgewerkt behoudens tpv de gang bij de entreehal. De wanden worden nader afgewerkt conform de kleur- en materiaalstaat.

VERVOLG GEVELS, WANDEN, BUITENBETIMMERINGEN EN GEVELBEKLEDING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Binnenwanden en leidingschachten appartement	Gasbeton	Lichte scheidingswanden en schachten in de appartementen	De wanden worden nader afgewerkt conform kleur- en materiaalstaat.
Glazen balkonhek	Metaal gecoat, glashek	Balkons	Metalen hekwerk met glazen invulling tpv de balkons met erboven een geperforeerd metalen rooster. Het metaal is gecoat en het glas wordt doorvalveilig en transparant uitgevoerd. Kleur metaal conform kleur- en materiaalstaat.
<p>*Vogelkast: Heijmans voelt zich als maker van een gezonde leefomgeving betrokken bij het welzijn van dieren en planten op en rond uw woning. Een goede balans van de biodiversiteit rond uw woning zal op de lange termijn zorgen voor een gezonde en duurzame leefomgeving. Vanuit deze gedachte heeft een ecooloog meegekeken in de totstandkoming van het stedelijke ecosysteem. De hierboven vermelde nestkasten en aanverwanten zijn in zorgvuldige samenstelling tot stand gekomen en zullen bijdragen aan een positieve invloed op dat ecosysteem. Eventuele aantasting of verwijdering van deze nestkasten of aanverwanten zou de balans hiervan kunnen verstoren. Wij adviseren u daarom om bij onderhoud of eventuele beschadiging ten alle tijden een specialist te raadplegen.</p>			

DAKEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Dakbedekking	Dakbedekking	Hoogste dak en dak tpv de 5 ^e verdieping	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Isolatiewaarde (gemiddeld): Rc = 6,0 m ² K/W
Dakterrassen en balkons met betontegels (zie arcering verkooptekening)	Dakbedekking	Conform verkooptekening (positie conform matrix)	Voorzien van betontegels op rubbergranulaat dragers, afmeting 500 x 500 mm. Het legpatroon op de verkooptekening betreft een arcering en is indicatief weergegeven. Er is geen sprake van gezaagde tegels. Hierdoor kan het zijn dat plaatselijk de dakbedekking zichtbaar is. Door de tegels en isolatie kan het zijn dat er in het appartement een extra opstap(pen) gemaakt moet worden bij het balkondeur. Kleur conform kleur- en materiaalstaat. Isolatiewaarde (gemiddeld): Rc = 6,0 m ² K/W
Dakdoorvoeren	Kunststof / metaal	Tpv de hoofddaken	Ten behoeve van rioolontluchting, wtw. Exacte positie nader te bepalen.
Dakluik	Kunststof / metaal	Hoogste dak	Een geïsoleerd dakluik inclusief schaartrap waarmee het hoogste dak kan worden betreden. NB. Het dak van de 5 ^e verdieping is bereikbaar via een gevelkozijn.
Dakranden	Aluminium daktrim, gecoat	Tpv hoofddaken	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Noodoverstort	Metaal	Conform verkooptekening	Aantal en positie volgens berekening constructeur. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
WTW-kanalen	Metaal	Op de hoofddaken	Over de daken lopen de wtw-kanalen van het ventilatiesysteem van de appartementen. Het uiteindelijke verloop, positie en afmeting van de kanalen wordt in de uitwerking bepaald.

GEVELOPENINGEN APPARTEMENTEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Hout		In het werk geschilderd. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Voorzetpui	Hout	Conform verkooptekening en matrix tpv de slaapkamer	Akoestische voorzet pui. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Positie volgens matrix.
Geveldraggers en lateien	Staal, gecoat	Opvang metselwerk, o.a. boven buitenkozijnen	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat
Vensterbanken	Marmarcomposiet	Onderzijde gevelkozijnen met borstwering aan de binnenzijde, behoudens de badkamer en onder de deuren tpv prefab beton balkon/dakterras	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

PREFAB BETON ELEMENTEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Trappen		Trappenhuis	Betontrappen in het trappenhuis tot de 9 ^e verdieping. Onderzijde gerold en niet nader afgewerkt. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Wand		Trappenhuis	Kern trappenhuis inclusief scheidingswand. Afwerking en kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Liftkern		Lift	Betonnen liftkern. De dagkanten bij de lift aan de gangzijde plaatselijk afgewerkt met rvs beplating.
Balkon		Conform verkooptekening, positie conform Matrix	Betonnen balkons met siertrekschoren en stalen U-profielen langs balkonrand. De balkons zijn voorzien van antislipprofieling. Geluidsabsorberend plafonds worden aangebracht volgens berekeningen aan de onderzijde. Bij de balkons op de bovenste verdieping wordt er plaatselijk een geluidsabsorberend plafond aangebracht. Uitvoering conform kleur- en materiaalstaat.
		Conform verkooptekening, positie conform Matrix	Betonnen balkons met siertrekschoren en stalen U-profielen voorzien van hele tegels op afschot. Geluidsabsorberend plafonds worden aangebracht volgens berekeningen aan de onderzijde. Uitvoering conform kleur- en materiaalstaat
		Conform verkooptekening, positie conform Matrix	Betonnen glaswasbalkons voorzien van antislipprofieling. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Gevelement	Prefab met steenstrips	Conform verkooptekening bij schuin metselwerk	Prefab gevelement met verticaal accent-metselwerk onder of boven de gevelkozijnen.

BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN APPARTEMENT

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Entreedeurkozijn	Hardhout	Toegangskozijn appartement Externe techniekruimte bouwnummer 58 (A6A.T.09)	30 min brandwerend, inbraakwerendheidsklasse 2. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Entreedeur	Samengestelde houten deur	Toegangsdeur appartement	30 min brandwerend, voorzien van spionoog. Inbraakwerendheidsklasse 2. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Binnenkozijnen	Staal	Alle binnenkozijnen	Plaatstalen montagekozijnen zonder bovenlichten. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Binnenkozijnen, techniek	Staal	Binnenkozijn conform matrix	Plaatstalen montagekozijnen zonder bovenlichten voorzien van akoestische voorziening. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Binnendeuren	Fabrieksmatig gelakte vlakke deuren	Alle binnendeuren in het appartement	Uitgevoerd als standaard vlakke opdekdeur. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. NB. bij stadverwarmingkast mogelijk een rooster ivm ventilatie. Bij bouwnummer 52 (A6A.T.03) komt er een rooster in de deur naar de woonkamer.
Binnendeur, techniek	Fabrieksmatig gelakte vlakke deuren	binnendeur techniek (positie conform Matrix)	Uitgevoerd als verzwaarde vlakke opdekdeur inclusief valdorpel. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Deur techniek, brandwerend	Samengestelde houten deur		30 min brandwerend, voorzien van cilinderslot inbraakwerendheidsklasse 2. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Deurkrukken	Aluminium	Binnendeuren	Buvalux extra.
Sluitwerk	Aluminium	Toilet, badkamer	Vrij-/bezetslot.
		Stadverwarmingkast	Kastslot.
		Overige binnendeuren	Loopsloten.

HANG- EN SLUITWERK

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Apart cilinderslot, niet gelijksluitend met woningentreedeur		Hoofd entreedeur	Cilinder 2 sterren, weerstandsklasse 2.
Cilinderslot, gelijksluitend met woningentreedeur		Separate bergingsdeur	Cilinder 2 sterren.
Cilinderslot, gelijksluitend met woningentreedeur		Meterkastdeur in gang trappenhuis	Cilinder 2 sterren.
Niet gelijksluitend met woningentreedeur		Postkast	Kastslot.
Afwijkend cilinderslot, niet gelijksluitend met woningentreedeur		Fietsstalling deuren	Cilinder 2 sterren, weerstandsklasse 2.

VERVOLG HANG- EN SLUITWERK

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Afwijkend cilinderslot tbv VVE		Werk- en CVZ-kastdeuren	Cilinder 2 sterren.
Cilinderslot		Woningentreedeur Externe techniekdeur bnr 58 (A6A.T.09)	Cilinder 2 sterren, weerstandsklasse 2. (NB. techniekdeur cilinder gelijksluitend met woningentreedeur)

BEGLAZING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Beglazing buiten	Isolatieglas	Gevelkozijnen, -ramen en -deuren	HR++ glas, waar nodig worden deze geluidswerend uitgevoerd.
Glazen balustrade	Glas in een metalen frame	Tpv balkons, conform verkooptekening	Doorvalveilig transparant glas. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Beglazing binnen	Glas in houten kozijn/deur	Tpv de algemene ruimtes: • In gang trappenhuis • Deur vanuit gang naar bergingsgang • Deur naar fietsenstalling	Waar nodig wordt brandwerend glas toegepast. Het is mogelijk dat deze beglazing een iets afwijkende kleurtint heeft dan de standaard beglazing.

AFWERKING ALGEMENE RUIMTE

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Sausklaar		Conform staat van afwerking	Wandafwerking geschikt om te behangen en te sausen.
Tegelwerk	Keramisch	Vloer begane grond, entree en trappenhuis en op de 1 ^e verdieping plaatselijk in de gang naar de bergingen toe	Vloertegel inclusief tegelplint. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Schoonloopmat	Synthetisch	Vloer begane grond tpv de entreehal, conform verkooptekening	Vocht absorberende mat volgens opgave architect. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Vloerbedekking	Synthetisch	Vloer vanaf de 2 ^e verdiepingsvloer, gang trappenhuis en bordes trappenhuis	Projecttapijt volgens opgave architect inclusief plaatselijke houten plint. Afwerking en kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Trappen	Prefab beton	Trappenhuis	Standaard grijze betontrappen, niet nader afgewerkt
Leuning en hekwerken	Metaal, gecoat	Trappenhuis	Ronde muurleuning met muurdragers lang de trap aan 1 zijde. Een spijlenhekwerk tpv het bordes waar benodigd ivm doorval. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Wandafwerking	Stucwerk	Wanden begane grond tpv van hoofdentree + aansluitende gang naar trappenhuis en gang rondom trappenhuis	Sausklaar afgewerkte wanden. Kleur stucwerk volgens kleur- en materiaalstaat.

VERVOLG AFWERKING ALGEMENE RUIMTE

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Wandafwerking	Spuitleister	Wanden verdieping gang en wanden trappenhuis	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Plafondafwerking	Gipsplafond	Plafond begane grond tpv hoofdentree en aansluitende gang naar trappenhuis	Akoestisch verlaagd gipsplafond, gesausd. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Plafondafwerking	Spuitleister	Plafond verdieping gang rondom trappenhuis en trappenhuis plafond tpv 9 ^e verdieping	Met uitzondering van meterkast. V-naden van het betonplafond blijven in het zicht. Plaatselijk voorzien van 'akoestische plafondeilanden'. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

AFWERKING BADKAMER EN WC APPARTEMENT

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Vloer** - en wandtegel*	Keramische tegels	Badkamer en toilet	Tegelwerk met afmeting en hoogte volgens afwerkstaat. De wandtegels worden liggend in blokverband aangebracht (lange zijde van de tegel horizontaal), uitwendige hoeken worden voorzien van een kunststof strip. Wand- en vloertegelwerk worden niet strokend aangebracht.
Wand* toilet	Spuitleister	Conform staat van afwerking	Spuitleister op de wand boven het tegelwerk.
Plafond	Spuitleister	Conform staat van afwerking	Spuitleister op het plafond. V-naden van het betonplafond blijven in het zicht. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Voegwerk		Tpv keramische tegels	Het wandtegelwerk wordt standaard wit/lichtgrijs gevoegd. De voeg van de wandtegel loopt niet door in de voeg van de vloertegel. De voeg van de vloertegel is grijs.
<p>Tegels collectie Mosa Residential volgens Sanitair en tegels factsheet*:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Standaard: wandtegel* circa 15 x 30 cm en vloertegel** 30 x 30cm (tevens is het mogelijk om optioneel te kiezen voor pakket 2) • Pakket 2: wandtegel* circa 30 x 45 cm en vloertegel** 45 x 45cm • *Wandtegel is standaard verkrijgbaar in 6 kleuren volgens bijlage Sanitair en tegels factsheet • **Vloertegel is standaard verkrijgbaar in 4 kleuren volgens bijlage Sanitair en tegels factsheet • Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kunt u via het meer- en minderwerklijst aangeven. 			

AFWERKING WAND EN PLAFOND APPARTEMENT

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Spuitleister	Spuitleister	Betonnen plafond	Met uitzondering van stadverwarmingskast. V-naden van het betonplafond blijven in het zicht. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Buitenplafond	Geïsoleerde houtwolcementplaat met fijne structuur	Tpv de onderzijde van het bovenliggende balkon, bij de bovenste verdieping tpv de bovengelegen inkassing	De houtwolcementplaten nemen deels het omgevingsgeluid op (geluidsabsorptie). Kleur afwerking conform kleur- en materiaalstaat.

AFWERKING VLOER APPARTEMENT

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Afwerkvloer	Dekvloer	Alle ruimtes, behoudens de badkamer en het toilet	Zwevend uitgevoerd (dat wil zeggen: niet direct aangebracht op de constructieve betonvloer maar losgekoppeld, op een isolatielaag).
	Dekvloer	Badkamer en toilet	Waar nodig (in verband met geluidseisen) een zwevende dekvloer.
Dorpels	Kunststeen	Badkamer en toilet	Kleur postkast conform kleur- en materiaalstaat.
Vloerplinten			Er worden geen vloerplinten aangebracht of los geleverd.

DIVERSEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Postkast	Metaal	Naast hoofdentreekozijn	Inclusief bellentableau en deurvideoinstallatie. Kleur postkast conform kleur- en materiaalstaat.
Brandveiligheidsplan nader af te stemmen met brandweer			Inclusief benodigde vluchtroutebordjes, brandblusvoorzieningen en droge blusleidingen.
Aanwijsbord/ huisnummerbordjes	Kunststof		De naam- en/of verwijfsbordjes op de algemene deuren en in de algemene ruimte worden uitgevoerd in een aluminium look. De huisnummerbordjes nabij de voordeur van het appartement krijgen ook deze uitvoering.

TECHNIEKRUIJTES

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Nuts		In CVZ-kast begane grond	Invoer Nutsbedrijven en meterkast algemene voorzieningen. Toegang door beheerder VVE.
Werkkast		Conform verkooptekening op de begane grond en 1 ^e verdieping	Voorzien van uitstortgootsteen en koud wateraansluiting, inclusief elektrische boiler. Toegang door beheerder VVE.
Hydrofoorroimte		Conform verkooptekening op de begane grond	Vanuit de hydrofoor gaan de waterleidingen via de schachten naar de appartementen. Toegang door beheerder VVE.

SCHILDERWERK

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Houten binnenkozijnen en houten aftimmeringen	Watergedragen verf	Conform verkooptekening	Schilderwerk binnen van het hout. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Houten buitenkozijnen en houten aftimmeringen	Alkydverf	Conform verkooptekening	Schilderwerk buiten van het hout. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.
	Latexverf	Betonwanden en plafond- en kalkzandsteenwanden entreehal en aansluitende gang	Sauswerk op de begane grond van de wanden en van het akoestische gipsplafond.
Akoestische plafondplaat balkon	Alkydverf	Akoestische plafond van de balkons en constructie	Schilderwerk van de houtwolcementplafondplaten aan de onderzijde van het balkon/constructie.

KEUKENINRICHTING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Keuken			<p>Uw appartement wordt standaard zonder keuken opgeleverd. De keuken, via de showroom of door derden, wordt altijd na oplevering geplaatst. Door de showroom is voor uw appartement een projectkeuken in een basisopstelling maar ook één alternatieve opstelling uitgewerkt. Andere posities of verplaatsingen zullen niet worden gehonoreerd. Als er een keuken via de showroom of andere leverancier is besteld, wordt deze na oplevering geplaatst. Positie en aantal aansluitingen installatie conform nultekeningen.</p> <p>Er is per bouwnummer één alternatieve keukenopstelling mogelijk. Hierbij blijven de installaties ten alle tijden op de standaard posities. Deze posities en aansluitingen van de installatie kunnen niet worden gewijzigd en worden standaard afgedopt op de positie conform de nultekeningen opgeleverd.</p>

LIFTINSTALLATIE

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Lift		Conform tekening	De lift wordt uitgevoerd als personenlift geschikt voor rolstoelgebruik en brandcard. De lift is voorzien van een leuning en spiegel.

WONINGINSTALLATIE

Hemelwaterafvoeren en goten

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hemelwaterafvoeren hoge dak, verdekt	Kunststof leiding, rond	In de schachten	De afvoeren lozen via een gescheiden rioleringsstelsel.
Hemelwaterafvoeren balkons in het zicht	Kunststof leiding, rond	Tpv balkons conform verkooptekening	De afvoeren lozen via een gescheiden rioleringsstelsel.

Waterinstallatie

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Leidingsysteem			De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de in de meterkast geplaatste watermeter naar de hieronder omschreven tappunten voor koudwater. Vanaf de stadsverwarmingsunit* worden de leidingen naar de tappunten voor warmwater aangelegd.
Tappunten koudwater	Kunststof waterleiding	Keuken (keukenmengkraan en vaatwasser), toilet, fontein, douche, wastafel en wasmachine	
Tappunten warmwater	Kunststof waterleiding	Keuken (keukenmengkraan), douche en wastafel in badkamer	De warmwatervoorziening wordt aangelegd vanaf de stadsverwarmingsunit * in het appartement.

Sanitair

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Badkamer en toilet		Conform nultekening	Afwerking conform sanitairpakket zoals vermeld op Sanitair en tegels factsheet.
Wasmachine	Kraan en afvoer	Opstelplaats conform verkooptekening	Wasmachinekraan, gecombineerde afvoer voor wasmachine en condensdroger.
***			Uw appartement wordt opgeleverd met een stadverwarmingsunit in een hiervoor bestemde kast in uw appartement. Hierdoor heeft u te allen tijde de beschikbaarheid tot warm water.

Verwarmingsinstallatie

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Stadsverwarmingsunit***		Conform verkooptekening	Voor de verwarming en warm tapwater in uw appartement wordt gebruik gemaakt van een stadsverwarmingsunit.
Vloerverwarming	Kunststof	In de afwerkvloer	<p>Vloerverwarming is een traag systeem, verstelling van de temperatuur is daarom niet direct merkbaar. De verblijfsruimtes worden uitgevoerd met lage temperatuur (LT) vloerverwarming en voorzien van een digitale thermostaat/ruimte regelaar.</p> <p>Let op! Verwarmen gebeurt via het warm water uit de stadsverwarmingsunit. Er kan niet worden gekoeld met uw installatie. Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden. Vanwege de vloerverwarming mag de warmteweerstand van uw vloerafwerking niet te hoog zijn. De totale warmteweerstand mag niet meer bedragen dan 0,10 m² K/W. Informeer bij uw vloerleverancier over vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming.</p>
Leidingsysteem	Kunststof	Positie verdelers vloerverwarming conform verkooptekening	Over de verdelers komt geen nadere afwerking.
Elektrische radiator	Metaal, gepoedercoat	Badkamer	Exacte positie en afmeting nader te bepalen aan de hand van de transmissieberekeningen.
Ruimtethermostaat		Woonkamer	Digitale kamerthermostaat in woonkamer, inclusief ruimteregeling.
Ruimtethermostaat	RBE (Centrale ruimtebediening, Master)	Woonkamer	<p>De temperatuur in uw woning is op een eenvoudige manier te verhogen of te verlagen door bediening van de RBE in de woonkamer (master). Verder wordt iedere verblijfsruimte voorzien van een ruimtethermostaat.</p> <p>Bij een regeling per verblijfsruimte wordt bedoeld dat alle ruimte onafhankelijk van elkaar geregeld worden. In elke ruimte (conform verkooptekening) wordt dan een thermostaat geplaatst. Met deze regeling kunt u de temperaturen per ruimte het beste regelen. De regeling wordt ook een Master/Master-regeling genoemd.</p>

VERVOLG 'VERWARMINGSINSTALLATIE', ZIE VOLGENDE BLADZIJDE.

Vervolg Verwarmingsinstallatie

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Verdelers		Indicatief conform verkooptekening	De verdelers worden nader afgewerkt. Er wordt een koof omheen geplaatst welke afneembaar blijft. De koof wordt niet nader afgewerkt.
Temperaturen		Conform staat van afwerking	De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van SWK, waarbij de vertrektemperaturen zoals genoemd bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een in werking zijnde mechanische ventilatie.
<p>*** Stadsverwarming</p> <p>Alle woningen in Almere Poort worden aangesloten op stadswarmte, ook wel stadsverwarming genoemd. Omdat stadswarmte restwarmte is, hoeft u als bewoner niet zelf te stoken. Het is dus gemakkelijk en tegelijkertijd goed voor het klimaat.</p> <p>Restwarmte</p> <p>Stadswarmte is restwarmte van industriële bedrijven in de buurt. Het warme water dat daar vrijkomt, gaat via warmwaterleidingen de woning binnen. Daar verwarmt het de vloerverwarming. Uw appartement met stadswarmte heeft daarom geen gasleidingen, geen CV-ketel en geen rookgasafvoerkanalen. Dat is veilig en bespaart ruimte.</p> <p>Duurzaam</p> <p>Stadswarmte draagt bij aan een beter klimaat en wordt door nieuwe technieken steeds milieuvriendelijker. Doordat er voor dit stadsdeel één grote warmtebron beschikbaar komt in plaats van een CV-ketel in elk huis, is stadswarmte energiebesparend. Mede hierdoor wordt Almere Poort een heel duurzaam stadsdeel.</p> <p>Meer informatie over stadswarmte vindt u op de website van Vattenfall.</p> <p>* de genoemde stadverwarmingsunit is geen onderdeel van de koop.</p>			

Ventilatie- en luchtbehandeling

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Mechanische aan- en afvoer	WTW-unit (warmteterugwinunit)	Positie conform verkooptekening	Werkings: gebruikte warme lucht wordt afgezogen uit de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en eventuele andere ruimtes. Verse buitenlucht wordt toegevoerd in de verblijfsgebieden zoals woon- en slaapkamers. De gebruikte warme lucht verwarmt de koude verse lucht voor. De WTW is tevens uitgerust met een bypass-functie, in deze stand wordt geen warmte vastgehouden. De WTW-unit wordt aan een wand gemonteerd of op een montageframe op de vloer geplaatst (bouwnummers volgens matrix).
Afzuig- en inblaasventielen	Kunststof wit	Op de verkooptekening staan ventilatieventielen (inblaas- en afzuigpunten) indicatief getekend, bij nadere uitwerking van de installatie kunnen posities en/of aantallen nog wijzigen	Op de ventielen in de keuken kan en mag geen afzuigkap worden aangesloten; het uitgangspunt is een recirculatiekap. De posities van de MV-ventielen kunnen niet worden verplaatst.

VERVOLG 'VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELING'; ZIE VOLGENDE BLADZIJDE.

Vervolg Ventilatie- en luchtbehandeling

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Bediening		Woonkamer, positie zoals aangegeven op verkooptekening	Met de CO ₂ -sensor in de woonkamer kan de WTW-unit bediend worden.
	Sensor	Badkamer	Ingebouwde vochtsensor.
	Sensor CO ₂	Woonkamer en hoofdslaapkamer (1)	Hier wordt een ruimtesensor geplaatst die de luchtkwaliteit meet op CO ₂ .
Wasdroger		Volgens verkooptekening	Er wordt in de woning geen afvoer kanaal voor de aansluiting van een zogenaamde luchtdroger aangebracht; er kunnen hierdoor alleen zogenaamde condens- of warmtepompdrogers worden geplaatst.

Ventilatie- en luchtbehandeling algemeen

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Natuurlijke	Ventilatie	Liftschacht	Dakdoorvoerset tpv liftopbouw.
Mechanische	Ventilatie	Verkeersruimtes en trappenhuis/lifthalen alle verdiepingen	Collectief mechanisch ventilatiesysteem op het dak volgens berekening installateur.
Mechanische	Ventilatie	Fietsenstalling en bergingen	Dmv collectieve kanalen zal er door middel van overstrom en uitblaas luchtcirculatie ontstaan.

Elektra

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Meterkast		Conform verkooptekening extern gesitueerde meterkasten	
Elektrische voorzieningen conform voorschriften KEMA-keur, NEN 1010		Conform verkooptekening	Inbouwwitvoering, behoudens bij de stadsverwarmingkast en separate berging, welke volledig als opbouwwitvoering worden aangebracht. Leveren en monteren van een verdeelinrichting in elk appartement: <ul style="list-style-type: none"> • 1 hoofdschakelaar 4-polig • 3 aardlekschakelaars 2-polig • 2 automaten 230V/16A t.b.v. algemeen • 2 automaten 230V/16A t.b.v. vaatwasser en oven • 2 automaten 230V/16A t.b.v. wasmachine en wasdroger • 1 automaat 2x230V/16A t.b.v. elektrisch koken
Aansluitpunten keuken		Conform nultekening	<ul style="list-style-type: none"> • 1 st. wandcontactdoos t.b.v. elektrisch koken perilex 2 x 230V maximaal 7,5 kW • 1 st. dubbele wandcontactdoos t.b.v. huishoudelijk gebruik • 1 st. wandcontactdoos t.b.v. recirculatiekap • 1 st. wandcontactdoos t.b.v. koelkast • 1 st. wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser • 1 st. wandcontactdoos t.b.v. oven

VERVOLG 'ELEKTRA'; ZIE VOLGENDE BLADZIJDE.

Vervolg Elektra

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Rookmelders		Conform verkooptekening	De rookmelders worden aangesloten op de elektrische installatie van het appartement. De rookmelders zijn onderling gekoppeld.
Voeding (stroom)		Externe berging	Deze wordt aangesloten op de huisinstallatie van het appartement.
Buitenlichtpunt		Aantal en positie conform verkooptekening	Exclusief verlichtingsarmatuur.
Schakelmateriaal		Conform verkooptekening	Schneider-Merten Systeem M o.g, kleur wit. Hoogte* elektra: <ul style="list-style-type: none"> • schakelaars: circa 105 cm + vloer • wandcontactdozen: circa 30 cm + vloer • wandcontactdozen keuken: conform nultekening • wandcontactdoos badkamer: conform nultekening • COAX/UTP: circa 30 cm + vloer • CO2 bediening hoofslaapkamer: circa 105 cm + vloer • thermostaat + bediening mv woonkamer: circa 150 cm + vloer • bediening mv woonkamer: conform nultekening • ruimteregelaar: circa 150 cm + vloer • wandlichtpunten: badkamer conform nultekening, overige 210 cm + vloer • Gecombineerde elektradozen worden zoveel mogelijk horizontaal uitgevoerd <i>* Hoogte boven de vloer gemeten tot hart elektradoos.</i>
Aansluiting COAX of UTP		Conform verkooptekening	UTP CAT5e en COAX gecombineerde bedrading en afgemonteerd vanaf de meterkast. Door koper wordt gekozen wat er wordt afgemonteerd, te weten; UTP of COAX.
Bel-spreekinstallatie		Conform verkooptekening	Deur-/ videofooninstallatie tbv het bedienen van de hoofdentreedeur.
Homies	Na oplevering van het appartement neemt Homies contact met u op om een afspraak voor montage en uitleg van het Homies-systeem in te plannen. Let op: er is dus géén Homies-hardware aanwezig in het appartement op het moment dat Heijmans dit aan u oplevert. Het appartement wordt na oplevering uitgevoerd met een slim alarm en bestaat uit de volgende standaard onderdelen:		
	Gateway	Het centrale bedieningskastje waar de rest van componenten (draadloos) mee verbonden wordt. Het kastje wordt met de bijgeleverde beugel in de techniek-ruimte opgehangen en via een losse adaptervoeding van stroom voorzien.	
	Bewegingsmelder	De bewegingsmelder wordt correct ingesteld bij de installatie van het systeem, voeding geschied via batterij. Positie en montage naar voorkeur in de woonkamer, hal of overloop.	
	Slimmer rookmelder	De slimme rookmelder wordt extra aangebracht in het huis naast de vereiste rookmelders. De rookmelder wordt gevoed door een 9-volts blokbatterij. Positie en montage naar voorkeur.	
	Raam/deuren contacten (2x)	De raam/deur-sensoren werken door middel van een magneetcontact en bestaan daarom uit 2 delen. Eén van de delen wordt op de deur geplaatst en de andere op het kozijn. De sensoren zijn 7 cm hoog en worden gevoed door een batterij.	
Buitenlichtpunt		De entreedeuken tpv de begane grond	Geschakeld op algemene gebouwvoorzieningen (inclusief verlichtingsarmatuur).
Armatuur		Bergingsgangen, gangen en trappenhuis	Geschakeld op algemene gebouwvoorzieningen.
		Algemene ruimtes	Geschakeld op algemene gebouwvoorzieningen.

Overige informatie

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Dilatatievoegen			Om scheuren door krimp of uitzetting van de gevels of het 'werken' van de appartementen te voorkomen, worden dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk en de kalkzandsteenwanden. Dit houdt in dat er 'extra' verticale naden komen om scheurvorming te voorkomen. De dilatatievoegen worden tijdens het verdere uitwerkingsproces door diverse leveranciers uitgewerkt en staan daarom niet op de verkooptekening aangegeven.
Krimpscheurtjes			Er ontstaan krimpscheurtjes bij vloer-, wand- en plafondaansluitingen alsmede ter plaatse van naden van vloerelementen. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk en aansluiting van verschillende wandmaterialen. Maar ook kunnen krimpscheurtjes ontstaan bij de panelen boven de binnenkozijnen zonder bovenlicht. Krimpscheurtjes kunnen niet worden aangemerkt als een gebrek.
Scheurvorming vloeren			Uw appartement is voorzien van een zwevende afwerkvloer voorzien van vloerverwarming op de constructieve systeembetonvloer. Wij wijzen u erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet geheel is te voorkomen door werking van de betonconstructie en krimp van deze afwerkvloer. Wij adviseren u hiermee rekening te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking. Voor vloerafwerking is het van belang in verband met de juiste werking van de vloerverwarming met het volgende rekening te houden: <ul style="list-style-type: none"> • De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschap) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,1 m² K/W anders werkt uw vloerverwarming niet optimaal. Laat u ook hierover adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of aanbrengt.
Zwevende dekvloer			Uw appartement is voorzien van een dek-/afwerkvloer waarin de vloerverwarmingsleidingen zijn opgenomen. Tussen deze vloer en de constructieve betonvloer komt een laag PS-schuim om de geluidsoverdracht naar het onderliggende appartement te minimaliseren. Deze dekvloer is van een hoge kwaliteit. Wij wijzen u erop dat kleine scheurvorming in deze vloer door werking van de betonconstructie en thermische spanningen welke optreden in de dekvloer niet geheel is te voorkomen. Wij adviseren u hiermee rekening te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking. Laat u goed informeren over de mogelijkheden en onmogelijkheden in een appartement. Laat u zich adviseren en informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantievoorzieningen waaronder deze (eind)vloer aangebracht moet worden. Tevens adviseren wij u om voor het aanbrengen van de vloerafwerking ten minste éénmalig gedurende 10 dagen het opstookprotocol vloerverwarming te doorlopen om het risico op scheurvorming zoveel mogelijk te beperken, dit protocol dient u te ontvangen van de desbetreffende leverancier. Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig omdat deze geen hinder zullen ondervinden van optredende scheurtjes. Hierbij is het in verband met de juiste werking van de vloerverwarming wel van belang met het volgende rekening te houden: <ul style="list-style-type: none"> • De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschap) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,1 m² K/W anders werkt uw vloerverwarming niet optimaal. Laat u ook hierover adviseren door de partij die de vloerafwerking en/of aanbrengt.

Terminologie bouwbesluit

VERBLIJFSRUIMTE

Woonkamer/keuken

Slaapkamer

Studio (gecombineerde woon- en slaapfunctie)

VERKEERSRUIMTE

Entree/gang

TOILETRUIMTE

Toilet

BADRUIMTE

Badkamer

BERGRUIMTE

Berging/bergruimte

METERRUIMTE

Meterkast/stadverwarmingskast

TECHNISCHE RUIMTE

Techniek

BUITENRUIMTE

Balkon

BIJLAGE BROOKLYN A6 BUSHWICK BOUWNUMMER MATRIX

BOUWNUMMER	BOUWNUMMER VERKOOPTKENING	BERGING BUITEN APPARTEMENT	VOORZETWAND IN BERGING	HOUTEN BERGINGS-KOZIJN BERGING BUITEN APP.	METALEN BERGINGS-KOZIJN BERGING BUITEN APP.	GELUIDSWERENDE DEUR EN KOZIJN TECHNIEKRUIJTE	AKOESTISCHE PUJ	FIETSENSTALLING (TOEGANG-KELIJKHEID)	BERGRUIMTE	BALKON PREFAB MET TREKSCHOOR	BALKON MET BETON TEGELS	GLASWAS BALKON	VOGELKAST IN DE GEVEL	HOUTEN BINNEN SPOUWBLADEN TPV WEST-& OOST GEVEL	METALSTUD WONING-SCHIEDENDE WAND	METALSTUD VOORZET-WAND TPV KEUKEN (X) EN BADKAMER (X)	WTW OP MONTAGEFRAME OP VLOER	OPTIE CASCO BADKAMER	OPTIE CASCO TOILET	OPTIE ALTERNATIEVE KEUKEN-OPSTELLING
50	A6A.T.01							x						x				x	x	x
51	A6A.T.02							x						x			x	x	x	x
52	A6A.T.03							x										x	x	x
53	A6A.T.04							x				x		x				x	x	x
54	A6A.T.05							x				x		x			x	x	x	x
55	A6A.T.06	x	x		x				x	x					x		x	x	x	x
56	A6A.T.07	x			x				x	x					x	XI	x	x	x	x
57	A6A.T.08	x			x				x	x				x			x	x	x	x
58	A6A.T.09							x							x			x	x	x
59	A6A.T.10							x				x		x				x	x	x
60	A6A.T.11	x			x				x			x		x	x	x	x	x	x	x
61	A6A.T.12	x			x				x						x		x	x	x	x
62	A6A.T.13	x			x				x	x				x	x		x	x	x	x
63	A6A.T.14							x							x			x	x	x
64	A6A.T.15					x	x	x				x		x				x	x	x
65	A6A.T.16	x			x				x			x		x	x	x	x	x	x	x
66	A6A.T.17	x			x				x						x		x	x	x	x
67	A6A.T.18	x			x				x	x					x		x	x	x	x
68	A6A.T.19							x							x			x	x	x
69	A6A.T.20					x	x	x				x		x				x	x	x
70	A6A.T.21	x	x	x					x			x		x	x	x	x	x	x	x
71	A6A.T.22	x	x	x					x						x		x	x	x	x
72	A6A.T.23					x	x	x				x		x				x	x	x
73	A6A.T.24	x	x	x					x			x		x	x	x	x	x	x	x
74	A6A.T.25	x		x					x						x		x	x	x	x
75	A6A.T.26					x	x	x				x		x				x	x	x
76	A6A.T.27	x		x					x			x		x	x	x	x	x	x	x
77	A6A.T.28	x		x					x						x		x	x	x	x
78	A6A.T.29					x	x	x				x	x	x				x	x	x
79	A6A.T.30	x	x		x				x			x		x	x	x	x	x	x	x
80	A6A.T.31	x	x		x				x						x		x	x	x	x
81	A6A.T.32					x	x	x				x	x	x				x	x	x
82	A6A.T.33	x	x		x				x			x		x	x	x	x	x	x	x
83	A6A.T.34	x			x				x						x		x	x	x	x

DEEL 3 STAAT VAN AFWERKING

Afwerkstaat

De appartementen worden als volgt afgewerkt:

RUIMTE	VLOER	WAND	PLAFOND	TEMPERATUUR****
Entree	Cement dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	15 °C
Berging (separate)	Cement dekvloer *	Onbehandeld	Houtwolcement, onbehandeld	-
Meterkast/ Stadsverwarmingskast		Onbehandeld	Onbehandeld	-
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot circa 1,5 m, daarboven spuitwerk	Spuitwerk ***	15 °C
Woonkamer/ keuken	Cement dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	20 °C
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk ***	22 °C
Techniekrimte/ bergruimte	Cement dekvloer *	Behangklaar **	Sauswerk	-
Slaapkamers	Cement dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	20 °C
Studio	Cement dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	20 °C

* 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.

**** Centrale verwarming / vloerverwarming, zie bijlage SWK.

Kleur- en materiaalstaat algemeen

De kleur- en materiaalstaat voor de appartementen, onder voorbehoud van goedkeuring door de Welstandscommissie, is als volgt:

GEVEL EN DAK

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	SPECIFICATIE
Metselwerk hoofdvak	Gevelsteen waalformaat Wasserstrich	Vecht naturel bont	Baksteen waalformaat, halfsteensverband.
Metselwerk accentvlakken	Gevelsteen waalformaat Wasserstrich	Merwede mangaan bont, gesinterd	Baksteen waalformaat, halfsteensverband en verticaal verband.
Gevel voegwerk	Mortel	Lichtgrijs	Lichtverdiept uitgevoerd.
Geveldragers en lateien	Metaal	Bruingrijs	Opvang metselwerk boven kozijnen.
Waterslagen	Aluminium	Bruingrijs	Tpv kozijnen in de gevels.
Plat dak	Dakbedekking	Antraciet	Over het dak lopen installatiekanalen.
Dakrand hoge dak	Aluminium daktrim	Bruingrijs	
Dakrand lage dak	Aluminium daktrim	Bruingrijs	
Noodoverstort	Metaal	Passend bij kleur gevelsteen	
HWA balkons (voorgevel) in binnenhoek balkons	PVC	PVC standaard grijs	
Hekwerk tpv de balkons en glaswasbalkons	Metaal, invulling glas en geperforeerd staal	Staal: Ombergrijs Glas: kleurloos	Staal: verzinkt en gecoat. Glas: doorvalveilig, transparant.
Metalen trekschoren en randprofielen balkons	Metaal	Ombergrijs	
Buitenkozijnen	Hout	Geelgrijs	Kleur kozijnen binnen- en buitenzijde zijn gelijk.
Hoofdentreekozijn	Hout	Geelgrijs	Kleur kozijnen binnen- en buitenzijde zijn gelijk.
Balkonplaten oost- en zuidzijde	Beton, met aan de onder- zijde plaatselijk Heraklith, mechanisch bevestigd	Middengrijs Middengrijs	Prefab beton, inkassing aan onderzijde tbv geluidsabsorberend materiaal geschilderd afgewerkt.
Tegels op balkonplaat	Beton	Standaard grijs	* Positie conform matrix.
Glaswasbalkonplaten westzijde	Beton	Middengrijs	Prefab beton, zonder inkassing aan onderzijde tbv geluidsabsorberend materiaal.

HOOFDENTREE EN TRAPPENHUIS

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	SPECIFICATIE
Vloertegel algemene ruimtes	Keramisch	Grijs	Afmeting 600 x 600 mm met een grijze voeg inclusief tegelplint.
Vloer verdiepingsvloeren, gang, trappenhuis	Projecttapijt	Ntb	Inclusief houten plint.
Trappen	Beton, prefab	Naturel grijs	Niet nader afgewerkt.
Plint tegelwerk	Keramische vloertegel	Grijs	Hoogte circa 90 mm.

VERVOLG HOOFDENTREE EN TRAPPENHUIS

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	SPECIFICATIE
Plint vloerbedekking	Hout	Ntb	Hoogte circa 90 mm.
Muurleuningen opgaand tpv trappenhuis	Metaal	Gepoedercoat in kleur	Hoogte circa 40 mm.
Schoonloopmat	Coral Brush	Antraciet	
Wanden begane grond entree en gang trappenhuis	Stucwerk	Wit	Gesausd.
Wanden verdiepingen gang trappenhuis	Spuitwerk	Wit	Gesausd.
Kozijnen verkeersruimtes	Hout	Wit	Geschilderd.
Deuren verkeersruimtes	Samengestelde houten deur afgewerkt met HPL	Wit	Geschilderd.
Kozijnen kasten meterkasten, werkkasten en flatkast	Hout	Wit	Schilderwerk.
Deuren kasten meterkasten, werkkasten en flatkast	Samengestelde houten deur afgewerkt met HPL	Wit	Kleur af fabriek.
Plafonds gang trappenhuis	Spuitwerk en plaatselijk akoestische plafondeilanden	Wit	
Vloeren fietsenstalling, bergingsgangen en technische ruimte	Cementen dekvloer		Naturel, niet nader afgewerkt.
Wanden fietsenstalling, bergingsgangen en technische ruimte	Kalkzandsteen/beton/gips		Naturel, niet nader afgewerkt.
Plafond/wand fietsenstalling, bergingsgangen en technische ruimte	Heraklith, mechanisch bevestigd		Naturel, niet nader afgewerkt.
Kozijnen privébergingen in bergingszone	Plaatstaal	Wit	Af fabriek gepoedercoat.
Kozijnen privébergingen aansluitend op trappenhuis en in fietsenstalling	Hout	Wit	Schilderwerk.
Deuren privébergingen	Samengestelde houten deur afgewerkt met HPL	Wit	Kleur af fabriek.
Fietsenrekken	Staal	Thermisch verzinkt	
Bewegwijzering (technische ruimte, etc)	Kunststof	Aluminium-look	
Kozijn en dubbele deuren hoofd- entree appartementencomplex	Hout	Geelgrijs	Geschilderd.
Kozijn tpv brievenbuspaneel	Hout	Geelgrijs	Geschilderd.
Postkasten	Metaal	Geelgrijs	Verzinkt en gecoat.

VERVOLG 'HOOFDENTREE EN TRAPPENHUIS', ZIE VOLGENDE BLADZIJDE.

LIFTINSTALLATIE

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	SPECIFICATIE
Vloer	Rubber	Ntb	
Kooiwanden	Ntb	Ntb	
Plafond	Ntb	Ntb	
Schachtdeuren	RVS geborsteld		Naturel
Muurkappen	RVS geborsteld		Naturel

Kleur- en materiaalstaat appartement

APPARTEMENT

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	SPECIFICATIE
Huisnummer	Kunststof	Aluminium-look	
Voordeuren appartement	Samengestelde houten deur afgewerkt met HPL	Ombegrijs	Kleur af fabriek.
Techniekdeur bnr 58 (A6A.T.09)	Samengestelde houten deur afgewerkt met HPL	Wit	Kleur af fabriek.
Gevelkozijnen	Hout	Geelgrijs	Geschilderd.
Vensterbanken	Marmercomposiet	Wit gemêleerd	
Plafond	Spuitwerk	Wit	Behoudens tpv de stadsverwarmingskast, plafondnaden blijven in zicht.
Wanden verblijfsruimtes	Behangklaar		
Wanden tegelwerk badkamer*	Keramisch	6 uitvoeringen	Afmeting 150 x 300 mm, tot plafond.
Wanden wc boven tegelwerk tot plafond	Spuitwerk	Wit	
Wanden voegwerk		Wit of grijs	
Vloer verblijfsruimtes	Cement dekvloer		Zwevend, niet nader afgewerkt.
Vloer badkamer en toilet*	Keramisch	4 kleuren	Afmeting 300 x 300 mm.
Vloeren voegwerk		Grijs	
Binnenkozijnen	Aluminium	Wit	Gepoedercoat af fabriek.
Binnendeuren	Hardboard	Wit	Kleur af fabriek.
Dorpels	Kunststeen	Antraciet	Kleur af fabriek.

* Conform de bijgevoegde Sanitair en tegels factsheets.

Disclaimer

De plattegronden van de badkamer verkooptekeningen geven een impressie. Het zijn tekeningen waarin de illustrator zich soms wat artistieke vrijheden gunt. Ondanks alle zorgvuldigheid, kunnen aan deze arcering geen rechten worden ontleend. Hier is dus geen leveringsplicht aan verbonden. Hieraan kunnen dus geen rechten worden ontleent.

Contactgegevens partijen

Ontwikkelaar

Heijmans Vastgoed B.V.

Postbus 197

3800 AD Amersfoort

Bouwbedrijf

Heijmans Woningbouw B.V.

Postbus 197

3800 AD Amersfoort

Makelaars

Makelaardij Van der Linden

Randstad 23-01

1314 BN Almere

036 - 533 00 77

nieuwbouw.almere@vanderlinden.nl

Brockhoff Makelaars

Keizer Karelweg 223

1181 RC Amstelveen

020 - 543 73 75

nieuwbouw@brockhoff.nl

Notaris

VBC Notarissen Amersfoort

Stationsstraat 77

3811 MH Amersfoort

New EST. 2020
Brooklyn
URBAN LIVING



newbrooklyn-almere.nl