



**TECHNISCHE
OMSCHRIJVING
23 VIERLAAGSE
EENGEZINS-
WONINGEN**

BOUWNUMMERS 88 T/M 110

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 woning, 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 woning eruit gaat zien. Daarnaast hebben zowel de Technische Omschrijving, als de technische verkooptekeningen een contractuele waarde en maken deze onderdeel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO). Bij het ondertekenen van de KAO wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze stukken.

U kunt ervan overtuigd zijn dat Heijmans alles in het werk stelt om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Uw woning zal worden (af)gebouwd volgens de desbetreffende Technische Omschrijving en tekeningen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid (zoals het bouwbesluit) en nutsbedrijven.

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 bereid u hierop antwoord te geven. U kunt hiervoor contact opnemen met uw kopersbegeleider, bereikbaar op telefoonnummer 033 - 450 24 00 of per e-mail op sjong1@heijmans.nl.

Correspondentieadres:

Heijmans Woningbouw B.V.

Postbus 197

3800 AD Amersfoort

DEEL 1

ALGEMENE INFORMATIE

New EST. 2020
Brooklyn
URBAN LIVING

Verkoopstukken

De verkoopmagazines, Technische Omschrijving en de (technische) verkooptekeningen worden via het klantplatform [MijnHeijmans](#) als verkoopstukken bij de koop- en aannemingsovereenkomst (KAO) verstrekt. De verkoopmagazines 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 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 de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere 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 verkoopstukken wel of 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-tekeningen, die in de verkoopstukken 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, parkeervoorzieningen, 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. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen in bouwplannen van derden die in de nabijheid van ons bouwplan worden ontwikkeld en gerealiseerd. Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan de in de magazines en verdere verkoopstukken opgenomen 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 enkele meerwerkopties getoond.

Ongeacht hetgeen in de Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, 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 woning 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 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.

Energieprestatie

De woning voldoet minimaal aan de energieprestatienorm (EPC) van 0,4. Daarmee is de woning hoogwaardig geïsoleerd met een lage energievraag. U ontvangt bij oplevering van de woning van Heijmans een energielabel. Het energielabel voor woningen geeft met de klassen A (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een woning is in vergelijking met soortgelijke woningen. De mate waarin een constructie (bijvoorbeeld een vloer, gevel of dak) weerstand biedt tegen energie (warmte) verlies wordt uitgedrukt in een Rc-waarde. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in m²K/W. Hoe hoger het getal, hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverlies. Voor uw woning hanteert Heijmans de volgende waarden:

- Vloerconstructie: circa 3,5 m²K/W
- Gevel: circa 4,5 m²K/W
- Dak: circa 6,0 m²K/W

Mogelijkheden Heijmans Wenswonen®

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld op de standaard

beknopte keuzelijsten. Alhoewel het onze intentie is om met zoveel mogelijk wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk om aan alle verzoeken te voldoen. Dit komt omdat wij gebruikmaken van een prefab bouwsysteem.

Bij dit bouwsysteem worden vloeren en binnenwanden al in de fabriek geproduceerd en kant en klaar op de bouwlocatie aangeleverd. Dit is dan ook de reden dat in veel gevallen individuele wensen helaas niet mogelijk zijn. Ook moeten de woningen bij oplevering voldoen aan onder andere het bouwbesluit, de installatievoorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van SWK. De in de showroomoffertes genoemde producten zijn afkomstig van derde leveranciers en/of fabrikanten. Het kan voorkomen dat op het moment van ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst en/of de opdrachtbevestiging één of meer producten niet meer of niet tijdig kunnen worden geleverd door de fabrikant of leverancier, dan wel anderszins wijzigingen aan het product zijn aangebracht.

De offertes voor de woonwensen worden derhalve gedaan met voorbehoud van zodanige (tussentijdse) wijzigingen en overigens met inachtneming van dezelfde voorbehouden die de derde leverancier en/of fabrikant jegens Heijmans Vastgoed B.V. heeft gemaakt. Indien sprake is van een situatie als hiervoor genoemd zijn wij niet aansprakelijk voor eventueel daardoor ontstane kosten of schades.

Sanitair, tegelwerk en keuken

Standaard is de woning voorzien van een badkamer en toiletruimte. De individuele sanitair verzoeken voor de bad en toiletruimte kunnen aangegeven worden via UwHuisUwWens. Daarnaast kunt u de tegels kiezen via de Factsheets. Middels de keuzelijst zijn de meest gangbare opties uitgewerkt. Via [MijnHeijmans](#) kunt u samen met de kopersbegeleiding kijken naar de mogelijkheden. Meer informatie aangaande Woonwensen staat vermeld in de kopershandleiding. Voor de keuken, badkamer en toilet is een zogenaamde nul-tekening opgesteld. Deze is leidend.

Overige projectspecifieke zaken

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.

TOELICHTING BODEMSANERING

Omdat de kwaliteit van de bodem bijzonder belangrijk is, 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 om te 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.

ERFAFSCHIEDING

Aan de voorzijde wordt bij diverse woningen een haag aangebracht van circa 60 centimeter hoog. Dit is indicatief weer gegeven op de situatietekening. Deze haag maakt deel uit van het beeldkwaliteitsplan dat door de Gemeente is vastgesteld. U bent verplicht deze haag in stand te houden. Verdere informatie is terug te vinden in de Akte van Levering. Deze haag kan alleen in het plantseizoen door ons worden aangebracht. Dit loopt van ongeveer november tot maart. Dit kan dus betekenen dat deze niet bij oplevering van uw woning aanwezig is en pas later wordt geplant. Het is de verantwoordelijkheid van u als koper, om bij de inrichting van uw tuin een strook van minimaal 80 cm vrij te houden voorzien van zwarte grond, zodat wij deze haag kunnen planten. Als wij de haag niet op de aangegeven plaats kunnen plaatsen, is het uw eigen verantwoordelijkheid om aan uw verplichting richting de Gemeente te voldoen.

INBRAAKBEVEILIGING & POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN

Een huis voelt pas aan als thuis als u zich er prettig en veilig voelt. Heijmans Vastgoed B.V. heeft daarom veel aandacht besteed aan de veiligheid binnen de woning. Wilt u het certificaat 'Veilig Wonen' verkrijgen en daarmee korting op uw inboedelverzekering krijgen, dan kunt u hiervoor individueel of collectief kort na oplevering (binnen een maand) een aanvraag doen via een PKVW-beveiligingsadviseur in de buurt. Deze experts bekijken of de woning aan de eisen voldoet,

voeren na overeenstemming/ opdracht eventueel aanvullende maatregelen uit en verstrekken het certificaat. Voor meer informatie over het certificaat kunt u kijken op www.politiekeurmerk.nl.

STADSVARWARMING

Alle woningen in Almere Poort worden aangesloten op stads-warmte, ook wel stadsverwarming genoemd. Omdat stads-warmte restwarmte is, hoeft u als bewoner niet zelf te stoken. Het is dus gemakkelijk en tegelijkertijd goed voor het klimaat. 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 woning met stadswarmte heeft daarom geen gasleidingen, geen CV-ketel en geen rookgasafvoerkanalen. Dat is veilig en bespaart ruimte.

DUURZAAM

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. Meer informatie over stadswarmte vindt u op de website van Vattenfall. De genoemde stadverwarmingsunit"" is geen onderdeel van de koop.

BEGLAZING

De norm NEN 3569 'Veiligheidsbeglazing in gebouwen' 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 een persoon.

Garantie- en Waarborgregeling

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling van toepassing. Dit betekent kort samengevat het volgende. In het geval Heijmans tijdens de bouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning 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 de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is Heijmans verplicht deze te herstellen. De garantietermijnen staan in de SWK-voorwaarden, zie www.swk.nl.

Om 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 de 'Woonwijzer', die omstreeks de oplevering/sleuteloverdracht van uw woning beschikbaar worden gesteld. Uw woning wordt zonder keuken opgeleverd. 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.

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

- bij faillissement van 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 maximum dekking per woning, zie daarvoor de SWK Garantie - en Waarborgregeling op www.swk.nl. Tevens geldt dat in geval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen u en Heijmans 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 evenwichtig zijn vastgelegd. Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een Garantie- en Waarborgregeling biedt u meer zekerheid!

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 de koper van een huis het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koop-woningenmarkt 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 deze Technische Omschrijving 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.

U kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien u besluit een woning van Heijmans te kopen, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. De woningen worden (af)gebouwd volgens de desbetreffende Technische Omschrijving en verkooptekeningen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken volgend op het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst.

LIMITERING GARANTIE

Indien u ervoor kiest om de badkamer en/of toiletruimte casco uit te voeren, wordt niet voldaan aan de waterdichtheidseisen 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. 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 de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen. Dit is de zogenaamde Gelimiteerde Regeling.

Koop-/aannemingsovereenkomst

Gaat u over tot het kopen van een woning, dan gebeurt dit aan de hand van een Koop-/aannemingsovereenkomst (KAO). Met deze KAO gaan koper (verkrijger) en verkoper (ondernemer) een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de koop-/aanneemsom en de ondernemer zich verplicht tot de bouw van de woning en de uitgifte in eigendom van de daarbij behorende grond met

de daarbij behorende rechten en plichten. 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 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 KAO, is voldaan.

Vrij op naam

De woning wordt 'vrij op naam' (V.O.N.) aan u verkocht. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van de woning gemoeid zijn, in de koop-/aanneemsom zijn opgenomen:

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

Tevens zijn in de koop-/aanneemsom de volgende kosten opgenomen:

- de grondkosten;
- de bouwkosten;
- het adviseurshonorarium;
- de verkoopkosten;
- de gemeentelijke leges;
- de aanlegkosten t.b.v. water, elektra, CAI en/of glasvezel;
- kosten t.b.v. het garantiecertificaat (SWK).

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

- de kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- rente over de grondkosten en eventueel reeds vervallen termijnen van de aanneemsom;
- notariskosten voor de hypotheekakte.

Leverings-/eigendomsakte

De leverings-/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 het sluiten van de KAO (peildatum). De termijnen van de aanneemsom 'vervallen' al naar gelang de bouw vordert. Heijmans stuurt u facturen. U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn van de grondkosten, als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom aan u is overgedragen. U dient wel rekening te houden met zogenaamde uitstelrente. Voor de termijnen die vervallen na de datum van overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldgever ervoor zorgdraagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op onze bankrekening is bijgeschreven. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u dat wij rente in rekening brengen.

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

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

Bijkomende kosten kunnen zijn (deels eerdergenoemd 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 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 brief af (circa 4 weken voor de oplevering) waarin de exacte datum van oplevering wordt vermeld.

Veiligheid tijdens uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (i.c. 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 de toekomstige woning te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten of foto's te nemen e.d., zullen er onder normale omstandigheden 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 woning ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de betalingen uiterlijk één 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 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 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 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 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 water en elektra, hebben wij met een nutsbedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektriciteit. Op deze manier zijn alle woningen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit.

Let op: deze levering is tijdelijk, u dient zelf onderstaande procedure te volgen.

WAT BETEKENT DIT VOOR U?

In de opleverbrief, waarin u wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van de woning, verstrekken wij EAN-codes en/of wordt u verwezen naar www.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 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 van uw huidige woning. U neemt het contract met leverancier van uw huidige woning mee naar uw nieuwe woning. Pas op het moment dat uw contract met uw huidige elektriciteit leverancier afloopt, kunt u ervoor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen.

Voor meer informatie hierover adviseren wij u contact op te nemen met uw huidige energieleverancier. Indien u nog geen leveringscontract heeft dient u zelf tijdig een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze. Voor de levering van water kunt u zich in- of overschrijven naar de waterleverancier van uw regio.

Onderhoudsperiode met garantie (Garantie- en Waarborgregeling)

Na oplevering van uw woning gaat een onderhoudsperiode van drie maanden in. Gedurende deze periode heeft u de gelegenheid ons te berichten over eventueel nieuwe geconstateerde tekortkomingen, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Deze tekortkomingen dient u volgens de SWK-regeling schriftelijk te melden via www.klantenservice.heijmans.nl. Op welke wijze wordt nader toegelicht in de Woonwijzer die u voor de oplevering van uw woning van Heijmans ontvangt. 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. Tenzij u ons meedeelt dat u daar geen prijs op stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast verstrekt Heijmans uw gegevens aan derden/onderdelen van het aankoop-/bouwproces, zoals de keuken-, sanitair- en tegelleverancier, 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.

Heijmans Vastgoed

Amersfoort, augustus 2021

DEEL 2 DE WONING BOUWOMSCHRIJVING

New ^{EST. 2020}
Brooklyn
URBAN LIVING

GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|------------|--------------|--|--|
| Algemeen | | Rondom de woning | Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen. In de tuin lopen leidingen van riolering, aan- en afvoerleidingen van de warmtepomp en nuts; met de aanleg van de tuin dient hier rekening mee gehouden te worden. |
| Binnentuin | | Conform situatietekening | De inrichting op de situatietekening is indicatief weergegeven. |
| Aanleg | Grond | Tuin | Aanvullen met uit de locatie komende grond. |
| Bestrating | Betontegels | In achtertuin naar openbaar gebied conform situatietekening | Plateau bij de tuindeur van 100 x 100 cm in betontegels (afmeting 50 x 50 cm) als een pad van staptegels om en om van tuindeur naar erfgrans. |
| Bestrating | Betontegels | In voortuin in aansluiting op het openbaar gebied conform verkooptekening | Afmeting 50 x 50 cm, standaard grijs. |
| Bestrating | Klinkers | In de voortuin in aansluiting op het openbaar gebied, positie conform matrix | De voortuinen worden standaard conform het stedenbouwkundige ontwerp bestraat tot aan de gevel. |
| Entreetrap | Prefab beton | Conform situatietekening, t.p.v. de voortuin | Entreetrap wordt niet nader afgewerkt, kleur conform kleur- en materiaalstaat. |

RIOLERING

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|----------------------------------|-----------|--|--|
| Rioleringsleidingen ¹ | Kunststof | Onder en rondom de woning, tot perceelsgrens | De vuilwaterafvoerleidingen van de woning worden op het stelsel van het gemeenteriool aangesloten. |
| Vuilwaterpomp ² | | In de kruipruimte conform matrix | T.p.v. het souterrain wordt een pomp geplaatst. De controlekast wordt geplaatst in de meterkast. De pomp maakt geluid maken als deze aanslaat. |

¹ De koper dient zicht te realiseren dat er in de tuin plaatselijk leidingen lopen van riolering en nuts; met de aanleg van de tuin moet hier rekening mee gehouden te worden.

² Koper is zelf verantwoordelijk om regulier onderhoud te plegen aan de pomp.

ERFAFSCHIEDING

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|------------------|-------------------------|---|--|
| Erfgrenzen | Vurenhouten piketten | Benodigde perceelhoeken | Voor zover één en ander niet voor zich spreekt worden de perceelsgrenzen van de kavels gemarkeerd. Tussen de woningen onderling wordt geen erfafscheiding aangebracht. |
| Groenvoorziening | Beukenhaag ³ | Conform verkooptekening en matrix t.p.v. voortuinen tussen privé en openbaar gebied | Circa 60 tot 120 cm hoog, geplaatst in driehoeksverband en geplant in plantseizoenen. |
| Gaashekwerk | Metaal, gecoat | Conform situatietekening en matrix t.p.v. achtertuinen op de erfgrans | De gaashekwerken met plaatselijk een poort hebben een variabele hoogte. T.p.v. de gaashekwerken worden klimplanten aangeplant. |

VERVOLG 'ERFAFSCHIEDING', ZIE VOLGENDE BLADZIJDE.

VERVOLG ERFAFSCHIEDING

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|--------------------|---|---|--|
| Tuinmuur + hekwerk | Keerwand + metselwerk + metalen hekwerk | Conform situatietekening en matrix t.p.v. hoekwoning in de achtertuinen | Keerwand met daar bovenop metselwerk en een metalen hekwerk. |
| Hekwerken | Metaal, gecoat | Conform situatietekening en matrix t.p.v. voortuin | Trap- en bordeshekwerk en plaatselijk op de erfgrans t.p.v. de voortuin. |

³ Deze beplanting maakt deel uit van het beeldkwaliteitsplan dat door de Gemeente is vastgesteld. U bent verplicht deze in stand te houden. Verdere informatie is terug te vinden in de Akte van Levering. De beplanting kan alleen in het plantseizoen door ons worden aangebracht. Dit loopt van ongeveer november tot maart. Dit kan dus betekenen dat deze niet bij oplevering van uw woning aanwezig is en pas later wordt geplant.

BERGING (ONGEÏSOLEERD)

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|-----------------------------------|--|---|--|
| Berging | | Vrijstaande en gekoppelde houten bergingen conform verkooptekeningen. | |
| Fundering | Plaatfundering van prefab beton | In de achtertuin | Geplaatst op funderingspalen conform opgave en berekening. |
| Vloer | Beton | | Ongeïsoleerde niet nader afgewerkte betonnen vloer. |
| Buitenwanden | Houten stijl- en regelwerk | Wanden | De ongeïsoleerde buitenwanden bestaan uit horizontaal aangebrachte rabatdelen van verduurzaamd vurenhout op een vurenhouten regelwerk. De rabatdelen worden aan de buitenzijde af-fabriek geïmpregneerd. Kleur conform kleur- en materiaalstaat. |
| Tussenwanden gekoppelde bergingen | Houten stijl- en regelwerk | Tussenwand van de gekoppelde berging burens, conform matrix | De tussenwand van de dubbele bergingen bestaat uit een vurenhouten stijl- en regelwerk waarop tweezijdig een watervaste spaanplaat wordt aangebracht. |
| Dak | Bitumen | Platte dak | Het dak van de berging bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag, voorzien van dakbeschot en daarover dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een blank aluminium daktrim. |
| Deur/kozijn | Hardhouten kozijn + deur met glasopening | Conform verkooptekening | De hardhouten deur van de berging is voorzien van gelaagd glas en is uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met de woning. Deur en kozijn zijn fabrieksmatig gegrond en fabrieksmatig dekkend geschilderd. |
| Ventilatie | | In de gevel | De berging wordt voorzien van ventilatieroosters t.b.v. natuurlijke ventilatie. Het is niet mogelijk de ruimte te gebruiken als stallingruimte voor motorvoertuigen, de NEN 1087 stelt in geval van stallingsruimte voor voertuigen additionele voorzieningen. |

De berging is een buitenruimte en is daardoor niet vorstvrij. De vochthuishouding wisselt. Deze ruimte is volgens bouwbesluit regenwerend uitgevoerd.

FUNDERING EN VLOEREN

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|--------------------|------------------|---|--|
| Fundering | Beton | | Voor de fundering van de woning wordt gebruikgemaakt van betonnen funderingsbalken die rusten op palen. Afmetingen aan de hand van de sonderingen en berekeningen constructeur en nader uit te werken door Heijmans. |
| Begane grond-vloer | Beton | Begane grond | Geïsoleerde systeenvloer, isolatiewaarde: $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ |
| Vloerluik | Vezelcementplaat | Positie op verkoop-tekening is indicatief, de definitieve positie wordt tijdens de werk-voorbereiding bepaald | Geïsoleerd luik opgenomen in de vloer. |
| Verdiepingsvloer | Beton | | De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een plaatvloer van geprefabriceerd beton. De v-naden aan de onderzijde blijven in het zicht. |

BUITENGEVELS, BINNENMUREN & SCHEIDINGSWANDEN

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|----------------------------------|--|--|---|
| Buitenspouwblad (basis) | Metselwerk, halfsteensverband | Voor-, achter- en zijgevel | Kleur conform kleur- en materiaalstaat. Isolatie-waarde van de spouwmuur: $4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ |
| Metselwerk accenten, verticaal | Metselwerk, accentverband verspringend | Voorgevel, conform verkooptekening | Kleur conform kleur- en materiaalstaat. |
| Metselwerk accenten, horizontaal | Metselwerk, uitkragend | T.p.v. dakrand voorgevel, conform matrix en verkooptekening | Kleur conform kleur- en materiaalstaat. |
| | | Voorgevel, conform matrix en verkooptekening | Kleur conform kleur- en materiaalstaat. |
| | Metselwerk, kaders uitkragend | Voorgevel rondom kozijnen, conform matrix en verkooptekening | Kleur conform kleur- en materiaalstaat. |
| Buitenspouwblad | Voegwerk, terugliggend | Vanaf maaiveld, t.p.v. voor- en zijgevels | Kleur conform kleur- en materiaalstaat. |
| Buitenspouwblad | Voegwerk, platvol | Vanaf maaiveld, t.p.v. achtergevels | Kleur conform kleur- en materiaalstaat. |
| Stalen gevellaten | Verzinkt gepoedercoat staal | Boven raam- en deurkozijnen | Kleur conform kleur- en materiaalstaat. |
| Vogelkasten | Beton | Voorgevel, conform matrix en verkooptekening | Kleur conform kleur- en materiaalstaat. |
| Huisnummer | Sticker | Voorgevel | Aan de binnenkant van de beglazing, conform kleur- en materiaalstaat. |
| Huisnummer | Aluminium, gecoat | Voorgevel | Aan de buitenzijde op het bovenpaneel, conform kleur- en materiaalstaat. |
| Deurbel | Kunststof | Nabij voordeur | Rechthoekige bedrukker met aluminium look. |
| Binnenspouwblad | Geprefabriceerd beton-element | Voor-, achter- en zijgevel | Zichtzijde afgewerkt conform kleur- en materiaalstaat. |

VERVOLG BUITENGEVELS, BINNENMUREN & SCHEIDINGSWANDEN

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|-------------------------|-------------------------------|---|--|
| Woningscheidende wanden | Geprefabriceerd beton-element | Tussenwanden | De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwconstructie. |
| Stabiliteitswand | Geprefabriceerd beton-element | Conform matrix en verkooptekening | Constructieve wand die haaks op de bouwmuur staat. |
| Stalen portaal | Metaal | Conform matrix en verkooptekening (op de 2 ^e verdieping tegen de bouwmuren plafond t.p.v. de wanden) | Constructieve profielen t.b.v. opvang van de zadeldak, thermisch verzinkt en gecoat. Niet nader afgewerkt |
| Binnenwanden | Gasbeton | Alle lichte (niet-dragende) scheidingswanden op de begane grond en 1 ^e verdieping | Lichte scheidingswanden, dikte 100 mm. Afwerking conform afwerkstaat. |
| | Metalstud/gipsplaten | Binnenwanden op de 2 ^e verdieping onder het hellende dak | Lichte scheidingswanden bestaande uit metalen profielen die aan twee zijden zijn afgewerkt met gipsplaten. De gipsplaten worden afgewerkt conform afwerkstaat. |

DAKAFWERKING WONING

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|----------------|---------------------------------|---|--|
| Dakconstructie | Geïsoleerde betonvloer | Plat dak, conform verkooptekening | Platdak-constructie, isolatiewaarde: $6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$. |
| Dakbedekking | Bitumineuze dakbedekking | Plat dak, conform verkooptekening | Tweelaags dakbedekking, kleur conform kleur- en materiaalstaat. |
| Dakconstructie | Geïsoleerde houten dakelementen | Sheddak, conform verkooptekening | Sheddak-constructie, isolatiewaarde: $6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$. |
| Dakbedekking | Bitumineuze dakbedekking | Sheddak, conform verkooptekening | Tweelaags dakbedekking, kleur conform kleur- en materiaalstaat. |
| Dakconstructie | Geïsoleerde houten dakelementen | Zadeldak, conform verkooptekening | Zadeldak-constructie, isolatiewaarde: $6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$, wordt conform verkooptekening door 2 stalen portaalconstructies ondersteund. Het portaal wordt niet nader afgewerkt. |
| Dakbedekking | Betonpan | Zadeldak, conform verkooptekening | 30 minuut-brandwerende dakconstructie, inclusief dakpannen. Kleur conform kleur- en materiaalstaat. |
| Dakrand | Aluminium daktrim, op kleur | Boven op dakrand, positie conform matrix | Kleur conform kleur- en materiaalstaat. |
| Muurafdekker | Aluminium gecoat, op kleur | Boven op dakrand, positie conform matrix | Kleur conform kleur- en materiaalstaat. |
| Dakdoorvoeren | Kunststof, metaal | Daken, conform nader uit te werken posities | Voor de installaties worden individuele doorvoeren gemaakt voor de ontluchting van het rioelstelsel. |

GEVELOPENINGEN

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|---------------------------------|--------------------------------------|---|---|
| Buitenkozijnen, ramen en deuren | Hout | Gevel algemeen conform matrix, plaatselijk met plakroedes conform verkooptekening | Kleur conform kleur- en materiaalstaat. Op de verkooptekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draai- en/of draai-kiepraam. |
| Buitenkozijnen, ramen en deuren | Aluminium | Voorgevels, conform matrix en verkooptekening | Kleur conform kleur- en materiaalstaat. Op de verkooptekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draai en/of draai-kiepraam |
| Buitendeur | Samengestelde vlakke houten voordeur | Voor- en/of tuindeur in houten gevelkozijnen | Kleur conform kleur- en materiaalstaat. Incl. weldorpel, garnituur, brievenleuf en eventuele glasopening, conform verkooptekening. |
| | Aluminium | Voordeur in aluminium gevelkozijnen | Kleur conform kleur- en materiaalstaat. Garnituur, brievenleuf en eventuele glasopening conform verkooptekening. |
| Waterslagen | Aluminium | Onderzijde raamkozijnen aan de buitenzijde, conform matrix | Kleur conform kleur- en materiaalstaat. |
| | Beton | Onderzijde raamkozijnen aan de buitenzijde, conform matrix | Kleur conform kleur- en materiaalstaat. |
| Vensterbanken | Marmarcomposiet | Onderzijde raamkozijnen met een borstwering, t.p.v. de binnenzijde | Type Bianco C gepolijst. Kleur conform kleur- en materiaalstaat. Bianco C bestaat uit 96% marmargranulaat, gebonden met een hoogwaardige kunsthars. Het materiaal vertoont een egale witte kleur waarin de granulaatkorrels gelijkmatig zijn verspreid |

BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|----------------|--|---|---|
| Binnenkozijnen | Staal | Binnenkozijnen | Fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen, uitgevoerd met bovenlicht. |
| | Staal | Binnenkozijnen bovenste verdieping onder de schuine kap en bij de extra verdiepingshoogte | Fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen, uitgevoerd zonder bovenlicht. |
| Meterkast | Staal | Hal | Fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen, uitgevoerd met bovenpaneel en rooster. |
| Binnendeuren | Fabrieksmatig afgelakte vlakke opdekdeuren | Alle binnendeuren | Uitgevoerd als opdekdeur. De meterkast wordt, wanneer nodig, voorzien van een ventilatierooster onder- en bovenin. Daar waar nodig wordt de deur voorzien van een akoestische vulling. Het is mogelijk om optioneel, via de Svedex website, te kiezen voor andere binnendeuren. Het volledige deurenpakket is opgenomen in de brochure 'Keuzepakketten Svedex deuren'. |
| Deurkrukken | Aluminium | Binnendeuren | Buvalux extra. |

VERVOLG 'BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN', ZIE VOLGENDE BLADZIJDE.

VERVOLG BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|------------|------------|----------------------|---|
| Deurbeslag | Aluminium | Toilet, badkamer | Vrij-/bezetslot. |
| | | Meterkast | Kastslot. |
| | | Overige binnendeuren | Loopsloten. |
| Dorpels | Kunststeen | Toilet en badkamer | Kleur conform kleur- en materiaalstaat. |

HANG- EN SLUITWERK

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|--------------------------------------|--|----------------------------|---|
| Hang- en sluitwerk deuren (algemeen) | Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend, met kerntrekbeveiliging SKG** ⁴ | Voor-, achter- en zijgevel | De buitendeuren zijn voorzien van systeemgebonden hang- & sluitwerk, een meerpuntssluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild. De cilindersloten van de voor-, achter- en bergingsdeur worden gelijksluitend uitgevoerd, waardoor met één sleutel alle deuren kunnen worden geopend en gesloten (klasse 2). |
| Hang- en sluitwerk ramen (algemeen) | Meerpuntssluiting met raamkruk SKG** ⁴ | Draai-kiepramen | Systeemgebonden hang- & sluitwerk. De draai-ramen zijn een inbraakgevoelige plek en daarom ook voorzien van een meerpuntssluiting met raamkruk (klasse 2). |

⁴ SKG staat voor Stichting Kwaliteit Gevelbouw en is een onafhankelijke instantie die hang- en sluitwerk test op sterkte en duurzaamheid. Wanneer hang- en sluitwerk voldoende inbraakwerend is, mag het sterren dragen. Het aantal sterren geeft de inbraakwerendheid aan.

BEGLAZING

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|-----------|--------------|----------------------------------|--|
| Beglazing | 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. |

TRAPPEN

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|------------|--------------------|--|---|
| Vaste trap | Vurenhout, gegrond | Souterrain naar bel-etage, conform verkooptekening | Open vurenhouten trap, traptreden niet nader afgewerkt. |
| | Vurenhout, gegrond | Bel-etage naar begane grond, conform verkooptekening | Open vurenhouten trap, traptreden niet nader afgewerkt. |
| | Vurenhout, gegrond | Begane grond naar 1 ^e verdieping, conform verkooptekening | Open vurenhouten trap, traptreden niet nader afgewerkt. |
| | Vurenhout | 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping, conform verkooptekening | Open vurenhouten trap, traptreden niet nader afgewerkt. |
| | Vurenhout | Begane grond naar 1 ^e verdieping, conform verkooptekening t.p.v. berggruimte onder trap A7A.01 t/m A7A.08 | Dichte vurenhouten trap. Traptreden, stootborden en onderzijde van de trap worden niet nader afgewerkt. |

VERVOLG 'TRAPPEN', ZIE VOLGENDE BLADZIJDE.

VERVOLG TRAPPEN

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|---------------------|-----------|---|--|
| Lepe hoeken | MDF | Conform verkooptekening | Daar waar installatietechnisch nodig uitgevoerd met zogenaamde 'lepe hoeken', dekkend afgeschilderd. |
| Traphek, balustrade | Vurenhout | Langs het trapgat, vloerranden en op de trapboom aan de open zijde van de trap, conform verkooptekening | Er wordt een dekkend afgeschilderd vurenhouten spijlenhek aangebracht. Daar waar opklimbaarheid mogelijk is via de leuning wordt een afgelakt MDF-paneel opgenomen in het traphek. |
| Muurleuning | Vurenhout | Aan de wand naast de trap | Stokleuning, transparant afgelakt. |

BINNENWANDAFWERKING

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|-------------------------------|--|--|---|
| Wandtegels | Keramische tegels | Toiletruimte, conform factsheet en matrix | Conform tegelwerkpakket 'Mosa Residential'. Het toilet wordt betegeld tot een hoogte van circa 150 cm. |
| | Keramische tegels | Badkamer, conform factsheet en matrix | Conform tegelwerkpakket 'Mosa Residential'. De badkamer wordt betegeld tot plafond. |
| Wand & vloertegels (algemeen) | <p>De aansluitingen van de wand- en vloertegels worden voorzien van een kitvoeg. Het wandtegelwerk wordt standaard wit of grijs gevoegd. Een kunststof profiel wordt standaard toegepast bij de uitwendige hoeken. De wandtegels worden liggend in blokverband getegeld. De wand- en vloertegels worden niet strokend verwerkt, m.a.w. de voeg van de wandtegel loopt niet door in de voeg van de vloertegel.</p> <p>Tegels collectie Mosa Residential:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pakket 1: wandtegel⁵ circa 15 x 30 cm en vloertegel⁶ 30 x 30cm • Pakket 2: wandtegel⁵ circa 30 x 45 cm en vloertegel⁶ 45 x 45cm • Pakket 3: wandtegel⁵ circa 30 x 60 cm en vloertegel⁶ 60 x 60cm <p>Eventuele afwijkingen van de tegelwerk-factsheets zijn niet toegestaan. Zie standaard tegelpakket en optionele tegelpakketmogelijkheden via matrix.</p> <p>⁵ Wandtegel is standaard verkrijgbaar in 6 kleuren volgens bijlage tegelwerkbrochure ⁶ Vloertegel is standaard verkrijgbaar in 4 kleuren volgens bijlage tegelwerkbrochure</p> | | |
| Toilet | Structuurspuitwerk | Boven wandtegels tot plafond | |
| Overige wanden | Behangklaar | Binnenwanden | Dit houdt in dat de wanden geschikt zijn om grof behang op aan te brengen. Niet geschikt voor sauswerk. |
| Meterkast | | Wanden en aftimmeringen worden niet nader afgewerkt. | |

PLAFONDAFWERKING

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|-------------|---------------|--|--|
| Schuine dak | Spaanplaat | Schuine daken (shed- & zadeldak) | Binnenzijde van de dakelementen worden afgewerkt conform kleur- en materiaalstaat. Daar waar nodig wordt de aansluiting van het dak op de wand en t.p.v. de onderlinge dakelementen d.m.v. een aftimmerlat afgewerkt. |
| Spuitwerk | Spuitpleister | Betonplafonds (met uitzondering van meterkast) | De v-naden tussen de geprefabriceerde betonnen vloerelementen zullen in het zicht blijven. De afstand van de v-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de geprefabriceerde betonnen vloerelementen en is niet overal gelijk. |
| | | Meterkast | Geen nadere afwerking. |

VLOERAFWERKING

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|----------------------|--|---|--|
| Afwerkvloer | Zandcement, hechtend | Souterrain, begane grond, 1 ^e en 2 ^e verdieping | De woning is voorzien van een afwerkvloer, voorzien van vloerverwarming op de constructieve systeem betonvloer. |
| Tegelwerk | Keramische tegels | Badkamer en toiletruimte conform factsheet, nul-tekening en matrix | Tegelwerkpakket 'Mosa Residential', afmeting conform pakket 1 en 2. T.p.v. douchehoek worden de tegels onder afschot gelegd. |
| Tegelwerk (algemeen) | De aansluitingen van de wand- en vloertegels worden voorzien van een kitvoeg. Het vloertegelwerk wordt standaard grijs gevoegd. De vloertegels worden in een recht verband gelegd (dus niet diagonaal). De wand- en vloertegels worden niet strokend verwerkt, m.a.w. de voeg van de wandtegel loopt niet door in de voeg van de vloertegel. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kunt u aan de kopersbegeleiding kenbaar maken. | | |
| Algemeen | Er worden geen vloerplinten los geleverd of aangebracht. | | |
| Scheurvorming | <p>Uw woning is voorzien van een cementgebonden dekvloer en voorzien van vloerverwarming, aangebracht op de constructieve systeembetonvloer. Wij wijzen u erop dat enige scheurvorming, door normaal optredende werking van de betonconstructie en krimp van deze cementdekvloer, in deze vloer niet geheel is te voorkomen. Wij adviseren u hier rekening mee te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking. Indien u bijvoorbeeld kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen, zoals PVC-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren, dan adviseren wij u de cementdekvloer aan te (laten) passen op deze afwerking én gebruik te maken van de door ons aangeboden afbouwoptie 'krimppapening opnemen' om de kans op en ernst van deze scheurvorming tot een minimum te beperken.</p> <p>Wanneer u dergelijke gladde vloerafwerking wilt gaan aanbrengen, adviseren wij u zich te laten informeren door uw vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantievoorzwaarden waaronder deze vloer aangebracht zal 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. Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig omdat deze geen hinder zullen ondervinden van optredende scheurtjes.</p> <p>Verder is het wel van belang om bij de keuze van het type vloerafwerking met het volgende rekening te houden: de maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,1 m²K/W, anders werkt uw vloerverwarming niet of niet optimaal. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.</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. Hierbij is ventileren de beste manier om het bouwvocht uit de woning te krijgen. | | |

SCHILDERWERK

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|----------------------------|--------------------|---------------------------------------|--|
| Trap | Watergedragen verf | Conform verkooptekening | In het zicht blijvende delen van de trappomen en spil worden wit dekkend afgeschilderd. |
| Hekwerken, balustrade | Watergedragen verf | Conform verkooptekening | Fabrieksmatig wit gegrond en in het werk dekkend geschilderd. |
| Beplating lepe hoeken trap | Watergedragen verf | Aan muurzijde van de trap | Fabrieksmatig wit gegrond en in het werk dekkend geschilderd. |
| Binnenaftimmering | Watergedragen verf | | Fabrieksmatig wit gegrond en in het werk dekkend geschilderd. |
| Houten deuren | Alkydverf | Buitendeuren, conform verkooptekening | Fabrieksmatig wit gegrond en in het werk dekkend geschilderd conform kleur- en materiaalstaat. |

KEUKENINRICHTING

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|-----------|-----------|-------------------------|--|
| Keuken | | Conform verkooptekening | De woning wordt verkocht zonder keuken. De aansluitpunten worden afgedopt op standaard plaats volgens nultekening projectleverancier (aanpassing aansluitingen beperkt mogelijk via projectshowroom Voortman). |

HEMELWATERAFVOEREN EN GOTEN WONING

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|---------------------------|-----------|-------------------------|-------------------------------|
| Hemelwaterafvoeren woning | PVC | Conform verkooptekening | Inpandige hemelwaterafvoeren. |

WATERINSTALLATIE

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|-------------------------------------|---|--|---|
| Tappunten koudwater | Kunststof waterleiding | Keuken, toilet, fontein, douche, wastafels en wasmachine | De koudwaterleidingen worden vanaf de meterkast naar alle sanitaire toestellen, de plaats voor de spoelbak van de keukeninrichting en de plaatsingsmogelijkheid voor de wasmachine aangebracht. |
| Aansluiting wasmachine en wasdroger | | Techniekrimte | 1x rioolafvoer met Y-stuk voor afvoer wasmachine en wasdroger. |
| Tappunten warmwater | Kunststof waterleiding | Keuken, douche en wastafels in badkamer | De warmwaterleidingen worden vanaf de stadverwarmingsunit in de woning aangebracht naar de douchehoek, bad, wastafels en de plaats voor de spoelbak van de keukeninrichting. De warmwatervoorziening van de woning voldoet aan de eisen van het SWK. De capaciteit van het warm tapwater is afgestemd op gemiddeld verbruik |
| Algemeen | Lucht in de dienstleiding van het waterleverend bedrijf of het toepassen van snelsluitende kranen (voor sommige typen vaatwas- of wasmachines) kunnen waterslag veroorzaken, dit is het zogenaamde 'slaan' van waterleidingen. De waterinstallatie in de woningen zijn niet ontworpen voor het gelijktijdig gebruik van tapwater. | | |

VERWARMINGSINSTALLATIE

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|-------------------------------|----------------------------|------------------------------------|--|
| Stadsverwarmingsunit | | Conform verkooptekening | Voor de verwarming en warm tapwater in uw woning wordt gebruik gemaakt van een stadsverwarmingsunit. |
| Vloerverwarming | Kunststof | In de afwerkvloer | De verwarming geschiedt door middel van vloerverwarming welke in alle verkeersruimten, alle verblijfsruimten, het toilet en de badkamer wordt aangelegd. De onbenoemde ruimte wordt voorzien van een niet thermostatisch te regelen vloerverwarming. Positie van verdeler conform verkooptekening. Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden. De vloerafwerking mag een maximale weerstand hebben van een Rc-waarde van 0,09 m ² K/W (conform SWK). |
| Elektrische handdoek-radiator | Staal, gecoat | Badkamer, conform nultekening | Elektrische wandradiator. Exacte positie en afmeting nader te bepalen aan de hand van de transmissieberekening. |
| Regeling | RBE (ruimtebedien-eenheid) | Woonkamer, slaapkamers | De temperatuur in uw woning is eenvoudig te verhogen of te verlagen door bediening van de RBE in de woonkamer (master). Verder wordt iedere verblijfsruimte voorzien van een ruimtethermostaat. Bij een regeling per verblijfsruimte wordt bedoeld dat alle ruimte onafhankelijk van elkaar geregeld worden. In elke verblijfsruimte (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/Masterregeling genoemd. |
| Temperaturen | | Genoemde ruimtes | 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 correcte werking zijnde mechanische ventilatie <ul style="list-style-type: none"> • Woonkamer: 20°C • Keuken/ Eetkamer: 20°C • Slaapkamers: 20°C • Badkamer: 22°C • Entree: 15°C • Overloop: 15°C • Toilet: 15°C • Technische ruimte: onverwarmd • Onbenoemde ruimte: 15°C • Buitenberging: onverwarmd • Bergruimte buiten tpv buitentrapp:: onverwarmd |
| Verdeler | | Indicatief conform verkooptekening | De verdelers worden nader afgewerkt. Er wordt een koof omheen geplaatst welke afneembaar blijft (onderhoud). De koof wordt niet nader afgewerkt. |

MECHANISCHE VENTILATIE (MV)

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|----------------------------------|------------------|--|--|
| Ventilator | Afzuigventilator | MV-unit en CO2-sensoren conform verkooptekening | CO2-gestuurd mechanisch afzuigsysteem voor afzuiging in de keuken, het toilet, de badkamer en de wasmachine ruimte. |
| Afzuigventielen | Kunststof | Conform verkooptekening, exacte positie nader te bepalen | Aantallen volgens berekeningen. |
| Bediening | Hoofdbediening | | Via de CO2-sensor wordt middels een druktoets gecommuniceerd met de box. |
| Algemeen | | Opstelplaats wasdroger | Er wordt in de woning geen afvoer kanaal voor de aansluiting van een zogenaamde luchtdroger aangebracht. Er kunnen hierdoor zogenaamde condens- of warmtepompdrogers worden geplaatst. |
| | | Keuken | Op de afzuigpunten in de woning kan geen afzuigkap aangesloten worden. U kunt via de showroom kiezen voor een zogenaamde recirculatiekap. |
| Ventilatioorosters | Aluminium | Conform verkooptekening | Zelfregelend(e) rooster(s) met voldoende ventilatiecapaciteit. |
| Suskasten (geluidsbelaste gevel) | Aluminium | Conform verkooptekening | Zelfregelend(e) rooster(s) met voldoende ventilatiecapaciteit waarmee ook afdoende geluidwering wordt gerealiseerd. |

ELEKTRA

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|---|-----------|-------------------------|---|
| Elektrische voorzieningen conform voorschriften KEMA-keur, NEN 1010 | | Conform verkooptekening | Inbouwwitvoering behoudens bij de stadverwarmingkast en separate berging, welke volledig als opbouwwitvoering worden aangebracht. Leveren en monteren van een verdeelinrichting in elke woning: <ul style="list-style-type: none"> • 1 hoofdschakelaar 4-polig • 3 aardlekschakelaars 2-polig • 3 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 • 1 aardlekautomaat 230V tbv PV installatie volgens verkooptekening |
| Centraaldozen | | Plafond | De centraaldozen (lichtaansluitpunten) in het plafond worden voorzien van een dekplaat met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen. Waar de lichtaansluitpunten precies in het plafond worden aangebracht is indicatief. |
| 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 • 2 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

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|-------------------------------------|---|---|---|
| Aansluiting wasmachine en wasdroger | | Conform verkooptekening | <ul style="list-style-type: none"> • 1 st. wandcontactdoos t.b.v. wasmachine • 1 st. wandcontactdoos t.b.v. wasdroger |
| Rookmelders | | Conform verkooptekening | De rookmelders worden aangesloten op de elektrische installatie van de woning. De rookmelders zijn onderling gekoppeld. |
| Deurbel | Kunststof | Nabij voordeur | De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw-beldrukker, een bel en een transformator conform kleur- en materiaalstaat. |
| Buitenlichtpunt | | Aantal en positie conform verkooptekening | Er wordt een buitenlichtpunt zonder armatuur aangebracht, deze is via de schakelaar in de hal te bedienen. |
| Schakelmateriaal | | Conform verkooptekening | <p>Schneider-Merten Systeem M o.g, kleur wit.</p> <p>Hoogte⁷ elektra:</p> <ul style="list-style-type: none"> • schakelaars: circa 105 cm + vloer • wandcontactdozen: circa 30 cm + vloer • wandcontactdozen keuken: conform nultekening • wandcontactdoos badkamer/wc: conform nultekening • COAX/UTP: circa 30 cm + vloer • UTP: circa 30 cm + vloer, conform verkooptekening • CO₂-bediening hoofdslaapkamer: circa 105 cm + vloer • thermostaat + bediening mv woonkamer: circa 150 cm + vloer • wandlichtpunten badkamer: conform nultekening • wandlichtpunten overige: overige 210 cm + vloer • gecombineerde elektradozen worden zoveel mogelijk horizontaal uitgevoerd <p>⁷ Hoogte boven de vloer gemeten tot hart elektradoos.</p> |
| Homies | Na oplevering van het huis 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 huis op het moment dat Heijmans dit aan u oplevert. Het huis wordt na oplevering uitgevoerd met een slim alarm en bestaat uit de volgende standaardonderdelen: | | |
| | Gateway | | De centrale bedieningskast waar de rest van componenten (draadloos) mee verbonden wordt. Het kastje wordt met de bijgeleverde beugel in de techniekruimte opgehangen en via een losse adaptervoeding van stroom voorzien. |
| | Bewegingsmelder | | De bewegingsmelder wordt correct ingesteld bij de installatie van het systeem, voeding geschiedt via batterij. Positie en montage naar voorkeur in de woonkamer, hal of overloop. |

VERVOLG 'ELEKTRA', ZIE VOLGENDE BLADZIJDE.

VERVOLG ELEKTRA

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|----------------|-------------------------|---------|--|
| Vervolg Homies | Slimme rookmelder | | De slimme rookmelder wordt extra aangebracht in het huis naast de vereiste rookmelders. De slimme rookmelder wordt gevoed door een 9-volts blokbatteij. Positie en montage naar voorkeur. |
| | Raam/deurcontacten (2x) | | De raam/deur-sensoren werken door middel van een magneetcontact en bestaan daarom uit twee delen. Eén van de delen wordt op de deur geplaatst, de andere op het kozijn. De sensoren zijn 7 cm hoog en worden gevoed door een batterij. |

ZONNESTROOMINSTALLATIE

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|-------------------------|-----------------------|---|---|
| Zonnestroom-installatie | Op-dak montagesysteem | | Deze installatie bestaat uit zonnepanelen, een omvormer in de installatiezone en een aparte groep in de meterkast. Via de slimme meter wordt de opgewekte stroom terug in het elektriciteitsnetwerk geleid. |
| Zonnepanelen | | Op het dak, aantallen conform matrix, gebaseerd op EPC=0,4 ⁸ | De inzet van de zonnepanelen volgt uit de matrix. De installatie bestaat uit zonnepanelen, een omvormer in de techniekruimte en een aparte groep in de meterkast. Via de slimme meter is af te lezen hoeveel 'groene' stroom is opgewekt. |

⁸ Optioneel is er de mogelijkheid om middels extra zonnepanelen EPC=0,26 te behalen. Hoe lager de EPC-score, hoe minder energie er benodigd is om de woning te verwarmen. Een lagere EPC-score betekent dus een betere energieprestatie.

OVERIGE INFORMATIE

| ONDERDEEL | MATERIAAL | POSITIE | OMSCHRIJVING |
|-----------------------|-----------|---------|---|
| Dilatatievoegen | | | Om scheuren door krimp of uitzetting van de gevels of het 'werken' van de woning 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 t.p.v. naden van vloer-elementen. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk en aansluiting van verschillende wandmaterialen. Ook kunnen krimpscheurtjes ontstaan bij de panelen boven de binnenkozijnen zonder bovenlicht. Krimpscheurtjes kunnen niet worden aangemerkt als een gebrek. |
| Scheurvorming vloeren | | | Uw woning 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: de maximale warmteweerstand (isolerende eigenschap) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,1m ² K/W anders werkt uw vloerverwarming niet optimaal. Laat u ook hierover adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of aanbrengt. |
| Dekvloer | | | Laat u zich goed informeren over de mogelijkheden en onmogelijkheden in uw woning. Uw woning is voorzien van een dek-/afwerkvloer waarin de vloerverwarmingsleidingen zijn opgenomen. 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 te voorkomen is. Wij adviseren u hiermee rekening te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking. Laat u zich adviseren en informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantievoorwaarden 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: de maximale warmteweerstand (isolerende eigenschap) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,1 m ² 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

Eetkamer/keuken

Woonkeuken

Slaapkamer

VERKEERSRUIMTE

Overloop

TOILETRUIMTE

Toilet

BADRUIMTE

Badkamer

BERGRUIMTE

Berging (houten)

TECHNISCHE RUIMTE

Techniek

ONBENOEMDE RUIMTE

Hal

Bergruimte

BIJLAGE DEEL 2

BOUWNUMMER MATRIX

New ^{EST. 2020}
Brooklyn
URBAN LIVING

BIJLAGE BROOKLYN A6 23 VIERLAAGSE EENGEZINSWONINGEN - BOUWNUMMER MATRIX

| BOUWNUMMER COMMERCIEEL | BOUWNUMMER TECHNISCH | KLINKERBESTRATING VOORTUIN | VUILWATERPOMP | BEPLANTING BEUKENHAAG TPV VOORTUIN | GECOAT GAASHEKWERK + POORT TPV ACHTERTUIN | TUINMUUR + HEKWERK TPV ACHTERTUIN | HEKWERKEN TPV VOORTUIN | GEKOPPELDE BERGING | UITKRAGEND METSELWERK DAKRAND VOORGEVEL | UITKRAGEND METSELWERK KADERS RONDOM KOZIJN | HORIZONTAAL ACCENTWERK BOVEN KOZIJNEN + STAAND VERBAND TPV DAKRAND HOGE DAK | HOUTEN GEVELKOZIJNEN INCLUSIEF RAMEN EN DEUREN | VOORGEVEL ALUMINIUM GEVELKOZIJNEN + ALUMINIUM VOORDEUR | ACHTERGEVEL HOUTEN GEVELKOZIJNEN INCLUSIEF RAMEN EN DEUREN | ALUMINIUM WATERSLAG | BETONNEN WATERSLAG | VOGELKASTEN | STABILITEITSWAND BETON IN WONING | STALEN PORTAAL TPV KAP | TEGEL + SANITAIR PAKKET 1 | TEGEL + SANITAIR PAKKET 2 | OPTIONEEL PAKKET 2 | OPTIONEEL PAKKET 3 | STANDAARD AANTAL PV- PANELEN | OPTIE EPC=0,26 MIDDELS EXTRA PV-PANELEN |
|------------------------|----------------------|----------------------------|---------------|------------------------------------|---|-----------------------------------|------------------------|--------------------|---|--|---|--|--|--|---------------------|--------------------|-------------|----------------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------|--------------------|------------------------------|---|
| 88 | A6B.01 | x | x | x | x | | x | x | x | | | | x | x | | x | x | x | x | | x | | x | 3 | x |
| 89 | A6B.02 | x | x | x | x | | x | x | x | | | | x | x | | x | x | x | x | | x | | x | 2 | x |
| 90 | A6B.03 | x | x | x | x | | x | x | x | | | | x | x | | x | x | x | x | | x | | x | 2 | x |
| 91 | A6B.04 | x | x | x | x | | x | x | x | | | | x | x | | x | x | x | x | | x | | x | 3 | x |
| 92 | A6B.05 | | x | x | x | | x | | | x | | x | | | | x | | | | | x | | x | 1 | x |
| 93 | A6B.06 | | x | x | x | | x | x | | x | | x | | | | x | | | | | x | | x | 1 | x |
| 94 | A6B.07 | | x | x | x | | x | x | | x | | x | | | | x | | | | | x | | x | 1 | x |
| 95 | A6B.08 | | x | x | x | | x | x | | x | | x | | | | x | | | | | x | | x | 1 | x |
| 96 | A6B.09 | | x | x | x | | x | x | | x | | x | | | | x | | | | | x | | x | 1 | x |
| 97 | A6B.10 | | | x | x | | x | x | | x | | x | | | x | | | | x | | x | | x | 1 | x |
| 98 | A6B.11 | | | x | x | | x | x | | x | | x | | | x | | | | x | | x | | x | 1 | x |
| 99 | A6B.12 | | | x | x | | x | x | | x | | x | | | x | | | | x | | x | | x | 1 | x |
| 100 | A6B.13 | | | x | x | | x | x | | | | x | | | x | | | | x | | x | | x | 1 | x |
| 101 | A6B.14 | x | x | x | x | | x | x | | | | | x | x | x | | x | x | | | x | | x | 3 | x |
| 102 | A6B.15 | x | x | x | x | | x | x | | | | | x | x | x | | x | x | | | x | | x | 2 | x |
| 103 | A6B.16 | | x | | x | | | x | | | | | x | x | x | | x | x | | | x | | x | 2 | x |
| 104 | A6B.17 | | x | | | x | | x | | | | | x | x | x | | x | x | | | x | | x | 3 | x |
| 105 | A6C.01 | | x | | | | | x | | | | | x | x | | x | x | x | x | | x | | x | 5 | x |
| 106 | A6C.02 | | x | | | | | x | | | x | | x | x | | x | x | x | x | | x | | x | 5 | x |
| 107 | A6C.03 | | x | x | x | | x | x | | | x | x | | | x | | | | | x | | x | | 5 | x |
| 108 | A6C.04 | | x | x | x | | x | x | | | x | x | | | x | | | | | x | | x | | 4 | x |
| 109 | A6C.05 | | x | x | x | | x | x | | | x | x | | | x | | | | | x | | x | | 4 | x |
| 110 | A6C.06 | | x | x | | x | x | x | | | | x | | | x | | x | | | x | | x | | 5 | x |

DEEL 3 STAAT VAN AFWERKING

Afwerkstaat

De woningen worden als volgt afgewerkt:

| RUIMTE | VLOER | WAND | PLAFOND | TEMPERATUUR ¹³ |
|---|--------------------------|---|-------------------------|---------------------------|
| Berging ¹² | Afwerkvloer ⁹ | Behangklaar ¹⁰ | Spuitwerk ¹¹ | 15 °C |
| Bergruimte buitentrap | - | - | - | - |
| Toilet separaat | Vloertegels ⁹ | Wandtegels tot circa 1,5 meter daarboven spuitwerk | Spuitwerk ¹¹ | 15 °C |
| Hal | Afwerkvloer ⁹ | Behangklaar ¹⁰ | Spuitwerk ¹¹ | 15 °C |
| Techniek (onbenoemde ruimte) | Afwerkvloer ⁹ | Behangklaar ¹⁰ | Spuitwerk ¹¹ | 15 °C |
| Techniek (onbenoemde ruimte) 2 ^e verdieping tpv schuine kap | Afwerkvloer ⁹ | Behangklaar ¹⁰ | Wit (schuine kap) | 15 °C |
| Woonkamer | Afwerkvloer ⁹ | Behangklaar ¹⁰ | Spuitwerk ¹¹ | 20 °C |
| Keuken/woonkeuken | Afwerkvloer ⁹ | Behangklaar ¹⁰ | Spuitwerk ¹¹ | 20 °C |
| Overloop | Afwerkvloer ⁹ | Behangklaar ¹⁰ | Spuitwerk ¹¹ | 15 °C |
| Overloop 2 ^e verdieping tpv schuine kap | Afwerkvloer ⁹ | Behangklaar ¹⁰ | Wit (schuine kap) | 15 °C |
| Badkamer | Vloertegels ⁹ | Wandtegels tot plafond | Spuitwerk ¹¹ | 22 °C |
| Slaapkamer | Afwerkvloer ⁹ | Behangklaar ¹⁰ | Spuitwerk ¹¹ | 20 °C |
| Slaapkamer 2 ^e verdieping tpv schuine kap | Afwerkvloer ⁹ | Behangklaar ¹⁰ | Wit (schuine kap) | 20 °C |

⁹ Volgens vlakheidsklasse 4 tabel 1 ster classificatie van de vlakheid NEN 2747.

¹⁰ Met behangklaar wordt bedoeld: een wand geschikt voor het aanbrengen van behang; er wordt dus geen behang aangebracht. Kleine oneffenheden dienen zelf te worden weggehaald.

Volgens oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen (Bedrijfschap afbouw) groep 3.

¹¹ 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.

¹² De bergruimte onder de trap van bouwnummers A7A.01 t/m A7A.08

¹³ Volgens SWK.

Kleur- en materiaalstaat

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

GEVEL EN DAK

| ONDERDEEL | MATERIAAL | KLEUR | SPECIFICATIE |
|--|--|-------------------------|--|
| Baksteen metselwerk A (New Brooklyn) halfsteensverband | Gevelsteen waalformaat Wasserstrich | Effen paars | Gevelmetselwerk (A) voorgevels bouwnummers: • A7C.01 t/m A7C.02 |
| Baksteen metselwerk B (New Brooklyn) halfsteensverband | Gevelsteen waalformaat Wasserstrich | Effen oranje | Gevelmetselwerk (B) voorgevels bouwnummers: • A6A.G.04 t/m A6A.G.05 • A6A.G.09 t/m A6A.G.10 • A7A.12 t/m A7A.15 • A7C.06 t/m A7C.09 |
| Baksteen metselwerk C (New Brooklyn) halfsteensverband | Gevelsteen waalformaat Wasserstrich | Naturel bont | Gevelmetselwerk (C) voorgevels bouwnummers: • A6B.05 t/m A6B.09 • A6C.03 t/m A6C.06 • A7C.03 t/m A7C.05 |
| Baksteen metselwerk D (New Brooklyn) halfsteensverband | Gevelsteen waalformaat Wasserstrich | Rood bont | Gevelmetselwerk (D) voorgevels bouwnummers: • A6A.G.01 t/m A6A.G.03 • A6A.G.06 t/m A6A.G.08 • A6B.10 t/m A6B.13 • A7A.09 t/m A7A.11 |
| Baksteen metselwerk F (Industrieel) halfsteensverband | Gevelsteen waalformaat Wasserstrich | Oranje blauw bont | Gevelmetselwerk (F) voorgevels bouwnummers: • A6B.01 t/m A6B.04 • A6C.01 t/m A6C.02 • A7A.04 t/m A7A.08 • A7C.10 t/m A7C.12 |
| Baksteen metselwerk G (Industrieel) halfsteensverband | Gevelsteen waalformaat Wasserstrich | Rood gesinterd | Gevelmetselwerk (G) voorgevels bouwnummers: • A6B.14 t/m A6B.17 • A7A.01 t/m A7A.03 |
| Baksteen metselwerk H (accenten: bijv. souterrain, entree, trap) halfsteensverband | Gevelsteen waalformaat Wasserstrich | Mangaan bont, gesinterd | Gevelmetselwerk (H) voorgevels bouwnummers: • A6B.10 t/m A6B.13 • A6C.03 t/m A6C.06 • A7A.09 t/m A7A.11 |
| Baksteen metselwerk I (Achtergevels) halfsteensverband | Gevelsteen waalformaat Wasserstrich | Grijs gesinterd | Gevelmetselwerk (I) achtergevels van alle woningen |
| Voor- & zijgevel voegwerk A t/m D, H | Mortel | Lichtgrijs | Licht verdiept uitgevoerd |
| Voor- & zijgevel voegwerk F en G | Mortel | Middengrijs | Licht verdiept uitgevoerd |
| Gevel voegwerk achtergevels | Mortel | Gebroken wit | Platvol uitgevoerd |

VERVOLG 'GEVEL EN DAK', ZIE VOLGENDE BLADZIJDE.

VERVOLG GEVEL EN DAK

| ONDERDEEL | MATERIAAL | KLEUR | SPECIFICATIE |
|------------------------------------|--------------------------------|---|--|
| Gevel dragers en lateien | Metaal | • A: Signaalbruin • B: Signaalbruin • C: Geelgrijs • D: Grijswit • F: Ombergrijs • G: Ombergrijs • H: gelijk aan hoofdkleur • I: Geelgrijs | Opvang metselwerk boven kozijnen |
| Waterslagen | Aluminium | Gelijk aan kozijnen | Tpv kozijnen in de gevels, conform matrix |
| Plat dak | Dakbedekking | Antraciet | |
| Dakrand | Aluminium daktrim | Bruingrijs | |
| Hemelwaterafvoer (HWA) achtergevel | PVC | PVC, standaard grijs | |
| Hekwerken in de gevel | Metaal | Zwartgrijs | Verzinkt en gecoat |
| Metalen kaders in de gevel | Metaal | Gelijk aan kozijnen | Bouwnummers A6B.14 t/m A6B.17 |
| Buitenkozijnen | Hout, geschilderd | • A: Grijswit • B: Grijswit • C: Geelgrijs • D: Grijswit • F: Ombergrijs • G: Ombergrijs • H: gelijk aan hoofdkleur • I: Geelgrijs | Kleur kozijnen binnen- en buitenzijde zijn gelijk |
| Buitenkozijnen | Aluminium | • F: Ombergrijs • G: Ombergrijs | Kleur kozijnen binnen- en buitenzijde zijn gelijk |
| Aluminium bovenpaneel | Aluminium zetwerk | Ombergrijs | Bouwnummers: • A6B.01 t/m A6B.04 • A6C.01 t/m A6C.02 • A7A.04 t/m A7A.08 • A7C.10 t/m A7C.12 |
| Dakpannen | Betonpan | Mat graniet | Bouwnummers: • A6B.10 t/m A6B.13 • A7C.06 t/m A7C.09 |
| Dakrand | Aluminium daktrim/ afdekker | Gelijk aan voordeur | |

TRAP IN VOORTUIN

| ONDERDEEL | MATERIAAL | KLEUR | SPECIFICATIE |
|---|--|-------------------------------------|--|
| Metselwerk, voorgevel met souterrain/entree | Gevelsteen waalformaat Wasserstrich | Gelijk aan souterrain metselwerk | Bouwnummers: • A6B.05 t/m A6B.13 • A7A.09 t/m A7A.15 • A7C.01 t/m A7C.05 • A7C.06 t/m A7C.09 |
| Traptreden | Beton | Betongrijs | |
| Hekwerk | Metaal, verzinkt gecoat | Zwartgrijs | |
| Tegels | Beton | Betongrijs | |
| Hagen | Beukenhaag, om en om | | Aangebracht in plantseizoen |

VOORTUIN

| ONDERDEEL | MATERIAAL | KLEUR | SPECIFICATIE |
|-------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Beldrukkers | RVS look / aluminium | Antraciet/ zilverkleurig | |
| Hekwerk | Metaal, verzinkt gecoat | Zwartgrijs | |
| Hagen | Beukenhaag, om en om | | Aangebracht in plantseizoen |

OVERIGE

| ONDERDEEL | MATERIAAL | KLEUR | SPECIFICATIE |
|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------|---|
| Huisnummer | Aluminium | Gelijk aan kleur voordeur | Opgelegd op bovenpaneel Bouwnummers: <ul style="list-style-type: none"> • A6B.01 t/m A6B.09 • A6C.01 t/m A6C.02 • A7A.04 t/m A7A.08 • A7C.03 t/m A7C.1 • A7A.12 t/m A7A.15 |
| Berging, vrijstaand | Hout, Vuren verduurzaamd | natuurlijk | |
| Algemene toegangspoort binnentuin | Metaal, verzinkt gecoat | Zwartgrijs | Tpv bouwnummers: <ul style="list-style-type: none"> • A6B.01 / A6B.17 • A7A.01 • A7C.01 • A7C.12 |

WONING

| ONDERDEEL | MATERIAAL | KLEUR | SPECIFICATIE |
|---------------|-----------------|---------------------------|---|
| Huisnummer | Aluminium | Zwartgrijs | Opgelegd op bovenpaneel Bouwnummers: <ul style="list-style-type: none"> • A6B.01 t/m A6B.09 • A6C.01 t/m A6C.02 • A7A.04 t/m A7A.08 • A7C.03 t/m A7C.12 • A7A.12 t/m A7A.15 |
| Huisnummer | Plakcijfers | Gelijk aan kleur voordeur | Aan binnenkant v/d beglazing: Boven, bouwnummers: <ul style="list-style-type: none"> • A6B.10 t/m A6B.17 • A6C.03 t/m A6C.06 • A7A.01 t/m A7A.03 • A7A.09 t/m A7A.11 • A7C.01 en A7C.02 Deur, bouwnummers: <ul style="list-style-type: none"> • A7A.04 t/m A7A.08 • A7C.05 t/m A7C.12 Zij, bouwnummers: <ul style="list-style-type: none"> • A6C.01 en A6C.02 |
| Vensterbanken | Marmercomposiet | Wit, gemêleerd | |
| Plafond beton | Spuitwerk | Wit | Behoudens tpv de stadverwarmingkast, bergruimte buiten. De plafonndaden blijven in zicht. |

VERVOLG WONING

| ONDERDEEL | MATERIAAL | KLEUR | SPECIFICATIE |
|---|-----------------|--------------|---|
| Dakelement | Sauswerk | Wit | De schuine dakelementen tpv de bovenste verdieping. Tussen de dakelementen onderling wordt een aftimmerlat geplaatst. Tgv de werking van het hout ontstaan er krimpnaden. |
| Wanden verblijfsruimten | Behangklaar | | |
| Wanden tegelwerk badkamer en toilet ¹⁴ | Keramisch | 6 kleuren | |
| Wanden wc boven tegelwerk tot plafond | Spuitwerk | Wit | |
| Wanden voegwerk | | Wit of grijs | |
| Vloer verblijfsruimten | Cement dekvloer | grijs | Zwevend, niet nader afgewerkt |
| Vloer badkamer en toilet ¹⁴ | Keramisch | 4 kleuren | |
| Vloeren voegwerk | | Grijs | |
| Binnenkozijnen | Aluminium | Wit | Gepoedercoat affabriek |
| Binnendeuren | Hardboard | Wit | Kleur af fabriek |
| Dorpels | Kunststeen | Antraciet | Kleur af fabriek |

¹⁴ 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 ontleend.

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

