

ZUTPHEN



NOORDERHAVEN

TECHNISCHE OMSCHRIJVING IJSSELWONINGEN

17 DECEMBER 2020



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 conform 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 graag bereid u hierop antwoord te geven. U kunt hiervoor contact opnemen met uw kopersbegeleider, deze is bereikbaar op het telefoonnummer 033 – 450 24 00 of per e-mail op kopersbegeleidingoost@heijmans.nl

Correspondentieadres

Heijmans Woningbouw B.V.
Postbus 197
3800 AD Amersfoort

Bezoekadres
Databankweg 28B
3821 AL Amersfoort

Deel 1 : Algemeen

Verkoopbrochure

De Technische Omschrijving en de (technische) verkooptekeningen worden door de makelaar bij de verkoopbrochure verstrekt. De verkoopbrochure 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 de woning. Deze wijzigingen zullen geen der 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 verkoopbrochure 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 situatietekeningen, 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, 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 brochure en 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 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 woning eruit gaat zien. Bij tegenstellingen tussen de (technische) verkooptekeningen en de Technische Omschrijving, 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 de woning wijzigingen in het ontwerp optreden, wordt dit vastgelegd in een zogenaamd erratum. Dit erratum zal met u worden gedeeld en geldt als aanvulling op de contractstukken.

Energieprestatie

De woning voldoet aan de energieprestatienorm van 0,4. Daarmee is de woning hoogwaardig geïsoleerd en voldoet u aan de huidige eisen omtrent het bouwbesluit 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 m² K/W. Hoe hoger het getal, hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverlies. Voor uw woning hanteert Heijmans de volgende waarden :

- Vloerconstructie begane grond ca. 3.5 m² K/W.
- Vloerconstructie boven garage ca. 4.5 m² K/W.
- Gevel ca. 4.5 m² K/W
- Dak ca. 6.0 m² K/W.

Individuele woonwensen

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld op de standaard 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. In overleg met de koper begeleider kunnen individuele wensen besproken worden, en bepaald worden wat wel of niet mogelijk is.

Ook moeten de woningen bij oplevering voldoen aan onder andere het bouwbesluit, de installatie voorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van SWK. De in de showroomoffertes genoemde producten zijn afkomstig van derde leveranciers / fabrikanten. Het kan voorkomen dat op het moment van ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst en/of de opdracht-bevestiging één of meer producten niet meer of niet tijdig meer 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/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. Zowel de badkamer, het toilet als het leidingwerk voor de keuken worden conform de 0-tekening opgeleverd. Uw individuele verzoeken met betrekking tot wijzigingen hierin kunt u bespreken met de projectleveranciers, waar men u graag van dienst is bij het samenstellen van uw sanitair en tegelwerk in uw toiletruimte c.q. badkamer of uw keukenontwerp. U ontvangt hiervoor een uitnodiging van de leveranciers. Meer informatie aangaande woonwensen staat vermeld in de kopers-handleiding.

Overige project specifieke zaken

Parkeerplaats

Bij alle woningen wordt uw eigen privéparkeerplaats toegewezen in de gemeenschappelijke binnentuin ofwel op uw eigen terrein. De betreffende eigenaren hebben het exclusieve gebruiksrecht van deze toegewezen parkeerplaats. Deze parkeerplaats dient door de eigenaren van de betreffende bouwnummers, en door de opvolgende verkrijgers, onderhouden en in stand gehouden te worden.

Hagenplan / erfafscheiding

Aan de voor en/of achterzijde van de woning word, conform de situatietekening, op verscheidende plaatsen een erfafscheiding aangebracht bestaande uit een liguster haag. Dit valt buiten de garantie van de SWK. Deze liguster haag dient door de eigenaren van de betreffende bouwnummers, en door opvolgende verkrijgers, onderhouden en in stand gehouden te worden.

Hemelwater infiltratie

Voor dit plan is hemelwater infiltratie binnen het eigen plangebied van toepassing. Voor bouwnummers 1 t/m 44 is hiervoor o.a. een infiltratie buis en wadi in mandelig gebied aangelegd. Voor bouwnummers 45 t/m 77 zijn hemelwater infiltratiekragen op eigen terrein aangebracht. De opstelplaatsen van deze infiltratiekoffers is indicatief weergegeven op tekening, nadere uitwerking moet de exacte positie en afmeting van de koffers bepalen. Het is niet toegestaan om ter plaatsen van deze infiltratie koffers voorwerpen in de grond aan te brengen. Deze hemelwater infiltratie voorziening dient door de eigenaren van de betreffende bouwnummers, en door opvolgende verkrijgers, onderhouden en in stand gehouden te worden.

warmtepompinstallatie

Uw woning is voorzien van een warmtepomp met een bodembron (een gesloten bronsysteem). Deze bestaat uit een binnendeel en een buitendeel. Het buitendeel bestaat uit één bron in de bodem die warmte uit de bodem haalt. Omdat de temperatuur in de bodem onvoldoende is maakt het binnendeel de warmte voor de verwarming en voor het warm tapwater. Om voldoende comfort aan warm water te leveren is de warmtepomp voorzien van een buffervat met een netto inhoud van ca. 180 liter. Op basis van projectspecifiek onderzoek wordt het aantal bronnen en de positie van de bronnen (voortuin, achtertuin, onder de woning) vastgesteld. Het

systeem verwarmt de woning en bereidt warm water. Verdere informatie inzake de werking kunt u vinden in de 'Kopersinformatie Warmtepomp Installatie'.

Gemeenschappelijke binnentuin

Onder de gemeenschappelijke binnentuin word het mandeling gebied verstaan die zich bevind tussen de bouwnummers 1 t/m 44. De gemeenschappelijke binnentuin is afgesloten van openbaar terrein en alleen toegankelijk voor bewoners van de bouwnummers 1 t/m 44. In deze gemeenschappelijke binnentuin bevinden zich onder andere de toegewezen parkeerplaatsen en een wadi. Deze parkeerplaats, een pergola en wadi dient door de eigenaren van de betreffende bouwnummers, en door opvolgende verkrijgers, onderhouden en in stand gehouden te worden.

Achterpad en parkeerpocket

Onder de achterpad en parkeerpocket word het mandeling gebied verstaan die zich bevind tussen de bouwnummers 45 t/m 77. De achterpad en parkeerpocket is afgesloten van openbaar terrein en alleen toegankelijk voor bewoners van de bouwnummers 45 t/m 77. Op dit achterpad en parkeerpocket bevinden de toegewezen parkeerplaatsen en hemelwater infiltratiekragen. Deze parkeerplaats dient door de eigenaren van de betreffende bouwnummers, en door opvolgende verkrijgers, onderhouden en in stand gehouden te worden.

Tuinmuur

Voor bouwnummers 14, 45 en 51 geldt dat hun woning conform de verkooptekening wordt voorzien van een gemetselde tuinmuur. Hiermee word de gehele zijmuur van de woning bedoeld, met uitzondering van de zijgevel. In sommige gevallen bevinden zich in deze tuinmuren doorgangen. Dit valt buiten de garantie van de SWK. De Tuinmuur dient door de eigenaren van de betreffende bouwnummers, en door opvolgende verkrijgers, onderhouden en in stand gehouden te worden.

Trappartij

Voor bouwnummer 1 & 2 geldt dat de woning word voorzien van een trappartij naar de voordeur van de woning.

Entree voordeur

Voor bouwnummer 14 & 51 geldt dat de woning conform situatietekening word voorzien van een optrede naar de voordeur van de woning.

Krijtstreepmethode

De aard, afmeting en locatie van daglichtopeningen (kozijnen, ramen en deuren met beglazing) bepalen mede de maximale oppervlakte van de achterliggende verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden.

Het kan gebeuren dat de daglichttoetreding voor de hele betreffende ruimte niet toereikend is om de ruimte als geheel als verblijfsgebied te mogen aanmerken. In die ruimten is de krijtstreepmethode toegepast, waarbij een deel van de ruimte is aangemerkt als onbenoemde ruimte, zoals op tekening aangegeven. De woning voldoet aan de geldende regelgeving met betrekking tot daglichttoetreding.

Beglazing

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

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 (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:

1. Bij faillissement van Heijmans na het ingaan van de garantietermijn;
2. 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 (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 koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door

een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieursbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert. Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

Let op! Aan deze verkoopbrochure 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 conform 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.

Koop- / aannemingsovereenkomst (KAO)

Besluit u om de woning te kopen dan ontvangt u de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO) ter ondertekening. Bij deze KAO gaan koper (verkrijger) en verkoper (ondernemer) een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de koop- / aanneemsom en de ondernemer zich verplicht tot de bouw van de woning en de uitgifte in eigendom van de daarbij behorende grond met de daarbij behorende rechten en plichten.

Nadat u deze KAO heeft getekend ontvangt u binnen enkele dagen bericht dat de KAO door de ondernemer mede is ondertekend. Een kopie van de originele KAO wordt naar de notaris gezonden, 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 (V.O.N.)

De woning wordt "vrij op naam" 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 conform de wettelijke voorschriften doorberekend;
- De kosten van kadastrale inmeting.

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

- de grondkosten;
- de bouwkosten;
- het adviseurshonorarium;
- de verkoopkosten;
- de gemeentelijke leges;
- de aanlegkosten t.b.v. water, elektra, 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;
- aansluitkosten voor levering van water, elektra, glasvezel en/of CAI (mits aanwezig).

Levering- / Eigendomsakte

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

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

Termijnen en betalingen

De termijn grondkosten bent u verschuldigd bij 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 er voor zorgdraagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op onze bankrekening is bijgeschreven. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u, dat wij rente in rekening brengen.

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 eerder genoemd onder het hoofdstuk vrij op naam):

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

Opleveringsprognose

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen. Als het hard vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. Uiteraard streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Strikt juridisch gezien is de KAO slechts een leidraad ten aanzien van het oplevertijdstip. Circa 4 weken voor de oplevering ontvangt u een schriftelijke uitnodiging voor de voorschouw en de oplevering van uw woning.

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. Arbowet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk gesteld kan worden voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de verkrijger zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om verkrijgers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op uitnodiging en 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 een dag voor de oplevering op onze bankrekening zijn bijgeschreven, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van uw woning.

Eén à twee weken voor oplevering zal Heijmans 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

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 / wordt u verwezen naar EANCodeboek.nl. Dit zijn unieke aansluitnummers die u nodig heeft voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor uw nieuwe woning. U kunt aan de energieleverancier aangeven per welke datum de levering van energie wordt overgezet of aangesloten. Heijmans zal na oplevering van de woning haar contract opzeggen. Wanneer u tijdens 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 er voor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij u contact op te nemen met uw huidige energieleverancier. Indien u nog geen leveringscontract heeft dient u zelf tijdig een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze. Voor de levering van water kunt u zich in- of overschrijven naar de waterleverancier van uw regio.

Onderhoudsperiode met 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 conform de SWK-regeling schriftelijk te melden: <http://klantenservice.heijmans.nl>. Op welke wijze wordt nader toegelicht in de Woonwijzer die u voor de oplevering van uw woning 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. Tenzij u ons meedeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast 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.

deze is bereikbaar op het telefoonnummer: 033 – 450 24 00; of per e-mail op kopersbegeleidingoost@heijmans.nl

Correspondentieadres

Heijmans Woningbouw B.V.
Postbus 197
3800 AD Amersfoort

Heijmans Vastgoed
December 2020, Amersfoort

Deel 2 : De woning; bouwomschrijving

Terminologie bouwbesluit:

Verblijfsruimte:	Woonkamer
	Keuken
	Slaapkamer
	Tuinkamer
Onbenoemde ruimte:	IJssel kamer
Verkeersruimte:	Entree, gang en overloop
Toiletruimte:	Toilet
Badruimte:	Badkamer
Bergruimte:	Berging
	Garage
Technische ruimte	Installatieruimte
	Technische ruimte

Grondwerken en terreininrichting

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
algemeen		rondom de woning	alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen; in de tuin lopen leidingen van hemelwaterafvoer naar de hemelwater- infiltratieleiding & bodem lus, met de aanleg van de tuin dient hier rekening mee gehouden te worden
aanleg	grond	tuin	aanvullen met uitkomende grond
bestrating	betontegels	in voortuin naar openbaar gebied bouwnummers 3 t/m 13 en 45 t/m 50	<ul style="list-style-type: none"> De voortuin van de woning worden staptegels van betontegels (grijs, afmeting 50 x 50 cm) conform verkooptekeningen. De vereiste toegankelijkheid van de woning volgens bouwbesluit vindt plaats via de achterdeur. Om het niveauverschil tussen de openbare bestrating en uw voortuin te overbruggen wordt er een prefab beton element geplaatst.
		bouwnummers 1 & 2, 14, 51	De voordeur grenst aan openbaar gebied.
bestrating	betontegel	in achtertuintuin naar mandelig gebied bouwnummers 3 t/m 14	<ul style="list-style-type: none"> De achtertuintuin van de woning wordt plaatselijk voorzien van staptegels (betontegels) grijs, afmeting 50 x 50 cm conform verkooptekeningen.
bestrating	Grasbetontegel	opstelstrook voor de auto bij bouwnummer bouwnummers 4 t/m 11	Parkeervak door middel van een grasbetontegel op eigen terrein, grijze uitvoering-
	straatsteen	rijbaan op gemeenschappelijk binnentuin conform situatietekening	Straatsteen, incl. molgoot t.b.v. afwatering naar infiltratie systeem.
	Grasbetontegel	rijbaan en parkeerplaats op gemeenschappelijke binnentuin conform situatietekening	Parkeervak en deel rijbaan uitgevoerd als grasbetontegel grijze uitvoering
	betonstraatsteen	parkeerstraat aan achterzijde bouwnummer 45 t/m 51, inclusief de parkeerplaatsen voor bouwnummers 52 t/m 60 en 71 t/m 77.	conform situatietekening tbv bouwnummers 52 t/m 60 en 71 t/m 77. Betonklinker, in de kleur grijs of heide paars inclusief twee biggenruggen aan het einde van de parkeerplaats.
groenvoorziening	Bomen	gemeenschappelijk binnentuin, conform situatietekening	Type nader te bepalen, waar mogelijk geplant in plantseizoen
	struiken	gemeenschappelijk binnentuin, conform situatietekening	Type nader te bepalen, Waar mogelijk geplant in plantseizoen
verlichting	Ntb.	Gemeenschappelijk binnen gebied bouwnummer 1 t/m 44.	Lichtpunten t.b.v. verlichting gemeenschappelijke parkeerhoven en verdeelkast conform situatietekening
	Led verlichting	Achterpad en parkeerpocket bouwnummer 45 t/m 77.	Lichtpunten t.b.v. verlichting gemeenschappelijke parkeerhoven en verdeelkast conform situatietekening

Riolering

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Rioleringsleidingen vuilwater	Kunststof, vorstvrij, waterdicht, stankvrij, beluchting en ontstoppingsstukken	onder en rondom woning tot perceelsgrens	de vuilwaterleidingen van de woning worden op het gescheiden stelsel van het gemeenteriool aangesloten.
Rioleringsleidingen hemelwater	kunststof	onder en rondom woning tot perceelsgrens	Het hemelwater wordt geïnfilteerd binnen het plangebied. De hemelwaterafvoer van woningen en bergingen met bouwnummer 01 t/m 14 worden aangesloten op infiltratieriolering in het gemeenschappelijke binnenterrein.
		onder eigen woning tot perceelsgrens	De hemelwaterafvoer van bouwnummer 45 t/m 51 wordt aangesloten op infiltratiekoffers welke onder het straatwerk worden

			gerealiseerd, positie zijn indicatief weergegeven op verkooptekening en worden na definitieve infiltratie berekeningen nader bepaald. De definitieve positie en afmeting van de infiltratie koffers is voor nader uitwerking. Het is niet toegestaan om ter plaatse van deze infiltratie koffers voorwerpen in de grond aan te brengen. Ter plaatse van de erfgrans zal er een nood overstort gemaakt worden die loost op de bestrating.
Hemelwater afvoer	Kunststof, geïntegreerd in de gevel met aluminium afdekkap	voorgevel	De hemelwaterafvoer aan de voorzijde van de woning wordt onder de woning door, gebracht naar de achtergevel. Deze worden aangesloten op een infiltratie ringleiding in de gemeenschappelijke binnentuin.
Hemelwater afvoer	Kunststof, aan de gevel	Achterkant woning bouwnummers 1 t/m 14	De hemelwater afvoer aan de achterzijde van de woning wordt aangesloten aan een ringleiding die loost op de centraal gelegen wadi.
Hemelwater afvoer	Kunststof, aan de gevel	Achterkant woning volgens verkooptekening van de bouwnummers 45 t/m 51	Het hemelwater wordt geïnfiltreerd binnen het plangebied. De hemelwaterafvoer en bergingen van bouwnummer 01 t/m 14 wordt aangesloten op infiltratierolering in het gemeenschappelijke binnenterrein.
Hemelwater afvoer	kunststof	hemelwaterafvoer van de berging bij de bouwnummers 1, 3 t/m 14.	Hemelwater bergingen wordt aangesloten op de collectieve leiding naar het infiltratierool
goten	Aluminium	Achterkant dakterras van de bouwnummers 45 t/m 51	aluminium bakgoot

Erfafscheiding

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
erfgrenzen	vuren houten piketjes	conform situatietekening	ter markering van de kavelgrenzen worden, voor zover één en ander niet voor zich spreekt, de perceelsgrenzen gemarkeerd.; tussen de woningen onderling wordt geen erfafscheiding aangebracht
tuinmuur	baksteen	conform situatietekening, ter plaatse van bouwnummers 14, 45 en 51	Bakstenen muur; kleur volgens kleur- en materiaalstaat
beplanting	Hagen	voortuin van bouwnummer 2 t/m 14 & 45 t/m 51, conform situatietekening	Liguster ca. 40 – 60 cm hoog. Ca 4st /m1, Waar mogelijk geplant in plantseizoen
		achtertuintuin van bouwnummer 1, 3, 4, 12 en 13	Liguster ca. 40 – 60 cm hoog. Ca 4st /m1, Waar mogelijk geplant in plantseizoen

Berging vrijstaand (ongeïsoleerd) bouwnummer 1, 3 t/m 14

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering	plaatfundering van prefab lichtbeton	in de achtertuin	geplaatst op gestabiliseerd zandpakket
vloer	beton		
buitenwanden	houten stijl- en regelwerk	wanden	ongeïsoleerde stijl en regelwerk van verduurzaamd vurenhout geplaatst op betonvloer
buitenbetimmering	hout		verduurzaamde houten delen, horizontaal verwerkt, zichtzijde (buitenzijde) behandeld in kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Binnenzijde: standaard verduurzaamd, niet nader afgewerkt
dak	sedum	platte dak bouwnummers 1, 3 t/m 14.	het dak van de berging bestaat uit een ongeïsoleerde houten balklaag, voorzien van dakbeschoot en daarover dakbedekking van sedum; dakranden worden afgewerkt met een sendzimir afdekkap.
deur/kozijn	hardhouten kozijn en deur met glasopening	volgens verkooptekening	de hardhouten deur van de berging is voorzien van draad glas en is uitgevoerd met een cilinderslot, gelijksluitend met de woning; deur en kozijn zijn fabrieksmatig gegrond en fabrieksmatig dekkend geschilderd. kleur volgens kleur- en materiaalstaat

ventilatie		in de gevel	de berging wordt voorzien van ventilatieroosters t.b.v. natuurlijke ventilatie; het is <u>niet</u> mogelijk de ruimte te gebruiken als stallingruimte voor motorvoertuigen; de NEN 1087 stelt in geval van stallingsruimte voor voertuigen additionele voorzieningen
<i>De berging is een buitenruimte en is daardoor niet vorstvrij en de vochthuishouding wisselt. Deze ruimte is volgens bouwbesluit regenwerend uitgevoerd.</i>			

Garage / Inpandige berging bouwnummer 45 t/m 51

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
fundering	beton		voor de fundering wordt gebruik gemaakt van betonnen funderingsbalken die wanneer nodig rusten op palen; afmetingen aan de hand van de sonderingen en berekeningen constructeur, nader uit te werken door Heijmans
vloer	Beton, geïsoleerd	begane grond	geïsoleerde begane grond vloer, isolatiewaarde; Rc = 3,5 m ² K/W
vloer	Beton, na geïsoleerd	1 ^e verdieping	na geïsoleerde verdiepingvloer, isolatiewaarde; Rc = 4,5 m ² K/W. Plafond is tpv de garage afgewerkt met isolatie en onafgewerkte gipsbeplating
buitenspouwblad	metselwerk,	achtergevel	kleur volgens kleur- en materiaalstaat; isolatiewaarde van de spouwmuur; Rc = 4,5 m ² K/W.
deur/kozijn	samengestelde vlakke houten deur	In gevel	kleur volgens kleur- en materiaalstaat incl. weldorpel, garnituur volgens verkooptekening
garagedeur	Ongeïsoleerde metalen kanteldeur	In de gevel	kleur volgens kleur- en materiaalstaat, voorzien van gelijksluitend cilinder. Kanteldeur is handbediend.
wand	Voorzetwand, gips	volgens verkooptekening	Plaatselijk geïsoleerde voorzetwand afgewerkt met isolatie en onafgewerkte gipsbeplating Rc = 4,5 m ² K/W
wand	kalkzandsteen	Begane grond volgens verkooptekening	de woningscheidende bouwmuur.
wand	gasbeton	volgens verkooptekening	De scheidingswanden rondom het trappenhuis die worden geïsoleerd middels een voorzetwand.
binnenkozijnen en deur	Hout	Deur vanuit de garage naar de technische ruimte onder de trap en naar de hal volgens verkooptekening	De 60 minuut brandwerende deur en kozijn inclusief dranger
<i>De berging en garage zijn inpandig ontworpen. Vanwege de opstelplaats van de auto is het een sterk geventileerde (onverwarmde) ruimte. Hierdoor worden de wanden plaatselijk en het plafond na geïsoleerd. Tevens is deze ruimte voorzien van de benodigde brandwerende voorzieningen.</i>			

Inpandige berging bouwnummer 2

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
fundering	beton		voor de fundering wordt gebruik gemaakt van betonnen funderingsbalken die wanneer nodig rusten op palen; afmetingen aan de hand van de sonderingen en berekeningen constructeur, nader uit te werken door Heijmans
vloer	Beton, geïsoleerd	begane grond	geïsoleerde begane grond vloer, isolatiewaarde; Rc = 3,5 m ² K/W
vloer	Beton	1 ^e verdieping	Onafgewerkt beton, 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.
buitenspouwblad	metselwerk	achtergevel	kleur volgens kleur- en materiaalstaat; isolatiewaarde van de spouwmuur: Rc = 4,5 m ² K/W.
deur/kozijn	samengestelde vlakke houten deur	In gevel	kleur volgens kleur- en materiaalstaat incl. weldorpel, standaard garnituur Hoppe o.g.
Wand	Kalkzandsteen	Begane grond volgens verkooptekening	de woning scheidende bouwmuur.
<i>De berging zijn inpandig ontworpen. Deze zullen de ruimtes voldoen aan de uitgangspunten van een bergingsruimte. Deze ruimte is niet geschikt voor het stallen van motorvoertuigen.</i>			

Dakterras (voorzijde) bouwnummers 1, 2, 3, 9, 13, 46, 47

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Terrasvloer	Betontegels 500×500 mm, grijs	Volgens tekening	Op de dakbedekking zullen betontegels worden aangebracht. Het dak ligt op afschot van de gevel af, de betontegels volgen het afschot van het dak.
hekwerk	Stalen lamellenhek	Volgens verkooptekening op dakterras	Stalen hekwerk, thermisch verzinkt en gepoedercoat. Alleen van toepassing indien twee dakterrassen direct aan elkaar grenzen. kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Dakrand	Aluminium afdekker	Boven op dakrand	kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Binnenzijde dakrand	Afgewerkt met cementgebonden vezelplaat	Binnenzijde dakrand in het zicht	Ter afwerking word de binnenzijden van de dakrand afgewerkt met een vezelplaat. kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Doorvalbeveiliging (leuning boven op de borstwering)	aluminium, handregel gepoedercoat	voorzijde woning	alleen van toepassing voor bouwnummer 2 en 3 kleur volgens kleur- en materiaalstaat
<i>Let op, De constructie is berekend op de toepassing als buitenruimte conform bouwbesluit. Het is niet toegestaan om het dakterras zwaarder of anders te belasten dan de uitgangspunten zoals bepaald in het bouwbesluit.</i>			

Dakterras (achterzijde) bouwnummers 45 t/m 51

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Terrasvloer	Betontegels 500×500 mm, grijs	Volgens tekening	op de dakbedekking zullen betontegels worden aangebracht. Het dak ligt op afschot van de gevel af, de betontegels volgen het afschot van het dak.
hekwerk	Stalen lamellenhek	Volgens verkooptekening op dakterras	Stalen hekwerk, thermisch verzinkt en gepoedercoat. kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
hekwerk	Metalen Privacyscherm	Volgens verkooptekening op dakterras	Stalen hekwerk, thermisch verzinkt en gepoedercoat. kleur volgens kleur- en materiaalstaat voorzien van glas met folie. Het privacyscherm is tevens de demarcatie van de perceel grens en is gezamenlijk eigendom
Groenvoorziening	Kunststof plantenbak	Volgens tekening op dakterras	Op de dakrand word achter de doorvalbeveiliging een kunststof plantenbak geplaatst, deze word gemonteerd op een ballast van het dak. De plantenbak zal worden voorzien van grond en beplanting. De beplanting is taxus, 4 stuks per m1 circa 60 cm hoog, geplaatst in driehoeksverband en waar mogelijk geplant in plantseizoen.
<i>Let op, De constructie is berekend op de toepassing als buitenruimte conform bouwbesluit. Het is niet toegestaan om het dakterras zwaarder of anders te belasten dan de uitgangspunten zoals bepaald in het bouwbesluit.</i>			

Glazenwassers balkon (voorzijde) bouwnummers 4, 7, 8, 9, 12, 13, 14 , 45, 47, 49, 50 & 51

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Terrasvloer	Betontegels 300×300 mm, grijs	Volgens tekening	Op de bitumen dakbedekking zullen betontegels worden aangebracht. Het dak ligt op afschot van de gevel af.
Dakrand	Aluminium afdekker	Boven op dakrand	kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Doorvalbeveiliging (leuning boven op de borstwering)	aluminium, handregel gepoedercoat	Boven op dakrand, aan de voorzijde van bouwnummer. 09, 13, 47 en 50	kleur volgens kleur- en materiaalstaat
Binnenzijde dakrand	Afgewerkt met cementgebonden vezelplaat	Binnenzijde dakrand in het zicht	Ter afwerking word de binnenzijden van de dakrand afgewerkt met een vezelplaat. kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

Toegangspoorten

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving

Toegangspoort	Mechanische poort	T.p.v de voorgevel, tussen bouwnummer 1 en 44	De vrijstaande Mechanische poort in kleur gecoat en en handzender (1 per woning).bediend. De Mechanische poort geeft ontsluiting en privacy aan het gemeenschappelijke binnentuin. Volgens kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Toegangspoort	Sectionaaldeur	Tpv de zijgevel bouwnummer 51 en 62	De ongeïsoleerde sectionaaldeur welke toegang biedt tot de privé parkeerplaatsen van de bouwnummers 52 t/m 60 en 71 t/m 77. Via de rijstraat is er toegang tot de inpandige garages van de woningen. De sectionaaldeur is gecoat en wordt via een handzender bediend (1 per woning). De belijning op de geveltekening is indicatief. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Toegangspoort	Deur	Toegangspoort gemeenschappelijk e binnentuin en parkeerstraten	houten kozijn met houten deur in tuinmuren t.p.v. bnr. 45, 62, 69 en 51. Volgens kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Deze cilinder zal niet gelijksluitend zijn op uw woning

Fundering en vloeren woning

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Fundering woningen	beton		voor de fundering van de woning wordt gebruik gemaakt van betonnen funderingsbalken die rusten op palen; afmetingen aan de hand van de sonderingen en berekeningen constructeur, nader uit te werken door Annemer.
begane grondvloer	beton	begane grond	geïsoleerde systeembvloer, isolatiewaarde; Rc = 3,5 m ² K/W
vloerluik	vezelcementplaat	t.p.v. entree	geïsoleerd luik met ring in een verzinkt stalen matrand (positie volgens verkooptekening is indicatief, de definitieve positie wordt tijdens de werkvoorbereiding bepaald)
Verdiepings- en dakvloer	beton	1 ^{ste} , 2 ^{de} . & dakvloer en indien van toepassing ook de 3 ^{de} verdieping	breedplaatvloer, v-naden aan onderzijde blijven in het zicht.

Buitengevels, binnenmuren & scheidingswanden

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
buitenspouwblad	Waalformaat in	voor-, achter- en zijgevel	kleur en type baksteen volgens kleur- en materiaalstaat; isolatiewaarde van de spouwmuur: 4,5m ² K/W
	'Chipper'-werk	Voor- en zijgevel volgens verkooptekening	Kleur en uitvoering volgens kleur- en materiaalstaat. isolatiewaarde van de spouwmuur: 4,5m ² K/W.
Plint accent	Vezelcementplaat	Zij- en voorgevel bouwnummer 1 en 2 volgens verkooptekening	kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Gevelplaat wordt aangebracht op terugliggende metselwerk tpv maaiveld.
Stucwerk tpv schuine accentvlakken	Mortel op cementgebonden plaat	Voorgevel, conform de verkooptekening	In het werk aangebrachte mortel op cementgebonden plaat kleur volgens kleur- en materiaalstaat;
binnenspouwblad	Hout skeletbouw element	voor-, achter- en zijgevel conform de verkooptekening	Prefab hout skeletbouwelement, behangklaar afgewerkt
woning scheidende wanden	kalkzandsteen	tussenwanden	de woning scheidende wanden worden uitgevoerd als anker loze spouwconstructie
Stabiliteitswanden	Beton	Volgens de verkooptekening	Constructieve stabiliteitswanden tpv de trapogang bij een 4-laagse woning
Stabiliteitswanden	kalkzandsteen	Volgens de verkooptekening	Constructieve stabiliteitswanden tpv de trapogang bij een 3-laagse woning
binnenwanden	Cellebeton	alle lichte (niet dragende) scheidingswanden op de begane grond en de 1 ^e , 2 ^{de} en 3 ^{de} verdieping	lichte scheidingswanden, dikte 100mm
stalen gevellateien/ geveldragere tbv opvang metselwerk	verzinkt gepoedercoat staal	boven de raam- en deurkozijnen	kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

Voorzetwand	houten stijl en regelwerk met WR-beplating	Bouwnummer 3 Volgens de verkooptekening	Voorzetwand van houten stijl en regelwerk met beplating zal worden aangebracht conform de verkooptekening in de badkamer
<i>krimpscheurtjes</i>	<i>Er ontstaan, door onder andere het drogen van het materiaal en zetting van materialen, scheurtjes in vloeren, wanden en plafondaansluitingen alsmede ter plaatse van naden van vloerelementen, zogenaamde krimpscheurtjes. Dit is met name zichtbaar de overgang van 2 verschillende materialen. Bijvoorbeeld bij het spuitwerk. Krimpscheurtjes komen niet in aanmerking voor herstel en vallen <u>niet</u> onder garantie.</i>		
<i>dilatatievoegen</i>	<i>Om scheuren door krimp of uitzetting van de gevels of het 'werken' van de woning te voorkomen, worden indien van toepassing dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk, de kalkzandsteenwanden en de lichte scheidingswanden. Dit houdt in dat er verticale naden (dilatatievoegen) voorkomen, die ook in de eindafwerking de bewegingen van de wand moeten kunnen volgen. Hier dient rekening mee te worden gehouden met de eindafwerking. Dit geldt ook voor alle horizontale aansluitingen tussen wanden en de plafond(s). De dilatatievoegen worden tijdens het verdere uitwerkingsproces door diverse leveranciers uitgewerkt en staan daarom niet op de verkooptekening aangegeven.</i>		
<i>"Chipper"-werk</i>	<i>Het Chipperen van de gevel is een ambachtswerk op basis van een natuurproduct dat ter plaatsen op specifieke wijze word uitgevoerd. Hoewel dit met de grootst mogelijke zorgvuldigheid gebeurt valt niet uit te sluiten dat na oplevering van het werk er scheurtjes, afbrokkeling of algenvorming op de gevel plaatsvindt. Eventuele te ontstane schade en verkleuring na oplevering komt niet in aanmerking voor garantie. Wij adviseren om bij onderhoud of reparatie te allen tijde een specialist te raadplegen. Informatie hierover kunt u terugvinden in de woonwijzer welke u bij oplevering overhandigd krijgt.</i>		

Geveldoorvoering

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
dakdoorvoeren	kunststof / metaal	daken, volgens tekening	voor de installaties worden individuele doorvoeren gemaakt voor de ontluchting van het rioelstelsel en de toe- en afvoer van het ventilatiesysteem; de luchtaanzuiging van de WTW-installatie wordt op het dak versleept naar de achtergevel, is niet nader afgewerkt en blijft in het zicht
Noodoverstorten	aluminium, gepoedercoat	Achterzijde woning volgens tekening	aluminium, gepoedercoat doorvoeren van achtergevel kleur volgens kleur- en materialenstaat;

Gevelopeningen

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
buitenkozijnen, ramen en deuren	Aluminium	gevel	Aluminium kozijnen, kleur volgens kleur- en materialenstaat; verbinding verstek
buitenkozijnen, ramen en deuren	hardhout	Voor en achtergevel, conform verkooptekening	deur en kozijn in de achtergevel bij de inpandige garages van de bouwnummers 45 t/m 51 en het kozijn van de inpandige berging van bouwnummer 02 entree deur en kozijn in de voorgevel conform de geveltekeningen. volgens, kleur volgens kleur- en materialenstaat;
voordeurkozijn	hardhout	voordeur	Dekkend geschilderd, kleur volgens kleur- en materiaalstaat
achterdeurkozijn	hardhout	Achterdeur garage/berging	Dekkend geschilderd, kleur volgens kleur- en materiaalstaat, de toegang tot de inpandige garage/berging van de bouwnummers 45 t/m 51
voordeur	samengestelde vlakke houten voordeur.	voordeur	Dekkend geschilderd, kleur volgens kleur- en materiaalstaat incl. weldorpel, garnituur en eventuele glasopening volgens verkooptekening
gevelkozijn	hardhout	In de gevel	Dekkend geschilderd, kleur volgens kleur- en materiaalstaat Houten kozijn gekoppeld aan de voordeurkozijn volgens de verkooptekening
waterslagen	Aluminium Gepoedercoat	onderzijde raamkozijnen aan de buitengevel	Aluminium, gezet, gepoedercoat in kleur kozijn kleur volgens keur- en materiaalstaat
Muurafdekkers	Aluminium Gepoedercoat	op borstweringen en plaatselijk tpv glazenwasbalkons & dakterassen	Aluminium, gezet, gepoedercoat in kleur kozijn kleur volgens keur- en materiaalstaat

vensterbanken	Kunststeen, composiet	onderzijde raamkozijnen met een borstwing aan de binnenzijde	kleur volgens kleur- en materiaalstaat
Doorvalbeveiliging / Frans Balkonhekje	Stalen lamellenhek	voor-, achter- en zijgevel (indien van toepassing)	bevestigd in metselwerk/kozijn, Thermisch verzinkt en gepoedercoat. kleur volgens keur- en materiaalstaat
Doorvalbeveiliging	Glazen balustrade	Voorgevel	Glazen balustrade, bevestigd op kozijn, bovenkant afgedekt met aluminium strip kleur volgens keur- en materiaalstaat
Briefplaat	Aluminium	Op voordeur	vlakke briefplaat in deur naar binnen verende klep
Armatuur bij voordeur	hoogwaardig gegoten aluminium en synthetische materialen.	Bij voordeur	Opbouw wandarmatuur, naast voordeur op gevel. Het armatuur is voorzien van een led lamp en een bewegingsmelder.

Dakafwerking

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Dakbedekking	dakbedekking	Platte daken	De dakbedekking van de platte daken, voorzien van afschotisolatie en ballast, isolatiewaarde van de platte daken: Rc = 6,0m ² K/W.
		Terrassen achterzijde woning bouwnummer 45 t/m 51	De dakbedekking van de platte daken, op afschot en voorzien betontegels.
Afwerking dakranden	Aluminium	Dakranden	Aluminium daktrim, kleur conform kleur- en materiaalstaat

Binnenkozijnen en - deuren

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
binnenkozijnen	Staal, opdek	alle metalen binnenkozijnen	fabrieksmatige afgelakte plaatstalen montagekozijnen uitgevoerd met bovenlicht. Ter plaatse van de trapkast is er geen bovenlicht maar wordt een hardboard bovenplaat toegepast. Kleur conform kleurenmateriaal staat
Binnenkozijnen geluidswerend	Staal, opdek	Binnenkozijnen conform verkooptekening	fabrieksmatige afgelakte plaatstalen montagekozijnen uitgevoerd met bovenlicht. Kleur conform kleurenmateriaal staat
Binnenkozijnen brandwerend	Hout, stomp	Binnenkozijnen, garage / Inpandige berging bouwnummer 45 t/m 51 conform verkooptekening	Geschilderde houten kozijnen uitgevoerd zonder bovenlicht. Kleur conform kleurenmateriaal staat
meterkast	geplastificeerd spaanplaat	entree /conform verkooptekening	voorzijde prefab meterkast van geplastificeerd spaanplaat deur voorzien van ventilatieroosters (onder- en bovenin)
binnendeuren	fabrieksmatig afgelakte vlakke opdekdeuren	binnendeuren, in de metalen binnenkozijnen.	fabrieksmatig afgelakte deuren ter plaatse van de technische ruimte is deze geluidswerend uitgevoerd conform de verkooptekening.
Binnendeur, brandwerend	afgelakte vlakke stompe deuren	binnendeuren, in de houten binnenkozijnen, garage / Inpandige berging bouwnummer 45 t/m 51	fabrieksmatig afgelakte deuren tpv de trapkast en deur naar de hal conform de verkooptekening.
deurbeslag	aluminium	toilet, badkamer	Hoppe vrij-bezet slot, kleur F1
deurbeslag	aluminium	Technische ruimte onder trap	Hoppe, kastslot
		Meterkast	kastslot
		overige binnendeuren	Hoppe deurkrukschild blind en loopslot, F1

dorpels	kunststeen	toilet en badkamer	kleur volgens kleur- en materiaalstaat
---------	------------	--------------------	--

Hang- & sluitwerk

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
hang- en sluitwerk deuren	meerpuntsluiting met cilinderslot, gelijksluitend, met kerntrekbeveiliging. SKG**	voor-, achter- en zijgevel	de buitendeuren zijn voorzien van een meerpuntsluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild; de cilindersloten van de deuren worden gelijksluitend uitgevoerd waardoor met één sleutel cilinders kunnen worden geopend en gesloten (inbraakwerendheidsklasse 2).
hang- en sluitwerk ramen	meerpuntsluiting met raamkruk. SKG**	kiepramen en/of draai-kiepramen	de draairamen zijn een inbraakgevoelige plek en daarom ook voorzien van een hang en sluitwerk die voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2.

Beglazing

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
beglazing	Isolatieglas drievoudig	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. Door deze hoog isolerende beglazing kan er condens aan de ramen ontstaan in de ochtend door het temperatuurverschil.

Trappen

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
vaste trap	Vurenhout,	begane grond – 1 ^e verdieping bouwnummer 1, 2 & 45 t/m 51	dichte vurenhouten trap met stootborden van MDF.
	vurenhout	begane grond – 1 ^e verdieping bouwnummer 3 t/m 14	open vurenhouten trap zonder stootborden.
vaste trap	vurenhout	1 ^e verdieping – 2 ^e verdieping	open vurenhouten trap.
vaste trap bwnr. 6 t/m 9 en 11 t/m 13, 46 t/m 48, 50 en 51	vurenhout	2 ^e verdieping – 3 ^e verdieping	open vurenhouten trap.
lepe hoeken	MDF	volgens verkooptekening	daar waar installatietechnisch nodig, uitgevoerd met zogenaamde 'lepe hoeken', dekkend afgeschilderd
Technische ruimte onder trap		Bwnr. 1, 2, 45 t/m 51 Volgens verkooptekening	Technische ruimte onder trap waarin de wanden niet nader afgewerkt zijn. De onderzijde van de trap is af fabriek voorzien van een grondlaag en wordt niet nader afgewerkt.
traphek/balustrade	vurenhout	langs het trapgat en op de trapboom langs de open zijde van de trap	er wordt een vurenhouten spijlenhek aangebracht, dekkend afgeschilderd. Daar waar opklimbaarheid mogelijk is via de leuning wordt een afgelakt, MDF paneel opgenomen in het traphek
leuning	vurenhouten	aan de wand naast de trap	Wit afgelakte houten stokleuning met aluminium muurdragers

Trappen, muurleuning en traphekken algemeen: In het zicht blijvende delen van de trapbomen, spil, traphekken, lepe hoeken en bijbehorende aftimmering worden dekkend afgeschilderd. De bovenzijde van de treden en stootborden zijn enkel fabrieksmatig geground

Binnenwandafwerking

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
wandtegels	keramische tegels	toilettruimte	uitvoering volgens Heijmans keuzepakket Premium - afmeting ca. 25x40 cm. Het toilet wordt betegeld tot een hoogte van ca. 1,50 meter. Liggend verwerkt.
	keramische tegels	Badkamer	uitvoering volgens Heijmans keuzepakket Premium - afmeting ca. 25x40 cm. Het badkamer wordt betegeld tot een hoogte van ca. 2,20 meter. Liggend verwerkt.
wandtegels (algemeen)			de aansluitingen van de wand- en vloertegels worden voorzien van een kit voeg; het wandtegelswerk wordt standaard wit gevoegd; de voeg van de wandtegels loopt niet door in de voeg van de vloertegels;

			een wit kunststofprofiel wordt standaard toegepast bij de uitwendige hoeken; eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kunt u via de showroom regelen
toilet	structuurspuitwerk	boven de wandtegels tot het plafond	
overige wanden	behangklaar	binnenwanden	dit houdt in dat de wanden geschikt zijn om grof behang op aan te brengen; niet geschikt voor sauswerk
wanden van meterkast, techniekruimte berging	niet nader afgewerkt		
Wanden Garage	behangklaar		

Plafondafwerking

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
spuitwerk	spuitpleister	betonplafonds (met uitzondering van meterkast, inpandige berging/garage en techniekruimte)	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.
Koof	Ntb.	Badkamer bouwnummers 2,10,14, 45 en 49; volgens verkooptekening	In de badkamers van de bouwnummers 2,10,14, 45 en 49 komt, conform de verkooptekening, ter plaatse van het toilet een koof aan het plafond.
Inpandige garage/ berging			Zie omschrijving inpandige garage voor juiste plafondafwerking
meterkast en techniekruimte	geen nadere afwerking		
dakterras	Prefab kanaalplaten vloer	Ter plaatse van de achtertuinen van de bouwnummers 45 t/m 51	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.

Vloerafwerking

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
afwerkvloer	Hechtend, cementgebonden	begane grond, 1 ^e , 2 ^e verdieping en indien van toepassing 3 ^{de} verdieping	uw woning is voorzien van een afwerkvloer voorzien van vloerverwarming op de constructieve systeem betonvloer.
afwerkvloer	Hechtend, cementgebonden	Begane grond garages bouwnummers 45 t/m 51	De garages worden voorzien van een versterkte cementgebonden afwerkvloer, onverwarmd.
afwerkvloer	Hechtend, cementgebonden in zwevende uitvoering	1e verdieping bouwnummers 3 t/m 14, 45 t/m 51	zwevende afwerkvloer voorzien van vloerverwarming op de constructieve systeem betonvloer.
vloertegels	keramische tegels	badkamer	uitvoering volgens Heijmans keuzepakket Premium - afmeting ca. 30x30 cm.
	keramische tegels	Toilet	uitvoering volgens Heijmans keuzepakket Premium - afmeting ca. 30x30 cm.
vloertegels		Douchhoek	ter plaatse van douchegoot worden de tegels onder afschot gelegd; U dient er rekening mee te houden dat douchewater dat buiten de douchehoek belandt, niet vanzelfsprekend zal worden afgevoerd naar de douchegoot. Mogelijk kan dit water zelfs van de douchehoek afstromen. Om dit te voorkomen adviseren wij u dan ook om de douchehoek te voorzien

			van een afscheiding
algemeen			De woning wordt exclusief vloerplinten opgeleverd.
scheurvorming	<p><i>Uw woning is voorzien van een cementgebonden dekvloer voorzien van vloerverwarming aangebracht op de constructieve systeembetonvloer.</i></p> <p><i>Wij wijzen u erop dat enige krimp-scheurvorming in deze vloer niet is te voorkomen, door normaal optredende werking van de betonconstructie en krimp van deze cementdekvloer. Wij adviseren u hier rekening mee te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking.</i></p> <p><i>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 "krimwapening opnemen" om de kans op en ernst van deze scheurvorming tot een minimum te beperken. Tevens zal de vloer moeten worden geëgaliseerd om het gewenste strakke en vlakke resultaat te behalen. Het advies is om dit mee te nemen door de applicateur van de vloerafwerking. (ook bij houten vloeren!) Wanneer u dergelijke gladde vloerafwerking wilt gaan aanbrengen adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantie voorwaarden waaronder deze vloer aangebracht zal worden.</i></p> <p><i>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 los liggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig omdat deze geen hinder zullen ondervinden van optredende scheurtjes.</i></p> <p><i>Verder is het wel van belang 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 m2.K/W, anders werkt uw vloerverwarming niet of niet optimaal. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.</i></p>		
vochthuishouding	<p><i>bij de oplevering bevat de woning veel bouwvocht; houdt hier rekening mee bij het aanbrengen van de wand- en vloerafwerking van uw woning. (scheurvorming tgv krimp zal optreden)</i></p> <p><i>De stookkosten kunnen als gevolg van het bouwvocht in de eerste periode na oplevering hoger zijn.</i></p>		

Schilderwerk

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
trap	watergedragen verf	begane grond, 1 ^e , 2 ^e verdieping en indien van toepassing 3 ^{de} verdieping	in het zicht blijvende delen van de trapbomen en spil, worden dekkend afgeschilderd. Onderzijde zichtbaar vanuit de trapkast is enkel fabrieksmatig gegrond.
hekwerven / balustrade/ muurleuning	watergedragen verf	1 ^e , 2 ^e verdieping en indien van toepassing 3 ^{de} verdieping	fabrieksmatig gegrond en in het werk dekkend geschilderd
beplating lepe hoeken trap	watergedragen verf	aan muurzijde van de trap	fabrieksmatig gegrond en in het werk dekkend geschilderd
binnenaftrimming	watergedragen verf		fabrieksmatig gegrond en in het werk dekkend geschilderd
houten binnenkozijnen/ deuren	watergedragen verf	Conform de verkooptekening bouwnummer 45 t/m 51	fabrieksmatig gegrond en fabrieksmatig dekkend geschilderd, volgens kleur- en materiaalstaat
kozijnen/deuren garage parkeerstraat	alkyverf	Bouwnummer 45 t/m 51	fabrieksmatig gegrond en fabrieksmatig dekkend geschilderd, volgens kleur- en materiaalstaat

Keukeninrichting

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
keuken	exclusief	volgens verkooptekening	zonder keuken, aansluitpunten afgedopt op standaard plaats volgens verkooptekening projectleverancier (aanpassing aansluitingen via meer- minderwerk)

Sanitair

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving

toilet ruimte begane grond	volgens sanitair pakket	volgens verkooptekening,	volgens sanitairpakket Premium eventuele wijzigingen in het sanitair kunt u via de showroom regelen
badkamer	volgens sanitair pakket	volgens verkooptekening	volgens sanitairpakket Premium eventuele wijzigingen in het sanitair kunt u via de showroom regelen
Opstelplaats wasmachine	kraan en afvoer	volgens verkooptekening	
Opstelplaats wasdroger		volgens verkooptekening	

Waterinstallatie

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
tappunten koudwater	kunststof waterleiding	keuken, toilet, fontein, douche, wastafel en wasmachine	de koudwaterleidingen worden vanaf de meterkast naar alle sanitaire toestellen aangebracht, de plaats voor de spoelbak van de keukeninrichting en de plaatsingsmogelijkheid voor de wasmachine
tappunten warmwater	kunststof waterleiding	keuken, douche, wastafel in badkamer	de warmwaterleidingen worden vanaf de warmtepomp in de woning aangebracht naar de douchehoek, bad (indien aanwezig), wastafel en de plaats voor de spoelbak van de optionele keukeninrichting; de warmwatervoorziening van de woning voldoet aan de eisen van het SWK; de capaciteit van het warm tapwater is afgestemd op gemiddeld verbruik (ca. 180 liter boiler)
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	Uitvoering	Positie	Omschrijving
warmtepomp	bron: bodem	volgens verkooptekening	De warmtepomp en de boiler samen vergen goed beheer om optimaal te kunnen functioneren. Het eigendom en beheer van deze installatie is daarom in een huurcontract bij THE FCTR E & ZON ondergebracht. Met het huurcontract hoeft u zelf niet te investeren in de warmtepomp. In plaats daarvan betaalt u een vast maandelijks bedrag. Service en garantie zijn inbegrepen in het membership contract en daarmee heb je zorgeloos comfort in jouw woning met altijd de juiste temperatuur en ben je klaar voor de toekomst met techniek van de hoogste kwaliteit. Wil je toch liever de warmtepomp kopen, dat kan dat natuurlijk ook. Vraag hiervoor naar de voorwaarden
Bodem lus Verticale bodem warmtewisselaar	Bodem bron	In de bodem in de tuin of onder de woning	De woning wordt straks verwarmd door een warmtepomp die is aangesloten op een bodembron. Een bodembron is een lus waar water doorheen loopt en de grond in gaat onder jouw woning. De bodembron wordt gebruikt om warmte uit te halen in de winter. In de zomer wordt de warmte van het huis terug gestopt in de bodembron, waardoor er tegelijkertijd ook gekoeld wordt in de woning.
vloerverwarming	kunststof	in afwerkvloer begane grond en 1 ^e , 2 ^e en (indien van toepassing) 3 ^{de} verdieping	de verwarming geschiedt door middel van vloerverwarming, welke in alle verkeersruimten, alle verblijfsruimten, het toilet en de badkamer wordt aangelegd; positie van verdeler volgens verkooptekening; er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden
elektrische handdoekradiator		Badkamer conform de verkooptekening	exacte positie en afmeting nader te bepalen aan de hand van de transmissieberekening
Kachel	elektrisch	Berging bouwnummer 2	exacte positie en afmeting nader te bepalen aan de hand van de transmissieberekening
ruimte thermostaat	RBE (Centrale ruimtebediening - Master)	Woonkamer	De woning wordt op temperatuur gehouden door de weersafhankelijke regeling van de warmtepomp. Afhankelijk van de buitentemperatuur, die wordt gemeten middels een buitenvoeler zoals aangegeven op de verkooptekeningen,

			<p>berekent de warmtepomp de benodigde watertemperatuur van de vloerverwarming. 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>
verdeler		Indicatief conform verkooptekeningen	De verdelers worden niet nader afgewerkt behoudens ter plaatse van een verblijfsruimte en onder de trap op de begane grond van bouwnummer 45t/m 51. Hier komt dan een koof omheen welke afneembaar blijft. De koof wordt niet nader afgewerkt.
temperaturen		genoemde ruimtes	<p>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 balans ventilatie.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Woonkamer 20°C • Keuken 20°C • Slaapkamers 20°C • Badkamer 22°C • Entree 15°C • Overloop 15°C • Onbenoemde ruimte 15°C • Garage / (buiten)berging onverwarmd

Balans ventilatie (WTW)

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
ventilator	balansventilatie	volgens verkooptekening	<p>warmteterugwinunit systeem (WTW)</p> <p>Een WTW unit is een ventilator waarbij vervuilde lucht afgevoerd wordt en schone lucht aangevoerd wordt waarbij gebruik wordt gemaakt van warmteterugwinning. Op een centraal geplaatste ventilatie box worden ventilatiekanalen aangesloten die lucht aan en af kunnen voeren. Het mechanische systeem voert schone lucht aan, die eerst door een WTW filter gaat, waardoor kleine stofdeeltjes uit de lucht gefilterd worden. Hierna vindt de verdeling via de aangesloten ventilatiebuizen plaats. Omgekeerd wordt verbruikte en vervuilde lucht door hetzelfde ventilatiesysteem afgevoerd. Tijdens de afvoer van de vervuilde warme binnenlucht wordt de warmte afgegeven aan de binnenstromende koele lucht. De lucht wordt via de warmtewisselaar aan- en afgevoerd waardoor de warmte kan worden doorgegeven. Omdat er hierdoor minder opwarming nodig is van de schone binnenstromende lucht, kunt u ook op uw energiekosten besparen.</p>
	Bediening	volgens verkooptekening	CO2 bediening, waarmee ventilatie ook handmatig bediend kan worden in 3-standen.
afzuigventielen		volgens verkooptekening; exacte positie nader te bepalen	aantallen volgens berekeningen
inblaasventielen		volgens verkooptekening; exacte positie nader te bepalen	aantallen volgens berekeningen
algemeen		opstelplaats wasdroger	er wordt in de woning geen afvoerkanaal voor de aansluiting van een zogenaamde luchtdroger aangebracht; er kunnen hierdoor zogenaamde condens- of warmtepompdrogers worden geplaatst
		keuken	op de afzuigpunten in de keuken kan geen afzuigkap aangesloten worden; u kunt kiezen voor een zogenaamde recirculatiekap.

Inblaas- en afzuigventielen	<i>Op diverse posities in de woningen worden inblaas- en afzuigventielen toegepast. De aantallen en de posities van de ventielen, welke zijn aangegeven op de verkooptekeningen, zijn indicatief. Naar aanleiding van nader uit te voeren ventilatieberekeningen worden de benodigde aantallen en posities definitief vastgesteld. Dit is mede afhankelijk van de gekozen opties.</i>
-----------------------------	---

Elektra

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
algemeen			alle schakelaars en wandcontactdozen zijn gemaakt volgens KEMA-keur. De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en de NEN1010 (dit zijn de normen die van toepassing zijn op de woning op het gebied van elektra).
schakelmateriaal	kunststof	volgens verkooptekening	wandcontactdozen en schakelmateriaal worden uitgevoerd in kunststof in standaard wit en worden gemonteerd als inbouwmodel (in de wand) in de woning en als opbouwmodel (op de wand) in de (buiten)berging/ garage en installatiezone; de posities en hoogtes zijn weergegeven op de verkooptekening
centraaldozen		plafond	de centraaldozen (lichtaansluitpunten) in het plafond worden voorzien van een dekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen; waar de lichtaansluitpunten precies in het plafond worden aangebracht is indicatief;
rookmelders		posities conform verkooptekening	in de woning worden rookmelders geplaatst; deze rookmelders worden op lichtnet van de woning aangesloten; door de rookmelders onderling te koppelen, zullen alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders rook detecteert
deurbel	Aluminium	voor deur	de woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw bedrukker, een bel en een transformator
buitenlichtpunt		voor deur	nabij de voor deur wordt een buitenarmatuur aangebracht; deze is via de schakelaar in de hal te bedienen
		achter deur	aan de achtergevel wordt een lichtpunt zonder armatuur op een schakelaar aangebracht; deze is via de schakelaar in de woonkamer te bedienen
		Bouwnummer 45 t/m 51 aansluitpunt op gevel 1 ^e verdieping op terrasdek	aan de achtergevel wordt een lichtpunt zonder armatuur op een schakelaar aangebracht; deze is via de schakelaar in de woonkamer te bedienen
aansluiting UTP		woonkamer	UTP CAT6 bedraad met combikabel CAT6 vanaf de meterkast (standaard UTP afgemonteerd), niet aangesloten in meterkast e.e.a. afhankelijk van de door de koper zelf te contracteren provider
		hoofdslaapkamer	in de hoofdslaapkamers bevindt zich een leiding, voorzien van kabel met UTP bedrading, de aansluiting op het UTP-net zit niet in de vrij op naam prijs.
aansluiting CAI		woonkamer	afgemonteerd middels standaard coax aansluiting, kabel vanaf de meterkast, niet aangesloten in meterkast e.e.a. afhankelijk van de door de koper zelf te contracteren provider. De aansluiting op het CAI-net zit niet in de vrij op naam prijs.
		hoofdslaapkamer	afgemonteerd middels standaard coax aansluiting, kabel vanaf de meterkast, niet aangesloten in meterkast e.e.a. afhankelijk van de door de koper zelf te contracteren provider. De aansluiting op het CAI-net zit niet in de vrij op naam prijs.
aansluiting wasmachine en wasdroger		techniekrimte / techniekzone	1x rioolafvoer met Y-stuk voor afvoer wasmachine en wasdroger 2x enkele wandcontactdoos
CVZ kast	<i>De stroom die gebruikt zal worden voor Gemeenschappelijke binnentuin en het Achterpad met de parkeerpocket zal middels een separate CVZ kast voorzien worden. Deze CVZ kast is onderdeel van de Stichting mandeligheid van het betreffende deelgebied. De kosten zullen rato verdeeld worden over de betrokken bouwkelevs.</i>		

Nestkasten

Onderdeel	Uitvoering	Positie	Omschrijving
Vleermuis nestkasten	Vleermuis kast inbouw, meervoudig	In gevel	Vleermuis kasten worden weggewerkt in gevel, toegang van kast blijft zichtbaar.
Gierzwaluw nestkasten	Gierzwaluw kast inbouw	In gevel	Gierzwaluw kasten worden weggewerkt in gevel, toegang van kast blijft zichtbaar.

insectenblok	Ingemetseld in metselwerk	In gevel	De insectenblokken worden opgenomen in het metselwerk van de gevel van de woningen. kleur volgens kleur- en materiaalstaat
Zwarte roodstaart nestkasten	Geplaatst op dak	Op dak van berging	Zwarte roodsaart nestkasten worden als losse elementen op dak van woning aangebracht.
<i>Toepassing ecologie</i>	<i>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 gezonden en duurzame leefomgeving. Vanuit deze gedachte heeft een ecooloog meegekeken in de totstandkoming van 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 verwijderen 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. Niet alle nestkasten zullen op alle bouwnummers van toepassing zijn, nestkasten zitten op aangewezen posities van ecooloog.</i>		

Deel 3 : Staat van afwerking

Afwerkstaat

Ruimte :	Vloer :	Wand :	Plafond :	min. temperatuur (volgens SWK)
Entree/gang	afwerkvloer *	behangklaar **	sputwerk ***	15 °C
toilet begane grond	vloertegels *	wandtegels tot ca.1,4 meter daarboven sputwerk	sputwerk ***	15 °C
techniek ruimte begane grond (t.b.v. o.a. warmtepomp)	afwerkvloer *	onafgewerkt	onafgewerkt	Vorstvrij
woonkamer	afwerkvloer *	behangklaar **	sputwerk ***	20 °C
IJssel kamer	afwerkvloer *	behangklaar **	sputwerk ***	20 °C
Tuin kamer	afwerkvloer *	behangklaar **	sputwerk ***	20 °C
Trapkast / techniek ruimte begane grond (t.b.v. warmtepomp)	afwerkvloer *	Onafgewerkt / behangklaar **	onderzijde trap wit gegrond, onderzijde vloer onbehandeld	Vorstvrij
keuken	afwerkvloer *	behangklaar **	sputwerk ***	20 °C
overloop	afwerkvloer *	behangklaar **	Sputwerk ***	15 °C
badkamer	vloertegels *	wandtegels tot ca. 2,2 meter daarboven sputwerk	sputwerk ***	22 °C
slaapkamer 1	afwerkvloer *	behangklaar **	sputwerk ***	20 °C
slaapkamer 2	afwerkvloer *	behangklaar **	sputwerk ***	20 °C
slaapkamer 3	afwerkvloer *	behangklaar **	sputwerk ***	20 °C
slaapkamer 4	afwerkvloer *	behangklaar **	sputwerk ***	20 °C
slaapkamer 5	afwerkvloer *	behangklaar **	sputwerk ***	20 °C
Inpandige Berging****	afwerkvloer *	onafgewerkt	onafgewerkt	Vorstvrij
Inpandige berging/garage	Afwerkvloer volgens NEN 2443	onafgewerkt	onafgewerkt	Onverwarmd
techniekruimte	afwerkvloer *	onafgewerkt	onafgewerkt	Vorstvrij
Dakterras	Betontegels 50×50 cm			
Glazenwasser balkon	Betontegels 30×30 cm			
Buitenberging	Betonvloer onafgewerkt	WaxedWood, binnenzijde niet (in kleur) afgewerkt	onafgewerkt	Onverwarmd

* 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.*

***** Van toepassing voor bouwnummer 02*

PREMIUM sanitair

→ douchem Combinatie



Draingoot

radiator →



Zehnder Aura
elektrische radiator

(kleur: RAL9016)

→ wastafel Combinatie



Villeroy & Boch
wastafel O Novo wit
60 x 49 cm



Grohe Eurosmart
wastafelmengkraan
S-Size



Spiegel
60 x 80 cm

heijmans



102021

PREMIUM sanitair

— wandclosetcombinatie



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



Geberit Sigma 30
wit/glanzend/wit

— fonteincombinatie



Villeroy & Boch
fontein O.novo wit
kraangat conform tekening
36 x 27,5 cm



Grohe Universal C
fonteinkraan

heyjmans



2020.1

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal/omschrijving	Kleur
Metselwerk:		
gevelsteen, sortering A	<i>Baksteen</i> , waalformaat, wildverband	gechipperd in het werk, Wit variërend
Chipperen tpv metselwerk sortering A	In het werk aangebrachte mortel in laagdiktes variërend tussen ca 1 - 10 mm	Wit variërend
Chipperen tpv schuine vlakken	In het werk aangebrachte mortel op cementgebonden plaat	Wit
gevelsteen, sortering B	<i>Baksteen</i> , waalformaat, wildverband	Groenbruin, gemêleerd
gevelsteen, sortering C	<i>Baksteen</i> , waalformaat, wildverband	Beige, gemêleerd
gevelsteen, sortering D	<i>Baksteen</i> , waalformaat, wildverband of halfsteensverband aan Coenensparkstraat + terugliggend dubbel halfsteensverband in blindnissen	Beigerood, gemêleerd
gevelsteen, sortering E	<i>Baksteen</i> , waalformaat, wildverband of halfsteensverband aan Coenensparkstraat + terugliggend dubbel halfsteensverband in blindnissen + geprofileerd metselwerk in blindnissen + verticaal metselwerk	Koperbruin, gemêleerd
gevelsteen, sortering F	<i>Baksteen</i> , waalformaat wildverband of halfsteensverband aan Coenensparkstraat + terugliggend dubbel halfsteensverband in blindnissen + verticaal metselwerk	Kastanjebruin, gemêleerd
voegwerk, sortering A	-	Chipperwerk
voegwerk, sortering B	Verdiept ca 8 mm	wit
voegwerk, sortering C	Verdiept ca 8 mm	wit
voegwerk, sortering D	Verdiept ca 8 mm	antracietgrijs
voegwerk, sortering E	Verdiept ca 8 mm	antracietgrijs
voegwerk, sortering F	Verdiept ca 8 mm	zwart
lateien (en geveldraggers)	Staal (met spouwstrip), gepoedercoat in kleur metselwerk	Sortering A: wit Sortering B: groenbruin Sortering C: beige Sortering D: beigerood Sortering E: koperbruin Sortering F: kastanjebruin
dakrand	Vlakke aluminium daktrim, gepoedercoat	Sortering A: wit Sortering B: groenbruin Sortering C: beige Sortering D: beigerood Sortering E: koperbruin Sortering F: kastanjebruin
Muurafdekker	Vlakke aluminium Afdekkap, gepoedercoat	Sortering A: wit Sortering B: groenbruin Sortering C: beige Sortering D: beigerood Sortering E: koperbruin Sortering F: kastanjebruin
Binnenzijde dakrand t.p.v. (optionele) dakterrassen	cementgebonden vezelplaat	grijs
Gebouwplint Zutphense stoep, bwnr. 1 & 61	Equitone platen	grijs
Nestkasten voor bijen, vleermuizen, mezen en zwaluwen	Vivara o.g. uitvoering	Volgens opgave fabrikant
staalconstructie		
staalconstructie tpv parkeerstraat	Stalen constructie, waar nodig brandwerend behandeld	Zwart

Kozijnen ramen en deuren:		
kozijnen algemeen, buiten	<i>Aluminium</i> kozijnen.	donker brons middel/licht brons
Waterslagen	<i>Aluminium</i> , gezet	Passend bij kleur kozijn
Garagedeur inrit parkeerstraat	Sectionaaldeur elektrisch bedienbaar, (positie deur in metselwerk)	Kleur nader te bepalen
<i>Mechanische poort</i>	<i>Mechanische poort</i> met handbediende loopdeur, elektrisch bediend (positie tussen de gevel)	Kleur nader te bepalen
Kanteldeur privé garage	Metaal gecoat, handbediend	Geprofileerd, zwartbruin
Onderdorpels begane grond tpv voordeuren	<i>Composiet</i> dorpel	Composiet dorpel
Vensterbank	<i>Kunststeen</i> , Composiet	wit
Voordeuren	samengestelde houten deur	Licht bruin, dekkend geschilderd
Achterdeur bwnr. 45 t/m 51	Dichte deur voorzien van spion	Kleur nader te bepalen
Bergingsdeur	samengestelde houten deur	wit
Hang & sluitwerk exterieur	<i>Aluminium</i>	Houten deuren; Hoppe o.g. deurbeslag Aluminium kozijnen systeem gebonden beslag, ntb. <i>Kleur F1</i>
Huisnummer	-	-
Armatuur	Opbouw wandarmatuur	Volgens fabrikant
Beldrukker	Aluminium, rond	<i>Kleur F1</i>
Briefplaat	Aluminium, vlakke briefplaat in deur naar binnen verende klep	<i>Kleur F1</i>
Hekwerk		
Franse balkonhekken	<i>Stalen lamellenhek</i> . Thermisch verzinkt en gepoedercoat, conform verkooptekening	Zwartbruin
Leuning tpv metselwerk borstwering	<i>Stalen borstweringsleuning</i> Thermisch verzinkt en gepoedercoat, conform verkooptekening	Zwartbruin
Doorvalbeveiliging	<i>Glazen balustrade</i> , Geïntegreerd glazen doorvalhek in kozijnprofiel, bovenkant afgedekt met aluminium strip, conform verkooptekening	strip gecoat in kleur kozijn.
Privacyscherm	<i>Metaal gepoedercoat</i> . Het glas is voorzien van een ondoorzichtige folie, conform verkooptekening (ter plaatsen van dakterras)	Metaal: Verkeersgrijs
Terrasafwerking		
Terras afwerking op dakterras/ dakterras en "wasbalkon"	<i>Betonnen</i> tegels 50×50 cm	grijs
Balkonhek tpv bnrs 45 t/m 51	<i>Stalen lamellenhek</i> . Thermisch verzinkt en gepoedercoat, conform verkooptekening, tpv het terras op de 1 ^e verdieping	Antraciet
Hemelwaterafvoer		
Hemelwaterafvoer voorgevel	<i>PVC</i> Hemelwaterafvoer, achter aluminium afdekkap, gepoedercoat in kleur metselwerk	Sortering A: wit Sortering B: groenbruin Sortering C: beige Sortering D: beigerood Sortering E: koperbruin Sortering F: kastanjebruin
hemelwaterafvoer achtergevel	<i>PVC</i> Hemelwaterafvoer, rond	Standaard grijs
Noodoverstorten	<i>Aluminium</i> , gepoedercoat	Sortering A: wit Sortering B: groenbruin Sortering C: beige Sortering D: beigerood Sortering E: koperbruin Sortering F: kastanjebruin
Terrein inrichting		

bergingen in achtertuinen	horizontale <i>vuren houten</i> delen	Waxed wood, Antraciet aan buitenzijde, onbehandeld aan binnenzijde (groenig)
Omheining achtertuin blok 6 en 8	<i>stalen</i> hekwerk	Antraciet
bestrating parkeer straten en vakken bouwnummers 45 t/m 51	<i>Beton</i> Klinkerbestrating	Wit; Belijning Antraciet; rijstraat Grijs; vrije strook voor garages en parkeervakken
Grastegel bouwnummers 4 t/m 11	<i>Beton</i> , grasstenen tbv de parkeervakken op eigen terrein volgens verkooptekening	grijs
plantenbakken – kleur/ uitvoering	<i>Composiet/polyester</i> tpv dakterras blok 5 en 7. Posities van de plantenbakken conform verkooptekening.	antraciet
Grondkerende elementen, bouwnummers 45 t/m 51	<i>Prefab beton</i> element tbv grondkering voor of achter tuin (nader uit te werken)	grijs
Toegangspad voorzijde & achterzijde IJsselwoning	<i>staptegels</i> 50x50 standaard grijs/ antraciet (waar aangegeven op tekening)	grijs
Biggenruggen	<i>Beton</i> stootbanden “Biggenruggen”	grijs
Nummering toegewezen parkeervakken	Tegel met huisnummer tbv. Bwnr. 52 t/m 60 & 71 t/m 77	Nummertegel
Voortuin Bwnr. 02 t/m 14 & 45 t/m 51	<i>Liguster</i> ca. 40 – 60 cm hoog. Ca 4st /m1, Waar mogelijk geplant in plantseizoen	
Achtertuintuin bnr 01, 03, 04, 12 & 13	<i>Liguster</i> ca. 40 – 60 cm hoog. Ca 4st /m1, Waar mogelijk geplant in plantseizoen	
Bwnr. 45 t/m 51	<i>Taxus</i> beplanting, 4 stuks per m1 circa 60 cm hoog, geplaatst in driehoeksverband en waar mogelijk geplant in plantseizoen.	





heijmans

WWW.PUUR21-NOORDERHAVEN.NL