



Technische Omschrijving

WEIDEVELD FASE 2

09-07-2025
Definitief

Wat je als koper moet weten

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

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

Je kan ervan overtuigd zijn dat wij, indien je besluit een appartement van Heijmans Huizen B.V. (hierna te noemen Heijmans) te kopen, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat je ons geeft waar te maken. De appartementen worden (af)gebouwd conform de desbetreffende Technische Omschrijving als ook verkoop- en woonwenstekeningen, naar de eis van goed en deugdelijk werk en het bouwbesluit, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.

Correspondentieadres:
Heijmans Huizen B.V.
T.a.v. Vincent Bruggeman
Postbus 259
1270 AG HUIZEN

Bezoekadres:
Handelsweg 2
1271 EJ HUIZEN

Contractstukken

De Technische Omschrijving en de bijbehorende verkoop- en woonwenstekeningen worden via het klantplatform Mijn.Droomwoning.nl als verkoopstukken bij de koop- en aannemingsovereenkomst (KAO) verstrekt. Deze verkoopstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van informatie en tekeningen van onder andere de architect, adviseurs en gemeentelijke instanties die betrokken zijn bij het plan. De op de tekeningen aangegeven maten zijn "circa maten". Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. In verband met de nadere uitwerking van de details en definitieve maatvoering kunnen er eveneens kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de installaties zoals het elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.), ventilatie inblaasventielen en rookmelders.

Op het waarmerkingsformulier van de koop-/aannemingsovereenkomst is specifiek aangegeven welke stukken wel en niet tot de overeenkomst behoren. Aan de onderdelen die niet tot de overeenkomst behoren kunnen geen rechten worden ontleend.

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening, die in de contractstukken is opgenomen, is voor alles wat zich buiten de gebouwgrenzen van het toekomstige appartementengebouw en/of de erfgronden van het project bevindt in alle gevallen een momentopname en is daardoor indicatief.

Aan de situatietekening kunnen, buiten de eigen kavel en de bijbehorende erfgronden, geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijke zijn ook mogelijk. Hieruit komt voort dat er een voorbehoud gemaakt wordt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen in bouwplannen van derden die in de nabijheid van het project worden ontwikkeld en gerealiseerd. Ook is het mogelijk dat het project gefaseerd gerealiseerd wordt en kunnen de niet verkochte appartementen worden herontwikkeld, waaronder begrepen de wijziging van de woningtypen en/of het project geheel of gedeeltelijk staken. Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan de in de verkoopbrochure en/of project website opgenomen impressies en sfeerplattegronden van de appartementen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om je een idee te geven van het uiterlijk van het appartement. In de impressies zijn mogelijk ook enkele woonwensen getoond.

Ongeacht hetgeen in de Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). In deze Technische Omschrijving en de bijbehorende (technische) verkoop- en woonwenstekeningen proberen we je een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe je appartement eruit gaat zien. Bij tegenstrijdigheden tussen de verkoop- en woonwenstekeningen en de Technische Omschrijving, heeft de Technische Omschrijving altijd voorrang.

De Technische Omschrijving en de verkoop- en woonwenstekeningen gaan altijd voor op de overige delen van de verkoopbrochure. Ingeval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

Status van wijzigingen (erratum) & aanvullende informatie

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

Energieprestatie en zomercomfort

Bij het ontwerpen van jouw appartement is veel aandacht besteed aan energiezuinigheid en een prettig binnenklimaat. Hiervoor gelden wettelijke eisen, zoals de BENG-eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) en, indien van toepassing, aanvullende eisen voor zomercomfort.

De energieprestatie van een appartement wordt uitgedrukt in drie BENG-indicatoren:

BENG 1: Netto warmte- en koelbehoefte onder gemiddelde omstandigheden: Kortom, wat heeft het appartement gemiddeld aan energie nodig, om het appartement comfortabel te houden, door het hele jaar heen.

BENG 2: Primair fossiel brandstofverbruik. Met andere woorden, hoeveel fossiele energie heeft het appartement nog nodig om te voorzien in de BENG 1 eisen, plus de behoefte aan warmwater en ventilatie. Uiteraard ook weer afgezet naar gemiddeld gebruik, gemiddeld klimaat, gemiddelde gezinsgrootte, etc.

BENG 3: Aandeel hernieuwbare energie: Dit geeft aan in hoeverre de woning zelf voorziet in de energievraag. Bijvoorbeeld zonnepanelen en warmtepompen zorgen voor 'hernieuwbare' energie.

TOjuli: De Temperatuur Overschrijdingsindicator voor de referentiemaand juli. Deze eis is er op gericht om het risico op oververhitting van de woning in de zomersituatie te duiden. Net als BENG-indicatoren is ook TOjuli een stuurmiddel. Het voldoen aan TOjuli betekent dat je de mogelijkheid hebt om het zomercomfort in zekere mate beter te beheren en te beheersen.

Zomercomfort bij actieve koeling:

Bij appartementen met koeling (zoals bij de appartementen in Weideveld) moet worden aangetoond dat deze koeling voldoende is om het appartement enigszins behaaglijk te houden in de zomer: dit noemen we Zomercomfort. Er zijn diverse manieren om Zomercomfort aan te tonen. De woning voldoet altijd aan minimaal één van deze methoden.

Mogelijkheden woonwensen

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

Algemene voorwaarden woonwensen

1. *Omgevingsplanactiviteit (van toepassing op woonwensen zoals extra kozijn in gevel):*

De woonwens is vergunningsplichtig en wordt aangeboden onder voorbehoud van goedkeuring op basis van het welstandsbeleid van de gemeente. Indien een specifieke woonwens niet voldoet aan de geldende welstandseisen, kan deze niet worden gerealiseerd. Is de woonwens desondanks gekozen, dan vervalt de verstrekte opdracht. Eventuele aanvullende opdrachten die direct verband houden met deze woonwens, zoals het aanbrengen van extra elektra in de aanbouw, komen in dat geval eveneens te vervallen. Aan het vervallen van de opdracht(en) kunnen geen rechten worden ontleend. Het vervallen van de betreffende opdracht(en) wordt administratief verwerkt in de opdrachtbevestiging.

2. *Energielabel / BENG eisen (van toepassing op woonwensen zoals extra kozijn, dakraam, aanpassing warmtepomp)*

De basiswoning (zonder woonwensen) voldoet bij de aanvraag omgevingsplanactiviteit aan de BENG-eisen conform Bbl. De BENG-berekening (inclusief woonwensen) moet ook voldoen aan de eisen conform Bbl en is de basis voor het registreren van het energielabel.

Keuzes voor bepaalde woonwensen (dakraam, etc.) hebben invloed op de BENG-berekening van de woning. Nadat je als koper een keuze hebt gemaakt in de woonwensen aangeboden door Heijmans zal Heijmans nogmaals een BENG-berekening maken van de woning ten einde vast te kunnen stellen dat bij oplevering de woning voldoet aan de geldende BENG-eisen conform het Bbl zoals deze

gold ten tijde van het aangaan van de KAO. Dit kan ertoe leiden dat nog een BENG-meerwerkprijs in rekening is gebracht ten einde te kunnen blijven voldoen aan de geldende BENG-eisen conform het Bbl. Deze is opgenomen in de KAO. De keuzes voor de eventueel door je gekozen woonwensen worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij de woning en wat je van Heijmans in het consumentendossier ontvangt.

3. Aanvullende info woonwens extra badkamer / wastafelaansluiting.

De in SWK-garantieregeling genoemde waarden voor de hoeveelheid te onttrekken warmwater, alsmede het product van de hoeveelheid liters per minuut en de temperatuur in graden Celsius van het aan het tappunt onttrokken warmwater, is niet van toepassing voor het gelijktijdig gebruik van tappunten.

4. Aanvullende info woonwens indeling vloering bouwnummer 463 en 464 met onbenoemde ruimten.

De vloering is in de terminologie van het Bbl aangemerkt met "onbenoemde ruimten". Deze ruimten voldoen niet aan de voorwaarden die het Bbl stelt aan bijvoorbeeld een slaapkamer (=benoemde ruimte). Het is echter aan de koper zelf te besluiten hoe de onbenoemde ruimte gebruikt gaat worden.

Keuken, sanitair en tegelwerk

Standaard is het appartement niet voorzien van een keukenopstelling. Wij bieden daarentegen wel verschillende mogelijkheden aan via de koperskeuzelijst om voorbereidingen te treffen voor het plaatsen van de gewenste keuken na oplevering. Wel is het appartement standaard voorzien van sanitair en tegelwerk in de toiletruimte en de badkamer. Individuele wensen zijn te bespreken met de showrooms. Zij zullen een uitnodiging versturen. Meer informatie over de woonwensen en de procedure staan vermeld in de kopershandleiding welke te vinden is op het klantplatform Mijn.Droomwoning.nl.

Overige project specifieke zaken

Parkeren

Bij het appartement horen geen parkeerplaatsen op eigen terrein. Wel zijn er openbare parkeerplaatsen beschikbaar, zowel aan de voorzijde van het appartementengebouw als aan de achterzijde in het parkeerhof.

Tereininrichting

De terreininrichting rondom het appartementencomplex, voor zover deze binnen de kavelgrens valt en behoort tot het gemeenschappelijke deel, wordt gerealiseerd door Zuidpolder (derden). Na oplevering van het gebouw wordt deze inrichting overgedragen aan de Vereniging van Eigenaren (VvE).

Het huidige ontwerp is onder voorbehoud van wijzigingen door derden. Deze werkzaamheden vallen buiten de verantwoordelijkheid van Heijmans Huizen en maken geen onderdeel uit van de SWK-garantie.

De VvE is verantwoordelijk voor het in stand houden en onderhouden van de aangebrachte terreininrichting.

Krijtstreepmethode

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

Beschermde diersoorten

Heijmans heeft, als dit noodzakelijk wordt geacht door het bevoegd gezag, het recht om aanvullende faunavoorzieningen te treffen. Dit kunnen bijvoorbeeld nestkasten zijn voor vleermuizen, huismussen of gierzwaluwen. De basis maatregelen voor flora en fauna (oftewel de door Heijmans getroffen maatregelen voor natuurinclusief bouwen) zijn op de verkooptekeningen aangegeven.

Toelichting Bodem

Omdat de kwaliteit van de bodem bijzonder belangrijk is om te wonen, is bij het bodemonderzoek (onderdeel van diverse onderzoeken t.b.v. het bestemmingsplan) een grote hoeveelheid instanties en onafhankelijke adviseurs betrokken. Zij voeren ieder hun eigen onderzoek uit en controleren wat de andere betrokken partijen hebben geconstateerd. Hierdoor kan met zekerheid gesteld worden dat de locatie geschikt is voor wonen.

Beglazing

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

De Vereniging Van Eigenaars (VVE)

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

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

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

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

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

Het appartementsrecht

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

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

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

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

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

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

SWK

SWK, voluit Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (Neprom) en de Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw). Bij SWK zijn de grootste en meest bekende aanbieders van koopwoningen aangesloten. SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij je als koper van een huis het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

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

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

SWK Garantie- en waarborgregeling

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

Heijmans is gehouden om het appartementengebouw te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk en het Bbl met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven. Eén en ander conform de Technische Omschrijving en de verkoop- en woonwenstekening(en) en, voor zover aanwezig, staat van wijziging(en). Deze prestatie van de ondernemer wordt gewaarborgd door de verzekeraar. Dit houdt in dat de aan het SWK verbonden verzekeringsmaatschappij de meerkosten voor de afbouw van het appartementengebouw aan een afbouwende ondernemer betaalt wanneer de oorspronkelijke ondernemer tijdens de bouw van het gebouw insolvent raakt (failliet gaat). Deze waarborg wordt de insolventiewaarborg genoemd.

De verzekeringsmaatschappij heeft hierbij de keuze tussen de afbouw van het appartement dan wel terugbetaling van de reeds door de koper betaalde termijnen, vermeerderd met rente. De koper loopt derhalve met een SWK-waarborgcertificaat vrijwel geen financiële risico's.

Daarnaast verstrekt Heijmans (via de inhoud van de SWK Garantie- en waarborgregeling) een SWK-garantie. Dit betreft een bouwkundige kwaliteitsgarantie van de ondernemer aan jou als koper en omvat het herstel van gebreken aan het appartement gedurende de garantietermijnen. Deze waarborg noemt men de gebrekenwaarborg.

Om een beroep op de gebrekenwaarborg garantie te behouden is het van belang dat je diverse onderdelen jaarlijks door een professionele partij laat onderhouden, zoals het schilderwerk, de installaties, draaiende delen, dakbedekking en goten. Het na te leven onderhoudsinterval ontvang je middels het consumentendossier, die bij de oplevering/sleuteloverdracht van uw appartement beschikbaar wordt gesteld. Zie voor meer uitleg over het consumentendossier verderop in deze technische omschrijving.

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

1. Bij faillissement van Heijmans na het ingaan van de garantietermijn;
2. Indien Heijmans verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin Heijmans 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 appartement, zie daarvoor de SWK Garantie - en Waarborgregeling (www.swk.nl).

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

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

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

Oplevervoorwaarden badkamer en toiletruimte

Om te voldoen aan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), worden het toilet en de badkamer standaard opgeleverd met afgewerkt tegelwerk. Dit is noodzakelijk voor een correcte waterdichting.

Het is dan ook niet mogelijk om deze ruimtes casco op te leveren.

Voor appartementen geldt deze oplevervoorwaarde bovendien ter bescherming van de onderliggende appartementen. Zo wordt voorkomen dat er na oplevering waterschade ontstaat door onjuiste waterdichting door derden. Alleen op deze manier kunnen wij de waterdichting voor het gehele complex conform de SWK-voorwaarden garanderen.

Koop- / aannemingsovereenkomst (KAO)

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

Nadat je deze KAO (digitaal) hebt getekend ontvang je de KAO direct in het klantplatform Mijn.Droomwoning.nl. Een kopie van de originele KAO wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden van de KAO zijn vervuld. De notaris nodigt je uit voor het tekenen van de akte van levering-/eigendomsakte, nadat (eventueel) je hypotheekstukken door je geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KAO is voldaan.

De KAO is onlosmakelijk verbonden aan het klantcontract van HeZon dat je afsluit ten behoeve van het warmtesysteem, hierna te noemen 'individuele energievoorziening'. Indien je een klantcontract voor het appartement hebt getekend of gaat tekenen, en dit niet tot stand komt of wordt ontbonden, dan zal de koop- /aannemingsovereenkomst eveneens van rechtswege eindigen.

Vrij op naam (V.O.N.)

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

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

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

- De grondkosten;
- De bouwkosten;
- Het adviseurshonorarium;
- De verkoopkosten;
- De gemeentelijke leges;
- De aanlegkosten t.b.v. water, elektra, data
- De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water en riolering, voor zover het aanbrengen ervan de contractuele verantwoordelijkheid van de Ondernemer is;
- Kosten t.b.v. het garantiecertificaat (SWK);
- Energielabel;
- De mee gefinancierde KAO-woonwensen.

De met de financiering van je appartement 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;
- De kosten voor de woonwensen welke niet in de KAO mee gefinancierd zijn;
- Aansluitkosten voor levering van water, elektra, data.
- De aanleg- en aansluitkosten van extra aansluitpunten, de abonnementskosten op het telefoonnet en de data installatie (kabel);
- De rente tot de datum van levering over de vervallen, maar niet betaalde termijnen;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitprovisie voor de geldgever;
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.
- De maandelijkse kosten voor de huur van de individuele warmtevoorziening;
- Aanschaffkosten indien u besluit om de individuele energievoorziening te kopen in plaats van te huren;
- De maandelijkse service kosten van bijvoorbeeld de VvE.

Levering- / Eigendomsakte

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

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

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

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

De akte en het reglement van splitsing

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

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

Vooral het splitsingsreglement is voor jou van groot belang. Hierin staat onder andere omschreven:

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

Termijnen en betalingen

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

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

Voor de termijnen die vervallen na de datum van overdracht, moet je er zelf op toezien dat je eventuele geldgever er voor zorgdraagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op onze bankrekening

is bijgeschreven. Wij adviseren je erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkom je, dat wij rente in rekening brengen. Heijmans onderhoudt hierover geen contacten met je geldverstrekker.

Opleveringsprognose

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Deze prognose kent een aantal onzekere factoren. Als het hard vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc. Je zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. Circa 4 weken voor de oplevering ontvang je een bericht via klantplatform Mijn.Droomwoning.nl voor de voorschouw en de oplevering van je appartement, deze uitnodiging is bindend voor partijen.

Je huidige woning

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

Wacht je, voor het maken van definitieve afspraken, onze uitnodiging voor oplevering af (circa 4 weken voor de oplevering) waarin de exacte datum van oplevering wordt vermeld. Uiteraard streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandigheden (zoals vorst, regen, vertraging in de verkrijging van de huisaansluiting door nutsbedrijven) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen.

Veiligheid tijdens uitvoering

Binnen de huidige wetgeving vanuit de 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 appartement te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijk- en inmeetmomenten worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Via klantplatform Mijn.Droomwoning.nl zullen de data van deze kijkdagen aan je bekend worden gemaakt.

Heijmans heeft veiligheid op de bouwplaats hoog in het vaandel staan. Heijmans stelt de benodigde persoonlijke beschermingsmiddelen (o.a. laarzen, helm en geel hesje) beschikbaar, die je verplicht bent te dragen bij het betreden van de bouwplaats. Voor het 1e kijkmoment ontvang je informatie hierover.

Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen

Bij de uitnodiging voor de oplevering van je appartement ontvang je tevens de eindafrekening. Als je aan alle financiële verplichtingen hebt voldaan en de betalingen uiterlijk een dag voor de oplevering op onze bankrekening zijn bijgeschreven, ontvang je direct na oplevering de sleutels van je appartement.

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

Consumentendossier

Heijmans zal bij de voorschouw aan de koper een consumentendossier beschikbaar stellen via Mijn.Droomwoning.nl. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. Bescheiden die op dat moment nog niet beschikbaar zijn zullen zo spoedig mogelijk na de voorschouw worden verstrekt.

Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

Keuringen

- Energielabel

Tekeningen van het appartement

- Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleidingen
- Revisie elektra + groepenoverzicht
- Opdrachtbevestiging woonwensen inclusief bijbehorende tekeningen

Gebruikshandleidingen

- Ventilatiesysteem
- Rookmelders
- PV-installatie
- Temperatuurregeling (wordt door derden aangeleverd)
- Verwarming / koeling systeem (wordt door derden aangeleverd)

Service en onderhoudsadviezen

- Overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen
- Woonwijzer voor appartementen met algemene gebruiksaanwijzingen en onderhoudsadviezen
- Informatiekaarten vloerleverancier, wandafwerker, hovenier, zonweringleveranciers
- Overzicht met toegepaste kleuren in een RAL of andere gebruikelijke kleurcodering en toegepaste materialen en installaties ventilatie en verwarming.

Algemene ruimtes (t.b.v. bestuur VvE)

- Liften – keuring, handleiding
- Onderhoudscontracten
- Revisietekeningen algemene ruimten
- Revisietekeningen W-installaties
- Revisietekeningen E-installaties
- Revisietekening tereininrichting
- Revisietekening positie bronboringen (derden)
- Videofooninstallatie installatie, handleiding
- Gebruikershandleidingen keukenapparatuur gemeenschappelijke ruimte.

Verzekeringen

Op de dag van oplevering van je appartement dient het appartementengebouw voor rekening van de vereniging van eigenaars middels een opstalverzekering verzekerd te zijn. Je dient zelf te verifiëren of dit geregeld is. Gezien de eventuele werkzaamheden die je in het appartement direct na oplevering wenst te gaan uitvoeren c.q. te laten uitvoeren, is het verstandig tevens zelf een inboedelverzekering af te sluiten.

Aansluiting / levering van warmte en elektra

In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van elektriciteit en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit in je nieuwe appartement, neem je het contract met de huidige leverancier van de oude woning mee. Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heb je dus geen keuzevrijheid). Indien je nog geen leveringscontract hebt, omdat je bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit is, dien je zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

Aangezien een nieuwbouwappartement uitsluitend opgeleverd kan worden indien het appartement op dat moment is voorzien van water en elektra, hebben wij met een nutsbedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van. Op deze manier zijn alle appartementen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit.

LET OP: deze levering is tijdelijk, je dient zelf onderstaande procedure te volgen.

Wat betekent dit voor jou?

In het bericht voor de oplevering, waarin je wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van het appartement, verstrekken wij EAN-codes / word je verwezen naar EANCodeboek.nl. Dit zijn unieke aansluitnummers die je nodig hebt voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor je nieuwe appartement. Je kunt aan de energieleverancier aangeven per welke datum de levering van energie wordt overgezet of aangesloten. Heijmans zal na oplevering van het appartement haar contract opzeggen. Wanneer je tijdig je contract hebt omgezet of opnieuw hebt afgesloten, kan je mogelijk extra aansluitkosten (afhankelijk van de voorwaarden van je energieleverancier) voorkomen.

Tijdig voordat je gaat verhuizen moet je dit doorgeven aan de leverancier van elektriciteit (en mogelijk gas) van je huidige woning. Je neemt het contract met leverancier van je huidige woning mee naar je nieuwe appartement. Let daarbij op dat je in je nieuwe appartement geen gaslevering meer nodig hebt. Pas op het moment dat je contract met je huidige elektriciteit- (en mogelijk gasleverancier) afloopt, kan je er voor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij je contact op te nemen met je huidige energieleverancier. Indien je nog geen leveringscontract hebt dien je zelf tijdig een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze. Voor de levering van water kan je je in- of overschrijven naar de waterleverancier van je regio.

Onderhoudsperiode met garantie / Garantie- en waarborgregeling.

De onderhoudsperiode inzake de contractuele garantie van zes maanden na oplevering, zoals bedoeld in artikel 18 lid 1 van de Algemene Voorwaarden van het SWK, gaat bij oplevering in. Tijdens deze periode heb je de gelegenheid ons te berichten over eventueel nieuwe geconstateerde tekortkomingen, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Deze tekortkomingen dien je conform de SWK-regeling schriftelijk te melden via Mijn.Droomwoning.nl. Op welke wijze wordt nader toegelicht in het consumentendossier (Woonwijzer), die je bij de oplevering van je appartement van Heijmans zult ontvangen. Na de genoemde periode wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en gaan de verplichtingen en garanties op nakoming, voortvloeiende uit de Garantie- en waarborgregeling, van de in de overeenkomst genoemde waarborgende instelling in.

Wet bescherming persoonsgegevens

Heijmans respecteert je privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die je ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij je ons meedeelt dat je daarop geen prijs stelt, zullen wij je NAW-gegevens verwerken om je te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast mag Heijmans aan alle partijen die aan het project verbonden zijn, en waarbij het noodzakelijk is voor de uitvoering van de overeenkomst waarbij de betrokkene koper partij is (de KAO), de NAW gegevens van de kopers verstrekken. Deze partijen zijn bijvoorbeeld de keuken-, sanitair- en tegelleverancier.

Terminologie Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bb)

Ruimtenaam appartement	Terminologie Bbl
Hal	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Meterkast (mk)	Meterruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Techniek	Technische ruimte
Buitenberging	Bergruimte
Vliering	Onbenoemde Ruimte

Technische omschrijving

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Vloerpeil en vrije hoogte			
Vloerpeil		Bovenkant afgewerkte vloer in de entreehal op de begane grond	Het vloerpeil wordt door de gemeente opgegeven en ligt circa 1,2 m boven NAP.
Vrije hoogte		Vrije hoogte onder plafonds en onder de nokgording	De vrije plafondhoogte in verblijfsruimtes is circa 260 cm. Hoogtes onder schuine kap zie verkoop tekening.
Grondwerken en terreininrichting (door Heijmans)			
Algemeen		Rondom het appartement	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen. In de tuin lopen leidingen van riolering, bronnen en nuts; met de aanleg en het onderhoud van de tuin moet hier rekening mee worden gehouden.
Aanleg	Grond	Tuin rondom gebouw	De tuin is aangevuld met grond die is ontgraven uit de bouwput. De grond is beoordeeld op geschiktheid voor het doel van woningbouw. De grond waarmee de tuin is aangevuld voldoet aan de vereiste kwaliteitsnormen voor woningbouw.
Verlichting	Buitenarmatuur	Conform verkooptekening	Aangesloten op algemene gebouwvoorzieningen.
Privé terras Bnr. 450, 451, 452	Betontegels	Op de begane grond	50x50 cm conform tekening, incl. opsluitband.
Haag		Erfafscheiding naar bouwnummer 465 naastgelegen 2 ^{de} kap.	Deze haag behoort tot het eigendom van bouwnummer 465 en staat volledig op eigen grond.
Grondwerken en terreininrichting binnen de kavelgrens (door derden Zuidpolder, oplevering naar VvE bij oplevering gebouw). Onder voorbehoud van wijzigingen door derden.			
Bestrating (gemeenschappelijk)	n.t.b.	Principe conform situatie tekening	Door Zuidpolder (derden)
Beplanting (gemeenschappelijk)	n.t.b.	Principe conform situatie tekening	Door Zuidpolder (derden)
Gazon met bloembollenmix (gemeenschappelijk)	n.t.b.	Principe conform situatie tekening	Door Zuidpolder (derden)
Hagen (gemeenschappelijk)	n.t.b.	Principe conform situatie tekening	Door Zuidpolder (derden)
Heesters (gemeenschappelijk)	n.t.b.	Principe conform situatie tekening	Door Zuidpolder (derden)
Bomen (gemeenschappelijk)	n.t.b.	Principe conform situatie tekening	Door Zuidpolder (derden)
Fietsbeugels (gemeenschappelijk)	n.t.b.	Principe conform situatie tekening	Door Zuidpolder (derden)
Voorzieningen			
Parkeren		In de openbare ruimte	Door gemeente te realiseren
Afvalverwerking	Ondergrondse afvalcontainer	In de openbare ruimte	Door gemeente te realiseren
Algemene scootmobielruimte		Begane grond	3 stuks oplaadpunten t.b.v. scootmobiel aangesloten op de algemene voorzieningen, toegang door beheerder VvE.
Gemeenschappelijke ruimte		Begane grond	T.b.v. gemeenschappelijk gebruik, toegang door beheerder VvE.
Algemene toiletruimte		Begane grond	Toilet t.b.v. gebruik bij gemeenschappelijke ruimte.
Werkkast		Begane grond	Incl. uitstortgootsteen, met boiler. T.b.v. schoonmaak gemeenschappelijke ruimtes, toegang door beheerder VvE.
Techniek		Begane grond	Invoer water, toegang door beheerder VvE.
MK (CVZ)		Begane grond, nabij lift.	Meterkast algemene voorzieningen CVZ elektra, toegang door beheerder VvE.

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Riolering			
Systeem	Kunststof buizen		Gescheiden stelsel vuilwater en regenwater. vorstvrij, waterdicht, beluchting, ontstopping stukken.
Er zijn met uitzondering van de hemelwaterafvoeren op de gevels van het appartementencomplex, geen voorzieningen getroffen om het hemelwater op de eigen grond in de gemeenschappelijke tuin af te voeren behoudens natuurlijk afschot richting openbaar gebied (tereinrichting aangelegd door Zuidpolder derden).			
In de tuin en/of onder het appartementen gebouw lopen leidingen van het rioleringssysteem en leidingen van de nutsbedrijven. Deze moeten voor eventuele onderhoudswerkzaamheden bereikbaar blijven. In de gemeenschappelijketuin liggen mogelijk ook leidingen voor de bodemwarmtepomp, zie revisietekeningen. Ook hiermee dien je als koper / VvE rekening te houden als de tuin wordt aangelegd / onderhouden.			
Buitenbergingen (begane grond)			
Buitenberging (begane grond)	Dekvloer	Vloer	Cementdekvloer met instrooi materiaal t.b.v. slijtvastheid.
	Kalkzandsteen	Wanden (dragend)	
	Kalkzandsteenvellingblokken	Wanden (niet dragend)	Circa 10 cm los van het plafond t.b.v. ventilatie.
	Houtwolplaat (geïsoleerd)	Plafond	Geïsoleerde vloer, isolatiewaarde; standaard $R_c = 3,8 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
Kozijn	Hout	Volgens tekening	
Deur	Hout	Volgens tekening	Vlakke dichte deur voorzien van cilinderslot gelijksluitend met het appartement.
Fundering en vloeren			
Fundering	Beton	Fundering gebouw	Funderingsstroken, afmetingen aan de hand van sonderingen en berekening constructeur, nader uit te werken door Heijmans.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde; standaard $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
Verdiepingsvloer	Beton	Eerste en bovenliggende verdiepingen	Breedplaatvloer, v-naden aan onderzijde blijven in het zicht.
Dakvloer	Beton	Dakvloer	Breedplaatvloer, v-naden aan onderzijde blijven in het zicht.
Gevels, wanden, buitenbetimmeringen en gevelbekleding			
Buitenspouwblad	Metselwerk	Gevel	Volgens kleur- en materiaalstaat. Isolatie waarde spouwmuur: $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Het metselwerk is niet geschikt voor iedere willekeurige zonwering.
Binnenspouwblad	Kalkzandsteen	Voor-, achter- en zijgevel	
Nestkasten	Huisemus en vleermuis kasten.	Gevel, zie verkoop tekening.	Op de gevel worden in- en of opbouw vogelkasten aangebracht. Zie verkooptekening t.b.v. posities en aantallen.
Verspringend metselwerk	Metselwerk	Gevel. Zie verkoopteeningen.	In de gevel wordt op diverse posities het metselwerk uitgevoerd als verspringend metselwerk.
Rollagen	Metselwerk	Gevel. Zie verkoopteeningen.	In de gevel wordt op diverse posities het metselwerk uitgevoerd als rollaag.
Staand	Metselwerk	Gevel. Zie verkoopteeningen.	In de gevel wordt op diverse posities het metselwerk uitgevoerd als rollaag.
Stalen gevellateien	Verzinkt en gepoedercoat	Boven de raam- en deurkozijnen in de gevel	In het metselwerk
Woningscheidende wanden	Kalkzandsteen	Tussenwanden	De woningscheidende wanden zijn uitgevoerd als massieve kalkzandsteenwanden 214 of 300 mm dik.
Binnenwanden	Gasbeton	Alle scheidingswanden in de appartementen op de begane grond t/m 3e verdieping.	Lichte scheidingswanden, dikte 100 mm en 70mm.
Binnenwanden, voorzetwanden	Gipsplaten (geïsoleerd)	Voorzetwanden in de hal en trappenhuis, op de begane grond t/m 3e verdieping, conform plattegrondtekening.	Lichte voorzetwanden, bestaande uit isolatie met gipsplaat, isolatie waarde; standaard $R_c = 2,51 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Binnenwanden, voorzetwanden	Gipsplaten (geïsoleerd)	Voorzetwanden in het noodtrappenhuis, op de begane grond t/m 3e verdieping, conform plattegrondtekening.	Lichte voorzetwanden, bestaande uit isolatie met gipsplaat, isolatiewaarde; standaard Rc = 2,51 m ² K/W.
Binnenwanden, voorzetwanden	Gipsplaten (geïsoleerd)	Gemeenschappelijkerui mte, conform plattegrondtekening.	Lichte voorzetwanden, bestaande uit isolatie met gipsplaat, isolatiewaarde; standaard Rc = 2,51 m ² K/W.
Binnenwand	Metalstud voorzien van gipsplaten en geïsoleerd.	3e verdieping, wand tussen hal en trappenhuis.	Lichte scheidingswanden, bestaande uit metalen profielen of houten regels, afgewerkt aan 2 zijden met gipsplaten.
Buitenbetimmering, terras / balkons	Onderhoudsarm e beplating	Terras, Balkons, Dakterras,	Kleur en materiaal volgens kleur- en materiaalstaat.
Buitenbetimmering, aftimmering gevelvlak dak.	Onderhoudsarm e beplating	Dak 3e verdieping	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Buitenbetimmering, luifel entree plafond.en boeiboard.	Multiplex geschilderd	Entree voorgevel	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Hellende daken			
Hellend dak	Prefab dakelementen	Kap	Binnenzijde spaanplaat, afgetimmerd met regelwerk en gipsplaten, gesausd in verblijfsruimten. Isolatie waarde dakelement: Rc = 6,3 m ² K/W
Dakbedekking	Dakpannen keramisch	Dakafwerking	Kleur en type conform kleur- en materialenstaat.
Muurafdekking metselwerk dakranden	Zink	Volgens tekening	Metselwerk beëindiging afgedekt met betimmering en zink afdekking volgens kleur en materiaalstaat.
Dakdoorvoeren	Kunststof / metaal	Hellenddak	Prefab schoorsteen, exacte positie nader te bepalen.
Dakramen	Houten kanteldakraam	Hellende daken conform tekening	Kanteldakraam afmeting ca. 94x140 cm voorzien isolatie glas, binnen wit afgewerkt. Afgetimmerd met multiplex.
Platte daken, balkons			
Plat dak	Baanvormige dakbedekking	Dakvloer woongebouw, liftofbouw en luifel	Voorzien van grind, dakdoorvoeren en dakrand afwerking van aluminium daktrimmen in kleur. Isolatie waarde platte dak gemiddelde Rc = 6,3 m ² K/W.
Dakdoorvoeren	Kunststof / metaal	Platdak	Prefab schoorsteen, exacte positie nader te bepalen.
Luifel entree	Groendak (mossedum)		
Balkons	Baanvormige dakbedekking	Bouwnummer 457, 463 en 464	Voorzien van hekwerk en betontegels 50 x 50 cm op verstelbare tegel dragers.
Balkons	Beton met anti slip profiel	Overige balkons.	Beton niet nader afgewerkt, voorzien van hekwerk
Dakluik		Dak boven de derde verdieping.	Voor de inspectie en onderhoudstoegang naar het hoogste dak. Voorzien van schaartrap, dakluik afgesloten met cilinder.
Aanhaakvoorzieningen		Dak	Veiligheidsvoorziening voor inspectie en onderhoud hoge daken.
Gevelopeningen			
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Hardhout	Gevel	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat
Dorpels	Kunststeen	Begane grond onder de buitenkozijnen.	
Dorpels	Kunststof	Verdiepingen onder de buitenkozijnen van de balkons.	

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Kozijn hoekbeschermers	Aluminium	Entreehal buitengevelkozijn. Gang buitengevelkozijn (bergingsgang).	Aluminium circa 1 m lang (per kozijn 3 stuks), ingefreesd.
Buitendeur	Samengestelde houten deur.	Balkondeur	Inclusief, garnituur en isolatieglas. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Buitendeur	Samengestelde geïsoleerde houten deur.	Entree deur hoofdentree en entree deur gang buitenbergingen.	Inclusief, garnituur. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Gevel dragers en lateien	Staal	Opvang metselwerk boven kozijnen	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat
Vensterbanken	Marmercomposi et Bianco C	Onderzijde binnenzijde raamkozijnen met borstwering.	
Raamdorpels	Beton	Onderzijde raamkozijnen buitenzijde	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Postkasten	Gepoedercoat staal	Entreehal, opgenomen in pui entreekozijn	Postkast per appartement
Videofoonstelsysteem		Buitenzijde entree, opgenomen in pui entreekozijn	Scrol tableau en camera t.b.v videosysteem.
Binnenkozijnen en -deuren in de appartementen			
Binnenkozijnen	Staal	Alle binnenkozijnen.	Fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen met bovenlicht.
Binnendeuren	Fabrieksmatig afgelakte vlakke deur Svedex	Alle binnendeuren bouwnummer 450 t/m 456 en 458 t/m 461.	Uitgevoerd als opdekdeur. De meterkast voorzien van ventilatiesleuf onder de deur en ventilatierooster bovenin de deur. Nadere informatie hierover kan je vinden op klantplatform Mijn.Droomwoning.nl.
Binnendeuren	Luxe fabrieksmatig afgelakte lijndeuren Svedex	Alle binnendeuren bouwnummer 457, 462, 463 en 464.	Uitgevoerd als opdekdeur. De meterkast voorzien van ventilatiesleuf onder de deur en ventilatierooster bovenin de deur. Nadere informatie hierover kan je vinden op klantplatform Mijn.Droomwoning.nl.
Deurkrukken	Aluminium	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden
Binnendeurbeslag	Aluminium	Toilet, badkamer	Vrij-bezet slot
		Meterkast	Kastslot
		Overige binnendeuren	Loopsloten
Binnenkozijnen en -deuren voordeurkozijn appartementen			
Binnenkozijnen	Hardhout	Voordeurkozijn appartementen.	De kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Binnendeuren	Samengestelde houten deur.	Voordeurkozijn appartementen.	Uitgevoerd als brandwerende stompedeur.
Binnendeurbeslag	Meerpuntssluiti ng met cilinderslot, gelijksluitend	Voordeurkozijn appartementen.	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2
Vrijloopdeurdranger	Vrijloopdeurdra nger	Voordeurkozijn appartementen.	Vrijloopdeurdranger aangesloten op de rookmelder in het appartement.
Binnenkozijnen en -deuren buitenberging begane grond.			
Binnenkozijnen	Hardhout	Buitenberging begane grond.	Fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen met bovenlicht.
Binnendeuren	Samengestelde houten deur.	Buitenberging begane grond.	Uitgevoerd als stompedeur.
Binnendeurbeslag	Slot	Buitenberging begane grond.	Voorzien van kruk, met schild. Cilinderslot, sleutel gelijksluitend met voordeurkozijn appartement.
Binnenkozijnen en -deuren gemeenschappelijke ruimten			
Binnenkozijnen	Hardhout	Binnenkozijnen gemeenschappelijke ruimten.	Fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen met bovenlicht.

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Binnendeuren	Samengestelde houten deur.	Binnendeuren gemeenschappelijke ruimten.	Uitgevoerd als stompedeur.
Binnendeurbeslag	Slot	Binnendeuren gemeenschappelijke ruimten.	Voorzien van Knop of Kruk, met schild. Cilindersloten waar nodig i.v.m. afsluitbaarheid. Conform sluitplan over te dragen aan de VVE.
Kozijn hoekbeschermers	Aluminium	Binnenkozijnen begane grond; Entreehal naar gemeenschappelijkeruimte Entreehal naar scootmobiel Entreehal naar gang Gang naar gang Kozijnen buitenbergingen	Aluminium circa 1 m lang (per kozijn 3 stuks), ingefreesd.
Hang- en sluitwerk			
Hang- en sluitwerk deuren	Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend	Voordeur, terrasbalkondeur	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2
Hang- en sluitwerk ramen	Meerpuntssluiting met raamkruk	Draai-kiepramen / Draairamen	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2
Deurautomaat		Begane grond; Entree appartementencomplex Entreehal naar hal Entreehal naar gem. ruimte Entreehal naar scootmobielruimte	Sleutelschakelaar buiten en bewegingss. binnen. Bewegingssensor buiten en bewegingss. binnen. Sleutelschakelaar buiten en drukknop binnen. Sleutelschakelaar buiten en drukknop binnen.
Toegangsdeur		Entree appartementencomplex	Cilinderslot met sleutelsysteem, niet gelijksluitend met appartement.
Trappen			
Trappen en tussenbordessen	Schoonwerk beton	Trappenhuis	Betontrappen met boom en tussen bordessen. Voorzien van hekwerken. Onderzijde plafond trappenhuis en onderzijde bordessen bekleed met akoestische plafondplaten.
Leuning	Metaal	Trappenhuis, langs buitenzijde trap.	Gepoedercoat.
Hekwerk	Metaal	Trappenhuis, langs binnenzijde trap.	Gepoedercoat.
Noodtrap	Stalen vluchttrap	Vluchtweg vanuit hal verdiepingen	Spiltrap voorzien van hekwerk.
Vlizotrap	Hout	Bouwnummer 463 en 464	t.b.v. bereikbaarheid vliering.
Beglazing			
Bovenlichten	Glas	Bovenlichten binnenkozijnen in de appartementen.	enkel glas; met uitzondering van de meterkast en technische ruimte deze worden voorzien van een dicht paneel.
Beglazing	Glas, brandwerend	Toegangsdeuren; Trappenhuis naar gang. Trappenhuis naar entreehal. Noodtrap naar gang. Gang naar bergingsgang.	Enkele beglazing, waar nodig brandwerend uitgevoerd en voorzien van veiligheidsbeglazing conform NEN 3569
Beglazing	Isolatieglas Waar nodig brandwerende beglazing conform brand overslag berekening.	Gevelkozijnen, -ramen en -deuren	HR++ isolatieglas. Daar waar volgens NEN 3569 noodzakelijk wordt veiligheidsbeglazing toegepast. Het is mogelijk dat deze veiligheidsbeglazing een andere tint heeft dan de standaard beglazing. Dit kan niet worden aangemerkt als een gebrek.

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Beglazing	Isolatieglas, brandwerend	Binnenkozijn gemeenschappelijke ruimte.	HR++ isolatieglas. Daar waar volgens NEN 3569 noodzakelijk wordt veiligheidsbeglazing toegepast.
Beglazing	Isolatieglas, brandwerend	Gangkozijn appartement, conform tekening.	HR++ isolatieglas. Daar waar volgens NEN 3569 noodzakelijk wordt veiligheidsbeglazing toegepast.
Vloerafwerking			
Afwerkvloer	Gehechte dekvloer zandcement.	Begane grond	Het appartementengebouw is voorzien van een afwerkvloer op de constructieve systeem betonvloer. De afwerkvloer is uitgevoerd conform vlakheidsklasse 4 -NEN 2747.
Afwerkvloer	Dekvloer zandcement, met daaronder 20 mm isolatie t.b.v. akoestische ont koppeling.	Eerste, tweede en derde verdieping.	Het appartementengebouw is voorzien van een afwerkvloer op de constructieve systeem betonvloer. De afwerkvloer is uitgevoerd conform vlakheidsklasse 4 -NEN 2747.
Afwerkvloer	Zandcement- of anhydrietdekvloer	Vliering, bouwnummer 463 en 464.	Het appartementengebouw is voorzien van een afwerkvloer op de constructieve systeem betonvloer. De afwerkvloer is uitgevoerd conform vlakheidsklasse 4 -NEN 2747.
Ter plaatse van een binnendeur in het appartement is het hoogteverschil tussen de afwerkvloer en de onderkant van de deur circa 28 mm. We gaan uit van een vloerafwerking door de koper aangebracht van 15 mm. Het aanbrengen van een dikke vloerafwerking kan problemen geven met het openen van een deur en beperkt de luchtcirculatie.			
Tegelwerk	Keramische tegels	Badkamer en toilet bouwnummer 450 t/m 456 en 458 t/m 461.	Conform tegelwerk Premium versie 2025.1 (zie factsheet verderop in TO). T.p.v. de douchegoot worden tegels onder afschot gelegd.
Tegelwerk	Keramische tegels	Badkamer en toilet bouwnummer 457, 462, 463 en 464.	Conform tegelwerk Elite versie 2025.1 (zie factsheet verderop in TO). T.p.v. de douchegoot worden tegels onder afschot gelegd.
Je dient er rekening mee te houden dat douchewater dat buiten de douchehoek belandt, niet vanzelfsprekend zal worden afgevoerd naar de doucheput of draingoot. Mogelijk kan dit water zelfs van de douchehoek afstromen. Om dit te voorkomen adviseren wij je dan ook om de douchehoek te voorzien van een afscheiding.			
Tegelwerk	Keramische tegels	Gemeenschappelijke toilet	Conform tegelwerk Elite versie 2025.1 (zie factsheet verderop in TO), conform keuze architect.
Tegelwerk	Keramische tegels	Begane grond; Zie verkooptekening.	Tegels 60 x 60 cm inclusief tegelplint, conform keuze architect.
Vloerbedekking		Begane grond; - Gemeenschappelijke ruimte. - Scootmobielruimte - Techniek - Werkkast, 1 ^e t/m 3 ^e verdieping; - Gang - Trappenhuis	Conform keuze architect.
Binnenwandafwerking			
Behangklaar		Conform staat van afwerking tot de plintzone (circa 5 cm vanaf bovenkant vloer)	Met behangklaar wordt bedoeld dat deze wanden in de woning voldoen aan de vlakheidsklasse groep 3 volgens de NEN 13914-2. Hierbij kunnen plaatselijk onregelmatigheden voorkomen van 1 tot 3 mm, zijn kleurverschillen toegestaan en volgt (plaatselijk) een afgefilmde ondergrond. Binnen de deze norm zijn dus oneffenheden toegestaan. Deze wandafwerking is daardoor niet geschikt voor sauswerk. Ter plaatse van de plintzone wordt de wand niet afgewerkt.
Wandtegels	Keramische tegels	Toilet bouwnummer 450 t/m 456 en 458 t/m 461.	Conform tegelwerk Premium versie 2025.1 (zie factsheet verderop in TO) – hoogte conform 'staat van afwerking'

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Wandtegels	Keramische tegels	Badkamer bouwnummer 450 t/m 456 en 458 t/m 461.	Conform tegelwerk Premium versie 2025.1 (zie factsheet verderop in TO) - hoogte conform 'staat van afwerking'
Wandtegels	Keramische tegels	Toilet bouwnummer 457, 462, 463 en 464.	Conform tegelwerk Elite versie 2025.1 (zie factsheet verderop in TO) - hoogte conform 'staat van afwerking'
Wandtegels	Keramische tegels	Badkamer bouwnummer 457, 462, 463 en 464.	Conform tegelwerk Elite versie 2025.1 (zie factsheet verderop in TO) - hoogte conform 'staat van afwerking'
Tegelwerk	Keramische tegels	Gemeenschappelijke toilet	Conform tegelwerk Elite versie 2025.1, hoogte conform 'staat van afwerking', conform keuze architect.
Tegelwerk	Keramische tegels	Werkkast	Conform tegelwerk Premium versie 2025.1, circa 1m2 achter uitstortgootsteen, wandtegelwerk conform keuze architect.
Spuitswerk	Wit structuur spuitswerk	Toilet boven de wandtegels tot het plafond.	
Scan en Sauswerk	In kleur.	Conform staat van afwerking.	Volgens kleur- en materiaalstaat, of keuze architect.
Plafondafwerking			
Spuitswerk	Wit structuur spuitswerk	Alle betonplafonds, met uitzondering van meterkast	De v-naden tussen de geprefabriceerde betonnen vloerelementen blijven in het zicht.
Akoestische plafondafwerking	Volgens kleur- en materiaalstaat	Gemeenschappelijke ruimten waar nodig.	Volgens kleur- en materiaalstaat
De afstand van de V-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de betonnen vloerelementen en kan verschillen. Deze V-naden zijn ervoor om enig hoogteverschil in de vloerplaten te camoufleren; deze vloerplaten worden namelijk in de fabriek geprefabriceerd waarbij kleine maattoleranties kunnen voorkomen. Dit kan dus niet worden aangemerkt als een gebrek.			
Diverse afwerkingen			
Dorpels	Kunststeen	Toilet, badkamer	Antraciet
Aftimmering buitenkozijnen	Plaatmateriaal	Buitenkozijnen	Geschilderd
Wegwijzersbordjes en vluchtroutes	Aluminium	In de entreehal gang, en lift.	Voorzien van zwarte letters.
Huisnummerbordjes	Metaal	Op / nabij de voordeur	Blauwe emaille huisnummerbordjes, met witte cijfers.
Tekstnaam appartementen-gebouw	RVS	Positie conform geveltekening.	Weideveld
Schilderwerk			
Watergedragen	Acrylaatverf	Binnenzijde gevelkozijnen en aftimmeringen.	Volgens kleur- en materiaalstaat.
Oliegedragen	Alkydverf	Buitenzijde gevelkozijnen, dakrand luifel.	Volgens kleur- en materiaalstaat.
Watergedragen	Acrylaatverf	Binnenzijde houten binnenkozijnen en aftimmeringen.	Volgens kleur- en materiaalstaat.
Sausen		Onderzijde schuine kap. bouwnummer 461, 462, 463 en 464.	In verblijfsruimtes en waar van toepassing de badruimte.
Scan en Sauswerk	In kleur.	Conform staat van afwerking.	Volgens kleur- en materiaalstaat, of keuze architect.
Inrichting (keuken, etc)			
Keuken	Exclusief	Appartementen	Aansluitingen conform 0-tekening projectleverancier / verkooptekening.
Keuken	Inclusief	Gemeenschappelijke ruimte	Aansluitingen conform 0-tekening projectleverancier / verkooptekening. Nog nader uit te werken en af te stemmen met de interieurarchitect

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Bankje		Entreehal	Wegklapbaar
Meubilair		Gemeenschappelijk ruimte	Meubilair, inrichting n.t.b. en nog nader af te stemmen met de interieurarchitect.
Hemelwaterafvoeren en goten			
Goot	Kunststof	Dakgoot met smetplank	Gemonteerd aan de dakplaat en aangesloten op de hemelwaterafvoeren. De goten zullen vlak worden gemonteerd, hetgeen betekent dat er een geringe hoeveelheid water in de goten kan blijven staan.
Hemelwaterafvoeren	Zink	Conform tekening	Hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering; net boven het maaiveld gaat deze over naar kunststof
Hemelwaterafvoer	Kunststof	Platte daken (hoog)	Pluvia systeem o.g. via de schachten.
Waterinstallatie			
Tappunten koudwater	Kunststof en koper waterleiding	keuken, toilet, fontein, douche, wastafel, wasmachine	In de keuken worden de waterleidingen voorzien van aftapkraantje.
Tappunten koudwater	Kunststof en koper waterleiding	Keuken; vaatwasseraansluiting	Voorzien van vaatwasserkraan.
Tappunten warmwater	Kunststof en koper waterleiding	Keuken, douche en wastafel in badkamer	In de keuken worden de waterleidingen voorzien van aftapkraantje. De warmwatervoorziening van het appartement voldoet aan de eisen van SWK. Echter, in het geval er sprake is van twee of meer badruimten zijn de in SWK-garantieregeling genoemde waarden voor de hoeveelheid te onttrekken warmwater, alsmede het product van de hoeveelheid liters per minuut en de temperatuur in graden Celsius van het aan het tappunt onttrokken warmwater, niet van toepassing voor het gelijktijdig gebruik van tappunten.
Tappunten koud	Kunststof en koper waterleiding	Algemene ruimte; werkkast, toilet en gemeenschappelijke ruimte.	
Hydrofoor	Kunststof en koper waterleiding met hydrofoorpomp.	Algemene ruimte; techniekast	Gemeenschappelijke regeling waterdruk in het appartementengebouw
Sanitair			
Wasmachinekraan en -afvoer		Per appartement in de techniek ruimte	Afvoer voorzien van T-stuk ten behoeve van afvoer droger.
Vaatwasserkraan		Positie keukenopstelling	
Uitstortgootsteen incl. boiler.		Algemene ruimte; werkkast.	Uitstortgootsteen met boiler t.b.v. schoonmaak algemene ruimtes.
Toilet	Conform sanitairlijst	Toilet bouwnummer 450 t/m 456 en 458 t/m 461.	conform sanitairlijst Premium versie 2025
Badkamer	Conform sanitairlijst	Badkamer bouwnummer 450 t/m 456 en 458 t/m 461.	conform sanitairlijst Premium versie 2025
Toilet	Conform sanitairlijst	Toilet bouwnummer 457, 462, 463 en 464.	Conform sanitairlijst Elite versie 2025
Badkamer	Conform sanitairlijst	Badkamer bouwnummer 457, 462, 463 en 464.	Conform sanitairlijst Elite versie 2025
Toilet	Conform sanitairlijst	Algemene ruimte; toilet	conform sanitairlijst Premium versie 2025

Individuele energievoorziening per appartement: warmtesysteem door HeZon

Door het teken van het klantcontract:

- maak je een keuze of je de individuele energievoorziening van HeZon huurt of koopt;
- ga je akkoord met de prijzen, tarieven en voorwaarden die in dit klantcontract van HeZon zijn vastgelegd en waarnaar wordt verwezen.

VERWARMING EN KOELING

De energievoorziening voorziet jouw appartement op een duurzame wijze van verwarming, koeling en warm tapwater. De installatie bestaat in hoofdzaak uit, de warmtepomp, het afgiftesysteem en de regeltechniek. Specifieke handleiding van de betreffende apparatuur wordt ten tijde van oplevering verstrekt. De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van het SWK. Deze individuele installatie wordt geleased en kan in jouw eigendom komen middels (af)koop regeling.

Collectieve bodemlussen in combinatie met een warmtepomp

De appartementen in Weideveld beschikken over een duurzame energie-installatie. Het systeem verwarmt het appartement niet alleen, maar biedt ook de mogelijkheid om het appartement via de vloerverwarming te koelen. Meerdere appartementen een bodemlus die energie uit de bodem onttrekken. In de winter is dat warmte en in de zomer koude. Deze energie wordt door de warmtepomp gebruikt om warmte, koeling en warmtapwater voor het appartement mee te maken. Alle gedeelde bodemlussen vallen onder de Vereniging van Eigenaren (VvE) en zorgt voor de levering van bronenergie. HeZon verhuurt of verkoopt de individuele warmtepompen.

De bodembron

Om de energie uit de bodem te halen wordt er meerdere bodembronnen op het perceel aangebracht. Het aantal bronnen en diepte zijn afhankelijk van de locatie van het appartementengebouw en verwarmingsbehoefte van de appartementen en is vastgesteld in een project specifiek onderzoek. De bodembron betreft een gesloten systeem. De vloeistof komt niet in direct contact met het grondwater en/of de vloerverwarming

De bodemlussen en het leidingwerk vormen het collectieve gedeelte en komen toe aan de VvE.

De warmtepomp

Voor de opwekking van de benodigde warmte, warm tapwater en koude in jouw appartement wordt gebruik gemaakt van een warmtepomp. De voorziening zorgt dag en nacht voor een gelijkmatige temperatuur in het appartement. De warmtepomp zet de energie uit de bodem om in bruikbare energie om het appartementen het tapwater te verwarmen naar de gewenste temperatuur. Jouw appartement is via de vloerverwarming voorzien van comfortkoeling, dit is geen airco, maar daarmee kan het appartement in de zomer in principe een stuk frisser worden dan wanneer er geen koeling zou zijn. Of dit daadwerkelijk het geval is, is afhankelijk van hoe je het appartement gebruikt. Het relatief warme water uit de vloerverwarming draagt de energie over aan de bodem waardoor het retour komende water kouder is en de vloer afkoelt met als gevolg dat het appartement hierdoor ook koelt.

Het afgiftesysteem (vloerverwarming en vloerkoeling)

De vloerverwarming betreft een laag temperatuursysteem. De verwarming geschiedt door middel van kunststof vloerverwarmingsleidingen, welke in je appartement de verkeersruimte, de verblijfsruimten, het toilet en de badkamer wordt aangelegd. Met een bodem warmtepomp is het ook mogelijk het appartement enigszins af te koelen. De warmtepomp zorgt er dan voor dat er relatief koud water door het afgiftesysteem (vloerkoeling) stroomt. Hierdoor kan het appartement in de zomer op een lagere temperatuur gehouden worden. Koeling gedurende de zomermaanden is niet alleen omwille van comfort, maar dient ook om in de wintermaanden weer warmte uit de bodem te kunnen halen. De warmte die in de zomer uit het appartement wordt gehaald wordt feitelijk terug in de bodem gestopt, deze warmte wordt in de winterperiode weer gebruikt voor de verwarming. Voor de goede orde; de warmtepomp kan of verwarmen of koelen maar niet tegelijk. Koeling is niet actief in de badkamer om condensvorming op de vloer te voorkomen. De koeling werkt niet als een airco, maar daarmee kan het appartement in de zomer in principe een stuk frisser worden dan wanneer er geen koeling zou zijn. Of dit daadwerkelijk het geval is, is afhankelijk van hoe je het appartement gebruikt.

Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden. Om in de zomer en in de winter een goede koude- respectievelijk warmteoverdracht van de vloer naar het vertrek mogelijk te maken, moet de warmteweerstand van de vloerafwerking zo laag mogelijk zijn. Een vloerafwerking met een te hoge warmteweerstand heeft een nadelig effect op de functionaliteit van de vloerverwarming dan wel koeling. Voor een gedegen werking van de vloerafwerking mag de weerstand van de vloerafwerking/ -bedekking niet hoger zijn dan $R_c = 0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Raadpleeg altijd je leverancier of het product geschikt is voor vloerverwarming- dan wel vloerkoeling. Laat je ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.

Elektrische handdoekradiator

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

Tapwater

Om voldoende comfort aan warmwater te leveren is de warmtepomp voorzien van een tapwatervat met een netto inhoud van;

- circa 150 liter warm tapwater bouwnummer 450 t/m 456 en 458 t/m 461.
- circa 200 liter warm tapwater bouwnummer 457, 462, 463 en 464.

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
De tapwatertemperatuur wordt zodanig ingesteld dat wordt voldaan aan boilercapaciteit zoals vereist door SWK. Temperatuurregeling In de woonkamer is de zogenaamde RuimteBedienEenheid (RBE) geplaatst. Deze zorgt in combinatie met de buitenvoeler voor een weersafhankelijke regeling voor de aansturing van de warmtepomp. De buitenvoeler wordt op een schaduwrijke plek gemonteerd. Je dient er rekening mee te houden dat de warmtepomp niet schakelt op de gemeten ruimtetemperatuur, maar schakelt op de gemeten retourwater op de warmtepomp. Dit kan er toe leiden dat de warmtepomp nog enige tijd doordraait bij een bereikte ingestelde ruimtetemperatuur. In de zomersituatie zal het systeem automatisch omschakelen naar koeling. Deze omschakeling wordt bepaald door de gemeten buitentemperatuur over een langere periode. De mogelijkheid bestaat dat de door jouw ingestelde lagere temperatuur in het appartement niet wordt behaald omdat deze mede afhankelijk is van omgevingsfactoren. De isolatie van het appartement, de constructie van het appartement, de vloermassa, de vertrekktemperatuur van de eventuele naastgelegen appartement (-en) en de eventuele bezonning door de gevelopeningen spelen hierbij een belangrijke rol. Deze zaken zorgen er voor dat de gewenste temperatuur niet in een kort tijdsbestek kan worden behaald. Om een aangenaam binnenklimaat en een laag energieverbruik te verkrijgen is het van belang om op een andere manier om te gaan met dit verwarmingssysteem dan met de verwarming middels radiatoren. De warmtepomp biedt het optimale rendement indien u de gewenste temperatuur in het appartement constant houdt. Na-regeling in slaapkamers Met de na-regeling kan je de temperatuur in een slaapkamer lager instellen. De na-regeling stuurt de verdeler aan die vervolgens de betreffende groep open of dicht zet. Het is niet mogelijk om gelijktijdig de ene kamer te koelen en de andere te verwarmen. De mogelijkheid bestaat dat de door jouw ingestelde lagere temperatuur op de na-regeling in de slaapkamer niet wordt behaald omdat deze mede afhankelijk is van omgevingsfactoren. De isolatie van het appartementengebouw, de constructie van het appartementengebouw, de vloermassa, de vertrekktemperatuur van de eventuele naastgelegen appartement(en) en de eventuele bezonning door de gevelopeningen spelen ook bij deze regeling een belangrijke rol. De na-regeling zal nabij de lichtschakelaar in de slaapkamer of in de onbenoemde ruimte worden geplaatst. De badkamer is niet voorzien van een na-regeling. HET HUREN OF KOPEN VAN DE DUURZAME ENERGIEVOORZIENING Wanneer je de duurzame energievoorziening wilt huren, betaal je een maandelijks huurbedrag voor de warmtepomp. Dit bedrag is inclusief de service op afstand, onderhoud, reparatie en indien nodig vervanging. De huurperiode bedraagt 15 jaar. Je wordt hierbij volledig ontzorgd en HeZon zorgt dat de energievoorziening goed blijft werken. Mocht je kiezen voor huren en op een later moment de energievoorziening alsnog wilt kopen, dan kan dat. Je kunt hem, na een huurperiode van 1 jaar dan overnemen tegen de dan geldende marktwaarde. Wil je de duurzame energievoorziening kopen, dan betaal je eenmalig het koopbedrag. De betaling hiervan gaat in de termijnen zoals deze zijn opgenomen in het klantcontract. Dit bedrag is exclusief een service- en onderhoudscontract. Dit kun je ook bij HeZon B.V. afnemen. De keuze voor om te huren of te kopen maak je bij het tekenen van de Koop-Aanneemovereenkomst. Wat de voorkeur heeft, kopen of huren, zal voor iedereen anders zijn en afhankelijk zijn van de persoonlijke wensen. Bekijk de (financiële) verschillen tussen de koop- en huurvariant goed en stem het ook af met je eventuele hypotheekverstrekker. Als je ervoor kiest om de individuele energievoorziening te huren, is het goed te weten dat er een opstalrecht wordt gevestigd ten gunste van HeZon B.V. om het eigendom van de individuele energievoorziening voor te behouden. Voor de specifieke voorwaarden verwijzen we je naar de betreffende documenten van HeZon.			
Verwarming			
Verwarming		Per appartement	Zie bovenstaande individuele energievoorziening.
Verwarming	Elektrische radiator	Gemeenschappelijke ruimten; Entreehal.	Elektrische radiator als bijverwarming (15 graden).
Verwarming	Elektrische radiator	Gemeenschappelijke ruimten; Gemeenschappelijke ruimte.	Elektrische radiator als verwarming (20 graden).
Ventilatie- en luchtbehandeling (per appartement)			

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Ventilatievoorziening	WTW unit (Warmte Terug Winsysteem)	Techniekruimte	De warmte terugwin unit is een ventilator van het fabricaat Brink Flair, type 300 bij bouwnummers 450 t/m 464. Door de motor in de unit wordt de lucht van buiten naar binnen gezogen. De warmtewisselaar in de WTW installatie zorgt er voor dat gefilterde verse buitenlucht voorverwarmd wordt door de restwarmte van de afgezogen lucht uit het appartement. Hierdoor vindt er warmteoverdracht plaats, zonder dat beide luchtstromen met elkaar in aanraking komen. De vuile lucht wordt daarna naar buiten afgevoerd. De WTW unit is voorzien van een automatische bypass.
Afzuigventielen	Kunststof / Metaal	Conform tekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen. Op de mv-ventielen in de keuken kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten. Het uitgangspunt is een recirculatiekap.
Inblaasventielen	Kunststof / Metaal	Conform tekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen.
Bediening	Hoofdbediening	Conform verkooptekening in de woonkamer en hoofdslaapkamer.	Voorzien van CO2-sensor.
	Vochtsensor	In de WTW installatie	Automatische regeling
Ventilatie- en luchtbehandeling (gemeenschappelijke ruimtes)			
Ventilatievoorziening	WTW unit (Warmte Terug Winsysteem)	Scotmobielruimte	De warmte terugwin unit is een ventilator van het fabricaat Brink Flair, type 300 t.b.v. gemeenschappelijke ruimte en scootmobielruimte, voorzien van CO2 melders.
Ventilatievoorziening	WTW unit (Warmte Terug Winsysteem)	3 ^e verdieping WTW kast.	De warmte terugwin unit is een ventilator van het fabricaat Brink Flair, type 300 ten behoeve van ventilatie gang bg / 1 ^e / 2 ^e / 3 ^e verdieping en gemeenschappelijke toilet, voorzien van CO2 melder.
Ventilatievoorziening	WTW unit (Warmte Terug Winsysteem)	Gemeenschappelijke ruimten; werkkast	De warmte terugwin unit is een ventilator van het fabricaat Brink Flair, type 300 ten behoeve van ventilatie buitenbergingen en gang zone bergingen, voorzien van CO2 melder.
Ventilatievoorziening	WTW unit (Warmte Terug Winsysteem)	Trappenhuis (bovenste verdieping)	De warmte terugwin unit is een ventilator van het fabricaat Brink air, type 70 ten behoeve van ventilatie Trappenhuis.
Ventilatievoorziening	WTW unit (Warmte Terug Winsysteem)	Noodtrappenhuis (bovenste verdieping)	De warmte terugwin unit is een ventilator van het fabricaat Brink air, type 70 ten behoeve van ventilatie Noodtrappenhuis.
Liftinstallatie			
Lift		Conform tekening	De lift wordt uitgevoerd als personenlift geschikt voor brancard en rolstoelgebruik. Afmeting circa 1,1 meter breed en 2,1 meter diep. De lift is voorzien van een inklapbare zitting, leuning en spiegel. Hefvermogen > 1000 kg.
Elektra			

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Meterkastaansluiting			De aansluitwaarde van de aansluiting per appartement is 3x25A. De meterkast wordt voorzien van 2 aardlekschakelaars voorzien van 8 groepen. Voor de pv panelen 1 aardlekschakelaar op een aparte groep. Aansluitingen op aparte groep; ➤ Wasmachine ➤ Wasdroger ➤ Vaatwasser ➤ Kookaansluiting ➤ Combioven ➤ Warmtepomp
Schakelmateriaal	Kunststof wit, horizontaal met raam.	Conform tekening	Hoogte elektra: - schakelaars: 105 cm + vloer - wandcontactdozen: 30 cm + vloer - wandcontactdozen keuken: 125 cm + vloer - wandcontactdoos badkamer 105 cm + vloer - loze leidingen / CAI / UTP: 30 cm + vloer - RBE + CO2: 150 cm + vloer - wandlichtpunten: badkamer 195 cm + vloer, overige 210 cm + vloer
Deurbel	RVS	Conform tekening, bij deur appartement.	Het appartement wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker bij de voordeur, deurbel via videofoonstelsysteem.
Voeding		Buitenbergingen	De voeding van de bergingen wordt aangesloten op het bijbehorende appartement.
Videofoon installatie		In de hal	Deurvideo systeem kleurenscherm met elektrische deuropener voor de centrale toegangsdeur entreehal.
Rookmelders		Conform tekening	Aangesloten op de elektrische installatie. De rookmelders worden onderling gekoppeld zodat alle rookmelders in het betreffende appartement een signaal afgeven zodra één van de rookmelders afgaat. Rookmelders worden tevens gebruikt door de vrijloopdrangers op de voordeur van het appartement.
Buitenlichtpunt		Balkon / terras	Exclusief verlichtingsarmatuur.
Buitenlichtpunt (gemeenschappelijke ruimtes)		Conform verkoop tekening; Onder luifel (4 st.) Gevel (4 st.)	Inclusief verlichtingsarmatuur. Aangesloten op schemerschakelaar met bewegingssensor.
Binnenlichtpunt (per appartement)		Buitenberging	Inclusief verlichtingsarmatuur met bewegingssensor
Binnenlichtpunt (gemeenschappelijke ruimten)		Conform verkoop tekening; Entreehal Scootmobiel Gemeenschappelijke ruimte Toilet Gang Trappenhuis Noodtrappenhuis Werkkast Bergingsgang	Inclusief verlichtingsarmatuur met bewegingssensor
		Conform verkoop tekening; Entreehal Bergingsgang	Vluchtweg armatuur
Aansluiting UTP		Woonkamer,	UTP CAT6e bedraad vanaf de meterkast, standaard utp afgemonteerd, niet aangesloten in meterkast e.e.a. afhankelijk van de door de koper zelf te contracteren provider.
Aansluiting CAI		Woonkamer,	CAI-bedraad vanaf de meterkast, standaard CAI afgemonteerd, niet aangesloten in meterkast e.e.a. afhankelijk van de door de koper zelf te contracteren provider.

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Loze leiding		Hoofdslaapkamer conform tekening	Buisleiding onbedraad conform tekening.
Aansluiting UTP		Gemeenschappelijke ruimte	UTP CAT6e bedraad vanaf de meterkast (CVZ), standaard utp afgemonteerd, niet aangesloten in meterkast e.e.a. afhankelijk van de door de koper zelf te contracteren provider.
Aansluiting CAI		Gemeenschappelijke ruimte	CAI-bedraad vanaf de meterkast (CVZ), standaard CAI afgemonteerd, niet aangesloten in meterkast e.e.a. afhankelijk van de door de koper zelf te contracteren provider.
Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn gemaakt volgens KEMA-keur. De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en de NEN1010 (dit zijn de normen die van toepassing zijn op het appartement op het gebied van elektra).			
PV-panelen	Glas	Hellend dak, tussen de pannen	Aantal pv panelen per appartement, conform verkooptekening, aangesloten op het betreffende appartement. Exacte positie kan in de praktijk afwijken i.v.m. verdere uitwerking dak installaties. De hoeveelheid stroomopbrengst van de zonnepanelen die op je appartement zijn aangebracht is niet afgestemd op het verwachte stroomverbruik door u als gebruiker.
PV-panelen	Glas	Plat dak, op onderconstructie.	Aantal pv panelen per appartement, conform verkooptekening, aangesloten op het betreffende appartement. Exacte positie kan in de praktijk afwijken i.v.m. verdere uitwerking dak installaties. De hoeveelheid stroomopbrengst van de zonnepanelen die op je appartement zijn aangebracht is niet afgestemd op het verwachte stroomverbruik door u als gebruiker.
Heijmans wijst je er op dat het kunnen terug leveren van elektriciteit afhankelijk is van de beschikbare netcapaciteit. De netbeheerder is hiervoor verantwoordelijk. Heijmans is derhalve niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk in het geval dat het terugleveren van opgewekte energie niet mogelijk is als gevolg van onvoldoende netcapaciteit of andere oorzaken gelegen buiten de verantwoordelijkheid van Heijmans.			
Overige info			
Dilatatievoegen	Om scheuren door krimp of uitzetting van de huizen te voorkomen, worden dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk, de kalkzandsteenwanden en de lichte scheidingswanden. Dit houdt in dat er verticale naden (dilatatievoegen) voorkomen, die ook in de eindafwerking de bewegingen van de wand moeten kunnen volgen. Hiermee moet rekening worden gehouden met de eindafwerking. Dit geldt ook voor alle horizontale aansluitingen tussen wanden en de plafond(s).		

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Krimpscheurtjes	Er ontstaan, door onder andere drogen van het materiaal en zetting van materialen, scheurtjes in vloeren, wanden, plafondaansluitingen alsmede ter plaatse van naden van vloerelementen, zogenaamde krimpscheurtjes. Dit is ook mogelijk bij de panelen boven de binnenkozijnen zonder bovenlicht. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk en aansluiting van verschillende wandmaterialen. Krimpscheurtjes komen niet in aanmerking voor herstel onder garantie. Zwevend aangebrachte dekvloer met vloerverwarming De appartementen op de verdiepingen zijn voorzien van een dekvloer voorzien van vloerverwarming aangebracht op de constructieve systeembetonvloer. Tussen deze vloer en de constructieve betonvloer zit een laag isolatie om de geluidsoverdracht naar het onderliggende appartement te minimaliseren. Wij wijzen je erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet is te voorkomen als gevolg van de gebruikelijke werking van de betonconstructie en krimp van deze afwerkvloer. Wij adviseren je hier rekening mee te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking. Indien je kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen zoals bijvoorbeeld pvc-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren adviseren wij je te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden (en beperkingen) waaronder deze vloer aangebracht zal worden, evenals de van toepassing zijnde garantievoorwaarden. Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is het minder van belang om rekening te houden met de gebruikelijke werking van de ondervloeren. Bij de keuze van de vloerafwerking (ongeacht het soort vloerafwerking) is het van belang rekening te houden met de maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking. Dit in verband met de juiste werking van de vloerverwarming. De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 m² K/W anders werkt uw vloerverwarming niet optimaal. Het kan helpen om de vloerverwarming voor het aanbrengen van de vloerafwerking rustig op te stoken en na enkele dagen weer af te laten koelen. In vaktermen wordt dit vaak een opstookprotocol genoemd. Het uitvoeren van een opstookprotocol geeft echter geen zekerheid dat scheurvorming niet meer zal voorkomen. Heijmans voert géén opstookprotocol uit. Als je vloerafwerker dit wenselijk acht, dan dien je dit zelf uit te voeren. Laat je ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.		
Vochthuishouding	Bij de oplevering bevat het appartement veel bouwvocht. Houdt hier rekening mee bij het aanbrengen van de wand- en vloerafwerking van je appartement. De stookkosten kunnen als gevolg van het bouwvocht in de eerste periode na oplevering hoger zijn.		
Leidingwerk techniek	In de ruimte techniek wordt er ten behoeve van de installaties leidingwerk in het zicht geplaatst. Het verloop en positie is afhankelijk van de technische uitwerking van de installaties.		

Staat van afwerking

Ruimte	Afwerking			Ruimtetemp.
	Vloer	Wand	Plafond	Vloerverwarming Zie bijlage SWK
Appartementen				
Hal	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	18 °C
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot circa 1,2 m. daarboven spuitwerk	Spuitwerk	18 °C
Woonkamer	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Keuken	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 1	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Slaapkamer 2	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	22 °C
Vliering	Zandcement of Anhydriet	Onafgewerkt	Onafgewerkt (schuine kap)	
Techniek	Zandcement	Behangklaar	Spuitwerk	15 °C
Buitenberging begane grond inpandig	Zandcement met instrooi materiaal ten behoeve van slijtvastheid.	Kalkzandsteen (vellingblokken)	Houtwolplaat	
Onderzijde schuine kap in verblijfsruimtes.		Regelwerk met gipsplaten gesausd.		
Gemeenschappelijke ruimten begane grond				
Entreehal begane grond	Vloertegels en plinttegels, bij de entree een schoonloopmat.	Scan en sauzen	Spuitwerk, met deels akoestische platen.	15 °C
Gang begane grond	Vloertegels en plinttegels.	Scan en sauzen	Spuitwerk, met deels akoestische platen.	
Bergingsgang begane grond	Zandcement met instrooi materiaal ten behoeve van slijtvastheid.	Scan en sauzen	Houtwolplaat	
Scootmobiel	Vloerbedekking	Scan en sauzen	Houtwolplaat	
Trappenhuis	Vloertegels en plinttegels.	Scan en sauzen	Spuitwerk, met deels akoestische platen.	
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot circa 1,2 m. daarboven spuitwerk	Spuitwerk.	
Techniek	Vloerbedekking	Onafgewerkt	Onafgewerkt	
Meterkast (CVZ)	Vloerbedekking	Multiplex (onafgewerkt)	Onafgewerkt	
Noodtrap	Vloerbedekking	Scan en sauzen	n.v.t.	
Werkkast	Vloerbedekking	Onafgewerkt 1m2 wandtegels t.p.v. uitstortgootsteen.	Houtwolplaat	
Gemeenschappelijke ruimte	Vloerbedekking	Scan en sauzen	Spuitwerk	20 °C
Gemeenschappelijke ruimten verdiepingen				
Gang	Vloerbedekking met plint	Scan en sauzen	Spuitwerk, met deels akoestische platen.	
Trappenhuis	Vloerbedekking met plint en tussenbordes prefabbeton.	Scan en sauzen	Akoestische plafondplaten.	
Noodtrap	n.v.t.	Scan en sauzen	Akoestische plafondplaten.	

Kleur- en materialen staat

Bouwnummers 450 t/m 464			
Omschrijving	Materiaal	Kleur	Nummer / code
Gevel			
Metselwerk gevel	Baksteen wf/ handvorm	Bronsgroen	Kooy 54,V
Doorstijkmortel	Doorgestreken (2/3mm terugliggend)	Wit	Megamix 5001
Metselverband	Wild verband en staand verband		
Beganegrond en vlakken achtergevel	Wild verband; 20 mm. verspringende lagen		
Gevelbekleding	Eternit Cedral sidings Click Wood vertikaal aangebracht	Leisteengrijs	C18
	Hulpprofielen	Leisteengrijs	RAL 7015
Gevelbekleding dakopstanden platdak	Equitone Tectiva	Grafietgrijs	TE85
Stootvoegroosters	Kunststof	Grijs	
Dak			
Goten	Polytech kunststof goot met smetplank	Verkeerswit	RAL 9016
Verholten goten	Zink	Naturel	
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel	
Dakpannen	Monier, De Nieuwe Hollander-V	Grafietgrijs	
Dakranden	Polytech kunststof gootprofiel met smetplank	Verkeerswit	RAL9016
Afdekkap topgevels met watergeleiders	Zink	Naturel	
PV-panelen	Indak systeem	Zwart	
Platdakrandafwerking	Aluminium daktrim	Verkeerswit	RAL 9016
Platdakbedekking	Bitumen met grindballast		
Gecombineerde schoorstenen	Verzinkt staal, gemoffeld	Antraciet grijs	RAL 7021
Noodoverstorten	Aluminium	Naturel	
Dakluik	Aluminium buitenzijde Kunststof binnenzijde	Telegrijs Helder wit	RAL 7047 RAL 9010
Gevelopeningen			
Kozijnen	Hardhout	Steengrijs	RAL 7030
Ramen	Hardhout	Steengrijs	RAL 7030
Tuindeuren	Hardhout	Steengrijs	RAL 7030
Voordeuren appartementen	Hardhout met HPL	Verkeersgrijs	RAL 7043
Bergingdeuren buiten	Hardhout met ingefreesde groeven	Leisteengrijs	RAL 7015
Onderdorpels buiten	DTS o.g.	Antraciet grijs	
Onderdorpels binnen	Holonite Premax vlak	Antraciet grijs	
Lateien en geveldragers	Staal, gepoedercoat	Steengrijs	RAL 7030
Waterslagen en muurafdekkingen	Prefab beton	Naturel grijs	
Glas	Conform Beng-berekening	Blank	
Balkons	Prefab beton, met anti-slipprofiel	Naturel grijs	
Geïsoleerde balkons	Prefab beton tegels 500x500 op tegeldragers	Antraciet grijs	
Balkonhekken	Aluminium kaders en kolommen	Verkeerswit	RAL 9016
Balkonhekken	Glaspanelen van gelaagd glas met folie	Blank, helder glas	
Plafond geïsoleerd balkon (loggia)	Heraklith tektalan A2 SmartTec o.g.	Signaalwit	RAL 9003
Plafond prefab beton balkon (loggia)	Heraklith tektalan A2 SmartTec o.g.	Signaalwit	RAL 9003
Geveltekst	RVS, 3 mm.dik op afstandhouders (30 mm)	Blank, geborsteld	
Postkasten buitenzijde	RVS, gepoedercoat	Steengrijs	RAL 7030
Postkasten binnenzijde	Staal, gepoedercoat	Steengrijs	RAL 7030

Erfafscheidingen en terrein			
Luifel entree kolommen	Staal	Verkeerswit	RAL 9016
Luifel entree dakrand	Multiplex, geschilderd	Verkeerswit	RAL9016
Luifel entree dakafwerking	Lichtgewicht sedumdak	Naturel	
Luifel entree plafond	Multiplex, geschilderd	Verkeerswit	RAL 9016
Terras appartementen begane grond	Prefab beton tegels 500x500; opsluitband 50x150 mm	Antraciet	
Haag			Door Zuidpolder (derden)
Tuin inzaaien			Door Zuidpolder (derden)
Bomen			Door Zuidpolder (derden)
Bestratingen conform situatietekening			Door Zuidpolder (derden)
Vloerrand fiestenstalling			Door Zuidpolder (derden)
Fietsenrekken			Door Zuidpolder (derden)
Afwerking algemene ruimten			
Schoonloopmat	Coral Classic	Donker grijs	4721 Mousegrey
Vloer gemeenschappelijke ruimte	Vloerbedekking n.t.b.	N.t.b.	
Vloer gang, trappenhuis, toilet	Begane grond vloertegels n.t.b. Verdiepingen vloerbedekking n.t.b.	N.t.b. N.t.b.	
Vloer bergingen en berginggang	Cement-dekvloer met instrooilaag	Naturel grijs	
Geïsoleerde voorzetwanden	Calibel o.g.		
Wanden algemene ruimten	Scanbehang, gesausd	2 kleuren n.t.b.	
Wanden algemene toilet	Wandtegels tot 1200+	N.t.b.	
Wanden bergingen en berginggang	Kalkzandsteen vellingblokken (schoon werk)	Naturel wit	
	Kalkzandsteen lijmelementen afgelamd	Naturel wit	
Hoofdtrappen en bordessen	Prefab beton, met anti-slip	Naturel grijs	
Vluchtrap (spiltrap) inclusief leuning	Verzinkt staal	Blank	
Traphekken en trapeuning	Staal, gemoffeld	Verkeersgrijs	RAL 7043
Binnenkozijnen	Hardhout (met hoekbeschermers)	Verkeersgrijs	RAL 7043
Deuren met glasopeningen	Hardhout met HPL (met veiligheidsglas)	Verkeersgrijs	RAL 7043
Dichte deuren	HPL	Verkeersgrijs	RAL 7043
Plafond scootmobielruimte	Heraklith tektalan A2 SmartTec o.g.	Signaalwit	RAL 9003
Plafond bergingen en berginggang	Heraklith tektalan A2 SmartTec o.g.	Signaalwit	RAL 9003
Akoestisch plafond algemene gang	Rockfon Sonar activity, kantaafwerking.B o.g.	Wit	
Akoestisch plafond noodtrap	Rockfon Sonar activity, kantaafwerking.B o.g.	Wit	
Akoestisch plafond trappenhuis	Rockfon Sonar activity, kantaafwerking.B o.g.	Wit	
Akoestisch plafond o.k.bordessen	Organic design 35, randafwerking facet rondom AK-01 o.g.	N.t.b.	
Overige plafonds	Spuitswerk, Brander Crystal fijn	Wit	
Liftdeuren en deurkaders	RVS , geborsteld	Blank	
Liftcabine afwerking	N.t.b.	N.t.b.	
Bankje in entree	Hardhout	N.t.b.	

Indien vermeld staat o.g. betekend of gelijkwaardig.

Steensoort appartementen 450 t/m 464 Weideveld Fase 2



Kooy 54.V

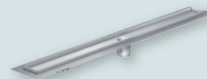
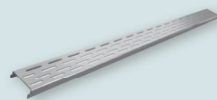
PREMIUM sanitair

douchecombinatie



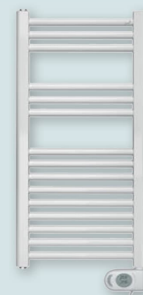
Grohe Tempesta
glijstangset

Grohe 800
cosmopolitan
thermostaat



Draingoot

radiator



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

wastafelcombinatie



Villeroy & Boch
wastafel O Novo wit
60 x 46 cm



Grohe BauEdge
wastafelmengkraan



Spiegel
60 x 80 cm

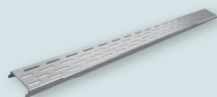
PREMIUM sanitair

douchecombinatie



Grohe Tempesta
glijstangset

Grohe 800
cosmopolitan
thermostaat



Draingoot

radiator



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

wastafelcombinatie



Villeroy & Boch
wastafel O Novo wit
60 x 46 cm



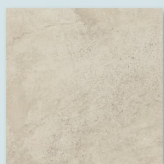
Grohe BauEdge
wastafelmengkraan



Spiegel
60 x 80 cm

ELITE tegels

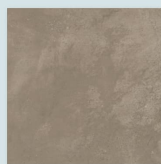
vloertegels 60 x 60 cm



FT10-R10B
CREME



FT70-R10B
TAUPE



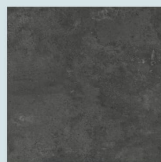
FT72-R10B
DONKERTAUPE



FT60-R10B
LICHTGRUIS

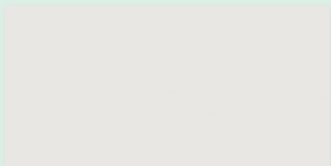


FT61-R10B
GRUIS

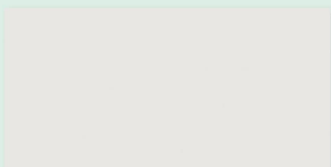


FT90-R10B
ZWART

wandtegels 25 x 50 cm



1560-TW01
MAT WIT



1560-TW02
GLANS WIT

In het toilet en de badkamer kunt u een keuze maken voor het type wand- en vloertegel.

De uitgangspunten voor het tegelwerk zijn:

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

ONTWIKKELAAR & BOUWBEDRIJF

Bedrijfsnaam : Heijmans Huizen B.V.

Adres: Handelsweg 2

Postcode : 1271 EJ

Plaats : Huizen

Telefoonnummer: 035 526 31 36

Ontwikkelaar: Howard Vos

Kopersbegeleider: Vincent Bruggeman

Telefoonnummer: 06 28 36 38 86

E-mail: vbruggeman@heijmans.nl

ARCHITECT

Bedrijfsnaam : Bouwman Swinkels

Plaats : Rosmalen

MAKELAAR

Bedrijfsnaam : Van der Waaij Makelaars en
Rentmeesters

Contactpersoon : Monique Klompmaker-Janssen

Adres : Wakkerendijk 178A

Postcode: 3755 DH

Plaats: Eemnes

Telefoonnummer: 035 539 44 70

E-mail : monique@vanderwaaijmakelaars.nl

NOTARIS

Bedrijfsnaam: Notariaat van der Weij :

Contactpersoon : Rik van der Weij

Adres : Van 't Hoffstraat 32

Postcode : 3863 AX

Plaats : Nijkerk

Telefoonnummer: 033 489 20 30