

# SPINAKER

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

PENTHOUSES – TYPES W.04 & W.05

14 SEPTEMBER 2023

Technische Omschrijving

75 appartementen, Spinaker Piushaven Tilburg

Versie 2.0 - september 2023



## VOORWOORD

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

### DEEL 1: ALGEMEEN

In dit deel vindt u informatie, waaronder de algemene voorwaarden, die voor de koop van een woning van Heijmans van belang is en over de procedure bij aankoop van uw woning.

### DEEL 2: DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING

Hier vindt u de technische omschrijvingen van de toegepaste materialen en afwerkingen van uw woning. Ook hebben wij bij bepaalde onderdelen vermeld onder welke kwaliteitsnorm wij dit uitvoeren.

### DEEL 3: STAAT VAN AFWERKING

Hier treft u een overzicht aan van de toegepaste materialen en bijbehorende kleurstellingen van uw woning.

Per ruimte is omschreven waarmee de vloer, de wanden en het plafond worden afgewerkt.

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

### BIJLAGE: BADKAMER FACTSHEET

Hier treft u de afbeeldingen van de santair- en tegelopties.

### CORRESPONDENTIEADRES

Heijmans Woningbouw B.V.

T.a.v. afdeling kopersbegeleiding

Postbus 171

5240 AD Rosmalen



# DEEL 1

Algemene informatie

## CONTRACTSTUKKEN

Deze Technische Omschrijving en de bijbehorende contract- en optietekeningen worden via het klantplatform MijnHeijmans als contractstukken bij de koop- en aannemingsovereenkomst (KAO) verstrekt. Deze contractstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van informatie en tekeningen van onder andere de architect, adviseurs en gemeentelijke instanties die betrokken zijn bij het plan. De op de tekeningen aangegeven maten zijn "circa maten". Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. In verband met de nadere uitwerking van de details en definitieve maatvoering kunnen er eveneens kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de installaties zoals het elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.), ventilatie 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 contracttekeningen is opgenomen, is voor alles wat zich buiten de erfgrenzen van het toekomstige appartementengebouw en/of de erfgrenzen van het project bevindt in alle gevallen een momentopname en is daardoor indicatief.

Aan de situatietekening kunnen, buiten de eigen kavel en de bijbehorende erfgrenzen, geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijke zijn 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 u een idee te geven van het uiterlijk van het appartement. In de impressies zijn mogelijk ook enkele meerwerkopties getoond.

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

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

## ENERGIEPRESTATIE EN ZOMERCOMFORT

Per 1 januari 2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van het appartementengebouw. De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Ook is er een nieuwe eis toegevoegd voor de aanduiding op het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort te weten de TOjuli (Temperatuur Overschrijdingsindicator voor referentiemaand juli). Omdat de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het appartementengebouw na 1 januari 2021 heeft plaatsgevonden, gelden deze nieuwe eisen. Een toelichting op deze eisen is:

BENG 1 = netto warmtebehoefte en koelbehoefte onder gemiddelde omstandigheden. Kortom, wat heeft het appartementengebouw gemiddeld aan energie nodig, om de appartementen comfortabel te houden, door het hele jaar heen.

BENG 2 = primair fossiel brandstofverbruik. Met andere woorden, hoeveel fossiele energie heeft het appartementengebouw 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 gezinsgrote, etc.

BENG 3 = aandeel hernieuwbare energie. Dit geeft aan in hoeverre het appartementengebouw zelf voorziet in de energievraag. Bijvoorbeeld zonnepanelen, zonneboilers 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 het appartementengebouw in de zomersituatie te duiden. Net als BENG-indicatoren is ook TOjuli een stuurmiddel. Het voldoen aan TOjuli, betekent dat u de mogelijkheid heeft om het zomercomfort in zekere mate beter te beheren en te beheersen.

## ENERGIELABEL

Heijmans Vastgoed B.V. is als uw verkopende partij wettelijk verplicht om u een energielabel te verstrekken bij oplevering van uw appartement. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als voor de BENG-indicatoren. Op het energielabel kunt u dan ook deze drie BENG-indicatoren en de mate van zomercomfort (TOjuli) aflezen. Met de BENG-2 indicator wordt de hoogte van het energielabel bepaald. Heijmans Vastgoed B.V. maakt, voordat de bouw van het appartementengebouw kan starten, een BENG-berekening van het totale complex. Het definitieve energielabel wordt nogmaals berekend vlak voor de oplevering van uw appartement. Zo zullen de keuzes voor de eventueel door u gekozen opties worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij uw appartement en wat u van Heijmans Vastgoed B.V. in uw consumentendossier ontvangt.

## MOGELIJKHEDEN WOONWENSEN

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

## SANITAIR EN TEGELWERK

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

## KEUKEN

Standaard wordt er geen keuken geïnstalleerd. De basis installatievoorzieningen voor de keuken zijn wel voorzien.

## OVERIGE PROJECT SPECIFIEKE ZAKEN

### PARKEERPLAATS

Bij het appartement hoort een parkeerplaats in de stallingsgarage. Dit geldt voor alle appartementen m.u.v. de appartementen op de 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> verdieping. Deze appartementen hebben geen parkeerplaats en zullen gebruik moeten maken van zogenaamde deelauto's. Optioneel is een laadstation mogelijk in de parkeergarage, echter tot maximaal 10 plaatsen.

### BUITENTERREIN

Het buitenterrein rondom de toren wordt voorzien van groenvoorzieningen en verhardingen. Dit gebied wordt openbaar gebied en zal door gemeente worden onderhouden.

### BESCHERMDE DIERSOORTEN

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

### KRIJTSREEMMETHODE

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

## BEGLAZING

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

## DE VERENIGING VAN EIGENAARS

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

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

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

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

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

## HET APPARTEMENTSRECHT

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

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

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

Appartementsrechten ontstaan door splitsing in juridische zin van een gebouw of een andere onroerende zaak. Dat kan bij een al lang bestaand complex huurwoningen, maar het kan ook bij een nieuw pand dat speciaal voor dat doel is gebouwd. Aan het gebouw zelf is 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 u als koper van een huis het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

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

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

## SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

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

Heijmans Vastgoed B.V. is gehouden om het appartementengebouw te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk en het bouwbesluit met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven. Eén en ander conform de Technische Omschrijving en de contract- en optietekening(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 Vastgoed B.V. (via de inhoud van de SWK Garantie- en waarborgregeling) een SWK-garantie. Dit betreft een bouwkundige kwaliteitsgarantie van de ondernemer aan u als koper en omvat het herstel van gebreken aan 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 u diverse onderdelen jaarlijks door een professionele partij laat onderhouden, zoals het schilderwerk, de installaties, draaiende delen, dakbedekking en goten. Het na te leven onderhoudsinterval ontvangt u middels het consumentendossier, die bij de oplevering/sleuteloverdracht van uw 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 Vastgoed B.V. na het ingaan van de garantietermijn;
2. Indien Heijmans Vastgoed B.V. verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin Heijmans Vastgoed B.V. is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er, in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij, voor dat het gebrek wordt hersteld. Er geldt wel een maximum dekking per appartement, zie daarvoor de SWK Garantie - en Waarborgregeling ([www.swk.nl](http://www.swk.nl)).

Tevens geldt dat in geval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen u en Heijmans Vastgoed B.V. 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 u en Heijmans Vastgoed B.V. evenwichtig zijn vastgelegd.

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

Uw 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.



## GELIMITEERDE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Het door u gekochte appartement wordt, onder andere, inclusief sanitair en tegelwerk opgeleverd. Als u bijvoorbeeld kiest om dit sanitair en tegelwerk te laten vervallen, dan is de gelimiteerde Garantie- en waarborgregeling van het SWK hierop van toepassing. De gelimiteerde Garantie- en waarborgregeling heeft in dit geval betrekking op het leveren en aanbrengen van het sanitair en tegelwerk, op de waterdichtheid en het afgedopte leidingwerk in de badkamer en toiletruimte. Dat wil zeggen dat deze betreffende onderdelen van het complete appartement, als bedoeld in de Garantie- en Waarborgregeling, en de daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken, zijn uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling.

Consequenties voor u als koper:

U dient hiervoor de zogeheten "Aanvullende overeenkomst inzake de gelimiteerde SWK Garantie- en waarborgregeling" voor het vervallen van het betreffende onderdeel naar Heijmans Vastgoed B.V. te ondertekenen.

## KOOP- / AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO)

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

Nadat u deze KAO (digitaal) heeft getekend ontvangt u de KAO direct in het klantplatform MijnHeijmans. 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 u uit voor het tekenen van de akte van levering-/eigendomsakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KAO is voldaan.

## VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

Het appartement wordt "Vrij op naam" aan u 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, CAI en/of glasvezel (mits in de wijk aanwezig);
- kosten t.b.v. het garantiecertificaat (SWK).
- Energielabel;
- De mee gefinancierde KAO-opties;

De met de financiering van uw 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;
- notariskosten voor de hypotheekakte;
- aansluitkosten voor levering van warmte, water, elektra, glasvezel en CAI (mits aanwezig)..

## LEVERING- / EIGENDOMSAPTE

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. U dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekofferte.

## 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 het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het gehele gebouw (het zogenaamde breukdeel), en
- het splitsingsreglement.

Vooraf het splitsingsreglement is voor u van groot belang.

Hierin staat onder andere omschreven:

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

## TERMIJNEN EN BETALINGEN

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

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

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

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

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

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

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

## OPLEVERINGSPROGNOSE

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen. Als het hard vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. Circa 4 weken voor de oplevering ontvangt u een bericht via klantplatform MijnHeijmans voor de voorschouw en de oplevering van uw appartement, deze uitnodiging is bindend voor partijen.

## UW HUIDIGE WONING

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

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

## VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING

Binnen de huidige wetgeving vanuit de 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 MijnHeijmans zullen de data van deze kijkdagen aan u bekend worden gemaakt.

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

## OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN

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

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

## CONSUMENTENDOSSIER

Op basis van artikel 7:757a BW is Heijmans Vastgoed verplicht om een consumentendossier beschikbaar te stellen aan de Verkrijger. Dit dossier wordt beschikbaar gesteld bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering, zoals bedoeld in artikel 7:758 lid 1 BW. 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.

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

### VERKLARINGEN EN KEURINGEN

- Energielabel
- Meetrapport Mechanische Ventilatie
- Tekeningen
- Bouwkundige tekeningen
- Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleidingen
- Revisie elektra + groepenoverzicht
- Opdrachtbevestiging woonwensen inclusief bijbehorende tekeningen

### GEBRUIKSHANDLEIDINGEN

- Verwarming / koeling systeem
- Temperatuurregeling
- Ventilatiesysteem
- Rookmelders
- Projectspecifieke installaties

### 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.
- Projectspecifieke garantie.

## ALGEMENE RUIMTES (T.B.V. BESTUUR VVE)

- Liften – keuring, handleiding
- Onderhoudscontracten
- Revisietekeningen algemene ruimten
- Revisietekeningen W-installaties
- Revisietekeningen E-installaties
- Brandmeldinstallatie – keuring, handleiding
- Toegangscontrole installatie – keuring, handleiding
- Hydrofoor

## VERZEKERINGEN

Op de dag van oplevering van uw appartement dient het appartementengebouw voor rekening van de vereniging van eigenaars middels een opstalverzekering verzekerd te zijn. U dient zelf te verifiëren of dit geregeld is. Gezien de eventuele werkzaamheden die u in uw 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 uw nieuwe appartement, neemt u het contract met de huidige leverancier van de oude woning mee. Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heeft u dus geen keuzevrijheid). Indien u nog geen leveringscontract heeft, omdat u bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit is, dient u zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

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

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

## COLLECTIEVE VERWARMINGSINSTALLATIE

Uw appartement is voorzien van een zogenaamde collectieve energiesysteem. Het energiesysteem bestaat uit een individuele water/water warmtepomp in het appartement. Deze warmtepomp zorgt voor verwarming, koeling en tapwater. De warmtepomp wordt gevoed middels bronenergie welke opgewerkt wordt door een centrale lucht water warmtepomp. Voor de appartementen op de begane grond bevindt deze zich in de stallingsgarage. Voor de overige appartementen bevindt deze zich op het dak

## WAT BETEKENT DIT VOOR U?

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

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

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

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

## ONDERHOUDSPERIODE MET 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 heeft u de gelegenheid ons te berichten over eventueel nieuwe geconstateerde tekortkomingen, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan.

Deze tekortkomingen dient u conform de SWK-regeling schriftelijk te melden via <http://klantenservice.heijmans.nl>. Op welke wijze wordt nader toegelicht in het consumentendossier (Woonwijzer), die u bij de oplevering van uw appartement van Heijmans Vastgoed B.V. zult ontvangen. Na de genoemde periode wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en gaan de verplichtingen en garanties op nakoming, voortvloeiende uit de Garantie- en waarborgregeling, van de in de overeenkomst genoemde waarborgende instelling in.

## WET BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS

Heijmans respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons mededeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast mag Heijmans 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.

Heijmans Vastgoed  
Rosmalen, 13 september 2023



# DEEL 2

Technische opbouw

**DE WONING; BOUWOMSCHRIJVING**

RUIMTENAAM	TERMINOLOGIE BOUWBESLUIT
Entree/hal	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Meterkast	Meterruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Techniek	Technische ruimte
Berging	Bergruimte

**VLOERPEIL EN VRIJE HOOGTE**

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Vloerpeil		Bovenkant afgewerkte vloer in de hoofdentree/hal	
Vrije hoogte		Vrije hoogte onder plafonds	<p>De vrije hoogte van de appartementen op de begane grondvloer is vanaf de afgewerkte betonvloer tot aan het plafond circa 295 cm.</p> <p>De appartementen op de verdiepingen hebben een vrije hoogte vanaf de afgewerkte betonvloer tot aan het betonplafond van circa 260 cm.</p> <p>De verkeersruimten hebben vanaf de afgewerkte vloer tot aan het plafond een vrije hoogte van minimaal 260 cm.</p> <p>De Verkeersruimten op de 3<sup>e</sup> verdieping hebben plaatselijk verlaagde plafonds, de vrije hoogte vanaf de afwerkvloer tot verlaagd plafond is circa 230 cm.</p>

**GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING**

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Algemeen		Rondom het appartement	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen
Aanleg	Grond	Openbaar gebied rondom gebouw	Aanvullen met uit de bouwput ontgraven grond, met een bodemgeschiktheidsverklaring voor het beoogde doel van woningbouw.
Verlichting	Aluminium palen met led-armaturen	Buitenterrein	Aangesloten op de openbare verlichting.
Bestrating	Tegelverharding	Openbaar gebied ter plaatse van de hoofdentree	
Privé terras	Betontegels	Terrassen op begane grondniveau	Tegels 50x50 cm

VOORZIENINGEN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Parkeren	Gevlinderde betonvloer	Stallingsgarage	Per appartement vanaf de 5 <sup>e</sup> verdieping hebben een eigen parkeerplaats, e.e.a. conform prijslijst
Afvalverwerking	Ondergrondse afvalcontainer	In openbaar terrein	Door gemeente te realiseren
Algemene fietsenstalling		Toegang via stallingsgarage	De fietsenstalling is voorzien van voldoende fietsenrekken. In de fietsenstalling is per appartement een locker voorzien. Er zit tevens een deur in de algemene entree naar de fietsenstalling.
Techniek / werkkast	Kalkzandsteen wanden / betonwanden / metal stud wanden	Begane grond	Invoer nutsbedrijven, meterkast algemene voorzieningen etc., uitstort gootsteen en koud wateraansluiting, toegang door beheerder VvE.

RIOLERING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Systeem	Kunststof buizen		Gescheiden stelsel vuilwater en regenwater. Vorstvrij, waterdicht, stankvrij, beluchting, ontstoppingsstukken.
Riolering	Kunststof		Riolering aangesloten op hoofdriool in de straat.

GROENVOORZIENINGEN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Groenvoorziening	Grassen en beplanting	Volgens tekening	Conform plan landschapsarchitect.

FUNDERING EN VLOEREN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Fundering	Beton	Fundering gebouw	Funderingsbalken op betonnen palen, afmetingen aan de hand van sonderingen en berekening constructeur, nader uit te werken door Heijmans.
Garagevloer	Beton		In het werk gestort, monoliet afgewerkt.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde $R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ ; Oude benaming van $R_c$
Verdiepingsvloer	Beton	Eerste verdieping	Breedplaatvloer, v-naden aan onderzijde blijven in het zicht.
Verdiepingsvloer	Beton	Overige verdiepingsvloeren en dakvloer	Tunnelbekistingsvloer. Onderzijde vloer is een vlakke vloer zonder v-naden.

GEVELS, WANDEN, BUITENBETIMMERINGEN EN GEVELBEKLEDING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Buitenspouwblad	Metselwerk	Gevel	Volgens kleur- en materiaalstaat. Isolatie waarde spouwmuur: minimaal $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
Binnenspouwblad	Betonnen binnenspouwbladen  Geïsoleerde houten binnenspouwbladen afgewerkt met gipsplaten	Noord- en Zuidgevel	



**GEVELS, WANDEN, BUITENBETIMMERINGEN EN GEVELBEKLEDING**

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Binnenspouwblad	Betonnen binnenspouwbladen  Geïsoleerde houten binnenspouwbladen afgewerkt met gipsplaten	Oost- en Westgevel	Geïsoleerde houten binnenspouwbladen t.p.v. loggia's
Stalen gevellateien	Verzinkt en gepoedercoat	Boven de raam- en deurkozijnen in de gevel en t.p.v. gevelopeningen	
Woningscheidende wanden	Beton / metall-stud	Tussenwanden	De woningscheidende wanden zijn uitgevoerd als massieve betonwand of MS-wanden
Binnenwanden	Gasbeton	Alle scheidingswanden op de begane grond en verdiepingen	Lichte scheidingswanden, dikte 100 mm
Gevelbekleding	Natuursteen	Westgevel	Gevelbekleding ter plaatse van de hoofdentree Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

**PLATTE DAKEN, BALKONS EN GALERIJEN**

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Plat dak	Baanvormige dakbedekking van bitumen.	Dakvloer woongebouw, liftopbouw	Dak laagbouw voorzien van grind. Dak toren is niet voorzien van grind. Dakdoorvoeren en dakrand afwerking van prefab betonelementen. Isolatie waarde platte dak $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .
Balkons	Beton met anti slip profiel als vloeroppervlak. Betonnen wanden aan de buitenzijde voorzien van steenstrips	Gevel 4 <sup>e</sup> t/m 13 <sup>e</sup> verdieping	Binnenzijde beton wanden, gerold niet nader afgewerkt. Betonwanden worden afgewerkt met prefab betonnen afdekker met daarboven een stalen hekwerk
Balkons	Betontegels op tegel dragers	3 <sup>e</sup> verdieping	Betontegels 50x50 cm op tegel dragers

**GEVELOPENINGEN**

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Kunststof	Gevel	De kleur volgens kleur- en materiaalstaat
Dorpels	Kunststeen	Onder de buitendeuren ter plaatse van de hooftentree	Kleur volgens- kleur- en materiaalstaat
Buitendeur	Kunststof	Balkondeur	Inclusief garnituur en isolatieglas. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Gevel dragers en lateien	Staal	Opvang metselwerk boven kozijnen	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat
Vensterbanken	Marmarcomposiet Bianco C	Onderzijde binnenzijde raamkozijnen met borstwering	
Raamdorpels	Beton	Onderzijde raamkozijnen buitenzijde	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Bellentableau en video-installatie		Entreehal	Bellen tableau en deur video installatie geïntegreerd in kozijn entreehal
Postkasten	Gemoffeld staal	In entreehal	

<b>BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN</b>			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Binnenkozijnen	Staal	Alle binnenkozijnen	Fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen zonder bovenlicht
Binnendeuren	Luxe fabrieksmatig afgelakte lijndeuren Svedex type NDB950	Alle binnendeuren	Uitgevoerd als opdeksdeur. Geluidswerend kozijn bij open trap situatie / en evt. technische ruimte. Nadere informatie hierover kunt u vinden op klantplatform MijnHeijmans.
Deurkrukken	RVS type Mood	Binnendeuren	Met bijbehorende rozetten
Binnendeurbeslag	Metaal	Toilet, badkamer	Vrij-bezet slot
		Meterkast	Kastslot
		Overige binnendeuren	Loopsloten

<b>HANG- EN SLUITWERK</b>			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hang- en sluitwerk deuren	Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend	Voordeur, balkondeur	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2
Hang- en sluitwerk ramen	Meerpuntssluiting met raamkruk	Draai-kiepramen / Draairamen	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2
Toegangsdeur		Entree hoofdgebouw	Cilinderslot met moedersleutel. Niet gelijksluitend met hoofdtoegangsdeur appartement en fietsenstalling

<b>TRAPPEN</b>			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Trappen en tussenbordessen	Schoonwerk beton	Trappenhuis	Betontrappen met trapbomen. Voorzien van eenzijdige muurleuning Onderzijde bordessen voorzien van structuur spuitpleister en gedeeltelijk bekleed met een akoestische plaat.

<b>BEGLAZING</b>			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Toegangsdeuren trappenhuis	Glas, brandwerend	Algemene ruimtes	Enkele beglazing, waar nodig brandwerend uitgevoerd en voorzien van veiligheidsbeglazing conform NEN 3569
Beglazing	Isolatieglas	Gevelkozijnen, -ramen en -deuren	HR++ isolatieglas. Daar waar volgens NEN 3569 noodzakelijk wordt veiligheidsbeglazing toegepast. Het is mogelijk dat deze veiligheidsbeglazing een andere tint heeft dan de standaard beglazing. Dit kan niet worden aangemerkt als een gebrek.

<b>VLOERAFWERKING</b>			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Dekvloer	Anhydriet dekvloer	Vloeren appartementen	Zwevende dekvloer
	Cementdekvloer	Ondervloer t.b.v. vloertegelwerk toilet en badkamer	
<p>Conform het Bouwbesluit is ter plaatse van de entreedeur het hoogteverschil tussen de afwerkvloer en de onderkant van de deur van circa 3,5 cm, rekening houdend met een vloerafwerking (tapijt, laminaat of andere afwerking) van 1,5 cm. Het aanbrengen van een dikkere vloerafwerking nabij de naar binnen draaiende entreedeur kan problemen geven met het openen van deze deur.</p>			

**VLOERAFWERKING**

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Tegelwerk	Keramische tegels	Badkamer en toilet	Conform tegelwerk Elite versie 2020 (zie factsheet verderop in TO). T.p.v. de douchegoot worden tegels onder afschot gelegd.

U dient er rekening mee te houden dat douchewater dat buiten de douchehoek belandt, niet vanzelfsprekend zal worden afgevoerd naar de doucheput of draingoot. Mogelijk kan dit water zelfs van de douchehoek afstromen. Om dit te voorkomen adviseren wij u dan ook om de douchehoek te voorzien van een afscheiding.

**BINNENWANDAFWERKING**

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Behangklaar		Conform staat van afwerking tot de plintzone (circa 5 cm vanaf bovenkant vloer)	Geschikt om te behangen, niet voor sauswerk. Ter plaatse van de plintzone wordt de wand niet afgewerkt.
Wandtegels	Keramische tegels	Toilet	Conform tegelwerk Elite versie 2020 (zie factsheet verderop in TO) - hoogte conform 'staat van afwerking'
Wandtegels	Keramische tegels	Badkamer	Conform tegelwerk Elite versie 2020 (zie factsheet verderop in TO) - hoogte conform 'staat van afwerking'
Spuitwerk	Wit structuur spuitwerk	Toilet boven de wandtegels tot het plafond.	

**PLAFONDAFWERKING**

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Spuitwerk	Wit structuur spuitwerk	Alle betonplafonds, met uitzondering van meterkast	

**DIVERSE AFWERKINGEN**

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Dorpels	Kunststeen	Toilet, badkamer	Antraciet

**SCHILDERWERK**

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Watergedragen	Acrylaatverf	Binnenzijde aftimmeringen	

**KEUKENINRICHTING**

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Keuken	Exclusief		Aansluitingen conform 0-tekening verkooptekening.
Standaard aansluitpunten in de keuken kunnen tegen meerprijs verplaatst en/of extra aangelegd worden.			

**HEMELWATERAFVOEREN EN GOTEN**

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hemelwaterafvoeren	Zink / Aluminium	Conform tekening	Hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering; net boven het maaiveld gaat deze over naar kunststof.

## WATERINSTALLATIE

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Tappunten koudwater	Kunststof en koper waterleiding	keuken, toilet, fontein, douche, wastafel, wasmachine	Keuken wordt voorzien van hoekstopkraantje en wasmachine kraan.
Tappunten warmwater	Kunststof en koper waterleiding	Keuken, douche en wastafel in badkamer	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.

## SANITAIR

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Wasmachinekraan en -afvoer		In bergruimte	Wasmachinekraan Afvoer voorzien van T-stuk ten behoeve van afvoer droger.
Toilet	Conform sanitairlijst	Conform verkooptekening	conform sanitairlijst Elite versie 2020 (zie factsheet)
Badkamer	Conform sanitairlijst	Conform verkooptekening	Conform sanitairlijst Elite versie 2020 (zie factsheet) Standaard aansluitpunten in de badkamer/toilet kunnen tegen meerprijs verplaatst worden.

## VERWARMINGSINSTALLATIE LUCHTWARMTEPOMP

Voor de opwekking van de benodigde warmte die nodig is om uw woning en tapwater op te warmen, wordt gebruik gemaakt van een energiesysteem, bestaande uit een collectief en een individueel deel.

De collectieve installatie bestaat uit lucht-water warmtepompen, welke bronwarmte voor alle appartementen onttrekken aan de buitenlucht. Voor de appartementen op de begane grond is deze in de parkeergarage opgesteld. Voor de overige appartementen staat deze op het dak. Via geïsoleerde leidingen wordt deze bronwarmte naar de warmtepompen in alle woningen getransporteerd.

De individuele installatie bestaat uit de warmtepomp in uw woning, het voorraadvat voor warm tapwater en het afgiftesysteem (vloerverwarming). Deze warmtepomp bevindt zich in de technische ruimte en brengt de bronwarmte van de collectieve installatie op een hogere temperatuur, geschikt voor warm tapwater en de vloerverwarming. Voor het warme tapwater is de warmtepomp voorzien van een buffervat en vormt daarmee één geheel. Het geluidsniveau van de warmtepomp is minimaal. Het systeem zorgt dag en nacht voor gelijkmatige warmte in de gehele woning. De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van het SWK.

### HET AFGIFTESYSTEEM (VLOERVERWARMING)

De vloerverwarming betreft een laag temperatuursysteem. De verwarming geschiedt door middel van kunststof vloerverwarmingsleidingen, welke in alle verkeersruimten, alle verblijfsruimten, het toilet en de badkamer wordt aangelegd. In de badkamer waar een hogere comforttemperatuur gewenst is, kan u met de elektrische radiator snel inspelen op de warmtevraag. Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden. Om een goede warmteoverdracht van de vloer naar het vertrek mogelijk te maken, moet de warmteweerstand van de vloerafwerking zo laag mogelijk zijn. Een vloerafwerking met een te hoge warmteweerstand heeft een nadelig effect op de functionaliteit van de vloerverwarming. Voor een gedegen werking van de vloerafwerking mag de weerstand van de vloerafwerking/ -bedekking niet hoger zijn dan  $R_c = 0,09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ . Raadpleeg altijd uw leverancier of het product geschikt is voor vloerverwarming. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert. Met dit systeem is het ook mogelijk om in de zomer te koelen. Hiermee kan de ruimtetemperatuur enkele graden verlaagd worden ten opzichte van buiten.

### ELEKTRISCHE HANDDOEKRADIATOR

In de badkamer waar een hogere comforttemperatuur gewenst is, kan u met de elektrische radiator snel inspelen op de warmtevraag. De elektrische radiator voorzien van thermostaat wordt snel warm en brengt aanvullend op de vloerverwarmingsleidingen de badkamer op de gewenste temperatuur. De kleur is op de kleur- en materiaalstaat aangegeven. Positie van verdeler(s) conform contracttekening.

### TAPWATER

Om voldoende comfort aan warmwater te leveren is de warmtepomp voorzien van een tapwatervat met een netto inhoud van circa 200 liter warm tapwater. Totaal kan circa 244 liter warm water van 38°C gebruikt worden, voordat het voorraadvat opnieuw opgewarmd dient te worden. Met een spaardouche kan hiermee circa 40 minuten gedoucht worden. Het maximale tapwaterdebiet is 10 liter / minuut, vergelijkbaar met circa maximaal 16 liter / minuut van 38 graden.

### 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 in het aanzuigkanaal voor verse buitenlucht in uw appartement gemonteerd. Voor een goede regeling is het van belang dat de ventilatieunit altijd in bedrijf is. U dient er rekening mee te houden dat de warmtepomp niet schakelt op gemeten ruimtetemperatuur, maar schakelt op gemeten retourwater op de warmtepomp. Dit kan er toe leiden dat de warmtepomp nog enige tijd doordraait bij een bereikte ingestelde ruimtetemperatuur.

De mogelijkheid bestaat dat de door u ingestelde lagere temperatuur in de woning niet wordt behaald omdat deze mede afhankelijk is van omgevingsfactoren. De isolatie van de woning, de constructie van de woning, de vloermassa, de vertrektemperatuur van de eventuele naastgelegen woning (-n) en de eventuele bezonning door de gevelopeningen spelen hierbij een belangrijke rol. Deze zaken zorgen er voor dat de gewenste temperatuur niet in een kort tijdsbestek kan worden behaald. Om een aangenaam binnenklimaat en een laag energieverbruik te verkrijgen is het van belang om op een andere manier om te gaan met dit verwarmingssysteem dan met de verwarming middels radiatoren. De warmtepomp biedt het optimale rendement indien u de gewenste temperatuur in de woning constant houdt.

### NA-REGELING IN SLAAPKAMERS

Met de na-regeling kan u de temperatuur in een slaapkamer lager instellen. De na-regeling stuurt de verdeler aan die vervolgens de betreffende groep open of dicht zet. De mogelijkheid bestaat dat de door u ingestelde lagere temperatuur op de na-regeling in de slaapkamer niet wordt behaald omdat deze mede afhankelijk is van omgevingsfactoren. De isolatie van de woning, de constructie van de woning, de vloermassa, de vertrektemperatuur van de eventuele naastgelegen woning (-n) en de eventuele bezonning door de gevelopeningen spelen ook bij deze regeling een belangrijke rol. De na-regeling zal nabij de lichtschatelaar in de slaapkamer. De badkamer is niet voorzien van een na-regeling.

## VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Ventilatievoorziening	Wtw unit (Warmte Terug Winsysteem)	Technische ruimte	De warmte terugwin unit is een ventilator. 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.
Afzuigventielen	Kunststof	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	Conform tekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen.
Bediening	Hoofdbediening	Woonkamer / Keuken	Standaard
	Tijdschakelaar	Badkamer	Bedraad

LIFTINSTALLATIE			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
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 leuning en spiegel. Hefvermogen > 1000 kg.

ELEKTRA			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hoofdaansluiting			De aansluitwaarde van de hoofdaansluiting is 3x25A. De meterkast wordt voorzien van 2 aardlekschakelaars voorzien van 5 groepen
Schakelmateriaal	Jung	Conform tekening	Hoogte elektra: - schakelaars: 105 cm + vloer - wandcontactdozen: 30 cm + vloer - wandcontactdozen huishoudelijk gebruik keuken: 125 cm + vloer - wandcontactdoos badkamer 105 cm + vloer - loze leidingen / CAI / UTP: 30 cm + vloer - thermostaat + hoofdbediening mv: 150 cm + vloer - wandlichtpunten: badkamer 195 cm + vloer, overige 210 cm + vloer
Deurbel	Kunststof	Conform tekening	Het appartement wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrucker bij de voordeur, een bel boven de meterkastdeur en een transformator in de meterkast.
Videfoon-intercom installatie		In de hal / woonkamer	Deurvideo systeem ( kleurenscherm ) met elektrische deuropener voor de centrale toegangsdeur.
Rookmelders		Conform tekening	Aangesloten op de elektrische installatie. De rookmelders worden onderling gekoppeld zodat alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders afgaat.
Buitenlichtpunt		Terras/balkon	Exclusief levering en montage verlichtingsarmatuur.
Aansluiting UTP		Woonkamer	UTP CAT6 <sup>e</sup> 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.
Loze leiding		Slaapkamer conform tekening	Buisleiding onbedraad conform tekening.
Loze leiding		Woonkamer en slaapkamers	Loze leiding per kozijn, behoudens de kozijnen aan de noordgevel, voor later te plaatsen zonwering.
Aansluitpunt UTP/CAI		Hoofdslaapkamer conform tekening	Buisleiding bedraad, voorzien van combikabel COAX/ CAT6, voorzien van blinde plaat in de slaapkamer, niet aangesloten in meterkast.
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).			

OVERIGE INFO			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Dilatatievoegen			Om scheuren door krimp of uitzetting van de huizen te voorkomen, worden dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk, de kalkzandsteenwanden en de lichte scheidingswanden. Dit houdt in dat er verticale naden (dilatatievoegen) voorkomen, die ook in de eindafwerking de bewegingen van de wand moeten kunnen volgen. Hiermee moet rekening worden gehouden met de eindafwerking. Dit geldt ook voor alle horizontale aansluitingen tussen wanden en de plafond(s).
Krimpscheurtjes			<p>Er ontstaan, door onder andere drogen van het materiaal en zetting van materialen, scheurtjes in vloeren, wanden, plafondaansluitingen en houten trappen alsmede ter plaatse van naden van vloerelementen, zogenaamde krimpscheurtjes. Dit is ook mogelijk bij de panelen boven de binnenkozijnen zonder bovenlicht. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk en aansluiting van verschillende wandmaterialen. Krimpscheurtjes komen niet in aanmerking voor herstel onder garantie.</p> <p>Uw appartement is voorzien van een gegoten anhydrietvloer waarin de vloerverwarmingsleidingen zijn opgenomen, tussen deze vloer en de constructieve betonvloer zit een laag PS schuim om de geluidsoverdracht naar het onderliggende appartement te minimaliseren, deze dekvloer is van een hoge kwaliteit.</p> <p>Wij wijzen u erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet geheel is te voorkomen door werking van de betonconstructie en thermische spanningen welke optreden in de dekvloer. Wij adviseren u hier rekening mee te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking.</p> <p>Wanneer u dergelijke gladde vloerafwerking wilt gaan aanbrengen adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantie voorwaarden waaronder deze afwerkvloer aangebracht zal worden.</p> <p>Tevens adviseren wij u om voor het aanbrengen van de vloerafwerking ten minste éénmalig gedurende 10 dagen het opstook protocol vloerverwarming te doorlopen om het risico op scheurvorming zoveel mogelijk te beperken, dit protocol dient u te ontvangen van de desbetreffende leverancier.</p> <p>Voor los liggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig omdat deze geen hinder zullen ondervinden van optredende scheurtjes.</p> <p>Hierbij is het wel van belang in verband met de juiste werking van de vloerverwarming met het volgende rekening te houden</p> <p>De maximale warmteweerstand ( isolerende eigenschappen ) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,1 m<sup>2</sup>.K/W anders werkt uw vloerverwarming niet optimaal laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert.</p>
Vochthuishouding			<p>Bij de oplevering bevat het appartement veel bouwvocht. Houdt hier rekening mee bij het aanbrengen van de wand- en vloerafwerking van uw appartement.</p> <p>De stookkosten kunnen als gevolg van het bouwvocht in de eerste periode na oplevering hoger zijn.</p>



## DEEL 3

Kleur- en materialenstaat  
& staat van afwerking



AFWERKSTAAT				
RUIMTE	VLOER	WAND	PLAFOND	VERTREKTEMPERATUUR (CONFORM SWK)*
Entree	Anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	18 °C
Meterkast	Anhydriet dekvloer *	Onafgewerkt	Onafgewerkt	--
Berging	Anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	15 °C
Toilet	Vloertegels op cementdekvloer *	wandtegels tot circa 1,5 m. daarboven spuitwerk	spuitwerk ***	18 °C
Woonkamer	Anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	22 °C
Keuken	Anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	22 °C
Gang	Anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	18 °C
Badkamer	Vloertegels op cementdekvloer*	Wandtegels	Spuitwerk ***	22 °C
Slaapkamer 1	Anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	22 °C
Slaapkamer 2	Anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	22 °C
Techniek inpandig	Anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	15 °C
Hoofdentree + hal begane grond	Vloertegels en plinttegels. Bij de entree een schoonloopmat	Spuitwerk	Akoestisch plafond	Onverwarmd
Lifthalen verdiepingen	Tapijttegels met houten plint	Spuitwerk	Akoestisch plafond, behoudens 3 <sup>e</sup> verdieping, hier wordt een verlaagd plafond toegepast.	Onverwarmd
Trappenhuis	Tapijttegels met houten plint	Spuitwerk	Spuitwerk; onderzijde trappen en bordessen voorzien van spuitpleister en plaatselijk akoestische plafondplaten	Onverwarmd
Fietsenstalling	Monolithisch afgewerkte dekvloer *	Geïsoleerde metalstudwand voorzien van een houtwolcementplaat	Houtwolcementplaat	
Parkeergarage	monolithisch afgewerkte betonvloer *	Beton	Houtwolcementplaat onafgewerkt/beton	

\* Conform vlakheidsklasse 4 tabel 1 – classificatie van de vlakheid NEN 2747.  
\*\* Met behangklaar wordt bedoeld: een wand geschikt voor het aanbrengen van behang; er wordt dus geen behang aangebracht. Kleine oneffenheden dienen zelf te worden weggehaald. Conform oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen (Bedrijfschap afbouw) groep 3.  
\*\*\* De v-naden tussen de betonnen vloerelementen blijven in het zicht. De afstand van de v-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de betonnen vloerelementen en kan verschillen.

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT			
ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	SPECIFICATIE
<b>Gevels</b>			
Schoonmetselwerk gevels	Baksteen	Rood-paars-bruin	
Voegwerk	Cementvoeg	Grijs	Terugliggende voeg.
Muurafdekkers	Beton	Grijs	
Gevelbekleding hoofdentree	Natuursteen	Beige-vein cut brushed	
Bekleding luifel hooftentree	Natuursteen	Beige-vein cut brushed	
Hekwerk logia's	Staal	Kakigrijs	
Speedgate	Staal	Kakigrijs	
Geveldraggers en lateien	Staal / beton	Bruingrijs	Opvang metselwerk boven kozijnen en metselwerk openingen.

**KLEUR- EN MATERIAALSTAAT**

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	SPECIFICATIE
<b>Gevels</b>			
Gevelroosters stallinggarage	Aluminium / metaal	Kakigrijs	
Spekbanden	Prefab beton	Grijs	
Afdekbanden / waterslagen	Prefab beton	Grijs	
Plantenbakken tegen gevels	Prefab beton	Grijs	
Vloerafwerking balkons 4 <sup>e</sup> t/m 13 verdieping	Prefab beton	Grijs	Vloeroppervlak met antislip profiel
Vloerafwerking balkons 3 <sup>e</sup> , 14 <sup>e</sup> en 15 <sup>e</sup> verdieping	Prefab beton tegels	Grijs	
Logia's 4 <sup>e</sup> t/m 12 <sup>e</sup> verdieping	Prefab beton gerold	Grijs	
Onderzijde logia's 4 <sup>e</sup> t/m 12 verdieping 14 <sup>e</sup> en 15 <sup>e</sup> verdieping	Prefab beton	Grijs	
Onderzijde logia's begane grond, 14 <sup>e</sup> en 15 <sup>e</sup> verdieping	Geïsoleerde houtwolcementplaat	Wit	

**Kozijnen, ramen en deuren**

Buitenkozijnen en ramen	Kunststof	Bruin/Grijs	Buitenzijde van de kozijnen
		Wit	Binnenzijde
Voordeurkozijn appartementen	Hout	Wit	
Voordeur appartementen		Madison Walnut	Buitenzijde van de deur (corridorzijde)
		Wit	Binnenzijde van de deur (woningzijde)
Overige deuren	Hout	Wit	Binnen- en buitenzijde van de deuren
Binnenkozijnen appartementen	Staal	Wit	Fabrieksmatig afgelakt
Binnendeuren appartementen	Hout met honingraadvulling	Wit	Fabrieksmatig afgelakt
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C	Onderzijde raamkozijnen binnen
Raamdorpels	Beton	Naturel	Onderzijde raamkozijnen buiten

**Daken**

Hemelwaterafvoer	Aluminium / zink, in pandig kunststof	Grijs	
Plat dak	Bitumineuze	Zwart	Onbelast
Dakrand	Prefab beton	Grijs	
Dakluik	Aluminium		
Liftofbouw	Bitumineuze	Zwart	
Geluidscherm t.b.v. warmtepomp op dak	Staal / metaal	Bruingrijs	
Zonnepanelen	Glas	Zwart	
Dakkappen installaties hoogdak en laagdak	Aluminium	Grijs	
Staptegels t.b.v. bereikbaarheid installaties op dak	Prefab beton	Grijs	
Dakdoorvoeringen installaties	Kunststof	Zwart	
WTW kanalen op dak	Aluminium	Naturel	

**Schilderwerk**

Binnenschilderwerk op hout	Acrylaatverf (watergedragen)	Wit	Type en kleur, zie Woonwijzer.
----------------------------	------------------------------	-----	--------------------------------



# BIJLAGE

Sanitair- & tegelopties

# ELITE sanitair

## —• douchecombinatie



Grohe Grohtherm 2000  
thermostatische  
douchemengkraan



Draingoot



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

## radiator —•

## —• wastafelcombinatie



Villeroy & Boch  
wastafel Architectura wit  
60 x 47cm



Grohe Eurosmart Cosmopolitan  
wastafelmengkraan  
M-Size



Spiegel  
60 x 80 cm

# ELITE sanitair

## —• wandclosetcombinatie



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



Geberit Sigma 30  
wit/glanzend/wit

## —• fonteincombinatie



Villeroy & Boch  
fontein O.novo wit  
kraangat conform tekening  
36 x 25 cm

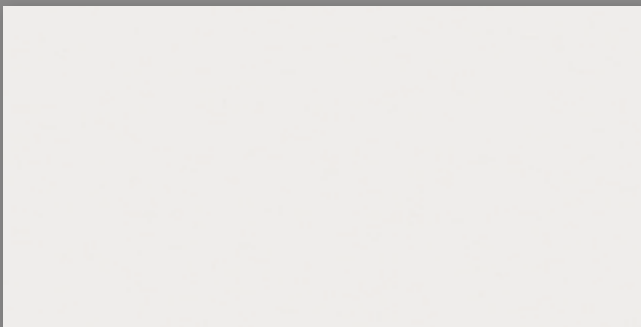


Grohe Universal C  
fonteinkraan

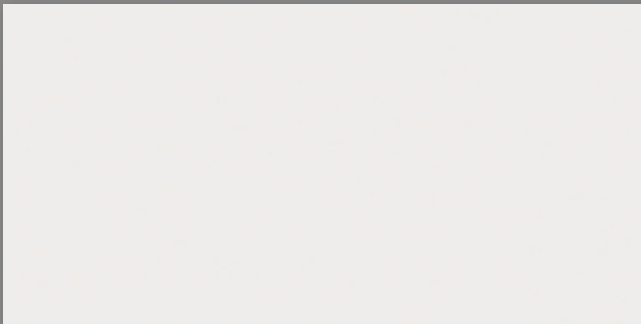
# ELITE tegels



wandtegels 25 x 50 cm



1560-TW01



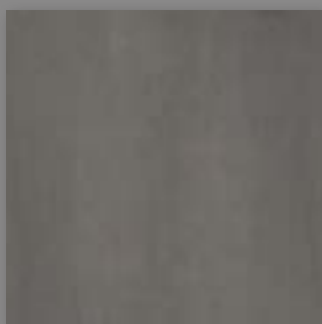
1560-TW02

# ELITE tegels

## vloertegels 60 x 60 cm



2361-CT60/R10



2361-CT62/R10



2361-CT10/R10



2361-CT70/R10



2361-CT61/R10



2361-CT80/R10

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

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



heijmans