

# HEESTERBURGH

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

24 appartementen

# WAT U ALS KOPER MOET WETEN

Voor u ligt de technische omschrijving die bestaat uit een algemeen inleidend deel en de technische opbouw van uw appartement, inclusief de staat van afwerking en de kleur- en materiaalstaat. Het doel van de technische omschrijving is in de eerste plaats om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw appartement eruit gaat zien. Daarnaast hebben zowel de technische omschrijving als de technische verkooptekeningen een contractuele waarde en maken deze onderdeel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO). Bij het ondertekenen van de KAO wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze stukken. U kunt ervan overtuigd zijn dat Heijmans Vastgoed alles in het werk stelt om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Uw appartement zal worden (af)gebouwd conform de desbetreffende Technische Omschrijving en tekeningen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid (zoals het bouwbesluit) en nutsbedrijven. De Technische Omschrijving bestaat uit drie delen.

## DEEL 1. ALGEMEEN

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

## DEEL 2. HET APPARTEMENT - BOUWOMSCHRIJVING

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

## DEEL 3. STAAT VAN AFWERKING

Hier treft u een overzicht aan van de toegepaste materialen en bijbehorende kleurstellingen van uw appartement. Per ruimte is omschreven hoe de vloer, de wanden en het plafond worden afgewerkt. Als u na het lezen van deze Technische Omschrijving nog vragen heeft, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid u hierop antwoord te geven. U kunt via [info@heesterburgh.nl](mailto:info@heesterburgh.nl) contact opnemen met Heijmans. Wordt u klant dan ontvangt u bij aankoop van het appartement de gegevens van uw kopersbegeleider.

## CONTACTGEGEVENS

### CORRESPONDENTIEADRES:

Heijmans Woningbouw B.V.  
T.a.v. Kopersbegeleiding Zuid  
Postbus 171  
5240 AD Rosmalen

### BEZOEKADRES:

Graafsebaan 65  
5248 JT Rosmalen

E-mailadres: [info@heesterburgh.nl](mailto:info@heesterburgh.nl)

Telefoonnummer: 073 - 543 50 66

# DEEL 1: ALGEMEEN

## VERKOOPDOCUMENTATIE

De technische omschrijving en de (technische) verkooptekeningen worden door de makelaar (desgewenst digitaal) bij de verkoopdocumentatie verstrekt. De verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van informatie en tekeningen van onder andere de architect, adviseurs en gemeentelijke instanties die betrokken zijn bij het plan. De op de tekeningen aangegeven maten zijn “circa maten”. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. In verband met de nadere uitwerking van de details en definitieve maatvoering kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.). Heijmans is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Dit zal met een status van wijzigingen (zie toelichting verderop) aan u kenbaar worden gemaakt.

In de koop-/aannemingsovereenkomst is aangegeven welke onderdelen van de verkoopdocumentatie wel en niet tot de overeenkomst behoren. Aan de onderdelen die niet tot de overeenkomst behoren, kunnen geen rechten worden ontleend.

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening is in nagenoeg alle gevallen een momentopname en is indicatief. Aan de situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Hieruit komt voort dat er een voorbehoud gemaakt wordt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen in bouwplannen van derden die in de nabijheid van ons bouwplan worden ontwikkeld en gerealiseerd. Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan de in de brochure en verkoopstukken opgenomen impressies van de appartementen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk van het appartement. In de impressies zijn enkele meerwerkopties getoond.

Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). In deze verkoopdocumentatie proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw appartement eruit gaat zien.

Bij tegenstellingen tussen de (technische) verkooptekeningen en de technische omschrijving, heeft de technische omschrijving altijd voorrang. De technische omschrijving en de (technische) verkooptekeningen gaan altijd voor op de overige delen van de brochure bij tegenstellingen. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK. Hierbij gelden de garantiemodules IE en IIP. Voor de bepalingen van het SWK verwijzen wij u graag naar de (digitale) kopersmap.

## 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 met u worden gedeeld en geldt als aanvulling op de contractstukken.

## ENERGIEPRESTATIE

Het appartement voldoet aan de energieprestatienorm van  $< 0,25$ . Daarmee is het appartement hoogwaardig geïsoleerd met een lage energievraag. U ontvangt bij oplevering van het appartement van Heijmans een energielabel. Het energielabel geeft met de klassen A (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een huis is in vergelijking met soortgelijke huizen.

## MOGELIJKHEDEN WOONWENSEN

Bij al onze appartementen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld op de standaard koperkeuzelijst. Alhoewel het onze intentie is om met zoveel mogelijk wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk om aan alle verzoeken te voldoen. Ook moeten de appartementen bij oplevering voldoen aan onder andere het Bouwbesluit, de installatievoorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van SWK. De in de showroomoffertes genoemde producten zijn afkomstig van derde leveranciers/ fabrikanten. Het kan voorkomen dat op het moment van ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst en/of de opdrachtbevestiging één of meer producten niet meer of niet tijdig meer kunnen worden geleverd door de fabrikant of leverancier, dan wel anderszins wijzigingen aan het product zijn aangebracht.

## SANITAIR EN TEGELWERK

Standaard is het appartement voorzien van een badkamer en een separate toiletruimte. Uw individuele verzoeken met betrekking tot wijzigingen hierin kunt u bespreken met de projectleveranciers, waar men u graag van dienst is bij het samenstellen van uw sanitair en tegelwerk in uw toiletruimte c.q. badkamer of uw keukenontwerp. U ontvangt hiervoor een uitnodiging van de leveranciers.

Het appartement wordt standaard opgeleverd zonder keukenopstelling. De aansluitpunten en installaties worden in de basis volgens de zogenaamde 0-tekeningen uitgevoerd. Deze 0-tekening vindt u in uw kopersmap. Meer informatie aangaande woonwensen staat vermeld in de kopershandleiding.

## OVERIGE PROJECT SPECIFIEKE ZAKEN

### PARKEERPLAATS

Het parkeren voor de bewoners en bezoekers van de appartementen geschiedt op het openbaar parkeerterrein links en rechts naast het gebouw (kasteel).

### 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. Het is mogelijk dat deze veiligheidsbeglazing een andere tint heeft dan de standaard beglazing.

### AFVALCONTAINERS

Het afval wordt verzameld in de ondergrondse afvalcontainers welke gesitueerd zijn in het openbaar gebied als aangegeven op de situatietekening. U ontvangt hier te zijner tijd een pasje van de gemeente.

### INBRAAKBEVEILIGING & POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN?

Het complete hang- en sluitwerk van de deuren en ramen voldoet aan de eisen van het Politiekeurmerk.

### PELLETKACHEL

Het appartementengebouw wordt voorzien van een centrale verwarmingsopstelling middels een zogenaamde pelletkachel. Met deze pelletkachel wordt uw appartement verwarmd en voorzien van warm water.

### 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 nieuwbouw koopwoningen aangesloten. SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een woning 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 kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

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

## GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Op de appartementen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en waarborgregeling van toepassing. Dit betekent kort samengevat het volgende. In het geval Heijmans tijdens de bouwperiode van het appartementengebouw in financiële moeilijkheden komt, wordt het appartementengebouw zonder meerkosten voor u afgebouwd. SWK regelt dit in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg. Daarnaast wordt door Heijmans vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van het appartement en gemeenschappelijke delen gegarandeerd.

Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is Heijmans verplicht deze te herstellen. De garantietermijnen staan in de SWK-voorwaarden ([www.swk.nl](http://www.swk.nl)). Om garantie te behouden is het van belang dat diverse onderdelen jaarlijks door een professionele partij laat onderhouden, zoals het schilderwerk, de installaties, draaiende delen, dakbedekking en goten. Het na te leven onderhoudsinterval ontvangt u middels de Woonwijzer, die omstreeks de oplevering/sleuteloverdracht van uw appartement beschikbaar worden gesteld.

Uw appartement wordt zonder keuken opgeleverd. Dat wil zeggen dat dit onderdeel 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.

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 gebrekenwaarborg bij SWK doen:

1. Bij faillissement van Heijmans na het ingaan van de garantietermijn;
2. Indien Heijmans verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er, in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij, voor dat het gebrek wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per appartement en voor de gemeenschappelijke gedeelten, 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 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 evenwichtig zijn vastgelegd. Kortom: het kopen van een appartement met toepassing van een garantie- en waarborgregeling biedt u meer zekerheid!

## **KOOP-/ AANNEMINGSOVEREENKOMST (KAO)**

Komt u tot het kopen van het appartement, dan gebeurt dit aan de hand van een KAO. 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 heeft getekend ontvangt u binnen enkele dagen bericht dat de KAO door de ondernemer mede is ondertekend. Een kopie van de originele KAO wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden zijn vervuld. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de transportakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KAO is voldaan.

## **GELIMITEERDE GARANTIE**

Indien u ervoor kiest om de wand- en vloerafwerking in de badkamer en/of toiletruimte te laten vervallen, wordt niet voldaan aan de waterdichtheidseisen zoals gesteld in het Bouwbesluit. De verkrijger dient er zelf voor zorg te dragen dat zo spoedig mogelijk na oplevering van het appartement, hier alsnog aan wordt voldaan. Verkrijger zal gevraagd worden een verklaring te tekenen, waarin gesteld wordt dat de verkrijger ter zake van dit minderwerk geen rechten kan doen gelden in het kader van de

van toepassing zijnde bepalingen van de Garantie- en Waarborgregeling van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen. Dit is de zogenaamde Gelimiteerde Regeling.

## 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 akte van levering;
- 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 glasvezel (mits in de wijk aanwezig);
- Kosten t.b.v. het garantiecertificaat (SWK).

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.

## AKTE VAN LEVERING

Het eigendom van de grond en de daarop in aanbouw zijnde woning wordt verkregen door middel van een zogenaamde "akte van levering" 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 zgn. breukdeel);
- Het splitsingsreglement.

Vooral 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 de 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 bent u verschuldigd bij het notarieel transport conform de KAO (peildatum). De termijnen van de aanneemsom “vervallen” al naar gelang de bouw vordert.

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

Voor de termijnen die vervallen na de datum van overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldgever ervoor zorgdraagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op de bankrekening van Heijmans is bijgeschreven.

Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u, dat wij rente in rekening brengen.

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

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

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

- De rente tot de transportdatum over de vervallen, maar niet betaalde termijnen;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitprovisie voor de geldgever;
- Eventueel de 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, levertijden van materialen 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 schriftelijke uitnodiging voor de schouw en de oplevering van uw appartement.

## UW HUIDIGE WONING

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum waarop u de eigendom van uw huidige woning aan de nieuwe eigenaar overdraagt variabel wordt gesteld. Ook met betrekking tot de opzegtermijn van uw eventuele huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Gedurende de bouw wordt u geïnformeerd omtrent de prognose van oplevering van uw nieuwe appartement. Wacht u, voor het maken van definitieve afspraken, onze brief af (circa 4 weken voor de oplevering) waarin de exacte datum van schouw en 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. Strikt juridisch gezien is de KAO slechts een leidraad ten aanzien van het oplevertijdstip.

## VEILIGHEID TIJDENS UITVOERING

Binnen de huidige wetgeving (i.c. Arbowet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk gesteld kan worden voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de verkrijger zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om u als toekomstig eigenaar toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige appartement te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor uw verkrijgers, op eigen risico, toegankelijk. Middels informatiebrieven zullen de data van deze kijkdagen bekend worden gemaakt.

## OPLEVERING, SLEUTELOVERDRACHT EN BETALINGEN

Bij de uitnodiging voor de oplevering van uw appartement ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de betalingen uiterlijk een dag voor de oplevering op de bankrekening van Heijmans 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.

## VERZEKERINGEN

Op de dag van oplevering van uw appartement dient het appartement voor uw rekening middels een opstalverzekering verzekerd te zijn. Gezien de eventuele werkzaamheden die u in uw appartement wenst te gaan uitvoeren direct na oplevering, is het verstandig tevens een inboedelverzekering af te sluiten. Het is dus verstandig om vanaf de dag dat het appartement aan u wordt opgeleverd zowel een opstal-, als een inboedelverzekering af te sluiten.

## AANSLUITING/ LEVERING VAN ELEKTRA

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

Uw appartement is aangesloten op een centrale pellet kachel-installatie. De installatie die de warmte opwerkt, is niet in het appartement te vinden. In de technische ruimte treft u de leidingen aan van het warmtenet, de meter en de leidingen voor de huisinstallatie. In de technische ruimte wordt met behulp van de geleverde warmte, het warmtapwater en warmwater voor de vloerverwarmings-installatie geproduceerd. U heeft wettelijke bescherming van de Warmtewet, die in 2014 van kracht geworden is. In uw koop-/ aannemingsovereenkomst staan verplichtingen opgenomen waar u kennis van moet nemen.

Aangezien een appartement 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 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.**

### WAT BETEKENT DIT VOOR U?

In de opleverbrief waarin u wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van het appartement, verstrekken wij EAN-codes. Dit zijn unieke aansluitnummers die u nodig heeft voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor uw nieuwe appartement. U kunt aan de energieleverancier aangeven per welke datum de levering van energie wordt overgezet of aangesloten. Heijmans zal na oplevering van het appartement haar contract opzeggen. 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 gas van uw huidige woning. U neemt het contract met leverancier van uw huidige woning mee naar uw nieuwe appartement (m.u.v. de gaslevering). Pas op het moment dat uw contract met uw huidige elektriciteit- of gasleverancier afloopt, kunt u ervoor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij u contact op te nemen met uw huidige energieleverancier. Indien u nog geen leveringscontract heeft dient u zelf tijdig een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze. Voor de levering van water kunt u zich in- of overschrijven naar de waterleverancier van uw regio.

## ONDERHOUDSPERIODE MET GARANTIE/ GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Na oplevering van uw appartement gaat een onderhoudsperiode van drie maanden in. Tijdens deze periode hebt u de gelegenheid ons te berichten over eventueel nieuwe geconstateerde tekortkomingen, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Deze tekortkomingen dient u conform de SWK-regeling schriftelijk te melden <http://klantenservice.heijmans.nl>. Op welke wijze wordt nader toegelicht in de Woonwijzer die

u voor de oplevering van uw appartement van Heijmans dient te ontvangen. Na de genoemde periode wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en gaan de verplichtingen en garanties op nakoming, voortvloeiende uit de Garantie- en waarborgregeling, van de in de overeenkomst genoemde waarborgende instelling in.

## WET BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS

Heijmans respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. 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 verstrekt Heijmans uw gegevens aan derden/onderdelen van het aankoop-bouwproces, zoals de keuken-, sanitair-, tegel- en leverancier, zodat zij in staat worden gesteld u te benaderen met en te interesseren voor producten die op uw persoonlijke situatie zijn toegesneden. Indien u dit niet wenst, zullen wij dat op uw verzoek niet doen. Wij zullen tevens op uw verzoek uw gegevens verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen ingeval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn. U kunt zich hiervoor wenden tot Heijmans via [info@heesterburgh.nl](mailto:info@heesterburgh.nl) of telefoonnummer 073 - 543 50 66.

HEIJMANS VASTGOED  
ROSMALEN, MEI 2019

# DEEL 2: HET APPARTEMENT - BOUWOMSCHRIJVING

## TERMINOLOGIE BOUWBESLUIT

### VERBLIJFSRUIMTE

- Woonkamer
- Keuken
- Slaapkamer

### VERKEERSRUIMTE

- Entree
- Overloop

### TOILETRUIMTE

- Toilet

### BADRUIMTE

- Badkamer

### BERGRUIMTE

- Berging

### TECHNISCHE RUIMTE

- Installatieruimte

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
<b>Grondwerken en terreininrichting openbaar gebied</b>			
Algemeen		Rondom het appartement	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen
Verlichting	Aluminium	Openbaar gebied	
Bestrating	Klinkerverharding	Openbaar gebied	Verhardingen rondom het gebouw
Privéterras	Klinkerverharding	Op de begane grond	Conform tekening, afgescheiden met hekwerk
	Betontegels 50*50 cm	Op 1e verdieping dakterras achtergevel Op 5e en 6e verdieping op dakterrassen	Afscheiding tussen terrassen met hekwerk
<b>Voorzieningen</b>			
Parkeren	Klinkerbestrating	Openbaar parkeerterrein	
Afvalverwerking	Ondergrondse afvalcontainer	In openbaar terrein	Door gemeente te realiseren
Techniek/ werkkast	Kalkzandsteen wanden	Begane grond	Invoer nutsbedrijven, meterkast algemene voorzieningen etc. uitstort gootsteen en koud wateraansluiting, toegang door beheerder VVE
<b>Riolering</b>			
Systeem	Kunststof buizen		Gescheiden stelsel vuilwater en regenwater
<b>Openbaar groen</b>			
Groenvoorziening	Conform groenplan	Volgens tekening	
<b>Berging begane grond</b>			
Berging	Systeemvloer + dekvloer	Vloer	Dekvloer voorzien van slijtlaag (ingestrooid)
	Kalkzandsteen vellingblokken	Wanden	Circa 10 cm los van plafond t.b.v. ventilatie
	Houtwolcementplaat	Plafond	Onafgewerkt
Kozijn	Hout	Volgens tekening	Eventueel aanwezig bovenlicht voorzien van gaas
Deur	Hout	Volgens tekening	Afgelakte vlakke dichte deur voorzien van cilinderslot gelijksluitend met het appartement
<b>Fundering en vloeren</b>			
Fundering	Beton	Fundering gebouw	Funderingsbalken op betonnen palen, afmetingen aan de hand van sonderingen en berekening constructeur, nader uit te werken door Heijmans
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer, isolatiewaarde: $R_c = 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
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

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
<b><i>Gevels, wanden, buitenbetimmeringen en gevelbekleding</i></b>			
Buitenspouwblad	Metselwerk	Gevel	Volgens kleur- en materiaalstaat, isolatiewaarde spouwmuur: Rc = 4,5 m <sup>2</sup> K/W  Het metselwerk is niet geschikt voor iedere willekeurige zonwering.
Binnenspouwblad	Kalkzandsteen/ geïsoleerde houten binnenspouwbladen afgewerkt met gipsplaten aan de binnenzijde	Gevels	Conform tekening
Woningscheidende wanden	Kalkzandsteen	Tussenwanden	De woningscheidende wanden zijn uitgevoerd als massieve wand 300 mm dik
Binnenwanden	Gasbeton	Alle scheidingswanden op de begane grond en verdiepingen	Lichte scheidingswanden, dikte 100 mm en 70mm
Buitenbetimmering	Onderhoudsarme beplating	Gevel 5e verdieping conform tekening	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat
Vlaggenstokhouder	Metaal	Op gevel nabij dakterras	Gemonteerd aangebracht
<b><i>Hellende daken</i></b>			
Hellend dak	Prefab dakelementen	Kap	Binnenzijde afgewerkt met gipsplaat t.p.v. slaapkamers/ badkamer; isolatiewaarde dakelement: Rc = 6,0 m <sup>2</sup> K/W
Dakbedekking	Dakpannen keramisch	Dakafwerking	Kleur en type conform kleur- en materialenstaat
Goot	Aluminium	Dakgoot	Het hemelwater van de schuine daken wordt afgevoerd d.m.v. aluminium mastgoten welke gemonteerd worden in een bouwkundige goot. Vanaf de goot een aluminium standleiding (ral 9007 - zink zilver) voor de gevel. Uitzondering hierop is het schuine dak boven de hoofdentree, hier wordt de mastgoot wel in door de installateur aan te leveren aluminium gootbeugels gemonteerd.
Muurafdekking metselwerk dakranden	Zinken afdekkers/ beton	Volgens tekening	Metselwerk beëindiging afgedekt met betimmering en zink of prefab beton volgens kleur en materiaalstaat
Dakkapellen	Prefab houten dakkapellen	6e verdieping	Dakkapellen met kunststof kozijnen, gevelbekleding met zink of pannen en eternit beplating, dak voorzien van zink of pannen
<b><i>Platte daken, balkons</i></b>			
Plat dak	Baanvormige dakbedekking van bitumen	Dakvloer woongebouw Dakvloer liftopbouw	Voorzien van dakterrasbetontegels t.p.v. terrassen. Overige voorzien van grind of mechanisch bevestigd.  Isolatiewaarde ter plaatse van de app: Rc = 6,0 m <sup>2</sup> K/W

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Dakluifels	Zinken felsdak	Luifels voorgevel	Dak op houten draagconstructie
Balkons	Beton met antislip-profiel	Voor/zijgevels	Beton niet nader afgewerkt; voorzien van hekwerk
<b>Gevelopeningen</b>			
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Kunststof	Gevels	Buitenzijde in CLK (houtverbindings-look) en houtnerf-structuur, de binnenzijde standaard 45gr-verbindingen en glad van structuur. De kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
	Hardhout	Entreedeurkozijnen begane grond	Entreekozijn hoofdentree en bergingssgangen
Dorpels	Kunststeen	Onder de buitendeuren	
Buitendeur	Samengestelde geïsoleerde of houten deur	Entreedeuren	Houten deur, dekkend geschilderd; kleur volgens kleur- en materiaalstaat, incl. weldorpel, garnituur en dubbelglas
Plakroeden	Kunststof	Conform tekening	Deze worden op de binnenzijde en buitenzijde op het glas aangebracht
Gevel dragers en lateien	Staal	Opvang metselwerk boven kozijnen	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat
Vensterbanken	Marmercomposiet	Onderzijde binnenzijde raamkozijnen met borstwering behoudens dakkapellen	
Raamdorpels	Betonnen raamdorpels	Onderzijde raamkozijnen buitenzijde	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat
Postkasten	Gemoffeld stalen postkasten	Entreehal	Gemoffeld stalen postkasten tableau, deur video-installatie in buitengevel naast entreedeur
<b>Binnenkozijnen en -deuren</b>			
Binnenkozijnen	Staal	Binnenkozijnen appartementen	Fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen
	Hout	Binnenkozijnen algemene ruimten	Houten kozijnen in de algemene ruimten
Binnendeuren	Fabrieksmatig gelakte vlakke deur	Binnendeuren appartementen	Uitgevoerd als opdekdeur
		Binnendeuren algemene ruimten	Volspaandeuren geschilderd in de algemene ruimten
Deurkrukken	Aluminium	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden/rozetten
Sluitwerk	Metaal	Toilet, badkamer	Vrij-bezet slot
		Meterkast	Kastslot
		Overige binnendeuren	Loopsloten
<b>Hang- en sluitwerk</b>			
Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend		Voordeur, terras-/achterdeur	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2
Meerpuntssluiting met raamkruk		Draai-kiepramen	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2
Toegangsdeuren		Entree hoofdgebouw en bergingssgangen	Cilinderslot met moedersleutel; gelijksluitend met appartement



ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
<b>Trappen</b>			
Vaste trap	Stalen spiltrap	Zesde verdieping naar dakterras	Open spiltrap met traphek/ balustrade
Leuning	Staal	Langs noodtrappen	Leuning; langs één zijde aangebracht
Trappen en tussenbordessen	Schoonwerk beton	Trappenhuis	Betontrappen met schrobrand en tussen bordessen  Onderzijde bordessen voorzien van structuur spuitpleister en gedeeltelijk bekleed met akoestische plafondplaten
<b>Beglazing</b>			
Bovenlichten	Glas	Bovenlichten binnenkozijnen	Enkel glas; met uitzondering van de meterkast (dicht paneel) en technische ruimte
Toegangsdeuren trappenhuis	Glas, brandwerend	Algemene ruimtes	Enkele beglazing, waar nodig brandwerend uitgevoerd en voorzien van veiligheidsbeglazing conform NEN 3569
	Glas	Glas in deuren lifthallen/ trappenhallen	Gelaagd enkel glas
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.  Evt bij doorvalsituatie, doorvalveilig glas toepassen of doorvalbeveiliging (stang/ hek).
<b>Binnenwandafwerking</b>			
Behangklaar		Conform staat van afwerking	Geschikt om te behangen, niet voor sauswerk
Wandtegels	Keramische tegels	Toilet	Conform tegelwerk Elite versie 2018 - hoogte 1.20+vloer
Wandtegels	Keramische tegels	Badkamer	Conform tegelwerk Elite versie 2018 - hoogte tot plafond
<b>Plafondafwerking</b>			
Spuitwerk	Spuitpleister	Alle betonplafonds  Op gipsplaat tegen dakbeplating 6e verdieping	Met uitzondering van meterkast. V-naden van het betonplafond blijven in het zicht.
<b>Vloerafwerking</b>			
Cementdekvloer	Anhydriet	Dekvloeren appartementen	Zwevende dekvloer op isolatie
Tegelwerk	Keramische tegels	Badkamer en toilet	Conform tegelwerk Elite versie 2018 T.p.v. douchegoot worden tegels onder afschot gelegd.

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Vervolg tegelwerk			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.
<b>Diverse afwerkingen</b>			
Dorpels	Kunststeen	Toilet, badkamer	Antraciet
<b>Schilderwerk</b>			
Watergedragen	Acrylaatverf	Binnenzijde houten gevelkozijnen + aftimmeringen  Houten binnendeurkozijnen	Volgens kleur- en materiaalstaat
Oliegedragen	Alkydverf	Buitenzijde houten gevelkozijnen + aftimmeringen buiten	Volgens kleur- en materiaalstaat
<b>Keukeninrichting</b>			
Keuken			Aansluitingen conform 0-tekening projectleverancier of conform verkooptekening
<b>Hemelwaterafvoeren en goten</b>			
Hemelwaterafvoeren	Zink	Conform tekening	Hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering; of eindigt net boven openbare bestrating of maaiveld
Goten	Zink		Aangesloten op de hemelwaterafvoeren
<b>Waterinstallatie</b>			
Tappunten koudwater	Kunststof waterleiding	Keuken, toilet, fontein, douche, wastafel, wasmachine	
Tappunten warmwater	Kunststof 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-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.
<b>Sanitair</b>			
Wasmachine	Kraan en afvoer		In de technische ruimte van de appartementen
Toilet	Conform sanitairlijst	Conform verkooptekening	Conform sanitair lijst Elite versie 2018
Badkamer	Conform sanitairlijst	Conform verkooptekening	Conform sanitair lijst Elite versie 2018

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
<b>Verwarmingsinstallatie</b>			
Pelletverwarming		Pelletverwarmingsinstallatie opgesteld op begane grond achter de bergingen.	Uw appartement is aangesloten op een pelletkachelininstallatie. De installatie die de warmte opwerkt, is niet in het appartement te vinden. In de technische ruimte treft u de leidingen aan van het warmtenet, de meter en de leidingen voor de huisinstallatie. In de technische ruimte wordt met behulp van de geleverde warmte, het warmtapwater en warmwater voor de vloerverwarming bemeterd. U heeft wettelijke bescherming van de Warmtewet, die in 2014 van kracht geworden is. In uw KAO staan verplichtingen opgenomen waar u kennis van moet nemen.
Vloerverwarming	Kunststof	In cementdekvloer	Vloerverwarming in de appartementen
Warmteverdeler	Metaal en kunststof		Verdelers conform tekening; exacte positie nader te bepalen aan de hand van definitief ontwerp
Ruimtethermostaat		Woonkamer/ slaapkamers	Kamerthermostaat/ ruimteregeling
Temperaturen		Genoemde ruimtes	Conform staat van afwerking; de capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van SWK, waarbij de vertrektemperaturen zoals genoemd, bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een in werking zijnde mechanische ventilatie.
<b>Ventilatie- en luchtbehandeling</b>			
Mechanische toevoer	Kunststof ventielen	Conform tekening aan het plafond indicatief aangegeven	Aantallen volgens berekeningen
Mechanische ventilatie	WTW-unit	Technische ruimte	Warmteterugwin-unit systeem (WTW)
Bediening	Hoofdbediening	Keuken	
Afzuigventielen	Metaal	Conform tekening; exacte positie nader te bepalen	Op de mv-ventielen in de keuken kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten; het uitgangspunt is een recirculatiekap.
<b>Liftinstallatie</b>			
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.

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
<b>Elektra</b>			
Volgens voorschriften NEN 1010		Conform verkooptekeningen	Inbouwuivoering behoudens berging, cv-ruimte welke als opbouw uitvoering worden aangebracht
Voeding		Bergingen kelder	De voeding van de bergingen wordt aangesloten op het appartement/ algemene installatie
Buitenlichtpunt		Centrale entree deur Buitendeuren bergingsgangen	Verlichtingsarmatuur
Binnenlichtpunt		Bergingsgangen Gangen Trappenhallen/lifthalen	Verlichtingsarmatuur
Schakelmateriaal		Conform tekening	Busch-Jaeger SI alpinwit Hoogte elektra: <ul style="list-style-type: none"> <li>• schakelaars: 105 cm + vloer</li> <li>• wandcontactdozen: 30 cm + vloer</li> <li>• wandcontactdozen keuken: 125 cm + vloer</li> <li>• wandcontactdoos badkamer 105 cm + vloer</li> <li>• loze leidingen/ CAI / KPN / UTP: 30 cm + vloer</li> <li>• thermostaat: 150 cm + vloer</li> <li>• wandlichtpunten: badkamer 195 cm + vloer, overige 210 cm + vloer</li> </ul>
Videofoon-intercom installatie		In de hal/ woonkamer appartement	Deurvideo-systeem (kleurenscherm) met elektrische deuropener voor de centrale toegangsdeur
Rookmelders		In de hal aan het plafond	Aangesloten op de elektrische installatie
Aansluiting UTP		Woonkamer	UTP CAT5e bedraad vanaf de meterkast, niet aangesloten in meterkast e.e.a. afhankelijk van de door de koper zelf te contracteren netbeheerder
Aansluiting CAI		Woonkamer	CAI-bedraad vanaf de meterkast, niet aangesloten in meterkast e.e.a. afhankelijk van de door de koper zelf te contracteren netbeheerder
Loze leidingen		Slaapkamers	Buisleiding onbedraad conform tekening
<b>Overige info</b>			
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).		

<p>Krimpscheurtjes Vervolg krimpscheurtjes</p>	<p>Er ontstaan krimpscheurtjes bij vloeren, wanden en plafond aansluitingen alsmede ter plaatse van naden van vloerelementen. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk. Krimpscheurtjes kunnen niet worden aangemerkt als een gebrek.</p> <p><b><u>Zwevend aangebrachte anhydrietvloer met vloerverwarming</u></b></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 de 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, indien u bijvoorbeeld kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen zoals pvc-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren.</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 garantievoorwaarden waaronder deze afwerkvloer aangebracht zal worden. Tevens adviseren wij u om voor het aanbrengen van de vloerafwerking ten minste éénmalig gedurende 10 dagen het opstookprotocol vloerverwarming te doorlopen om het risico op scheurvorming zoveel mogelijk te beperken, dit protocol dient u te ontvangen van de desbetreffende leverancier.</p> <p>Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig omdat deze geen hinder zullen ondervinden van optredende scheurtjes. 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 0,09 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>
<p>Vochthuishouding</p>	<p>Bij de oplevering bevat het appartement veel bouwvocht. Houdt hier rekening mee bij het aanbrengen van de wand- en vloerafwerking van uw appartement. De stookkosten kunnen als gevolg van het bouwvocht in de eerste periode na oplevering hoger zijn.</p>

# DEEL 3: STAAT VAN AFWERKING

## STAAT VAN AFWERKING APPARTEMENTEN

RUIMTE	AFWERKING			TEMPERATUUR cv / vloerverwarming: zie bijlage SWK
	Vloer	Wand	Plafond	
Entree/ gang	Anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	15 °C
Berging	Anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	-
Toilet	Vloertegels *	Wandtegels tot circa 1,2m daarboven spuitwerk	Spuitwerk ***	-
Woonkamer	Anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	20 °C
Keuken	Anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	20 °C
Badkamer	Vloertegels *	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk ***	22 °C
Slaapkamer 1	Anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	20 °C
Slaapkamer 2	Anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	20 °C
Techniek	Anhydriet dekvloer *	Behangklaar **	Onafgewerkt	-
Berging op begane grond bergingenblok	Monolithisch afgewerkte dekvloer *	Kalkzandsteen vellingblokken	Houtwolcementplaat onafgewerkt	
Hoofdentree + hal begane grond	Vloertegels en plinttegels; bij entree een schoonloopmat	Spuitwerk + akoestisch plafond		
Lifthal	Tapijt met houten plint	Spuitwerk + akoestisch plafond spuitwerk	Spuitwerk	
Trappenhuis	Vloertegels en plinttegels	Spuitwerk + akoestisch plafond	Spuitwerk; onderzijde trappen en bordessen voorzien van spuitpleister en plaatselijk akoestische plafondplaten	
Bergingsgang	Dekvloer *	Kalkzandsteen vellingblokken	Houtwolcementplaat onafgewerkt	

\* 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/ oranje	
Voegwerk	Doorgestreken metselmortel	Grijs	Terugliggende voeg
Muurafdekkers	Beton	Grijs	
<b>Kozijnen, ramen en deuren</b>			
Buitenkozijnen en ramen	Kunststof	Rood/bruin	
Hoofdentreedeur	Hout	Antraciet	
Overige deuren	Hout/ kunststof	Divers	
Geveldragers en lateien	Staal	Rood/bruin	Opvang metselwerk boven kozijnen en metselwerk openingen
Binnenkozijnen	Staal	Wit	Fabrieksmatig afgelakt
Binnendeuren	Hout	Wit	Honingraatvulling, fabrieksmatig afgelakt
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C	Onderzijde raamkozijnen binnen
Raamdorpels	Beton	Rood/bruin	Onderzijde raamkozijnen buiten
<b>Daken</b>			
Hellend dak	Dakpannen	Antraciet	Keramisch
Regenwaterafvoer voor- en achtergevel	Aluminium	Grijs	
Goten	Aluminium	Grijs	
Plat dak	Bitumineuze	Zwart	Voorzien van balast/ grind/ tegels
Schoorsteen hellend dak/ dakdoorvoeren	Metaal	Antraciet	
<b>Schilderwerk</b>			
Binnenschilderwerk op hout		Helderwit	Watergedragen; type en kleur, zie Woonwijzer
Buitenschilderwerk op hout	Hout	Helderwit	Oliegedragen; type en kleur, zie Woonwijzer

HEESTERBURGH