

BELLEVUE  
UTRECHT

**Technische Omschrijving**

Oktober '24



# 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 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.

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 [MijnDroomwoning.nl](https://mijndroomwoning.nl)

# Inhouds- opgave

## 1 ALGEMENE INFORMATIE

---

Contractstukken	5
Staat van Wijzigingen & aanvullende informatie	6
Krijtstreepmethode	6
Energieprestatie	6
Energielabel	6
Mogelijkheden woonwensen	6
Sanitair en tegelwerk	6
Keuken	7
Overige projectspecifieke zaken	7
Vereniging van Eigenaren	7
Appartementsrecht	7
SWK	8
SWK Garantie- en Waarborgregeling	8
Gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling	9
Koop-/aannemingsovereenkomst (KAO)	9
Vrij op naam	9
Leverings-/eigendomsakte	10
De akte en het reglement van splitsing	10
Termijnen en betalingen	10
Opleveringsprognose	11
Uw huidige woning	11
Veiligheid tijdens uitvoering	11
Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen	11
Consumentendossier	11
Verzekeringen	12
Aansluiting/levering van warmte en elektra	12
Onderhoudsperiode met garantie/Garantie- en Waarborgregeling	13
Wet bescherming persoonsgegevens	13

## 2 TECHNISCHE OPBOUW

---

Terminologie bouwbesluit	14
Technische Omschrijving: appartementen	15
Technische Omschrijving: algemene ruimtes	31

## 3 STAAT VAN AFWERKING

---

Staat van afwerking	35
---------------------	----

## 4 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

---

Klif- en Valleigebouw	37
Poortgebouw	41

## 5 FACTSHEETS SANITAIR & TEGELS

---

Premium	43
Elite	46
Excellent	49

# Deel 1.

## Algemene informatie

### Contractstukken

---

De Technische Omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen worden via het klantplatform MijnDroomwoning.nl als verkoopstukken bij de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO) verstrekt. Deze verkoopstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van informatie en tekeningen van onder andere de architect, adviseurs en gemeentelijke instanties die betrokken zijn bij het plan. De op de tekeningen aangegeven maten zijn 'circa maten'. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. In verband met de nadere uitwerking van de details en definitieve maatvoering kunnen er eveneens kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de installaties zoals het elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.), ventilatie inblaas- en afzuigventielen 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 situatie-tekening, die in de contractstukken 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, parkeer-voorzieningen, 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 projectwebsite 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 woonwensen getoond.

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

Omschrijving en de verkoop- en woonwensstekeningen 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.

## Staat van Wijzigingen & aanvullende informatie

In het geval er tijdens de ontwikkeling van het appartement wijzigingen in het ontwerp optreden, wordt dit vastgelegd in een Staat van Wijzigingen (erratum). Deze Staat van Wijzigingen zal via klantplatform MijnDroomwoning.nl met u worden gedeeld en geldt als aanvulling op de contractstukken.

## Krijtstreepmethode

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

## Energieprestatie

De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. 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 gezinsgrootte, 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.

## Energielabel

Heijmans 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 aflezen. Met de BENG 2-indicator wordt de hoogte van het energielabel bepaald. Heijmans maakt, voordat de bouw van het appartementengebouw kan starten, een BENG-berekening van het totale complex. Het definitieve energielabel wordt berekend vlak voor de oplevering van uw appartement. Zo zullen de keuzes voor de eventueel door u gekozen woonwensen worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij uw appartement en wat u van Heijmans in uw consumentendossier ontvangt.

## Mogelijkheden woonwensen

U wordt in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld op de standaard Woonwensenlijst (via MijnDroomwoning.nl). U leest meer over het keuzetraject in de kopershandleiding. Alhoewel het onze intentie is om 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 te voldoen aan de installatievoorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van SWK.

## Sanitair en tegelwerk

Standaard is het appartement voorzien van een badkamer en/of toiletruimte. Het verzoek tot wijzigen van het type sanitair en tegelwerk kunt u bespreken met de bij het project aangesloten showroom.

Uw verzoek zal getoetst worden op technische haalbaarheid.

Meer informatie aangaande woonwensen staat vermeld in de kopershandleiding welke u vindt op het klantplatform [MijnDroomwoning.nl](https://mijndroomwoning.nl).

## Keuken

In het appartement wordt standaard geen keuken voorzien. Aansluitpunten voor de keukenopstelling worden wel aangebracht en weergegeven op de nul-tekening.

## Overige projectspecifieke zaken

### Parkeerplaats

In de kelder van het appartementencomplex is een stallingsgarage gesitueerd. Een aantal appartementen wordt verkocht inclusief parkeerplaats en hebben een toegewezen parkeerplaats voorzien van huisnummer (bouwnummers zijn weergegeven op de verkoop-tekening). Appartementen die worden verkocht zonder parkeerplaats dienen buiten de stallingsgarage te parkeren. Let op; betaald parkeren van toepassing conform beleid gemeente Utrecht. Dichtsbijzijnde bezoekersparkeren is in parkeergarage Berlijnplein. Daarnaast is er een ruime capaciteit fietsparkeerplekken beschikbaar, waarvan 72 toegewezen aan specifieke woningen en 6 parkeerplaatsen voor scooter en/of motor.

### Beplantingen

Het groen dat in plantenbakken aan de gevels en aan/op de terrassen door Heijmans wordt aangebracht is gemeenschappelijk en dient in stand gehouden te worden. De VvE verzorgt het onderhoud van het groen. Het groen valt buiten de garantie van SWK.

### Beschermde diersoorten

In de gevels worden nestkasten voor vleermuizen en gierzwaluwen voorzien. Deze worden aangegeven op de verkooptekeningen. Heijmans heeft het recht om aanvullende faunavoorzieningen te treffen, als dit noodzakelijk wordt geacht door het bevoegd gezag.

### 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.

## Vereniging van Eigenaren

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

Iedere appartementseigenaar is automatisch lid van de VvE van het betreffende gebouw. In de wet zijn regels opgesomd waaraan een VvE moet voldoen. Zo moet de VvE een ledenvergadering hebben: de Vergadering van Eigenaren. De wet eist dat de Vergadering van Eigenaren tenminste éénmaal 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 Eigenaren.

Het bestuur van de vereniging of de Vergadering van Eigenaren 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. Om dit alles in goede banen te leiden zorgt Heijmans het eerste jaar voor een externe partij die de oprichting begeleidt. Het is vervolgens aan de VvE zelf of zij na het eerste jaar verder gaan met deze partij.

## 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 medegebruiksrecht 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 woning of appartement 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.

## 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 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 verkoop- en woonwonenstekening(en) en, voor zover aanwezig, staat van wijziging(en). Deze prestatie van de Ondernemer wordt gewaarborgd door de verzekeraar. Dit houdt in dat de aan het SWK verbonden verzekeringsmaatschappij de meerkosten voor de afbouw van het appartementengebouw aan een afbouwende Ondernemer betaalt wanneer de oorspronkelijke Ondernemer tijdens de bouw van het gebouw insolvent raakt (failliet gaat). Deze waarborg wordt de insolventiewaarborg genoemd.

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

Daarnaast verstrekt Heijmans (via de inhoud van de SWK Garantie- en waarborgregeling) een SWK-garantie. Dit betreft een bouwkundige kwaliteitsgarantie van de Ondernemer aan 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 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 Heijmans is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

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

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.

### Gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling

Het door u gekochte appartement wordt inclusief sanitair en tegelwerk opgeleverd. Het is niet mogelijk om de woning zonder sanitair en tegelwerk op te leveren in verband met het mogelijk niet juist uitvoeren van de waterdichtingen en hieruit voortvloeiend risico op lekkage. Dit zorgt voor overlast voor zowel uw appartement als de overige appartementen. Voor de badkamer(s) en toilet(ten) kunt u een keuze maken uit het sanitair en tegelwerk wat in basis wordt aangebracht of een andere keuze maken bij de showroom.

### 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 MijnDroomwoning.nl. Deze wordt tevens met de notaris gedeeld, die de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden van de KAO zijn vervuld. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de leverings-/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

Het appartement wordt 'vrij op naam' (v.o.n.) aan u verkocht. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van het appartement gemoeid zijn, in de koop-/aanneemsom zijn opgenomen:

- De notariskosten inzake leverings-/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;
- De aanlegkosten voor een gezamenlijke externe broninstallatie (WKO);
- Kosten t.b.v. het garantiecertificaat (SWK).
- Energielabel;
- De mee gefinancierde woonwensen.

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

- De kosten verbonden aan het sluiten van een hypotheecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- Rente over de grondkosten en eventueel reeds vervallen termijnen van de aaneemsom;
- Notariskosten voor de hypotheekakte;
- Aansluitkosten voor levering van warmte, water, elektra, glasvezel en/of CAI.

## Leverings-/eigendomsakte

De leverings-/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);
- 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 VvE is samengesteld en zal functioneren;
- Hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien.

## Termijnen en betalingen

De termijn grondkosten bent u verschuldigd na het vervullen van de opschortende voorwaarden. De termijnen van de aaneemsom "vervallen" al naar gelang de bouw vordert.

Heijmans stuurt u facturen en u kunt de termijnen en betaling inzien via klantplatform MijnDroomwoning.nl. 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 aaneemsom. 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, op basis van de geschatte totale bouwduur, 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 uitnodiging via klantplatform MijnDroomwoning.nl 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 MijnDroomwoning.nl zullen de data van deze kijkdagen aan u bekend worden gemaakt.

Heijmans heeft veiligheid op de bouwplaats hoog in het vaandel staan. Heijmans stelt de benodigde persoonlijke beschermingsmiddelen (o.a. laarzen, helm en geel hesje) beschikbaar, die u verplicht bent te dragen bij het betreden van de bouwplaats. Voor het eerste 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 zogenoemde '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 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 consumenten-dossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

#### *Verklaringen en keuringen*

- Energielabel
- Meetrapport WTW systeem

#### *Tekeningen*

- Diverse revisietekeningen van o.a. riolering, verwarming, elektra, mechanische ventilatie en waterleidingen

#### *Gebruikshandleidingen*

- Temperatuurregeling
- WTW systeem
- Rookmelders en vrijloopdrangers
- Intercomsysteem

#### *Service- en onderhoudsadviezen*

- Overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen
- Woonwijzer voor appartementen met algemene gebruiksaanwijzingen en onderhoudsadviezen
- Informatiekaarten van o.a. vloer-leverancier, wandafwerker en hovenier
- Overzicht met toegepaste kleuren in een RAL of andere gebruikelijke kleurcodering, toegepaste materialen en ventilatie-/verwarmingsinstallatie

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

- Liften; keuring, handleiding
- Onderhoudscontracten
- Revisietekeningen
- Brandmeldinstallatie; keuring, handleiding
- Sprinklerinstallatie
- Toegangscontrole installatie bestaande uit videofoon en sleutelschakelaar; keuring, handleiding
- Hydrofoor
- Pakketkluis
- Speedgate
- Onderhoudsplan groenvoorziening

## **Verzekeringen**

---

Op de dag van oplevering van uw appartement dient het appartementengebouw voor rekening van

de VvE 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.

In het bericht voor de oplevering, waarin u wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van het appartement, verstrekken wij EAN-codes en/of wordt u verwezen naar EAN-codeboek.nl. 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 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.

Voor de levering van warmte en koude is uw appartement aangesloten op een collectief systeem van warmte- en koudeopslag (WKO). Dit systeem is eigendom van HeZon. U sluit met HeZon een overeenkomst af voor de levering van bronenergie (warmte en koude) en in ruil hiervoor betaalt u een vast bedrag aan vastrecht. Voor de warmtepomp (inclusief boilervat) die de bronenergie omzet in warmte en koude voor het appartement bestaat de keuze om deze te kopen of te huren. Voor zowel de leveringsovereenkomst als de koop/huur van de warmtepomp wordt u benaderd door/namens HeZon.

Levering van benodigde elektriciteit voor uw warmtepomp verloopt via uw eigen aansluiting en rekent u met uw elektriciteitsleverancier af op basis van verbruik.

### 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 het online klantplatform [MijnDroomwoning.nl](https://mijndroomwoning.nl). Op welke wijze wordt nader toegelicht in het consumentendossier, dat u bij de oplevering van uw appartement van Heijmans zult ontvangen.

Na de genoemde periode wordt de Ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en gaan de verplichtingen en garanties op nakoming, voortvloeiende uit de Garantie- en Waarborgregeling, van de in de overeenkomst genoemde waarborgende instelling in.

### Wet bescherming persoonsgegevens

---

Heijmans respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons

verschafft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons meedeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf. Daarnaast 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.

# Deel 2.

## Technische opbouw

### Terminologie bouwbesluit

---

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

## Technische Omschrijving: appartementen

VLOERPEIL EN VRIJE HOOGTE			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Vloerpeil		Bovenkant afgewerkte vloer in hoofdentree/hal	<p>Het vloerpeil wordt door de gemeente Utrecht opgegeven en ligt circa 8,5 meter boven NAP.</p> <p>Peil = 0+ = 8,50+NAP</p> <p><b>Poortgebouw</b> Begane grondvloer = 750-p = 7,75+NAP</p> <p><b>Valleigebouw</b> Kelder -2 = 6.400-p = 2,10+NAP Kelder -1 = 3.200-p = 5,30+NAP</p> <p><b>Klifgebouw</b> Kelder -1/stallingsgarage = 3.200-p = 5,30+NAP Begane grondvloer woningen = 0+p = 8,50+NAP</p>
Vrije hoogte		Vrije hoogte onder plafonds	<p><b>Klifgebouw en Poortgebouw</b> De vrije hoogte vanaf de afgewerkte betonvloer tot aan het betonplafond is op de begane grond circa 260 cm.</p> <p><b>Valleigebouw</b> De vrije hoogte vanaf de afgewerkte betonvloer tot aan het betonplafond is op de woonlagen -1 en -2 circa 280 cm.</p> <p>Hoogtes per laag conform doorsnede als onderdeel van Algemene Verkooptekeningen en afwijkende hoogtes aangegeven op de verkooptekening.</p>
GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Bestrating	Keramisch	Terrassen of woningentree begane grond, grenzend aan binnentuin	60 cm x 60 cm conform tekening.
		Overige bestrating	Klinkers, halfverharding of granietkeijtjes conform tekening.

Vervolg 'Grondwerken en terreininrichting' zie volgende pagina.

## VERVOLG GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Privé terras Poortgebouw en Valleiwoningen	Betontegels	Alle woonlagen	50 cm x 50 cm conform tekening, kleur standaard grijs.

## VOORZIENINGEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Parkeren	Gevlinderde betonvloer	Kelder	Een aantal appartementen beschikt over een parkeerplaats in de stallingsgarage. Op de prijslijst staat aangegeven welke woningen over een parkeerplaats beschikken.

## RIOLERING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Systeem	Kunststof		Gescheiden stelsel vuil- en regenwater; vorstvrij, waterdicht, stankvrij, beluchting en voorzien van ontstoppingsstukken.
Lijngoot	Goot met stalen roosters	Stallingsgarage	Aangesloten op het vuilwaterstelsel.
Watergeefstelsel	Kunststof		Regenwater en water van het irrigatiesysteem wordt gebufferd in infiltratiekratten in de aanwezige plantenbakken en het binnenterrein. Door middel van een automatisch irrigatiesysteem worden de plantenbakken en de beplanting (m.u.v. beplanting in volle grond) in het binnenterrein voorzien van water.  Middels een koppeling op het gemeenteriool wordt wateroverschot door regen automatisch afgevoerd.
	Kunststof	Dakterrassen, balkons	Buizen opbouw tegen de gevel.

## ERFAFSCHIEDING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hekwerk op terras	Staal	Erfafscheiding tussen appartementen en grenzend aan openbaar gebied	Spijlenhekwerk met achterliggende baluster.

Vervolg 'Erfafscheiding' zie volgende pagina.



## VERVOLG ERFAFSCHIEDING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hagen	Beplanting	Conform verkooptekening	<b>Valleigebouw</b> hagen bij terrassen aan de oostzijde (bwnr. V-2-09 t/m V-2-12).
Privacyschermen	Aluminium, glas, strekmetaal	Conform verkooptekening	<b>Klifgebouw</b> Gelaagd glas gevat in een aluminium profiel.  <b>Poortgebouw</b> Strekmetaal gevat in een aluminium profiel.
Bloembakken	Nader te bepalen	Conform verkooptekening	<b>Valleigebouw</b> Bakken voorzien van beplanting.
Pergola	Hout met verticale spandraden voor begroeiing	Conform verkooptekening	Houten pergola, ter plaatse van afscherming buitenruimtes voorzien van spandraad en plantenbak.

## BERGING KELDER

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Berging	Beton	Vloer	In het werk gestort, monoliet afgewerkt.
	Kalkzandsteen	Wanden	Los van het plafond ten behoeve van ventilatie. De kalkzandsteenwanden worden niet nader afgewerkt.
	Geïsoleerde houtwol- cementplaat, beton	Plafond, geïsoleerd daar waar nodig	Onafgewerkt.
Kozijn	Hout		Afgelakt, kleur gebroken wit.
Deur	Hout		Afgelakte vlakke dichte deur voorzien van cilinderslot gelijksluitend met het appartement. Kleur gebroken wit.

## FUNDERING EN VLOEREN

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Fundering	Beton	Fundering gebouw	Betonpalen, funderingsstroken/poeren en balken, afmetingen aan de hand van sonderingen en berekening constructeur.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeemvloer.  Isolatiewaarde $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .  V-naden aan onderzijde van breedplaatvloeren blijven in het zicht. Daar waar nodig onderzijde afgewerkt met onafgewerkte houtwolcementplaat.

Vervolg 'Fundering en vloeren' zie volgende pagina.

## VERVOLG FUNDERING EN VLOEREN

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Verdiepingsvloer	Beton	Eerste en bovenliggende verdiepingen	In het werk gestort beton, geen v-naden.
Dakvloer	Beton	Dakvloer	In het werk gestort beton, geen v-naden.

## GEVELS, WANDEN, BUITENBETIMMERINGEN EN GEVELBEKLEDING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Buitenspouwblad	Metselwerk	Gevels conform verkooptekening	Conform 'Kleur- en materiaalstaat'.  Isolatiewaarde spouwmuur: $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .  Het metselwerk is niet geschikt voor het monteren van zonwering.
Buitenspouwblad	Natuursteen met isolatie	Gevels conform verkooptekening	Conform 'Kleur- en materiaalstaat'.  Isolatiewaarde spouwmuur: $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .
Groenvoorziening	In de plantenbakken van de noord- en zuidgevel	Gevels conform verkooptekening	Diverse beplantingen.
Binnenspouwblad	Geïsoleerde houten skelet elementen afgewerkt met gipsplaten	Voor- en achtergevel	De binnenspouwbladen worden behangklaar afgewerkt, zie 'Staat van afwerking'.
Woningscheidende wanden	Beton, metalstud	Woningscheidende wanden conform verkooptekening	Bestaande uit beton of metalen profielen, isolatie en aan 2 zijden afgewerkt met dubbele gipsplaten. De wanden worden brandwerend uitgevoerd en behangklaar afgewerkt, zie 'Staat van afwerking'.
Binnenwanden	Metalstud	Alle scheidingswanden in de woningen	Bestaande uit metalen profielen, isolatie en afgewerkt aan 2 zijden met gipsplaten, behangklaar afgewerkt.
Buitenbetimmering	Hout	Gevels t.p.v. galerijen, balkons en terrassen conform verkooptekening	Kleur conform 'Kleur- en materiaalstaat'.

## HELLENDE DAKEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hellend dak Valleigebouw	Bitumineuze dakbedekking	Dak	Isolatiewaarde dak (gemiddeld): $R_c = 8,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .
Muurafdekking metselwerk dakranden	Aluminium afdekkers, kunststeen	Conform verkooptekening	Metselwerkbeëindiging afgedekt met aluminium afdekking of kunststeen conform 'Kleur- en materiaalstaat'.

## PLATTE DAKEN, BALKONS EN GALERIJEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Plat dak Klifgebouw	Bitumineuze dakbedekking	Dakvloer woongebouw, liftopbouw	Dak doorvoeren en dakrand afwerking van aluminium daktrimmen.  Isolatiewaarde hoofddak (gemiddeld): $R_c = 8,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .
Dak binnentuin en dak Valleigebouw	Wortelwerende dakbedekking		Voorzien van kratten met substraatlaag als waterbuffer en bestrating/beplanting.
Balkons, dakterrassen	Dakbedekking en betontegels	Conform verkooptekening	Voorzien van betontegels, standaard grijs, niet nader afgewerkt, voorzien van hekwerk. Geïsoleerde dakbedekking.
Galerijen	Beton met antislipprofiel	Conform verkooptekening	Beton niet nader afgewerkt, voorzien van hekwerk.
Galerij 2 <sup>e</sup> verdieping	Betontegels	Conform verkooptekening	Betontegels niet nader afgewerkt, voorzien van hekwerk.

## GEVELOPENINGEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Buitenkozijnen, -ramen en -deuren	Aluminium	Gevel	Conform 'Kleur- en materiaalstaat'. Daar waar nodig worden de kozijnen voorzien van een profielversterking.
Dorpels	Aluminium	Onder de buitendeuren	Conform 'Kleur- en materiaalstaat'.
Buitendeur in gevel	Aluminium	Conform verkooptekening, incl. eventuele entredeur woningen	Conform 'Kleur- en materiaalstaat'.

Vervolg 'Gevelopeningen' zie volgende pagina.

## VERVOLG GEVELOPENINGEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Panelen kozijnen	Colorbel beglazing	Conform verkooptekening	Bestaande uit gekleurd glas, isolatie en aluminium, conform 'Kleur- en materiaalstaat'.
Geveldraggers en lateien	Staal	Opvang metselwerk	Kleur conform 'Kleur- en materiaalstaat'.
Vensterbanken	Marmercomposiet	Onderzijde raamkozijnen aan de binnenzijde met borstwering behoudens badkamer	Vensterbank in Bianco C.
Waterslagen	Aluminium	Onderzijde raamkozijnen aan de buitenzijde	Kleur conform 'Kleur- en materiaalstaat'.

## BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Voordeurkozijn en voordeur	Houten kozijn en vlakke deur	Inpandige toegangsdeur appartementen	De voordeur en het voordeurkozijn wordt 30 minuten brandwerend uitgevoerd.  De voordeur wordt voorzien van een spionooog en een vrijloopdranger (daar waar nodig).  Kleur conform 'Kleur- en materiaalstaat'.
Binnenkozijnen	Staal	Alle binnenkozijnen in de woningen	Fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen met bovenlicht voorzien van blank glas; met uitzondering van binnenkozijnen in betonwanden, wanden hoger dan standaard verdiepingshoogte en toegang tot technische ruimten. Deze binnenkozijnen worden standaard zonder bovenlicht uitgevoerd.
Binnendeuren	Fabrieksmatig gelakte vlakke deur	Alle binnendeuren in de woningen	Uitgevoerd als opdekdeur, merk Svedex, kleur Alpine wit.
Meterkastdeur en paneel	Hout	Conform verkooptekening	De meterkast wordt voorzien van houten deur met bovenlicht voorzien van paneel. Ventilatiesleuf/rooster conform opgave NUTS.
Deurkrukken	Aluminium	Alle binnendeuren in de woningen	Met bijbehorende langschilden, Buvalux F1.
Binnendeurbeslag	Aluminium	Toilet, badkamer	Vrij-bezet slot.
		Meterkast	Kastslot.
		Overige binnendeuren	Loopsloten.

**HANG- EN SLUITWERK**

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hang- en sluitwerk deuren	Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend	Voor-, terras-, achter-, garage- en bergingsdeur	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2 conform geldende normering.
Hang- en sluitwerk ramen	Meerpuntssluiting met raamkruk	Draai-kiepramen/ draairamen	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2 conform geldende normering.
Toegangsdeur		Entree hoofdgebouw	Sleutelschakelaar.

**TRAPPEN**

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Vaste trap	Hout gegrond	Van begane grond naar 1 <sup>e</sup> verdieping in het Klif-, Vallei- en Poortgebouw en van 6 <sup>e</sup> naar 7 <sup>e</sup> verdieping in het Poortgebouw	Dichte trap, daar waar nodig afgetimmerde 'lepe' hoeken (t.b.v. leidingwerk).
Spijlenhek	Hout gegrond	Trappgat, daar waar nodig	Houten spijlenhek; daar waar opklimbaarheid mogelijk is via de leuning wordt een MDF-paneel met een dikte van 12 mm in het traphek opgenomen.
Leuning	Hout	Langs trap	Blank afgelakt (1x); aan één zijde aangebracht.

**BEGLAZING**

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Beglazing	Isolatieglas	Gevelkozijnen, -ramen en -deuren	Triple glas, de brandwerende beglazing is uitgevoerd in HR++ glas. Daar waar volgens NEN 3569 noodzakelijk wordt veiligheidsbeglazing toegepast. Het is mogelijk dat deze veiligheidsbeglazing een andere kleurtint heeft dan de standaard beglazing.

**VLOERAFWERKING**

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Dekvloer	Anhydriet dekvloer, m.u.v. de badkamer en toilet	Begane grond en verdiepingen	Zwevend uitgevoerd.
	Cementdekvloer	Badkamer en toilet	Zwevend daar waar nodig.

Vervolg 'Vloerafwerking' zie volgende pagina.

## VERVOLG VLOERAFWERKING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
<p>Conform het Bouwbesluit is, ter plaatse van de voordeur, het hoogteverschil tussen de afwerkvloer en de onderkant van de deur 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 voordeur kan problemen geven met het openen van deze deur.</p>			
Vloertegels	Keramische tegels	Badkamer en toilet	Conform tegelwerk Premium, Elite of Excellent. Woningtype Petite wordt voorzien van sanitair uit het Premium-pakket. Woningtype Moyenne en Grande van een Elite-pakket en Magnifique, Royale en Supreme van een Excellent-pakket.
Voegwerk		Ter plaatse van de keramische tegels	Het vloertegelwerk wordt standaard grijs gevoegd. De voeg van de wandtegel loopt niet door in de voeg van de vloertegel.
Dorpels	Hardsteen of kunststeen	Badkamer en toilet	
<p>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, bijvoorbeeld in de vorm van een (glazen) douchescherm.</p>			

## BINNENWANDAFWERKING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Behangklaar		Wanden	Geschikt om te behangen, niet voor sauswerk. Conform 'Staat van afwerking'.
Wandtegels	Keramische tegels	Badkamer en toilet	Conform tegelwerk Premium, Elite of Excellent (zie 'Woningmatrix' en 'Factsheet'). Hoogte conform 'Staat van afwerking'.
Spuitwerk	Spuitpleister	Boven tegelwerk in toilet	Conform 'Staat van afwerking'.

## PLAFONDAFWERKING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Spuitwerk	Spuitpleister	Alle betonplafonds, met uitzondering van meterkast	Kleur wit.

## DIVERSE AFWERKINGEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Trapgatafwerking	Multiplex	Trapgat	Geschilderd.
Vloerplinten			Er worden geen vloerplinten aangebracht.

## SCHILDERWERK

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Schilderwerk trappen woningen	Watergedragen acrylaatverf	Aftimmeringen, traphek/trapboom/ indien nodig beplating lepe hoeken trap	Conform 'Kleur- en materiaalstaat'. De traptreden en stootborden worden niet afgelakt.

## KEUKENINRICHTING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Keuken			De keuken is exclusief, de aansluitingen worden aangebracht conform nul-tekening projectleverancier.

## HEMELWATERAFVOEREN EN WATERGEEFSYSTEEM

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hemelwater-afvoeren	PVC	Op terrassen, conform verkooptekening	Hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering. Kleur conform 'Kleur- en materiaalstaat'.
Hemelwater-afvoeren	Aluminium	Langs de buitengevels uitkomend op de binnentuin	Hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering. Kleur conform 'Kleur- en materiaalstaat'.
Watergeefstelsysteem	PVC	Conform verkooptekening	Kleur conform 'Kleur- en materiaalstaat'.

## WATERINSTALLATIE

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Tappunten koudwater	Kunststof waterleiding	Keukenaansluiting, toilet, fontein, douche, bad (optioneel), wastafel, wasmachine-aansluiting	

Vervolg 'waterinstallatie' zie volgende pagina.

## VERVOLG WATERINSTALLATIE

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Tappunten warmwater	Kunststof waterleiding	Keukenaansluiting, douche, bad (optioneel) en wastafel	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		Conform verkooptekening	Wasmachinekraan, gecombineerde afvoer voor wasmachine en droger.
Toilet	Conform sanitair lijst	Conform verkooptekening	Conform sanitairlijst Premium, Elite of Excellent. Woningtype Petite wordt voorzien van sanitair uit het Premium-pakket. Woningtype Moyenne en Grande van een Elite-pakket en Magnifique, Royale en Supreme van een Excellent-pakket.
Badkamer	Conform sanitair lijst	Conform verkooptekening	Conform sanitairlijst Premium, Elite of Excellent. Woningtype Petite wordt voorzien van sanitair uit het Premium-pakket. Woningtype Moyenne en Grande van een Elite-pakket en Magnifique, Royale en Supreme van een Excellent-pakket. Conform de GPR-eisen wordt een waterbesparende douchekop toegepast.

## VERWARMINGSINSTALLATIE

De warmtepompinstallatie zal uw woning op een duurzame wijze voorzien van verwarming, koeling en warm tapwater. De installatie bestaat in hoofdzaak uit de Warmte Koude Opslag (WKO), de warmtepomp en het afgiftesysteem. Specifieke handleidingen van de betreffende apparatuur wordt ten tijde van oplevering verstrekt. De capaciteit van de installatie is berekend conform de eisen van het SWK.

### De Warmte Koude Opslag (WKO) in combinatie met een warmtepomp

De appartementen in Bellevue beschikken over een duurzame energie-installatie. Het systeem verwarmt het appartement niet alleen, maar biedt ook de mogelijkheid om de woning via de vloerverwarming te koelen. De appartementen hebben een collectieve bron, bestaande uit twee WKO-bronnen die energie uit de bodem onttrekken. In de winter is dat warmte en in de zomer koude. Deze energie wordt door de warmtepomp gebruikt om warmte, koeling en warmtapwater voor de woning mee te maken. HeZon investeert in de aanleg en het onderhoud van het bronsysteem.

Vervolg 'Verwarmingsinstallatie' zie volgende pagina.



## VERVOLG VERWARMINGSINSTALLATIE

### De warmtepomp

Voor de opwekking van de benodigde warmte en koude in uw woning wordt gebruik gemaakt van een warmtepomp. Het systeem zorgt dag en nacht voor een gelijkmatige temperatuur in de woning. In de winter wordt het gebouw verwarmd met een warmtepomp die warmte onttrekt aan het opgepompte grondwater uit de warme bron. Het grondwater koelt af en wordt weer teruggepompt in de koude bron. In de zomer wordt dit afgekoelde water weer opgepompt en gebruikt als passieve koeling. Het daardoor opgewarmde water wordt weer teruggebracht in de warme bron. De cyclus is daarmee doorlopen.

De vloerverwarming betreft een laag temperatuursysteem. De verwarming geschiedt door middel van kunststof verwarmingsleidingen, welke in alle verkeersruimten, alle verblijfsruimten en het toilet wordt aangelegd in de vloer. Met de warmtepomp is het ook mogelijk de woning enigszins af te koelen. De warmtepomp zorgt er dan voor dat er relatief koud water door het afgiftesysteem (vloerkoeling) stroomt. Hierdoor kan de woning in de zomer op een lagere temperatuur gehouden worden (circa 3 à 4 graden lager dan de buitentemperatuur). Koeling gedurende de zomermaanden is niet alleen omwille van comfort, maar dient ook om in de wintermaanden weer warmte uit de bodem te kunnen halen. De warmte die in de zomer uit de woning wordt gehaald wordt feitelijk terug in de bodem gestopt, deze warmte wordt in de winterperiode weer gebruikt. In de badkamer wordt een streng comfort verwarming in de vloer en een radiator aan de wand aangebracht. Koeling is in de badkamer niet mogelijk om condensvorming op de vloer te voorkomen.

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

### Elektrische handdoekradiator

In de badkamer waar een hogere comforttemperatuur gewenst is, kan 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.

### Tapwater

Om voldoende comfort aan warmwater te leveren is de warmtepomp voorzien van een boilervat. De inhoud van het tapwatervat per woning is weergegeven op het tarievenblad van HeZon. Uitvoering in basis conform richtlijnen SWK.

### Temperatuurregeling

In de woonkamer is de thermostaat (Itho Spider) geplaatst. Deze zorgt in combinatie met de buitenvoeler voor een weersafhankelijke regeling voor de aansturing van de warmtepomp. De buitenvoeler is uitgevoerd als een kanaalvoeler gemonteerd in het aanzuigkanaal van de WTW-unit. U dient er rekening mee te houden dat de warmtepomp niet schakelt op de gemeten ruimtetemperatuur, maar schakelt op de gemeten retourwater op de warmtepomp.

Vervolg 'Verwarmingsinstallatie' zie volgende pagina.

## VERVOLG VERWARMINGSINSTALLATIE

Dit kan er toe leiden dat de warmtepomp nog enige tijd doordraait bij een bereikte ingestelde ruimtetemperatuur.

In de zomersituatie zal het systeem automatisch omschakelen naar koeling. Deze omschakeling wordt bepaald door de gemeten buitentemperatuur over een langere periode. De mogelijkheid bestaat dat de door 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(en) en de eventuele bezonning door de gevelopeningen spelen hierbij een belangrijke rol. Deze zaken zorgen er voor dat de gewenste temperatuur niet in een kort tijdsbestek kan worden behaald. Om een aangenaam binnenklimaat en een laag energieverbruik te verkrijgen is het van belang om op een andere manier om te gaan met dit verwarmingssysteem dan met de verwarming middels radiatoren. De warmtepomp biedt het optimale rendement indien u de gewenste temperatuur in de woning constant houdt.

Het is mogelijk dat er meer dan één verdeler in de woning nodig is, in verband met het te verwarmen oppervlak. De verdeler wordt aangesloten op een enkele wandcontactdoos die nabij de verdeler wordt geplaatst. Positie van verdeler(s) conform verkooptekening.

### Na-regeling in slaapkamers

Met de na-regeling kan u de temperatuur in een slaapkamer instellen. De na-regeling stuurt de verdeler aan die vervolgens de betreffende groep open of dicht zet. Het is niet mogelijk om gelijktijdig de ene kamer te koelen en de andere te verwarmen. De mogelijkheid bestaat dat de door 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(en) en de eventuele bezonning door de gevelopeningen spelen ook bij deze regeling een belangrijke rol. De na-regeling zal nabij de lichtschakelaar in de slaapkamer worden geplaatst. De badkamer is niet voorzien van een na-regeling.

## VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Ventilatie-voorziening	Warmte-terugwin-unit	Technische ruimte of berging	De warmteterugwin-unit is een ventilatiebox; fabricaat en type wordt nader bepaald. Door de motor in de unit wordt de lucht van buiten naar binnen gezogen. De warmtewisselaar in de WTW 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. Tijdens warme perioden werkt dit principe andersom, de zogenaamde bypass.
Afzuigventielen	Kunststof	Conform verkooptekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen en capaciteit conform berekeningen. Op de mv-ventielen in de keuken kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten. Het uitgangspunt is een recirculatiekap.

Vervolg 'Ventilatie- en luchtbehandeling' zie volgende pagina.

## VERVOLG VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Inblaasventielen	Kunststof	Conform verkooptekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen en capaciteit conform berekeningen.
Bediening	Hoofdbediening	Woonkamer, keuken	Standaard voorzien van CO <sub>2</sub> -sensor. Gevoed door batterij.
	Draadloze standenschakelaar, vochtsensor	Badkamer	Gevoed door batterij.

## ELEKTRA

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hoofdaansluiting			De aansluitwaarde van de hoofdaansluiting is 3 x 25A. De meterkast wordt voorzien van 3 aardlekschakelaars voorzien van 4 groepen. Er is nog 1 vrije groep beschikbaar. De meterkast kan niet verder worden uitgebreid.
		Meterkast	In de meterkast is een vrij te gebruiken dubbele wandcontactdoos aanwezig. Uitgevoerd als opbouw.
Aansluitpunten woning		Conform tekening	Wandcontactdozen aangesloten op aparte groep in de meterkast: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 st. t.b.v. WTW-unit</li> <li>• 1 st. t.b.v. warmtepomp</li> <li>• 1 st. t.b.v. wasmachine</li> <li>• 1 st. t.b.v. wasdroger</li> <li>• 1 st. t.b.v. boiler/kokendwaterkraan</li> <li>• 1 st. t.b.v. vaatwasser</li> <li>• 1 st. t.b.v. combimagnetron</li> <li>• 1 st. t.b.v. elektrisch koken</li> <li>• 3 st. t.b.v. algemeen</li> </ul>
Wandcontactdozen		Conform verkooptekening	Aantal en positie conform verkooptekening.
Plafondlichtpunten		Conform verkooptekening	Aantal en positie conform verkooptekening.
Aansluiting UTP		Woonkamer	UTP CAT 6e bedraad vanaf de meterkast.
Aansluiting CAI		Woonkamer	Hoofdaansluiting CAI in meterkast en CAI-bedraad vanaf de meterkast.

Vervolg 'Elektra' zie volgende pagina.

## VERVOLG ELEKTRA

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Schakelmateriaal		Positie conform verkooptekening	Inbouwwitvoering behoudens meterkast en berging/technische ruimte, welke als opbouwwitvoering worden aangebracht. <b>Hoogte elektra (circa maten)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schakelaars: 105 cm + vloer</li> <li>• Wandcontactdozen: 30 cm + vloer</li> <li>• Wandcontactdozen keuken huishoudelijk gebruik: 120 cm + vloer</li> <li>• Wandcontactdoos badkamer: 105 cm + vloer</li> <li>• CAI/UTP: 30 cm + vloer</li> <li>• Thermostaat + hoofdbediening mv: 150 cm + vloer</li> </ul>
Deurbel	Kunststof (RVS look)	Positie conform verkooptekening	Alle woningen met de woningentree op de begane grond (binnentuin) beschikken over een belinstallatie, bestaande uit een opbouwbedrukker bij de voordeur, een bel in de woning nabij de voordeur en een transformator in de meterkast.
Videfooninstallatie		Positie conform verkooptekening	Alle woningen die vanuit de centrale entree toegang tot de woningentree hebben, beschikken over een videfooninstallatie met elektrische deuropener voor de centrale toegangsdeur. De bedrukker bij de voordeur geeft een afwijkend signaal op de videfoon.
Lichtpunt		Bergingen kelder	Lichtpunt op bewegingssensor. De voeding van de bergingen wordt aangesloten op de algemene installatie.
Pulsschakelaar		Positie conform verkooptekening	Middels pulsschakelaar toert de WTW-afzuiging tijdelijk circa 20 minuten lang op hogere stand. Aanbevolen na elke douchebeurt.
Draadloze standenschakelaar		Geen vaste positie	Gevoed door batterij. Middels deze standenschakelaar kan de WTW handmatig worden bediend.
Rookmelders		Positie conform verkooptekening	Aangesloten op de elektrische installatie. De rookmelders worden onderling gekoppeld zodat alle rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders afgaat.
Buitenlichtpunt		Positie conform verkooptekening	

Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn gemaakt conform 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 INFORMATIE

**Dilatatievoegen** Om scheuren door krimp of uitzetting 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** 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 boven de binnenkozijnen zonder bovenlicht. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk en aansluiting van verschillende wandmaterialen. Krimpscheurtjes komen niet in aanmerking voor herstel onder garantie.

**Zwevend aangebrachte dekvloer met vloerverwarming**

Uw woning is voorzien van een dekvloer voorzien van vloerverwarming aangebracht op de constructieve systeembetonvloer. Tussen deze vloer en de constructieve betonvloer zit een laag PS schuim om de geluidsoverdracht naar de onderliggende woning te minimaliseren. 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 gladde naadloze vloeren, dan dient u rekening te houden met mogelijke scheurvorming in de afwerkvloer. 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. Heijmans is hiervoor niet aansprakelijk.

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: 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.

Bij toepassen van een harde vloerafwerking mag de contactgeluidisolatie niet slechter worden. Er moet worden voldaan aan de volgende randvoorwaarden:

- Harde vloerbedekking moet geheel vrij worden gehouden van de wanden en de gevels;
- De afstand tussen de vloerbedekking en de wanden/gevels dient minimaal 5 mm te zijn;
- De plinten mogen geen star contact veroorzaken tussen de wanden/gevels en de dekvloer. Dit kan door plinten toe te passen met een rubberstrip aan de onderzijde of de plinten circa 2 mm vrij te houden van de dekvloer en de ruimte op te vullen met kit bijv. in de kleur van de plint.

Vervolg 'Overige informatie' zie volgende pagina.

**VERVOLG OVERIGE INFORMATIE**

Krimpscheurtjes (vervolg)	<p>Onder harde vloerafwerking wordt verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Plavuizen, natuursteen, plavuizen met een houtachtige structuur;</li><li>• Gelijmd parket en laminaat al dan niet met een ondervloer;</li><li>• Linoleum, marmoleum, etc;</li><li>• Vinyl;</li><li>• PVC-vloeren;</li><li>• Gietvloeren.</li></ul> <p>Bij laminaat vloerbedekking is het toegestaan om dunne ondervloeren met een maximum van 3 mm toe te passen om de dekvloer te egaliseren.</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>

## Technische Omschrijving: algemene ruimtes

### GRONDWERKEN EN TERREININRICHTING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Collectieve tuin (waterplein en moestuin)	Graniet, gezaagd en geknipt, ruwe bovenzijde	Begane grond binnenterrein	Conform situatietekening.
Verlichting	Aluminium/RVS	Openbaar gebied begane grond binnenterrein	Aangesloten op algemene gebouwoorzieningen.
Afvalverwerking	Ondergrondse afvalcontainer	In openbaar terrein	Door gemeente te realiseren.

### PARKEREN

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Speedgate		Kelder -2, in- en uitrit	<p>Toegang naar de stallingsgarage voor bewoners met eigen parkeerplaats en/ of motorparkeerplaats d.m.v. een afstandsbediening (2 handzenders per parkeerplaats).</p> <p>De motorparkeerplaatsen zijn op de kelder -1 verkooptekening genummerd van I t/m VI.</p> <p>Alle bewoners ontvangen een sleutel voor een loopdeur die toegang geeft tot de stallingsgarage.</p>
Fietsenstalling		Kelder -1	<p>Algemene fietsparkeerplekken, waarvan 72 gereserveerd voor de woningen kleiner dan 50 m<sup>2</sup>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• V-2-09 t/m V-2-12</li> <li>• V-1-09 &amp; V-1-10</li> <li>• K-2-01 t/m K-2-04</li> <li>• K-2-07 t/m K-2-09/K-3-01</li> <li>• K-3-02 t/m K-3-04</li> <li>• K-3-07 t/m K-3-09</li> <li>• K-4-01 t/m K-4-04</li> <li>• K-4-07 t/m K-4-09</li> <li>• K-5-01 t/m K-5-04</li> <li>• K-5-07 t/m K-5-09</li> <li>• K-5-11 &amp; K-5-15</li> </ul>

## GEVELOPENINGEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hoofdentree	Aluminium/glas	Begane grond	Voordeur voorzien van deurdranger en een elektrische sluitplaat. Kleur conform 'Kleur- en materiaalstaat'.

## BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Kozijnen en deuren algemene ruimtes	Hout	Kelder, trappenhuis en lifthallen	Deuren 30/60 minuten brandwerend, daar waar dit conform de regelgeving noodzakelijk is. Loopdeuren voorzien van glas. Brandwerende entreeduren worden voorzien van een deurdranger. Kleur conform 'Kleur- en materiaalstaat'.
Binnendeuren	Hout	Alle binnendeuren in de algemene ruimtes	Uitgevoerd als stompe deur. Kleur conform 'Kleur- en materiaalstaat'.
Deurkrukken	Aluminium	Alle binnendeuren in de algemene ruimtes	Kleur conform 'Kleur- en materiaalstaat'.

## TRAPPEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Trap	Staal	Vluchttrap van 6 <sup>e</sup> naar 5 <sup>e</sup> verdieping (Poortgebouw)	Stalen spiltrap, kleur conform 'Kleur- en materiaalstaat'.
Trappen en tussenbordessen	Schoonwerk beton	Trappenhuis	Betontrappen met schrobrand en tussen bordessen, kleur standaard grijs. Prefab trappen voorzien van trapboom en hekwerken. Onderzijde bordessen voorzien van structuur spuitpleister.
Fietstrap	Beton	Trap van de binnentuin naar de fietsenberging	Voorzien van fietsgoot. Kleur standaard grijs.

## BEGLAZING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Toegangsdeuren trappenhuis	Glas	Algemene ruimtes	Enkele beglazing, waar nodig brandwerend uitgevoerd en voorzien van veiligheidsbeglazing conform NEN 3569.



**BINNENWANDAFWERKING**

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Wandafwerking	Spuitpleister	Entreehallen	Kleur conform 'Kleur- en materiaalstaat'.
Wandafwerking	Spuitpleister	Trappenhuisen	Kleur conform 'Kleur- en materiaalstaat'.
Plint	Hout	Entreehallen en hal verdiepingen	Plinten worden geschilderd, kleur conform 'Kleur- en materiaalstaat'.

**PLAFONDAFWERKING**

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Plafond	Akoestisch spuitwerk	Entreehallen, hal verdiepingen en trappenhuisen, onderzijde bordessen	Kleur conform 'Kleur- en materiaalstaat'.
Plafond	Beton/houtwol-cementplaat	Kelder	Daar waar benodigd t.b.v. isolatie wordt het plafond bekleed met onafgewerkte houtwolcementplaat.

**VLOERAFWERKING**

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Keldervloer	Beton	Kelder	In het werk gestort, monoliet afgewerkt.
Entree	Gietvloer	Entreehallen begane grond	Kleur conform 'Kleur- en materiaalstaat'.
	Schoonloopmat	Begane grond ter hoogte van hoofdentrees	Kleur conform 'Kleur- en materiaalstaat'.
Verdiepingen en lifthal verdiepingen	Linoleum	Verdiepingen en lifthal verdiepingen	Kleur conform 'Kleur- en materiaalstaat'.

**DIVERSE AFWERKINGEN**

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Postkasten en bellentableau	Gemoffeld staal	Conform verkooptekening	Kleur conform 'Kleur- en materiaalstaat'.
Pakketkluis		Nader te bepalen	Kastenwand voor het afleveren van pakketten.

**TECHNIEKRUIMTES**

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Techniek-/werkkast	Metalstud	Kelder/begane grond	Invoer nutsbedrijven, meterkast algemene voorzieningen etc, uitstort gootsteen en koud-wateraansluiting, toegang door beheerder VvE.

**VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELING**

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Ventilatie garage	Gegalvaniseerd staal	Kelder -1	Mechanisch ventilatiesysteem, aanzuiging via de gevel en afvoer via het dak.

**LIFTINSTALLATIE**

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Liften		Conform verkooptekening	

**ELEKTRA**

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
PV-panels	Glas	Dak Vallei- en Klifgebouw	Exacte positie en aantallen nader te bepalen.

# Deel 3.

## Staat van afwerking

RUIMTE	AFWERKING			RUIMTE - TEMPERATUUR vloerverwarming, zie bijlage swk
	VLOER	WAND	PLAFOND	
Entree	Anhydriet dekvloer <sup>1</sup>	Behangklaar <sup>2</sup>	Spuitwerk <sup>3</sup>	18 °C
Toilet	Zandcementdekvloer met vloertegels <sup>1</sup>	Wandtegels tot circa 1,2 m, daarboven spuitwerk	Spuitwerk <sup>3</sup>	18 °C
Woonkamer	Anhydriet dekvloer <sup>1</sup>	Behangklaar <sup>2</sup>	Spuitwerk <sup>3</sup>	22 °C
Keuken	Anhydriet dekvloer <sup>1</sup>	Behangklaar <sup>2</sup>	Spuitwerk <sup>3</sup>	22 °C
Overloop	Anhydriet dekvloer <sup>1</sup>	Behangklaar <sup>2</sup>	Spuitwerk <sup>3</sup>	18 °C
Badkamer	Zandcementdekvloer met vloertegels <sup>1</sup>	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk <sup>3</sup>	22 °C
Slaapkamers	Anhydriet dekvloer <sup>1</sup>	Behangklaar <sup>2</sup>	Spuitwerk <sup>3</sup>	22 °C
Techniek in pandig (berging)	Anhydriet dekvloer <sup>1</sup>	Behangklaar <sup>2</sup>	Spuitwerk <sup>3</sup>	15 °C
Berging kelder	Monolitisch afgewerkte betonvloer <sup>1</sup>	Kalkzandsteen L-blokken	Houtwolcementplaat of beton, beide niet nader afgewerkt	
Hoofdentree, hal begane grond	Gietvloer, bij de entree een schoonloopmat	Spuitwerk, kleur conform 'Kleur- en materiaalstaat'	Gipsplafond met akoestisch spuitwerk, kleur lichtgrijs	
Lifthal verdiepingen	Linoleum met houten plint	Spuitwerk <sup>3</sup>	Spuitwerk <sup>3</sup>	
Trappenhuis	Schoonwerk beton	Spuitwerk <sup>3</sup>	Plafonds voorzien van akoestisch spuitwerk, onderzijde trappen onafgewerkt	
Bergingsgang	Monolitisch afgewerkte betonvloer/niet nader afgewerkte dekvloer <sup>1</sup>	Kalkzandsteen L-blokken	Houtwolcementplaat of beton, beide niet nader afgewerkt	

Vervolg 'Staat van afwerking' zie volgende pagina.

RUIMTE	AFWERKING			RUIMTE – TEMPERATUUR vloerverwarming, zie bijlage swk
	VLOER	WAND	PLAFOND	
Stallingsgarage	Monolithisch afgewerkte betonvloer <sup>1</sup>	Beton	Houtwolcementplaat of beton, beide niet nader afgewerkt <sup>3</sup>	

<sup>1</sup> Conform vlakheidsklasse 4 tabel 1 – classificatie van de vlakheid NEN 2747.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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. Enkel van toepassing in de stallingsgarage en kelder.

# Deel 4.

## Kleur- en materiaalstaat

### Klif- en Valleigebouw

GEVELS KLIFGEBOUW			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Plint	Natuursteen	Plint noordgevel	Travertin Classico.
	Voegwerk	Plint noordgevel	Navulling kitvoeg op kleur Travertin gevelplint.
Metselwerk	Metselwerk gevel	Gevel	Baksteen waalformaat, kleur beige, halfsteensverband.
	Metselwerk gevelbanden	Gevel	Baksteen waalformaat, kleur beige, staand metselwerk tegelverband.
	Gevelbanden, prefab	T.p.v. balkons	Prefab beton voorzien van baksteen strips, staand verwerkt in tegelverband.
Voegwerk	Voegwerk gevelbanden	Gevel	Beige, terugliggend.
	Voegwerk gevel	Gevel	Beige, terugliggend.
	Voegwerk prefab gevelbanden	Gevel	Beige, terugliggend.
Plafondafwerking doorgang	Hout	Noordzijde naar binnenterrein	Houten plafondafwerking, kleur grijsbeige.
Plafondafwerking galerij	Hout	Noordgevel	Houtvezelcement, kleur grijsbeige.
Gevelbekleding galerij	Hout	Wand	Houten gevelbekleding.
Doorvalbeveiliging balkon t.p.v. trappenhuis	Natuursteen	1 <sup>e</sup> verdieping	Travertin Classico aan de buitenzijde, deels binnenzijde.
	Aluminium	2 <sup>e</sup> t/m 7 <sup>e</sup> verdieping	Aluminium spijlenhek, kleur RAL 1019 grijsbeige.
Doorvalbeveiliging galerij	Aluminium/glas	2 <sup>e</sup> t/m 5 <sup>e</sup> verdieping	Gelaagd glas met rondom aluminium kokers, kleur RAL 1019 grijsbeige.

Vervolg 'Gevels Klifgebouw' zie volgende pagina.

## VERVOLG GEVELS KLIFGEBOUW

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Gevel- en plafond bekleding balkons	Gevelstuc	Plafond	Plafonds zuidzijde (incl. onderzijde plantenbakken) isolatie afgewerkt met gevelstuc. Kleur nader te bepalen.
	Hout	Wand	Verticale gevelbekleding betreft hout voorzien van brandvertrager.
Galerij	Galerijplaten		Prefab beton, kleur standaard grijs, voorzien van antislip.
	Galerijtegels	2 <sup>e</sup> verdieping	Prefab beton, kleur standaard grijs.
Afdekbanden	Kunststeen	Galerij en balkons, t.p.v. doorvalbeveiliging	Kleur grijs.
Afdekkap	Aluminium	T.p.v. plantenbakken balkons	Kleur RAL 1019 grijsbeige.
Hekwerk	Aluminium	T.p.v. dak	Aluminium lamellenhekwerk met op diverse posities een dichte plaat t.b.v. inblaaskanalen, kleur RAL 1019 grijsbeige, gepoedercoat.

## GEVELS VALLEIGEBOUW

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Metselwerk	Metselwerk gevel	Gevel	Baksteen waalformaat, kleur beige, halfsteensverband.
	Metselwerk gevelbanden	Gevel	Baksteen waalformaat, kleur beige, staand metselwerk tegelverband.
	Gevelbanden, prefab	T.p.v. balkons	Prefab beton voorzien van baksteen strips, staand verwerkt in tegelverband.
	Gevelstuc	Onderzijde plantenbakken ter plaatse van overstek	Kleur nader te bepalen.
Voegwerk gevel en gevelbanden		Gevel	Kleur beige, terugliggend.
Luifel entree deur	Staal		Kleur RAL 1019 grijsbeige, gepoedercoat.

## KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN KLIF- EN VALLEIGEBOUW

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Buitenkozijnen, ramen en deuren inclusief waterslagen	Aluminium	Kozijnen	Kleur RAL 1019 grijsbeige, de gevelkozijnen worden voorzien van dubbele of triple beglazing en voldoen aan NEN 3569 (eisen doorvalveiligheid); daar waar dit nodig is voor de sterkte, worden de kozijnen aan de binnenzijde voorzien van een profielversterking.
Woningentreedeur	Aluminium en glas	Indien deuren aan de galerij of het buitenterrein gelegen zijn	Kleur RAL 1019 grijsbeige.
	Hout	Inpandige deuren in entreehallen begane grond	Kleur RAL 1001/1011/1015/1019, in Klifgebouw per kern een andere kleur.
	Hout	Inpandige deuren (m.u.v. begane grond)	Kleur RAL 1015 lichtivoor.
Binnenkozijnen en -deuren	Hout	Algemene ruimtes	Kleur RAL 1015 lichtivoor.
Buitenkozijn en -deur	Hout en glas	Toegang fietsenstalling bij trap	Kleur RAL 1015 lichtivoor.

## DIVERSEN KLIF- EN VALLEIGEBOUW

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Geveldragers	Staal	Ten behoeve van opvang metselwerk	Kleur RAL 1019 grijsbeige, gepoedercoat.
Ventilatieroosters	Aluminium	In deuren en gevels opgenomen conform tekening	Ventilatieroosters kleur RAL 1019 grijsbeige, ventilatieroosters t.p.v. balkons conform wandkleur.
Brievenbuspaneel	Aluminium		Kleur RAL 1019 grijsbeige, gepoedercoat.
Brievenbusklep	Staal		Kleur RAL 1019 grijsbeige, gepoedercoat.
Bellentableau	Aluminium		Kleur RAL 1019 grijsbeige, gepoedercoat.
Huisnummers woningentreedeur	Zink		Chrome, 125 mm op afstandhouders.
Deurbel	Kunststof, RVS Look		Rond.
Plantenbakken	Cortenstaal	Conform overzichts-tekeningen	Kleur lichtgrijs.

Vervolg 'Diversen Klif- en Valleigebouw' zie volgende pagina.

## VERVOLG DIVERSEN KLIF - EN VALLEIGEBOUW

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Trap/bordes	Prefab beton	Naar binnengebied t.p.v. Valleigebouw	Kleur licht ivoor, uitgevoerd in antislip.
Leuning, incl. drager	Staal	Naar binnengebied t.p.v. Valleigebouw	Kleur RAL 1019 grijsbeige, gepoedercoat.
Hemelwater- afvoeren	PVC of aluminium		Kleur grijs of RAL 1019 grijsbeige, gepoedercoat.
Watergeefstelsel	PVC		Kleur grijs.
Wandafwerking, plinten	Spuitwerk/hout	Entreehallen, begane grond	Kleur RAL 1001/1011/1015/1019, Klifgebouw per kern een andere kleur.
	Spuitwerk/hout	Traphallen (m.u.v. begane grond)	Prefab beton onbehandeld.
Plafondafwerking	Akoestisch spuitwerk	Entree- en traphallen	Kleur standaard lichtgrijs.
Vloerafwerking	Gietvloer	Entreehallen begane grond	Kleur lichtgrijs.
	Linoleum	Traphallen (m.u.v. begane grond)	Kleur n.t.b.



## Poortgebouw

GEVELS			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Plint	Natuursteen	Gevelplint entree	Wachenzeller Dolomiet.
	Voegwerk	Gevelplint entree	Navulling kitvoeg op kleur natuursteen gevelplint.
Gevel	Metselwerk	Gevel	Baksteen waalformaat, kleur lichtbruin, halfsteens verband.
	Metselwerk	Gevelbanden	Baksteen waalformaat, kleur lichtbruin, halfsteens staand verband.
	Metselwerk	Borstwering	Baksteen waalformaat, kleur lichtbruin, blokverband.
	Metselwerk	Pergola's (horizontale delen)	Baksteen waalformaat, kleur lichtbruin, halfsteens staand verband.
	Voegwerk		Kleur lichtbruin, terugliggend.
Plafondafwerking doorgang	Plaatmateriaal, nader te bepalen	Westzijde naar binnenterrein	Kleur zwartbruin.
KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN			
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Buitenkozijnen, -ramen en -deuren	Aluminium	Gevel	Kleur RAL 8019 grijsbruin, de gevelkozijnen worden voorzien van dubbele beglazing en voldoen aan NEN 3569 (eisen doorvalveiligheid); daar waar dit nodig is voor de sterkte, worden de kozijnen aan de binnenzijde voorzien van een profielversterking.
Waterslagen	Aluminium		Kleur RAL 8022 zwartbruin.
Woningentreedeur	Aluminium en glas	Indien deuren aan het buitenterrein gelegen zijn	Kleur RAL 8019 grijsbruin.
Woningentreedeur	Hout	Inpandige deuren	Kleur RAL 8022 zwartbruin.
Binnenkozijnen en -deuren	Hout	Algemene ruimtes	Deur kleur RAL 8019 grijsbruin en kozijn kleur RAL 9010 wit.

## DIVERSEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Geveldragers	Staal	Ten behoeve van opvang metselwerk	Kleur RAL 8022 zwartbruin, gepoedercoat.
Ventilatieroosters	Staal	In deuren en gevels opgenomen conform tekening	Kleur RAL 8022 zwartbruin.
Brievenbuspaneel	Aluminium		Kleur RAL 8019 grijsbruin, gepoedercoat, behalve de woningtrees in de poort, daar wordt RAL 8022 zwartbruin gehanteerd.
Brievenbusklep	Aluminium		Kleur RAL 8019 grijsbruin, gepoedercoat, behalve de woningtrees in de poort, daar wordt RAL 8022 zwartbruin gehanteerd.
Bellentableau	Aluminium		Kleur n.t.b. (standaard RAL), gepoedercoat.
Brievenbus	Aluminium	Grondgebonden woningen	Kleur RAL 8022 zwartbruin, gepoedercoat.
Huisnummers woningentreedeur	Aluminium		Kleur n.t.b. (standaard RAL), 125 mm op afstandhouders.
Deurbel	RVS look		Rond.
Plantenbakken	Cortenstaal		
Pergola	Metselwerk		Baksteen waalformaat, kleur lichtbruin, halfsteens staand verband.
	Aluminium	Muurafdekker	Kleur RAL 8022 zwartbruin, gepoedercoat.
Hemelwater-afvoeren	PVC		Kleur grijs.
Spiltrap	Staal	Vluchttrap 6 <sup>e</sup> verdieping	Thermisch verzinkt, treden voorzien van anti-slip.
Wandafwerking + plinten	Spuitwerk/hout	Entreehallen, begane grond	Kleur RAL 9010 standaard wit.
	Spuitwerk/hout	Traphallen (m.u.v. begane grond)	Kleur RAL 9010 standaard wit.
Plafondafwerking	Systeemplafond	Entreehal begane grond	Kleur RAL 9010 standaard wit.
	Akoestisch spuitwerk	Traphal	Kleur standaard lichtgrijs.
Vloerafwerking	Gietvloer	Entreehal begane grond	Kleur nader te bepalen.
	Linoleum	Traphal (m.u.v. begane grond)	Kleur nader te bepalen.

# Deel 5.

## Factsheets sanitair & tegels

### Factsheet Premium sanitair

---

#### WANDCLOSETCOMBINATIE



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



Geberit Sigma 30  
wit/glanzend/wit

#### Fonteincombinatie



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



Grohe Universal C  
fonteinkraan

## Factsheet Premium sanitair

---

### DOUCHECOMBINATIE



Grohe Grohtherm 1000  
thermostatische  
douchemengkraan



Draingoot

### RADIATOR



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

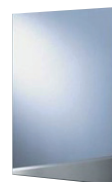
### WASTAFELCOMBINATIE



Villeroy & Boch  
wastafel O Novo wit  
60 x 46 cm



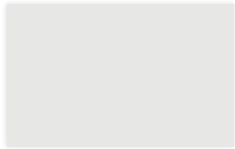
Grohe Eurosmart  
wastafelmengkraan  
S-Size



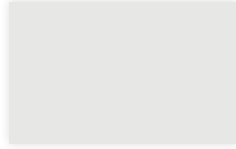
Spiegel  
60 x 80 cm

## Factsheet Premium tegels

### WANDTEGELS 25 X 40 CM



1390-TW01  
MAT WIT



1390-TW02  
GLANS WIT

### VLOERTEGELS 30 X 30 CM



2369-CT60/R10A  
LICHTGRIJS



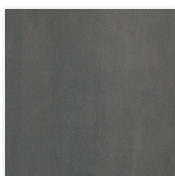
2369-CT10/R10A  
CREME



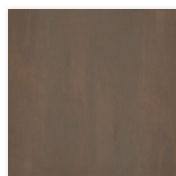
2369-CT61/R10  
MIDDELGRIJS



2369-CT70/R10A  
GREIGE



2369-CT62/R10A  
DONKERGRIJS



2369-CT80/R10A  
DONKERBRUIN

### INFORMATIE T.A.V. DE VERWERKING

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

De uitgangspunten voor het tegelwerk zijn:

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

## Factsheet 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

## Factsheet Elite sanitair

---

### DOUCHECOMBINATIE



Grohe Grohtherm 2000  
thermostatische  
douchemengkraan



Draingoot

### RADIATOR



Zehnder Aura  
elektrische radiator  
78 x 4,0 cm  
(kleur: RAL9016)

### WASTAFELCOMBINATIE



Villeroy & Boch  
wastafel Architectura wit  
60 x 47cm



Grohe Eurosmart Cosmopolitan  
wastafelmengkraan  
M-Size

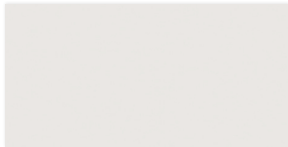


Spiegel  
60 x 80 cm

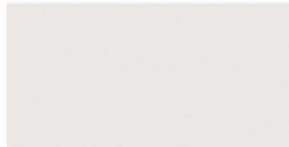
## Factsheet Elite tegels

---

### WANDTEGELS 25 X 50 CM



1560-TW01  
MAT WIT



1560-TW02  
GLANS WIT

### VLOERTEGELS 45 X 45 CM



2733-CT60/R10A  
LICHTGRIJS



2733-CT70/R10A  
GREIGE



2733-CT61/R10A  
MIDDELGRIJS



2733-CT80/R10A  
DONKERBRUIN

### INFORMATIE T.A.V. DE VERWERKING

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

De uitgangspunten voor het tegelwerk zijn:

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



## Factsheet Excellent sanitair

---

### WANDCLOSETCOMBINATIE



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



Geberit Sigma 30  
wit/glanzend/wit

### FONTEINCOMBINATIE



Villeroy & Boch  
fontein Avento wit  
36x22 cm  
kraangat conform tekening



Grohe Universal C  
fonteinkraan

## Factsheet Excellent sanitair

---

### DOUCHECOMBINATIE



Grohe Tempesta  
New Cosmopolitan  
douchesysteem met  
thermostaatkraan



Draingoot

### RADIATOR



Zehnder Aura  
elektrische radiator  
78 x 4,0 cm  
(kleur: RAL9016)

### WASTAFELCOMBINATIE



Villeroy & Boch Avento  
wastafel wit  
60x47 cm



Grohe Eurosmart  
wastafelmengkraan  
M-Size



Spiegel  
60 x 80 cm

## Factsheet Excellent tegels

### WANDTEGELS 30 X 60 CM



1555-C000  
MAT WIT



1555-C100  
GLANS WIT

### VLOERTEGELS 60 X 60 CM



2310-CJ60/R10B  
LICHTGRIJS



2310-CJ61/R10B  
GRIJS



2310-CJ62/R10B  
DONKERGRIJS



2310-CJ10/R10B  
CREME



2310-CJ20/R10B  
BEIGE

#### INFORMATIE T.A.V. DE VERWERKING

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

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

