

# SAMEN IJZER — STERK .

32 woningen

Project Samen IJzersterk

Kavel 04-01, Centrumeiland, IJburg

Gemeente Amsterdam

## Inhoudsopgave

1. Het kopen van een woning
2. Koopsom vrij op naam (V.O.N.)
3. Een woning met zekerheid
4. Technische omschrijving
  - Peil van de woning
  - Grondwerk
  - Rioleringswerken
  - Bestratingen en Terreininventaris
  - Funderingen
  - Bouwmuren
  - Gevel
  - Buitenkozijnen, deuren en ramen
  - Hang- en sluitwerk
  - Trappen, lift, hekwerken
  - Betegeling en Sanitair
  - Keuken
  - Beglazing
  - Schilderwerk
  - Installaties
  - Ventilatie
  - PV panelen
5. Afwerking per vertrek
6. Kleur- en materiaalstaat
7. Oplevering
8. Tenslotte

## 1. Het kopen van een woning

### Algemeen

Aan de hand van het kavelpaspoort, het bestemmingsplan en eisen Welstand heeft Raumplan architecten een ontwerp gemaakt. In het ontwerp zijn de wensen van de huidige leden zoveel mogelijk ingepast.

Het ontwerp is nog niet definitief en kan in de loop van het proces nog worden aangepast.

De bouw van het project wordt uitgevoerd door Heutink Bouwgroep. Heutink is voor u dan ook de contractpartij waarmee u een koop-/aannemingsovereenkomst sluit en de individuele begeleiding verzorgt. Die bestaat onder andere uit het definitief maken van de plattegrond (indeling), de afwerking van uw woning (meer- en minderwerk) en informatieverstrekking omtrent de bouw.

### Belangstelling:

Belangstelling? Vul het contactformulier in op de website of neem contact op met Heutink bouwgroep. Wij bieden u graag een intentieovereenkomst aan. Toewijzing vindt plaats op basis van volgorde van binnenkomst. Dus "Wie het eerst komt, het eerst maalt".

### Aankoop van uw woning

Wanneer u besluit om een woning te kopen, dan worden aan u contractstukken aangeboden voor ondertekening. Deze bestaan uit de ontwerptekeningen van het woongebouw, een technische omschrijving, uw individuele plattegrond en een koop-/aannemingsovereenkomst. Na ondertekening van de contractstukken kunt u uw financiering regelen.

### Vragen over uw hypotheek

Voor het afsluiten van een hypotheek zal de hypotheekverstrekker (financier) een offerte voor u gaan opstellen met een bepaalde geldigheidsduur (termijn). Binnen deze termijn moet u gebruik maken van deze offerte. Oftewel binnen deze termijn moet u uw akte bij de notaris laten passeren.

Maar let op! Het passeren van de akte kan echter niet op elk gewenst moment.

De hypotheekverstrekker stelt voor het passeren van de akte bij de notaris een aantal eisen. Deze eisen zijn per geldverstrekker verschillend. Vaak eist de geldverstrekker voor het passeren van de akte:

- a) Een onherroepelijk omgevingsvergunning;
- b) Een woningborgcertificaat (of een bewijs van insolventie);
- c) Bestuurlijke goedkeuring van de gemeente.

*a)De termijn van de Gemeente voor het verlenen van de omgevingsvergunning is 8 weken + eventuele verlenging met 6 weken (als de Gemeente dit wenselijk acht). Daarna wordt de omgevingsvergunning verleend. Een omgevingsvergunning is onherroepelijk 6 weken nadat de omgevingsvergunning is verleend. Dus ontvangst omgevingsvergunning + 6 weken.*

*b)De planaanmelding bij Woningborg vindt plaats na de aanvraag omgevingsvergunning en de termijn voor het verlenen van het woningborgcertificaat is circa 2 maanden.*

*c)De gemeente toetst of aan alle verplichtingen opgenomen in de optieovereenkomst is voldaan en zal daarna een erfpachtaanbieding verstrekken aan Heutink.*

Heutink Bouwgroep en Raumplan zullen er alles aan doen om ervoor te zorgen dat voornoemde zaken voorspoedig zullen verlopen. Zij hebben echter geen invloed op de doorlooptijd van externe partijen.

**Wat gebeurt er als de termijn van de hypotheekofferte is verstreken en de akte nog niet gepasseerd kan worden?** Dit is per hypotheekofferte verschillend. Deze voorwaarden worden in de hypotheekofferte genoemd. Vaak gaat het hier om een boete of om een ontbinding van de hypotheekofferte. Bij ontbinding zal er een nieuwe offerte aangevraagd moeten worden, met waarschijnlijk een ander rentepercentage.

**Wanneer moet u uw offerte voor de hypotheek gaan tekenen?** Dit is een moeilijke vraag, gelet op de geldigheidsduur van de hypotheekofferte en de te verwachten rente stijging of daling. Een offerte met een korte geldigheidsduur is vaak voordeliger, maar dan bestaat de kans dat de offerte (met extra kosten) verlengd moet gaan worden.

Vragen omtrent uw hypotheekofferte kunt u het beste aan uw hypotheekverstrekker stellen. De eisen zijn namelijk per geldverstrekker verschillend.

#### **Wanneer moet u betalen?**

De eerste betaling vindt plaats bij notarieel transport en betreft de BTW van de kavel en de 1 jarige canon c.q. de afkoop van de erfpacht.

De tweede betaling vindt plaats op het moment dat Heutink gaat starten met de bouw.

Dit is 10% van de aanneemsom.

De derde betaling vindt plaats als de begane grondvloer is gelegd.

Dit is 20% van de aanneemsom.

Afhankelijk van uw woningtype (maisonnette of appartement) zal de aanneemsom in verschillende termijnen plaatsvinden. Zie ook artikel 5 (termijnen en betalingsregeling) van de koop-/aannemingsovereenkomst.

De laatste betaling is voor de oplevering. U hoeft dus niet in 1x keer alles te betalen. De betalingen vinden plaats in verschillende termijnen, naar gelang de bouw vordert.

#### **Notaris**

Uw financier zorgt ervoor dat de hypotheekstukken bij de notaris worden ingediend. Als de notaris over alle benodigde stukken beschikt wordt u uitgenodigd voor de eigendomsoverdracht. Deze vindt plaats met een zogenaamde "akte van levering". De notaris zorgt ervoor dat de akte wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor het eigendom van de woning op uw naam komt te staan. Bij de notaris worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte.

Naar verwachting zullen de aktes medio oktober 2022 bij de notaris kunnen worden gepasseerd.

## 2. Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsom van de woning is 'vrij op naam' (v.o.n.):

### **De koopsom is inclusief:**

- BTW van de kavel en 1 jaar canon (indien keuze 1 jarige erfpacht) of gehele erfpacht van de kavel (indien keuze voor afkoop).
- Bouwkosten;
- Architect en constructeurskosten;
- Kadaster- en notariskosten (kosten transportakte);
- Sonderingskosten;
- Aanvraag omgevingsgunning en legeskosten;
- Eenmalige aansluitkosten op de riolering, water, elektra en Etec (warmte);
- De kosten van het Woningborg garantiecertificaat;
- 21,0 % BTW over de bouwkosten. Wijziging in het BTW-tarief wordt vanaf datum invoering verrekend;

### **Niet in de koopsom is opgenomen:**

- Financieringskosten, zoals afsluitprovisie en kosten hypotheekakte.
- De rente over de eventueel vervallen (bouw)termijnen, één en ander conform de Woningborg Koop-/aannemingsovereenkomst;
- Keuken, wandafwerking, vloerbedekking e.d.

### 3. Een woning met zekerheid

De woningen worden gebouwd en verkocht met het garantiecertificaat van Woningborg NV. Een dergelijk certificaat kan alleen worden verstrekt door ondernemingen die zijn ingeschreven bij Woningborg NV. Hiervoor is Heutink lid van Woningborg, die hanteert strenge selectienormen voordat een bouwondernemer ingeschreven kan worden. Deze zijn: vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit, kredietwaardigheid etc.

Wat betekent de Woningborg-garantie voor u:

1. Een afbouwwaarborg: Als de bouwondernemer tijdens de bouw failliet gaat, zorgt Woningborg voor de afbouw van de woning. Is het afbouwen onmogelijk, dan verstrekt de Woningborg de koper een schadeloosstelling. Eén en ander conform de in de Garantie- en waarborgregeling vastgestelde regels.
2. Een herstelwaarborg: De bouwkundige kwaliteit wordt door de bouwonderneming gegarandeerd tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering en wat betreft fundamentele gebreken in de constructie tien jaar en 3 maanden. Slechts enkele onderdelen worden van garantie uitgesloten. De garantietermijnen staan vermeld in de Garantie- en waarborgregeling brochure, welke u bij ondertekening van de koop-/ aannemingsovereenkomst krijgt. Woningborg waarborgt deze garantieverplichting van de bouwondernemer. Als de bouwondernemer niet meer kan voldoen aan de herstelplicht, dan draagt Woningborg hier zorg voor.

#### **Screening door Woningborg**

Bij elk project dat voor garantie bij Woningborg wordt aangemeld, vindt er een juridische beoordeling plaats. Hierbij wordt de koop-/ aannemingsovereenkomst beoordeeld. Daarnaast vindt er een technische planbeoordeling plaats. Hierbij wordt de technische omschrijving, de tekeningen en de verkoopbrochure beoordeeld door een technisch planbeoordelaar. Pas als aan alle eisen wordt voldaan, mag de woning onder Woningborg-garantie worden verkocht en ontvangt de koper na het tekenen van de koop-/ aannemingsovereenkomst het Woningborg garantiecertificaat.

#### **Garantiebepaling**

Ongeacht hetgeen in deze informatie is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze informatie daarmee onverenigbaar c.q. nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bepalingen van Woningborg.

#### **Verzekeringen**

Tijdens de bouw is uw woning volledig verzekerd tegen brand- en stormschade, middels een 'Constructie-All-Risk' (CAR) verzekering. Vanaf de dag van oplevering dient u zelf voor de verzekering van uw woning zorg te dragen.

## 4. Technische Omschrijving Basis

### Hoogteligging en maatvoering

Als peil (P) wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Vanuit dit peil worden alle hoogtematen gemeten. Hoogteverschil ten aanzien van het straatpeil wordt door de gemeente aangegeven. De binnenmaatvoering van de woningen op de tekeningen betreft "circa" maten.

### Grondwerk

Hiertoe behoren alle ontgravingen die nodig zijn voor de aanleg van de fundering, riolering, kabels en leidingen. De kavel wordt op hoogte gebracht met de tijdens het ontgraven vrijgekomen grond.

### Riolering

De binnen- en buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststofbuizen en overeenkomstig plaatselijke voorschriften (rainproof) aangelegd. De leidingen zijn voorzien van de nodige ontsoppingsstukken, stankafsluiters en beluchters.

### Fundering

De fundering wordt uitgevoerd in funderingspalen waarover een gestorte betonvloer met poeren wordt aangebracht. Één en ander volgens berekening en tekening van de constructeur en met goedkeuring van Bouw- en Woninginzicht. De zwaarte en type fundering zijn mede afhankelijk van de plaatselijke gronddruk die moet worden bepaald aan de hand van een sonderingrapport.

### Bouwmuren

De hoofd draagconstructie bestaat uit een combinatie van betonwanden en kalkzandsteen, e.e.a. conform opgave constructeur. De buitenwanden van het gebouw bestaan uit een spouwmuurconstructie. De spouwmuur wordt voorzien van isolatiemateriaal Rc waarde conform opgave adviseur.

De scheidingsmuur tussen twee woningen wordt uitgevoerd als een massieve muur. Plaatselijk zijn er uitzonderingen waarbij een dubbele wand van metalstud (totaal 300mm) wordt toegepast. De scheidingswanden in de woningen tussen vertrekken onderling worden uitgevoerd in massieve bouwelementen (Gibo), dik 70 mm.

### Gevels

De straat, plein en water gevels worden uitgevoerd in baksteen met een kalkzandsteen of een HSB binnenblad. Zie voor type en afwerking de kleur- en materialenstaat. De hofgevels worden uitgevoerd in HSB met een houtenafwerking in kleur. Rc waarden conform opgave adviseur.

Waterslagen worden uitgevoerd in metselwerk, beton en aluminium. Zie tekeningen voor posities. Gevel dragers op hogere verdiepingen worden uitgevoerd in kleur metselwerk. Op de begane grond worden bakstenen rollagen toegepast.

### Vloeren

De vloer van de parkeergarage is een ongeïsoleerde gestorte betonvloer. De begane grondvloer is een betonnen vloer, die aan de onderzijde wordt geïsoleerd, Rc waarde conform opgave adviseur. De vloeren van de verdiepingen zijn betonnen breedplaatvloeren i.c.m. zwevende dekvloer met vloerverwarming (en koeling).

### Daken

Hoger gelegen dak

Het plattedak van het hoofdgebouw bestaat uit betonnen breedplaat vloeren. Hierover worden isolatieplaten aangebracht, Rc=8. Het platte dak wordt afgewerkt met een bitumineuze APP dakbedekking en een buffer om water op te vangen (rainproof). De daken worden, daar waar geen zonnepanelen worden geplaatst, voorzien van een polderdak met kratten t.b.v. vertraagd waterafvoer. (sedumdak).

#### Lager gelegen dak / collectieve tuin

Combinatie van houten vlonders en groene daktuinen (zie tekening voor pakketdikten) en een watervasthoudend pakket i.c.m. polderdak (rainproof). Een basis aarde pakket + gras wordt opgenomen door de bouwer. Invulling van de beplanting in de prive en collectieve tuinen is door de kopers zelf.

#### **Buitenkozijnen, deuren en ramen.**

De kozijnen, deuren, ramen en schuifpui c.q. terrasdeuren (1 paar naar het terras/balkon) worden uitgevoerd in hout, geschilderd in een RAL kleur. Deze worden uitgevoerd met een kunststenen onderdorpel. Zie voor afwerkingen de kleur en materialenstaat. Verblijfsruimten worden voorzien van te openen delen t.b.v. de spuiventilatie.

#### **Garagedeur**

De deur naar de garage is een overheaddeur, kleur en type conform kleur en materialenstaat. De garagedeur wordt elektrisch bediend. De transparante invulling van de deur zorgt voor ventilatie van de parkeergarage i.c.m. stuwventilatoren.

#### **Collectieve fietsengarage i.c.m. bergingen in de woning**

Er worden geen individuele bergingen in de parkeergarage aangeboden, maar een collectieve fietsenstalling. Per woning worden er ca. 3-5 fietsplekken aangeboden in de garage. Er worden tevens enkele bakfiets/ scooter plekken aangeboden (zie tekening architect). Iedere woning beschikt over een berging in de woning van min. 2.7m<sup>2</sup>.

#### **Binnenkozijnen en deuren**

##### Gemeenschappelijk

Deurkozijnen naar de gemeenschappelijke ruimtes (trappenhuizen, hal, fietsenberging, techniekruimtes worden uitgevoerd in hout, in kleur dekkend geschilderd. Voornoemde ruimtes worden voorzien van een stompe gladde dichte deur en/of deur met glas opening, kleur conform kleur en materialenstaat.

##### Privégedeelte

De entreedeur naar de individuele woningen is een dichte deur met een glasopening dekkend geschilderd. De binnendeur kozijnen zijn stalen montage opdekbinnendeur kozijnen, kleur wit, zonder bovenlichten. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte wit kleurige binnenopdekdeuren.

De volgende deuren worden van (vrijloop)drangers worden voorzien:

- Deuren naar trappenhuizen en in gemeenschappelijke verkeersruimtes;
- voordeur woning 10, 13, 14, 16, 24, 27, 28, 31,32 (vrijloop);
- voordeur woning 15, 25, 29 (vrijloop) ivm vluchten;

#### **Hang- en sluitwerk**

##### Gemeenschappelijk



De hoofdtoegangsdeur naar de centrale entree is alleen toegankelijk voor bewoners. Deze is elektrisch te openen door de bewoners vanuit het appartement.

Alle ramen en deuren, in een uitwendige scheidingsconstructie, worden voorzien van eerste soort hang- en sluitwerk en voldoen aan de weerstandsklasse voor inbraakwerendheid.

#### *Privégedeelte*

De voordeur is voorzien van een cilinderslot (gelijksluitend).

De binnenopdekdeuren worden voorzien van een loopslot, deurkrukken, kortschilden en paumelles. De deur van de meterkast is voorzien van een kastslot. De opdekdeuren van het toilet en de douche/ badkamer hebben een vrij- en bezetsluiting.

### **Trappen, hekwerken en balkons**

#### *Gemeenschappelijk*

Trappen in het hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd in beton. In trappenhuis 2 wordt een open stalen spiltrap, met aan de openzijden stalen leuningen en traphekken aangebracht, gegalvaniseerd. Naturel.

#### *Individueel (van toepassing bij Splitlevel/Maisonnettes)*

De trap is een open vuren houten trap. De bomen, de treden en de spil worden wit gegrond. Boven de trap wordt aan één zijde tegen de muur een transparant houten muurleuning aangebracht. Langs de open zijde van de trap en rondom het trapgat/vide wordt een gegrond wit hekwerk aangebracht. Het hekwerk bestaat uit houten spijlen en een afdekregel.

#### Galerij en dakterrassen aan het binnenhof

T.p.v. 3<sup>de</sup> verdieping wordt een galerij gerealiseerd voor de woningtoegang. Deze, alsmede de dakterrassen gelegen aan het binnenhof, worden voorzien van een stalen hekwerken in kleur RAL conform kleur en materialenstaat.

#### Balkons

De balkons aan de plein- en straatzijde worden voorzien van een stalen spijlen hekwerk, in RAL kleur. De borstwering van de balkons aan de kade worden uitgevoerd in metselwerk en de loggia's worden voorzien van een glazen invulling (schuif delen) i.v.m. de geluidsbelasting op de gevel.

#### Loggia's

De borstwering van de loggia's aan de kade worden voorzien van een glazen invulling (schuif delen).

Wanden en plafonds van de loggia's worden afgewerkt met houten delen.

#### **Lift**

In een bouwkundige liftschacht wordt ter plaatse van de entree 1 en 2 een elektrische lift aangebracht met een energiezuinige aandrijving. Uitvoering en afwerking conform kleur- en materialenstaat.

#### **Parkeergarage lift (semi-automatisch)**

Er worden 32 parkeerplekken aangeboden in een semi-automatische parkeerlift, Car-parkers o.g. Laadpalen zijn een meerwerkoptie en worden niet in de basis aangeboden.

### **Betegeling en sanitair**

Met betrekking tot de vloer- en wandtegels in het toilet en de badkamer is een ruime keuze in kleur en variatie. Het sanitair wordt uitgevoerd in wit kristalporselein.

### **Keuken**

De woning wordt niet voorzien van een keukeninrichting. Uw keukenleverancier maakt de tekening van de keuken, waarop de aansluitpunten zijn aangegeven. U informeert ons tijdig over de diverse aansluitpunten.

### **Beglazing en Schilderwerk**

De glasopeningen van kozijnen, ramen en deuren van het gebouw worden voorzien van HR+++ isolerende beglazing.

### **Installaties**

#### **WKO, water, elektra, rookmelders, TV en telefoon**

De installaties worden volgens de geldende normen uitgevoerd. De meterkasten van de grondgebonden woningen van het water en straatblok bevinden zich in de woning. De meterkasten van de woningen op de verdiepingen worden in de centrale entrees geplaatst. De woningen worden enkele met een groepenkast uitgevoerd. Vanaf de meterkast wordt een koudwaterleiding aangelegd naar keuken, toilet, douche/badkamer, wasapparaat en warmtepomp. Vanaf de warmtepomp wordt een warmwaterleiding aangelegd naar de keuken en douche/badkamer. Iedere woning beschikt over een technische ruimte met WTW installatie en individuele WKO van Eteck.

#### **Elektrische installatie**

Gemeenschappelijk

De gemeenschappelijke ruimten worden voorzien van plafondlichtpunten met armaturen en energiezuinige LED lampen en noodverlichtingsarmaturen met pictogrammen. In de hoofdentrees worden pendelarmaturen toegepast (1 per entree).

De lichtpunten in de technische ruimten en bergingen worden uitgevoerd met een bewegingssensor. Alle overige buiten- en binnen armaturen zijn geschakeld op een donker-/licht schakelaar. Bij avondschemering gaat de verlichting branden en bij ochtendschemering gaat de verlichting vervolgens weer uit.

#### **Rookmelders**

Conform het Bouwbesluit worden er rookmelders in de individuele woningen aangebracht. De rookmelders worden op het lichtnet aangesloten.

#### **TV/ Telefoon**

De woningen worden voorzien van een onbedrade leiding in de woonkamer, met een inbouwdoos voor telefoon of televisie. De hoofdaansluiting wordt in de meterkast aangebracht.

#### **PV-panelen**

Er worden PV- panelen ca. 15m<sup>2</sup>/woning (zie rapportage adviseur voor exacte aantallen en sterkte) aangebracht op het dak van het hoofdgebouw. Deze worden geschakeld aan de CVZ (algemene installaties) en individuele meterkast. Exacte verdeling is nader te bepalen.

### **WKO**

De woning wordt aangesloten op het WKO systeem van Centrumeiland. Deze voorziet in duurzame warmte. De verwarming geschiedt middels vloerverwarming.  
De (volgens voorschriften) te realiseren binnen-temperaturen zijn als volgt:  
woonkamer, keuken en slaapkamers: 22 °C;  
douche/badkamer: 22 °C;

### **Ventilatie**

De woningen worden geventileerd door middel van een gebalanceerd systeem (WTW). Dit houdt in dat alle lucht wat uit de vertrekken wordt geventileerd er ook weer wordt ingeblazen. Dit gebeurt door een warmte-terugwin-unit. Voordat de ventilatielucht terug in de ruimte wordt geblazen wordt deze door de WTW-unit eerst gefilterd. Het bedieningspaneel voor de ventilatie wordt in de woonkamer en badkamer aangebracht. Het bedieningspaneel in de woonkamer is uitgerust met een CO-2 meter en in de badkamer met een RH-meter (relatieve vochtgehalte).  
Om te doorspuien worden er in de woonkamer/slaapkamers (verblijfsruimten) één draaibaar deel (raam) aangebracht, per vertrek.

### **Brievenbussen en beltableau:**

Bij de entrees straat- en pleinzijde worden postkasten aangebracht en een bel/spreektableau. Er wordt een intercom toegepast (met elektronische sluitplaat), inclusief bediening in de woning, uitgevoerd met een kleuren videosysteem. Bij de individuele entreedeur een beldrukker.

## **5. Afwerking per vertrek**

**Individueel:**

**Hal**

Vloerafwerking	Cementdekvloer
Wandafwerking	Afwerkingsgereed
Plafondafwerking	Spuitwerk
Elektra	Plafondlichtpunt Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt gecombineerd met een wandcontactdoos Rookmelder
Meterruimte	groepenkast (standaard 5-groepen) aard elektrode
Uitrusting	Vloerverwarming

**Toilet**

Vloerafwerking	Vloertegels (200x200mm)
Wandafwerking	Wandtegels (150x200mm) tot een hoogte van ca. 1200mm. Boven de tegels spuitwerk
Plafondafwerking	Spuitwerk
Elektra	Plafondlichtpunt Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
Uitrusting	Vrij hangend closet met inbouw reservoir, kunststof zitting en deksel Handwasbakje met kraan Afvoerventiel ten behoeve van de mechanische balans ventilatie

**Woonkamer**

Vloerafwerking	Cementdekvloer
Wandafwerking	Afwerkingsgereed
Plafondafwerking	Spuitwerk
Elektra	Plafondlichtpunten (2 stuks) Serieschakelaar Dubbele wandcontactdozen (totaal 1-stuks per 7m2) Onbedraad aansluitpunt t.b.v. KPN of TV Bedraad aansluitpunt t.b.v. kamerthermostaat
Uitrusting	Spreek-luisterinstallatie met zoemer (intercom) Monitor en een drukknop (videofoon) Vloerverwarming Toevoerventielen ten behoeve van de mechanische balans ventilatie.

**Keuken**

Vloerafwerking	Cementdekvloer
Wandafwerking	Afwerkingsgereed
Plafondafwerking	Spuitwerk
Elektra	Plafondlichtpunt Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt Dubbele wandcontactdozen (2 stuks) Bedraad aansluitpunt t.b.v. kooktoestel Enkele wandcontactdoos t.b.v. keukenmeubel (wasemkap) Enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast Schakelaar voor de mechanische balans ventilatie

Uitrusting Vloerverwarming  
Af- en toevoerventielen ten behoeve van de gebalanceerde mechanische ventilatie.

### **Slaapkamers**

Vloerafwerking Cementdekvloer  
Wandafwerking Afwerkingsgereed  
Plafondafwerking Spuitswerk  
Elektra Plafondlichtpunt  
Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt  
Dubbele wandcontactdozen (totaal 1-stuks per 7m<sup>2</sup>)

Uitrusting Vloerverwarming  
Toevoerventielen ten behoeve van de mechanische balans ventilatie.

### **Douche/badkamer**

Vloerafwerking Vloertegels (200x200mm)  
Wandafwerking Wandtegels (150x150mm) tot een hoogte van ca. 2100mm.  
Boven de tegels spuitwerk  
Plafondafwerking Spuitswerk  
Elektra Plafondlichtpunt  
Serie schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt en wandlichtpunt boven de spiegel  
Wandlichtpunt boven de spiegel.

Uitrusting Vloerverwarming  
Douchehoek (10mm verdiept, tegels op afschot) met thermostatische mengkraan en douchegarnituur  
Douche WTW  
Wastafel met planchet, spiegel en kraan  
Afvoerventiel ten behoeve van de mechanische balans ventilatie

### **Wasruimte / installatieruimte**

Vloerafwerking Cementdekvloer  
Wandafwerking Afwerkingsgereed  
Plafondafwerking Spuitswerk  
Elektra Plafondlichtpunt  
Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt  
Dubbele wandcontactdoos  
Bedraad aansluitpunt t.b.v. wasapparaat  
Bedraad aansluitpunt t.b.v. wtw  
Bedraad aansluitpunt t.b.v. warmtepomp

Uitrusting WTW-unit  
Warmtepomp  
Afvoerventiel ten behoeve van de mechanische balans ventilatie.

### **Balkon / Terras**

Vloerafwerking Houten delen

### **Gemeenschappelijk**

### **Centrale entree**

Vloerafwerking	Nader te bepalen
Wandafwerking	Nader te bepalen
Plafondafwerking	Nader te bepalen
Elektra	Verlichting middels plafondarmatuur, aangesloten op een donker/licht schakelaar
Uitrusting	Postkasten met bellentableau Spreek-luister installatie Camera t.b.v. videofoon

### **Parkeergarages**

Vloerafwerking	Beton
Wandafwerking	Beton
Plafondafwerking	Houtwolcementplaat
Elektra	Plafondlichtpunten met armaturen, aangesloten op een donker/licht schakelaar
Uitrusting	Parkeerautomaat (Car Parkers)

### **Fietsenberging**

Vloerafwerking	Beton
Wandafwerking	Beton
Plafondafwerking	Houtwolcementplaat
Elektra	Plafondlichtpunten met armaturen, aangesloten op een donker/licht schakelaar

### **Technische ruimte**

Vloerafwerking	Beton
Wandafwerking	Beton
Plafondafwerking	Beton
Elektra	Plafondlichtpunt met armaturen met bewegingssensor Enkelwandcontactdoos

### **Hoofdtrappenhuis 1, gemeenschappelijke gangen / hal**

Vloerafwerking	Nader te bepalen
Wandafwerking	Nader te bepalen
Plafondafwerking	Nader te bepalen
Trap	Nader te bepalen
Elektra	Plafondlichtpunten met armaturen, aangesloten op een donker/ licht schakelaar

### **Trappenhuis 2**

Vloerafwerking	Beton
Wandafwerking	Afwerkingsgereed
Plafondafwerking	Beton in zicht
Trap	Open stalen spiltrap, gegalvaniseerd, kleur naturel
Elektra	Plafondlichtpunten met armaturen, aangesloten op een donker/licht schakelaar

**Collectieve ruimte**

Vloerafwerking	Cementdekvloer
Wandafwerking	Afwerkingsgereed
Plafondafwerking	Spuitwerk
Elektra algemeen	Plafondlichtpunten (2 stuks)
	Serieschakelaar
	Dubbele wandcontactdozen (totaal 1-stuks per 7m <sup>2</sup> )
	Onbedraad aansluitpunt t.b.v. KPN of TV
	Bedraad aansluitpunt t.b.v. kamerthermostaat

Elektra keuken	Plafondlichtpunt
	Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
	Dubbele wandcontactdozen (2 stuks)
	Bedraad aansluitpunt t.b.v. kooktoestel
	Enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap (recirculatie)
	Enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast

**Installatieruimte t.b.v. collectieve ruimte**

Vloerafwerking	Cementdekvloer
Wandafwerking	Afwerkingsgereed
Plafondafwerking	Spuitwerk
Elektra	Plafondlichtpunt
	Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
	Dubbele wandcontactdoos
	Bedraad aansluitpunt t.b.v. wtw
	Bedraad aansluitpunt t.b.v. warmtepomp
Uitrusting	WTW-unit
	Warmtepomp
	Afvoerventiel ten behoeve van de gebalanceerde mechanische balans ventilatie.

**Toilet t.b.v. collectieve ruimte**

Vloerafwerking	Vloertegels (200x200mm)
Wandafwerking	Wandtegels (150x200mm) tot een hoogte van ca. 1200mm.
	Boven de tegels spuitwerk
Plafondafwerking	Spuitwerk
Elektra	Plafondlichtpunt
	Schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt
Uitrusting	Vrij hangend closet met inbouw reservoir, kunststof zitting en deksel
	Handwasbakje met kraan
	Afvoerventiel ten behoeve van de gebalanceerde mechanische balans ventilatie

**Collectief terras**

Vloerafwerking	Houten delen in combinatie met sedum
----------------	--------------------------------------

**6. Kleur- en Materiaalstaat**

<b>ONDERDEEL :</b>	<b>MATERIAAL :</b>	<b>KLEUR :</b>
gevelmetselwerk straatgevel 4 <sup>e</sup> verdieping hofgevel	baksteen hout hout	roodbruin n.t.b. n.t.b.
kozijnen en draaiende delen -straat en pleingevel -hofgevel	hardhout	grijswit RAL 9002 n.t.b.
onderdorpel/waterslagen -straatgevel -hofgevel grote raam -hofgevel -overig	beton beton aluminium baksteen	naturel naturel n.t.b. rood/bruin
woningtoegangsdeuren	hout	bleekgroen RAL 6021
hoofdentree deur en kozijn luifel en kader hoofdentree	hout beton	capriblauw RAL 5019 naturel
garagedeuren	staal (overheaddeur)	n.t.b.
hemelwaterafvoeren -straat en pleingevels -hofgevels	aluminium staal	n.t.b. n.t.b.
Daken -dakrand straatgevels -dakrand hofgevels	beton aluminium	naturel n.t.b.

## 7. Oplevering, sleuteloverhandiging



Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, ofwel de datum waarop uw woning voor bewoning gereed zal zijn. Wij moeten daarbij de nodige reserves in acht nemen, omdat de voortgang van de bouw sterk afhankelijk is van een aantal niet of nauwelijks door ons te beïnvloeden factoren zoals de weersomstandigheden. Het bouwen van een woning brengt nog steeds veel ambachtelijk werk mee en zo kan er als het vriest niet gemetseld worden, als het regent niet geschilderd etc. Naarmate de bouw vordert, worden de prognoses van de oplevering nauwkeuriger. Nadat uw woning gereed is voor oplevering ontvangt u de sleutels van u woning, mits door u aan alle financiële verplichtingen is voldaan. Samen met u, en eventueel “Vereniging Eigen Huis”, nemen wij uw woning op en plaatsen eventuele bemerkingen op een opleveringsstaat. Deze staat wordt door beide partijen getekend. Geconstateerde tekortkomingen zullen zo spoedig mogelijk opgelost worden. Met één belangrijk aspect dient u rekening te houden: een huis is opgebouwd uit levende materialen. Materialen die nog kunnen gaan ‘werken’, zoals dat in bouwtermen heet. Zo kunnen er bij stucwerk bijvoorbeeld haarscheurtjes ontstaan. Deze worden veroorzaakt door wisselende temperaturen en uit uw woning wegtrekkend vocht. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen.

## 8. Tenslotte

De verstrekte informatie is met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architecten en adviseurs van dit project. Desondanks moeten wij echter een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, die onder andere voort kunnen vloeien uit eisen van overheden en/of nutsbedrijven. De bouwondernemer is gerechtigd tijdens de (af-) bouw die wijzigingen in het project aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen ernstige afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk aanzien en de bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. De ingeschreven maten op de tekeningen zijn “circa” maten. Indien de woning gekocht wordt terwijl deze al gereed is en er een geschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning.

Heeft u vragen? De Heutink bouwgroep staat graag voor u klaar.