



Technische omschrijving Appartementen

Versie: 27 februari 2024



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

72 APPARTEMENTEN
WESTERGOUWE GOUDA

Versie 1.0
27-02-2024
status : definitief

Wat je als koper moet weten

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

Als je na het lezen van deze technische omschrijving vragen hebt, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid je hierop antwoord te geven. Je kunt hiervoor contact opnemen via het klantplatform [MijnDroomwoning.nl](https://mijndroomwoning.nl) of via de makelaar. Na ondertekening van de AO kun je hiervoor bij de kopersbegeleider terecht.

Contractstukken

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

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

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

Aan de situatietekening kunnen, buiten de eigen kavel en de bijbehorende erfgronden, geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijke zijn ook mogelijk. Hieruit komt voort dat er een voorbehoud gemaakt wordt ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien 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 dat de niet verkochte appartementen worden herontwikkeld, waaronder begrepen de wijziging van de woningtypen en/of dat het project geheel of gedeeltelijk wordt gestaakt. 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 alleen ter illustratie: om je een idee te geven van het uiterlijk van het appartement. In de impressies zijn mogelijk ook enkele woonwensen getoond.

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

verkoopbrochure. Wanneer enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds bovengenoemde bepalingen van SWK.

Staat van wijzigingen (erratum) & aanvullende informatie

Als er tijdens de ontwikkeling van het appartement wijzigingen in het ontwerp optreden, wordt dit vastgelegd in een zogenaamde Staat van Wijzigingen. Deze Staat van Wijzigingen zal via klantplatform MijnDroomwoning.nl met je worden gedeeld en geldt als aanvulling op de contractstukken.

Energieprestatie en zomercomfort

Per 1 januari 2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van het appartementengebouw. De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Omdat de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het appartementengebouw na 1 januari 2021 heeft plaatsgevonden, gelden deze nieuwe eisen. Een toelichting op deze eisen is:

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

BENG 2 = primair fossiel brandstofverbruik. Met andere woorden, hoeveel fossiele energie heeft het appartementengebouw nog nodig om te voorzien in de eisen van BENG 1, plus de behoefte aan warm water 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.

Energie label

Heijmans is wettelijk verplicht om je een energielabel te verstrekken bij oplevering van je appartement. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als voor de

BENG-indicatoren. Op het energielabel vind je dan ook deze drie BENG-indicatoren. Met de BENG 2-indicator wordt de hoogte van het energielabel bepaald. Voordat de bouw van het appartementengebouw start, wordt er een BENG-berekening van het totale complex gemaakt. Het definitieve energielabel wordt vlak voor de oplevering van je appartement nogmaals berekend.

Mogelijkheden optionele woonwensen

Je wordt in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld op de standaard koperskeuzelijst (via MijnDroomwoning.nl). Zie voor meer informatie hierover de kopershandleiding.

Sanitair, tegelwerk, keuken

Standaard is de woning niet voorzien van een keukenopstelling. Wij bieden je wel verschillende mogelijkheden aan om via de projectshowroom of jouw eigen leverancier voorbereidingen te treffen voor het plaatsen van de gewenste keuken na oplevering. Zie voor meer informatie hierover de kopershandleiding.

De woning is standaard voorzien van sanitair en tegelwerk in de badkamer. Je individuele wensen met betrekking tot wijzigingen hierin kun je bespreken met de projectleveranciers, waar men je graag van dienst is bij het samenstellen van het sanitair en tegelwerk in je badkamer of je keukenontwerp.

Meer informatie over de woonwensen en de procedures staat vermeld in de kopershandleiding die je vindt op het klantplatform MijnDroomwoning.nl.

Hagenplan/erfafscheiding

Aan de zuid-, west- en oostzijde rondom de parkeerplaatsen wordt een erfafscheiding (haag) aangebracht. Bij de noordzijde van de parkeerplaatsen komt een betonnen keerwand. Bij de terrassen van bouwnummer 1 en 2 wordt een houten keerwand aangebracht. Deze erfafscheidingen vallen buiten de garantie van de SWK. Verkrijger (en opvolgende verkrijgers) is verplicht de aangebrachte erfafscheidingen in stand te houden en te onderhouden.

Beschermde diersoorten

Heijmans heeft het recht om aanvullende faunavoorzieningen te treffen als dit noodzakelijk wordt geacht door het bevoegd gezag. Dit kunnen bijvoorbeeld nestkasten zijn voor vleermuizen, huismussen of gierzwaluwen.

Beglazing

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

De Vereniging van Eigenaars

Als eigenaar van een appartement ben je met de mede-eigenaars in het gebouw (gebouwen Sonsbeek en Westbroek en parkeerplaatsen) verantwoordelijk voor het beheer, waaronder het onderhoud. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het beheer schept een band tussen de eigenaars en om deze band een juridisch jasje te geven moet sinds 1973 bij elke splitsing van een gebouw in appartementsrechten een Vereniging van Eigenaars (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 eigenaars. De wet eist dat de vergadering van eigenaars ten minste eenmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de begrote gezamenlijke kosten, bestemd voor onderhoud, verzekeringen e.d., per appartement vastgesteld. De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de vergadering van eigenaars. Het bestuur van de VvE of de vergadering van eigenaars neemt alle beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex. Zij is daarin gebonden aan bepalingen in het splitsingsrecht. Daarnaast zijn er nog vele zaken die niet in het reglement zijn geregeld en waarvan de regeling aan de vergadering is overgelaten.

Het appartementsrecht

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Deze wat officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds de eigendom en anderzijds de gebruiksrechten. De eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de eigenaars gezamenlijk; daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privégedeelte (het appartement, eventueel een berging en een balkon) en het medegebruikrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Bij dit laatste kun je onder meer denken aan het trappenhuis, de hal 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 niet 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 staan van de gedeelten van het gebouw, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, in de openbare registers ingeschreven. Pas als dit laatste is gebeurd, is de splitsing een feit en ontstaan de appartementsrechten, die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden.

SWK

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

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

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

SWK Garantie- en waarborgregeling

Op de appartementen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020 van toepassing met de op het project van toepassing zijnde modules (module I-F en II-U). 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 woonwenstekening(en) en, voor zover aanwezig, de Staat van Wijziging(en). Deze prestatie van de ondernemer wordt gewaarborgd door de verzekeraar. Dit houdt in dat de aan 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 je 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 gebrekenwaarborggarantie te behouden is het van belang dat je diverse onderdelen jaarlijks door een professionele partij laat onderhouden, zoals het schilderwerk, de installaties, draaiende delen, dakbedekking en goten. Het na te leven onderhoudsinterval ontvang je middels het consumentendossier, die bij de oplevering/sleuteloverdracht van je appartement beschikbaar wordt gesteld. Zie voor meer uitleg over het consumentendossier verderop in deze Technische Omschrijving.

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

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

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

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

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

Het appartement wordt zonder keuken opgeleverd. Dit onderdeel van het appartement, als bedoeld in de Garantie- en Waarborgregeling, en de daaruit voortvloeiende of verbandhoudende gebreken, zijn uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling.

Koop- en aannemingsovereenkomsten (KO en AO)

Besluit je om het appartement te kopen dan ontvang je de koop- en aannemingsovereenkomsten (KO en AO) ter ondertekening. De KO voor de grond sluit je met VOF Westergouwe (Verkoper). Dit is een samenwerking tussen Heijmans Vastgoed B.V. en VW Westergouwe B.V. De AO voor de realisatie van je appartement sluit je met Heijmans Woningbouw B.V. (Heijmans/ondernemer). Bij deze KO en AO gaan koper (verkrijger) en verkoper/ondernemer overeenkomsten aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de koop- en aanneemsom en de ondernemer zich verplicht tot de bouw van het appartement en Verkoper tot de uitgifte in eigendom van de daarbij behorende grond gesplitst in appartementsrechten met de daarbij behorende rechten en plichten.

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

Vrij op naam (V.O.N.)

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

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

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

- de grondkosten;
- de bouwkosten;
- het adviseurshonorarium;
- de verkoopkosten;
- de gemeentelijke leges;

- de aanlegkosten t.b.v. water, elektra, CAI en/of glasvezel (mits in de wijk aanwezig);
- de aanlegkosten voor het (collectieve) bodembronsysteem en het leidingwerk tot de warmtepomp..
- kosten t.b.v. het garantiecertificaat (SWK);
- energielabel;
- de meegefinancierde woonwensen;

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

- de kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- rente over de grondkosten en eventueel reeds vervallen termijnen van de aanneemsom;
- notariskosten voor de hypotheekakte;
- aansluitkosten voor levering van warmte, water, elektra, glasvezel en CAI (mits aanwezig).

Leverings-/Eigendomsakte

De leverings-/eigendomsoverdracht van de te bouwen appartementen geschiedt door middel van een zogenaamde "Akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris. De eigendomsoverdracht vindt plaats nadat aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. Je dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekofferte.

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 (privégedeelten);
- een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het gehele gebouw (het zogenaamde breukdeel), en
- het splitsingsreglement.

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

- welke schulden en kosten voor rekening van alle eigenaren gezamenlijk komen;
- hoe de jaarlijkse begroting (de 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 privégedeelten;
- hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de privégedeelten 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, en
- hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien.

Termijnen en betalingen

De termijn koopsom ben je verschuldigd bij het sluiten van de KO en AO (peildatum). De termijnen van de aanneemsom "vervallen" al naar gelang de bouw vordert.

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

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

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

- de akte van levering van de grond / het appartementsrecht van Verkoper aan de verkrijger;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die je van de geldgever ontvangt.

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

- de rente tot de transportdatum over de vervallen, maar niet betaalde termijnen;

- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitprovisie voor de geldgever;
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

Opleveringsprognose

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

Je huidige woning

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

Wacht voor het maken van definitieve afspraken tot 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 en aansluiten nutsvoorzieningen) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen.

Veiligheid tijdens uitvoering

Binnen de huidige wetgeving vanuit de Arboret 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. Het is dan ook, 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 je bekend worden gemaakt.

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

Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen

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

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

Consumentendossier

Op basis van artikel 7:757a BW is Heijmans Woningbouw 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 verantwoordelijkheid van de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

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

Verklaringen en keuringen:

- (Voorlopig) energielabel.
- Meetrapport Mechanische Ventilatie.

Tekeningen:

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

Gebruikshandleidingen:

- Verwarmings/koelingssysteem.
- Temperatuurregeling.
- Ventilatiesysteem.
- Rookmelder(s).

Service en onderhoudsadviezen:

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

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

- Onderhoudscontracten indien van toepassing.
- Revisietekeningen W-installaties.
- Revisietekeningen E-installaties.

Verzekeringen

Op de dag van oplevering van je appartement dient het appartementengebouw voor rekening van de VvE middels een opstalverzekering verzekerd te zijn. Je dient zelf te verifiëren of dit geregeld is. Gezien de eventuele werkzaamheden die je in je 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 elektra

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

Aansluiting / levering van warmte

Je appartement is voorzien van een individuele warmtepomp die is aangesloten op een collectief bodembronstelsel (gesloten bodemlussen). Via de (individuele) warmtepomp in de woning wordt de bronenergie omgezet in energie die geschikt is voor verwarming in de koude maanden en koeling in de warme maanden. Ook wordt met deze warmte tapwater opgewarmd en vervolgens opgeslagen in het bijbehorende voorraadvat. De verwarming en koeling van je appartement gebeurt via de vloerverwarming.

Het collectief bodembronstelsel is eigendom van alle appartementseigenaren (in de vorm van een VvE). De wettelijke garantie wordt verleend door Heijmans Energie. De service en het onderhoud van het stelsel worden verzorgd door de VvE. De individuele warmtepomp in uw appartement komt in uw eigendom bij de koop van het appartement. U draagt dan ook zelf de zorg voor het onderhoud en de goede werking van de warmtepomp. U bent zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van een service- en beheerdienst.

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

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

Wat betekent dit voor jou?

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

Je dient dit tijdig voordat je gaat verhuizen door te geven aan de leverancier van elektriciteit (en mogelijk gas) van je huidige woning. Je neemt het contract met leverancier van je huidige woning mee naar je nieuwe appartement. Let daarbij op dat je in je nieuwe appartement geen gaslevering meer nodig hebt. Pas op het moment dat je contract met je huidige elektriciteits- (en mogelijk gas)leverancier afloopt, kun je ervoor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij je contact op te nemen met je huidige energieleverancier.

Als je nog geen leveringscontract hebt, dien je zelf tijdig een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

Voor de levering van water kun je je in- of overschrijven naar de waterleverancier van jouw regio.

Onderhoudsperiode met garantie / Garantie- en waarborgregeling

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

overeenkomst genoemde waarborgende instelling in.

Wet bescherming persoonsgegevens

Verkoper en Heijmans respecteren je privacy en dragen er zorg voor dat de persoonlijke informatie die je ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Wij zullen je NAW-gegevens verwerken om te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf, tenzij je ons meedeelt dat je daarop geen prijs stelt. 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 KO en AO), de NAW-gegevens van de kopers verstrekken. Deze partijen zijn bijvoorbeeld de keuken-, sanitair- en tegelleverancier.

Heijmans Woningbouw, Rotterdam, 27-02-2024

Terminologie Bouwbesluit

Ruimtenaam	Terminologie Bouwbesluit
Entree/hal	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Meterkast	Meterruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Berging	Bergruimte/Techniek ruimte

Technische omschrijving

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Vloerpeil en vrije hoogte			
Vloerpeil		Bovenkant afgewerkte vloer in de hoofdentree/hal	Het vloerpeil wordt door de gemeente Gouda opgegeven en ligt ca. 4,70m onder NAP.
Vrije hoogte		Vrije hoogte onder plafonds	De vrije hoogte vanaf de afgewerkte betonvloer tot aan het betonplafond is minimaal 260 cm.
Grondwerken en terreininrichting - let op: rondom het gebouw wordt de inrichting verzorgd door de gemeente Gouda; welk grondwerk daar wordt toegepast, is nog onbekend			
Aanleg	Grond	Bij de parkeerplaatsen en rondom gebouw	Aanvullen met uit de bouwput ontgraven grond.
	Zand	Kruipruimte	Zandlaag in noodzakelijke dikte.
		Onder de genoemde bestrating	Zandlaag in noodzakelijke dikte.
Bestrating – let op: rondom het gebouw wordt de inrichting verzorgd door de gemeente Gouda; welke verharding daar wordt toegepast, is nog onbekend			
Entree	Betontegels	Entree/stoep bij hoofdentree	30x30 cm conform tekening.
Terras	Betontegels	Terras bouwnummer 1 en 2	40x60 cm conform tekening.
Rijweg en parkeerplaatsen	Klinkerbestrating	Parkeerplaatsen	Graskeiblok met rondom betonstraat steen en betonnen "varkensruggen" als aanrijbeëindiging.
	Klinkerbestrating	Rijweg en looppaden bij parkeerplaatsen	Straatbaksteen kleur zwart met goot bestaande uit straatbakstenen.
<p>Het terrein is deels voorbelast waardoor de kans op zetting van de grond beperkter zal zijn. De Verkoper kan echter niet voorkomen dat er enige mate van zetting van de grond kan optreden. Als zetting optreedt, dient Koper en/of VvE zelf maatregelen te nemen. Rondom de zuid-, west- en oostgevel van en onder het gebouw Westbroek is een deel niet voorbelast, waardoor hier meer kans is op zetting van grond.</p> <p>Een deel van gebouw Westbroek staat in het overgangsgebied naar de BAL (BergAmbacht waterLeiding)-zone van Dunea. De BAL-zone bestaat uit een langgerekte groenzone die hoofdzakelijk met gras, poldersloten en wandelpaden is ingericht als een polderlandschap en openbaar toegankelijk.</p>			
Voorzieningen			
Afvalverwerking	Ondergrondse afvalcontainers	In openbaar terrein	Door gemeente te realiseren.
Fietsparkeren	Metalen fietsparkeersystemen	In fietsstalling in gebouw Sonsbeek en Westbroek	Dubbel fietsparkeersysteem bij gebouw Westbroek en dubbel en enkel fietsparkeersysteem bij gebouw Sonsbeek.
Verlichting parkeergarage	Lantaarnpalen	Parkeerplaatsen	

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Techniekrimte / werkkast / nutsinvoerkasten / meterkast / watermeterkasten / hydrofoorkast		Aanwezig op de begane grond zijn diverse invoerkasten van de nutsbedrijven, algemene meterkasten, hydrofoorkasten en watermeterkasten, een werkkast en noodzakelijke techniekrumten voor onder andere de warmteopwekking.	De wanden van deze ruimten worden aan de binnenzijde niet nader afgewerkt en bestaan hoofdzakelijk uit betonwanden en kalkzandsteen wanden (vellingblokken). Elektra- en ander leidingwerk is opbouw uitgevoerd. Het plafond bestaat hoofdzakelijk uit geïsoleerde houtwolcementplaten. De vloer bestaat uit een zandcementvloer evt. met een speciale behandeling. Er komt geen verdere vloerafwerking.
Vorbereiding elektrisch laden			
Bij de parkeerplaatsen zal, ten behoeve van elektrisch laden van de auto, een zogenaamde "laadinfrastructuur" worden aangebracht, waarop optioneel een laadpunt kan worden aangesloten. Er wordt dus standaard geen oplaadpunt bij de parkeerplaatsen aangeboden, maar deze kan optioneel worden aangebracht. Deze laadinfrastructuur bestaat uit een elektrakabel in de grond. Deze kabel wordt aangesloten op de CVZ (centrale voorzieningen)-kast van de gebouwen. De verrekking van het elektraverbruik loopt via de VvE. Nabij een parkeerplaats kan dus optioneel een laadpunt worden aangesloten op de elektrakabel. De laadinfrastructuur is voorbereid om optimaal te functioneren met de toekomstige laadpunten die moeten worden voorzien van een Smart Charge Systeem. Dit systeem verdeelt de beschikbare (elektrische) capaciteit over de aan gesloten laadpunten (dynamische laden). De installatie kan makkelijk worden aangepast en het aantal laadpunten kan eenvoudig worden uitgebreid (binnen de grenzen van de aanwezige laadcapaciteit). Dit betekent dat wanneer er meer auto's gelijktijdig laden, de capaciteit/het vermogen afneemt. Het is niet mogelijk om een laadstation van verschillende fabrikanten op dit systeem aan te sluiten.			
Riolering			
Systeem	Kunststof buizen	Onder- en rondom het gebouw tot perceelsgrens	Gescheiden stelsel vuilwater en regenwater. Vorstvrij, waterdicht, stankvrij, beluchting, onstoppingsstukken. De vuil- en schoonwaterafvoerleidingen van de woning worden op het gescheiden stelsel van het gemeenteriool aangesloten.
Drainagebuis	Geribbelde geperforeerde kunststof buis met gerecyclede polypropreen omhulling in een grof zand strook gelegd	1 streng in de breedte van het appartement onder de fundering door	Aangesloten op het hoofdriool in de straat en voorzien van terugslagklep. Het is niet toegestaan om de tuinafwatering via het drainagesysteem af te voeren, daar is de capaciteit niet op berekend.
Erfafscheiding bij bouwnummer 1 en 2			
Keerwand	Hout	Bij de terrassen van bouwnummer 1 en 2	Houten keerwand voor het keren van grondtalud. Op de keerwand wordt een hekwerk aangebracht. Bij bouwnummer 2 wordt op de kop van het terras een houten/betonnen keerwand van ca. 150 cm hoog aangebracht
Erfafscheiding rondom parkeerplaatsen			
Groenvoorziening	Ligusterhaag	Rondom zuid-, oost- en westzijde parkeerplaatsen	Erfafscheiding ligusterhaag circa 180 -200 cm hoog. Bij oplevering of latere aanplantperiode is de haag als aanplant aangebracht en is niet volgroeid. Het onderhoud van de haag valt onder de verantwoordelijkheid van de VvE. De haag wordt aangebracht in de periode die daarvoor geschikt is en dit kan dus na de oplevering plaatsvinden.
Keerwand (kering talud)	Beton	Noordzijde parkeerplaatsen	Betonnen L-vormige keerwand op betonnen plaat met betonpalen.
Metselwerk	Gevelsteen	Op keerwand ter plaatse van taludzijde	Gevelsteen met betonnen afdekker
Handregel	Metaal	Op keerwand parkeerplaatsen	handregel in kleur
Metselwerk	Gevelsteen	Bij entree parkeerplaatsen	Gevelsteen penanten met prefab beton afdekker op betonfundering op prefab palen. Op de penanten komt een verlichtingsarmatuur aangesloten op de algemene meter van het gebouw.

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Beplanting – let op: rondom het gebouw wordt de inrichting verzorgd door de gemeente Gouda; welke beplanting daar wordt toegepast, is nog onbekend			
Klimplant	Klimplant Wisteria of gelijkwaardig	Op de 2 dichte gevelvlakken (zie geveltekening) gebouw Sonsbeek	Opgehangen aan stalen bedrading. Bij de oplevering of latere aanplantperiode is de beplanting als aanplant aangebracht en is niet volgroeid Het onderhoud valt van deze beplanting onder de verantwoordelijkheid van de VvE. De beplanting wordt aangebracht in de periode die daarvoor geschikt is en dit kan dus na de oplevering plaatsvinden.
Bomen		Parkeerplaatsen	Op het parkeerterrein worden bomen geplaatst Bij de oplevering of latere aanplantperiode zijn de bomen als aanplant aangebracht en zijn niet volgroeid Het onderhoud van de bomen valt onder de verantwoordelijkheid van de VvE. De bomen worden aangebracht in de periode die daarvoor geschikt is en dit kan dus na de oplevering plaatsvinden.
Bergingen buiten het appartement op de begane grond vloer, geldt voor bouwnummer 1, 2, 33 t/m 72			
Vloeren	Zandcement	Vloer	De afwerkvloeren worden uitgevoerd conform vlakheidsklasse 4 -NEN 2747 volgens klasse 4 van NEN met een behandeling.
Wanden niet-dragend	Kalkzandsteen	Gevelwand, wand tussen bergingen onderling en wand tussen berging en bergingsgang	Binnenwand en binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken.
Wanden dragend	Beton	Wand	In het werk gestort, niet nader afgewerkt.
Plafond	Geïsoleerd houtwolcement	Plafond	Houtwolcementplaat Rc waarde 4,7 m2 K/W (volgens BB art 5.3.1) per 1-1-2021.
Deur/kozijn berging	Hardhouten kozijn en dichte deur	Indeling volgens tekening	Het kozijn is uitgevoerd in hardhout. Het kozijn is fabrieksmatig gegrond en fabrieksmatig dekkend afgeschilderd. De deur is bekleed met HPL kunststof bekleding. De kleur is vermeld op de kleur- en materiaalstaat. De deur krijgt een cilinderslot, gelijksluitend met de woning. Boven de deur is een bovenlicht met gaas aanwezig.
Deur/kozijnen bergingsgang	Hardhouten kozijn en deur met glasopening		Het kozijn is uitgevoerd in hardhout. Het kozijn is fabrieksmatig gegrond en fabrieksmatig dekkend afgeschilderd. De deur is bekleed met HPL kunststof bekleding. De kleur is vermeld op de kleur- en materiaalstaat.
Ventilatie			De bergingen worden natuurlijk geventileerd
Elektra	Verlichting	Armatuur in berging	Het lichtpunt is aangesloten op de algemene meterkast van het blok. Er is geen wandcontactdoos in de berging aanwezig. In de gang zijn collectieve elektra-aansluitpunten aanwezig. Het elektra op de wanden is opbouw uitgevoerd
De berging buiten het appartement is een buitenruimte en is daardoor niet vorstvrij en de vochthuishouding wisselt.			
Autoluw Parkwonen – toewijzing stallingsplaatsen			
De gebouwen Sonsbeek en Westbroek liggen in deelgebied Parkwonen van de wijk Westergouwe. Dit is een autoluw gebied met een lagere parkeernorm. Hierdoor is er meer ruimte voor het park rondom de torens. De appartementen met bouwnummers 1,2 en 15 t/m 32 van gebouw Sonsbeek hebben één toegewezen stallingsplaats op het gemeenschappelijk parkeerterrein, het nummer is weergegeven op de situatietekening. De appartementen met bouwnummer 3 t/m 14 van gebouw Sonsbeek hebben geen stallingsplaats en kunnen gebruikmaken van de deelauto, lees verder onder deelmobiliteit. De appartementen met bouwnummers 33 t/m 72 van gebouw Westbroek hebben één toegewezen stallingsplaats op het gemeenschappelijk parkeerterrein, het nummer is weergegeven op de situatietekening.			

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Deelmobiliteit			
<p>Bij de ontwikkeling van de bouwplannen in Parkwonen Westergouwe zal vaak deelmobiliteit nodig zijn om tot een sluitende parkeerbalans te komen. Dit is ook zo voor toren Sonsbeek. Bij toren Sonsbeek worden twee elektrische deelauto's geplaatst, de parkeerplaatsen voor deze deelauto's worden door de VvE kosteloos ter beschikking gesteld aan de aanbieder van de deelauto's. De deelauto's zijn ook toegankelijk voor toren Westbroek en andere omwonenden.</p> <p>In de oprichtings- of splitsingsakte van de VvE is - conform de eisen van de gemeente Gouda - opgenomen dat de deelmobiliteit voor onbeperkte tijd in stand wordt gehouden, waarbij de VvE 5 jaar na oplevering van de woningen op basis van een gedegen onderbouwing (in ieder geval ervaringscijfers) de gemeente kan verzoeken deze verplichting door te halen. Om een financiële incentive te creëren dient het uitgangspunt in de oprichtingsakte te zijn dat alle bewoners van het bouwplan waar de ontheffing betrekking op heeft, bijdragen aan de kosten van de deelmobiliteit, waardoor autobezit wordt ontmoedigd.</p> <p>De voorwaarden waaronder dit geschiedt zijn onder meer dat het beheer en de exploitatie van de deelauto's door een derde zal worden uitgeoefend, die daaromtrent een overeenkomst aan gaat met de Vereniging van Eigenaren van gebouw Sonsbeek. De kosten voor het feitelijk gebruik van een deelauto zullen rechtstreeks door de exploitant bij de betreffende bewoner/gebruiker in rekening worden gebracht. Vaste kosten (waaronder de financiële incentive) die niet rechtstreeks aan een bewoner/gebruiker in rekening worden gebracht, komen voor rekening van de Vereniging van Eigenaren van gebouw Sonsbeek en daarmee doorberekend aan alle eigenaren van de woningen van gebouw Sonsbeek, ongeacht of en zo ja, hoeveel een eigenaar/bewoner gebruik maakt van de deelauto's.</p> <p>Op dit moment is nog geen sprake van parkeerregulering in de openbare ruimte. Echter wanneer er wel parkeerregulering wordt ingevoerd in de openbare ruimte, dan kunnen de bewoners van gebouw Sonsbeek geen aanspraak maken op een parkeervergunning of anderszins in de openbare ruimte. Dit zal ook onderdeel uitmaken van de te verlenen omgevingsvergunning, de anterieure overeenkomst en in een kettingbeding in huurovereenkomsten/koopakten. De adressen van woningen die niet beschikken over een eigen parkeerplaats worden opgenomen in het Grop-register (Geen recht op een parkeervergunning) van de gemeente.</p>			
Fietsenstalling			
Vloeren	Zandcement	Vloer	De afwerkvloeren worden uitgevoerd conform vlakheidsklasse 4 -NEN 2747 volgens klasse 4 van NEN met een behandeling.
Wanden niet-dragend	Kalkzandsteen	Wand	Binnenwand tussen fietsenstalling en entreehal/trappenhuis wordt bij gebouw Sonsbeek uitgevoerd met normale kalkzandsteen blokken bekleed met een geïsoleerde Houtwolcementplaat. De andere wanden en binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken.
Wanden dragend	Beton	Wand	In het werk gestort, niet nader afgewerkt.
Plafond	Geïsoleerde houtwolcement	Plafond	Houtwolcementplaat Rc waarde 4,7 m2 K/W.
Ventilatie			De fietsenstalling wordt natuurlijk geventileerd.
Elektra	Verlichting		De armaturen /lichtpunten zijn aangesloten op de algemene meterkast van het woonblok. Elektra op de wanden is opbouw uitgevoerd. Voor het opladen van elektrische fietsen worden een aantal wcd's aangebracht (aangesloten op de algemene CVZ-kast).
De fietsenstalling is een buitenruimte en is daardoor niet vorstvrij; de vochtuithouding wisselt.			

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
<p>De appartementen met bouwnummers 3 t/m 32 van gebouw Sonsbeek hebben geen externe berging op de begane grond conform Bouwbesluit. In plaats daarvan hebben zij conform het parkeerplan van de gemeente Gouda een interne berging van minimaal 2,7m² en 3 fietsparkeerplaatsen (hoog en/of laag) in algemene fietsenstalling. De appartementen met bouwnummers 1 en 2 van gebouw Sonsbeek hebben geen externe berging die voldoet aan het Bouwbesluit. In plaats daarvan hebben zij conform het parkeerplan van de gemeente Gouda een interne berging van minimaal 2,7m² en 4 fietsparkeerplaatsen (hoog en/of laag) in algemene fietsenstalling. De fietsplaatsen worden genummerd op bouwnummer en toegewezen per appartement.</p>			
Programma	Omvang in gbo	aantal fietspp	
Woning - klein	< 55 m ²	2	
Woning - compact	55 tot 85 m ²	3	
Woning - gemiddeld	85 tot 110 m ²	4	
Woning - groot	> 110 m ²	5	
<p>De appartementen met bouwnummers 33 t/m 72 van gebouw Westbroek hebben wel een externe berging op de begane grond conform Bouwbesluit. Op de begane grond is verder een collectieve fietsenstalling voor algemeen gebruik. Er kunnen 40 fietsen hoog/laag gestald worden. De fietsplaatsen worden genummerd op bouwnummer en zo toegewezen per appartement.</p>			
Fundering en vloeren			
Fundering	Beton	Fundering gebouw	Funderingsstroken/funderingsbalken van beton op betonnen palen, afmetingen aan de hand van sonderingen en berekening constructeur.
Kruipruimte	Schoon zand	Bodemafsluiting	In de kruipruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt een bodemafsluiting van minimaal 100 mm schoon zand toegepast.
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde systeembvloer, isolatiewaarde; standaard Rc = 3,7 m ² K/W. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloer is door de constructeur op 175 kg per/m ² berekend.
Vloerluik	Vezelcementplaat	Positie(s) conform verkooptekening indicatief	Geïsoleerd luik opgenomen in een gegalvaniseerde metalen omranding op de ruwe begane grondvloer.
Verdiepingsvloer	Beton	Verdieping	De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een in het werk gestorte betonvloer. In de vloer onder bouwnummer 6 wordt bij de gevelzijde een betonnen balk aangebracht. De vloer wordt uitgevoerd in een breedplaatvloer met een in het werk gestorte druklaag. De vloerbelasting voor de woonfunctie (personen en meubilair) van deze vloeren is door de constructeur op 175 kg per/m ² berekend.
Dakvloer	Beton	Dakvloer	De dakvloeren worden uitgevoerd als een in het werk gestorte betonvloer. Bij sommige plekken kan eventueel een prefab beton vloerdeel in het dak aanwezig zijn.
Gevels, wanden, buitenbetimmeringen en gevelbekleding			
Buitenspouwblad	Metselwerk	Gevels	Het metselwerk is een waalformaat. De terugliggende metselwerk vlakken worden uitgevoerd in tegelverband. De andere gevelvlakken worden in een halfsteensverband uitgevoerd. De gevelsteen is een handvorm. Bij de hoefdentree komt een afwijkende kleur en is een vormbak baksteen. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.
	Voegwerk	Metselwerk	Het voegwerk in het metselwerk wordt doorgestroken, iets terugliggend. De kleur(en) zijn vermeld in de kleur- en materiaalstaat.

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Spekband/waterslag	Prefab beton	Bij terugliggend metselwerk	Onder het terugliggend metselwerk wordt een waterslag/spekband aangebracht (onder het kozijn loopt dit als waterslag door).
Afdekbanden	Prefab beton	Bij balkons met een borstwering met metselwerk op de 1 ^e en 9e verdieping en bij de tussenbalkons	De afdekbands worden afwaterend uitgevoerd.
Metalen gevelbekleding	Aluminium	Bij sommige gevels als borstwering	Een geprofileerd metalen gevelbekleding gemonteerd op een houten draagconstructie. De gevelbekleding wordt gepoedercoat in de kleur volgens de volgens kleur- en materiaalstaat.
Binnenspouwblad dragend	Beton	Kopgevel indien van toepassing	De wand wordt uitgevoerd in het werk gestort beton die behangklaar worden afgewerkt. In de spouw wordt een steenwol isolatie aangebracht. Met een totale isolatiewaarde van de totale spouwmuur ontstaat van $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
Binnenspouwblad niet-dragend	Houtskeletbouw	Voor-, en achtergevel op bij appartementen	De HoutSkeletBouw elementen bestaan uit houten staanders en liggers bekleed met een waterkerende folie aan de buitenzijde en een dampdichte folie aan binnenzijde. De binnenzijde wordt ook bekleed met een fermacell plaat die behangklaar wordt afgewerkt. Tussen de houten standers en liggers wordt de ruimte gevuld met glaswol, waardoor een totale isolatiewaarde van de totale spouwmuur ontstaat van $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
	Kalkzandsteen	Voor- en achtergevel op de begane grondvloer bij algemene ruimten en/of bergingen fietsenstalling	De wand wordt uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblok. In de spouw wordt een steenwol isolatie aangebracht een totale isolatiewaarde van de totale spouwmuur ontstaat van $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.
Woningscheidende wanden en dragende binnenwanden	Beton	Woningscheidende wanden en binnenwanden	De wand wordt uitgevoerd in het werk gestort beton die behangklaar worden afgewerkt. Tussen bouwnummer 70 en 71 is een klein deel van de woningscheidende wand opgebouwd uit een dubbele Metalstud wand.
Binnenwanden trappenhuis	Beton en Metalstud	Wanden in trappenhuis	De wanden in de entreehal / trappenhuis en lift zijn van prefab beton, in het werk gestort beton of Metalstud wanden.
Binnenwanden tussen appartement en lift/(lift)hal/trappenhuis	Beton met voorzetwand	Tussen woning en lift/trappenhuis	Betonnen wand in het werk gestort of prefab met een Metalstud voorzetwand met een isolatiewaarde (R_c waarde) tussen de 0,50 en 1,00 $\text{m}^2 \text{ K/W}$.
	Gasbeton al dan niet met voorzetwanden	Tussen woning en entreehal	Een spouwmuur bestaande uit twee gasbeton wanden – de spouw gevuld met glaswol met een isolatiewaarde (R_c waarde) tussen de 0,50 en 1,00 $\text{m}^2 \text{ K/W}$. (Indien deze wand grenst aan een verblijfsgebied wordt een extra Metalstud voorzetwand aan de woningzijde aangebracht.
Binnenwanden appartement	Cellenbeton	Alle lichte (niet-dragende) scheidingswanden	Lichte scheidingswanden.
	Metalstud / gipsplaten	Ombouw van het inbouwreservoir toilet.	Lichte scheidingswand, bestaande uit een metalen frame afgewerkt met gipsplaten.
Krimpscheurtjes			Er ontstaan krimpscheurtjes bij wand- en plafondaansluitingen alsmede ter plaatse van V-naden van vloerelementen. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk. Deze krimpscheurtjes zijn door de werking van de toegepaste materialen niet te voorkomen en kunnen niet worden aangemerkt als een gebrek.

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Platte daken, balkons en hekwerken			
Plat dak	Baanvormige dakbedekking van bitumen.	Dakvloer woongebouw	Voorzien van grind, tegels, dakdoorvoeren en dakrand afwerking van betonelementen. Isolatiewaarde platte dak $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Het dak wordt voorzien van een aanlijnbeveiliging.
Dakluik	Metaal en kunststof	Dak, conform verkooptekening	Per blok is een te openen dakluik aanwezig voor toetreding op het dak. De binnenzijde wordt ter plaatse van de vloer afgetimmerd. De toegang van het dakluik wordt voorzien middels een ladder. Bij het gebruik van het dakluik zal de aanwezige ladder de doorgang in de gang tijdelijk belemmeren. Het dakluik is alleen door de VVE te gebruiken.
Dakdoorvoeren	Kunststof/metaal	Dak, conform verkooptekening	Voor de installaties worden metalen schoorstenen of individuele doorvoeren gemaakt voor de ontluchting van het rioelstelsel en de toe- en afvoer van het ventilatiesysteem. De luchtaanzuiging (metaal kanaal) van de WTW-installatie loopt naar de dakrand en wordt niet afgewerkt.
Dakrand (daktrim)	Aluminium	Dakrand	Op de dakrand wordt een aluminium daktrim aangebracht.
Hoekbalkons 2 ^e t/m 8 ^e verdieping en 1e verdieping bouwnummer 3 en 5	Beton met antislipprofiel	Balkons op de hoeken van het gebouw op de 2 ^e en 8 ^e verdieping	De balkons worden uitgevoerd in geprefabriceerde betonelementen, beton niet nader afgewerkt.
Tussenbalkons 2 ^e t/m 5 ^e verdieping en 1e verdieping bouwnummer 4 en 36	Beton met antislipprofiel met prefab beton borstwering met metselwerk	Tussenbalkons 2 ^e t/m 5 ^e verdieping en 1e verdieping bouwnummer 4 en 36	De balkons worden uitgevoerd in geprefabriceerde betonelementen, beton niet nader afgewerkt. Bij de randen wordt een prefab beton borstweringelement met aan de buitenzijde ingestort metselwerk aangebracht. Achter dit element komt een hekwerk.
Balkons 1 ^e verdieping bouwnummer 6, 7, 8, 33, 34, 35 en 37	Beton met isolatie + dakbedekking	Balkons 1 ^e verdieping bouwnummer 6, 7, 8, 33, 34, 35 en 37	De balkons worden uitgevoerd in geprefabriceerde betonelementen of in het werk gestorte vloeren. De balkonplaat wordt afgewerkt met een bitumen dakbedekking met daaronder een afschot isolatie. De randen worden aan de buitenzijde met in het werk metselwerk en aan binnenzijde met gasbeton in geplakt afgewerkt. Op het metselwerk komt een prefab beton dakrand en daarachter komt een metalen hekwerk ingeplakt in de bitumen.
Balkons 9 ^e verdieping bouwnummer 70, 71 en 72	Beton met isolatie + dakbedekking	Balkons 9 ^e verdieping bouwnummer 70, 71 en 72	De balkons worden uitgevoerd in geprefabriceerde betonelementen en een deel in het werk gestorte vloer. De balkonplaat wordt afgewerkt met een bitumen dakbedekking met daaronder een afschot isolatie met totale isolatiewaarde van $R_c 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Bij de hoeken komt een glazen hekwerk en bij het in het werk gestort deel worden de randen aan de buitenzijde met in het werk metselwerk en aan binnen zijde met gasbeton in geplakt afgewerkt. Op het metselwerk komt een prefab beton dakrand en daarachter komt een metalen hekwerk ingeplakt in de bitumen.
Balkons		Alle balkons	De balkons zijn berekend met een belasting van 250 kg/m^2 . Men moet rekening houden welke gewichten men op de balkons gaat plaatsen (bloempotten, jacuzzi's etc.).
Stalen kolommen	Staal; verzinkt en gepoedercoat	Ondersteuning balkon	Stalen kolommen met voet- en kopplaat in kleur conform kleur- en materiaalstaat.
Stalen hoeklijnen	Staal; behandeld	Opvang balkons	Stalen hoeklijn gemonteerd aan de betonconstructie.
Stalen kolommen	Staal; behandeld	Ondersteuning vloeren	Stalen kolommen met voet- en kopplaat.

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Hekwerken	Metaal/glas	Balkons	Op de balkons worden metalen hekwerken geplaatst die worden gevuld met helder veiligheidsglas. Kleur volgens kleur- en materialenstaat.
Gevelopeningen			
Buitenkozijnen, ramen en deuren appartementen	Kunststof	Gevel	De buitengevelkozijnen, ramen- en deuren en schuifdeuren zijn van kunststof. Op de verkooptekening staat aangegeven welke ramen zijn uitgevoerd als draai en/of draai-kiepraam. Kleur volgens kleur- en materialenstaat.
Buitenkozijn hoofdentree begane grondvloer	Aluminium	Hoofdentree gebouw Sonsbeek en Westbroek	Aluminium schuifpui, te openen via videofooninstallatie, met sleutel in postkast en via sensor aan binnenzijde entreehal. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Buitenkozijnen begane grondvloer algemene ruimte	Hardhout	Algemene (fietsenstalling) toegang deuren op bg vloer	Hardhouten kozijn met hardhouten deuren geschilderd Afgeschilderd met een Alkydverf systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Buitendeur	Samengestelde geïsoleerde vlakke houten voordeur evt. met glasopening.	Algemene (fietsenstalling) toegang deuren op bg vloer	Afgeschilderd met een Alkyd systeem. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Binnenkozijnen; entree appartementen	Hardhout	Woningentree	Afgeschilderd met een watergedragen verf systeem. Kozijn met dicht bovenlicht (geschilderd). Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Algemene (deur)kozijnen	Hardhout	Algemene ruimten ; o.a. bergingsgang, fietsenstalling, lifthal, entreehal, meterkasten, hydrofoor/watermeterruimten en trappenhuizen	Afgeschilderd met een watergedragen verf systeem. Bij sommige kozijnen dichte bovenlicht (geschilderd) en zijlichten gevuld met glas of geschilderd multiplex. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Binnendeur; entree appartement	Samengestelde geïsoleerde vlakke houten voordeur	Woningentree	De deur afgewerkt met kunststof beplating met vrijloopdranger en deurspion en driepuntsluiting. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Algemene binnendeuren	Vlakke houten deur met of zonder glasopening	Algemene ruimten; o.a. trappenhuizen, meterkasten etc.	De deur is afgewerkt met kunststof beplating met of zonder glasopeningen. Sommige binnendeuren kunnen als gevolg van de gestelde brandklasse een afwijkende afwerking krijgen. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Gevel dragers en lateien	Staal, verzinkt en gepoedercoat	Opvang metselwerk boven kozijnen	In het metselwerk. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Vensterbanken	Marmercomposiet Bianco C	Onderzijde binnenzijde raamkozijnen met borstwering	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Waterslagen	Prefab beton	Onderzijde raamkozijnen aan de buitenzijde	Zie tekening voor de positie.
	Aluminium gemoffeld	Onderzijde raamkozijnen aan de buitenzijde bij borstwering van metalen gevelbeplating	Voorzien van antidreunfolie en bijbehorende kopschotjes. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. Zie tekening voor de positie.
Postkasten	Gemoffeld metaal	Entreehal, opgenomen in pui naast entreekozijn	Postkasten tableau met bellen tableau en deur video-installatie.
Alle bewegende delen in de buitenkozijnen, ramen en deuren, met uitzondering van de buitenberging, worden voorzien van tochtprofielen. Uitgangspunt is dat bewassing van de buitenbeglazing plaats vindt door de bewoner.			

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
Binnenkozijnen en -deuren appartement			
Binnenkozijnen	Staal	Alle binnenkozijnen in het appartement	<p>Plaatstalen montagekozijnen Svedex, type Match uitgevoerd met een bovenlicht van enkel glas en een afgeslankte bovendorpel. De meterkast is voorzien van bovenlicht met een dicht lakboard paneel.</p> <p>Bij het deurkozijn van de technische ruimte van bouwnummer 1 is geen bovenlicht aanwezig. Hier loopt de binnenwand boven het kozijn door.</p> <p>Bij het deurkozijn van de technische ruimte is een houten dorpel onder de deur aanwezig. Bij het deurkozijn van badkamer en toilet is een kunst/natuursteen dorpel onder de deur aanwezig.</p> <p>Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.</p>
Binnendeuren	Fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren	Alle binnendeuren in het appartement	<p>Uitgevoerd als Svedex opdekdeur. Het is mogelijk om optioneel, via de Svedex website, te kiezen voor andere binnendeuren. Het volledige deurenpakket is opgenomen in: De brochure 'Keuzepakketten Svedex deuren'. Nadere informatie hierover kun je vinden op klantplatform MijnDroomwoning.nl.</p> <p>De meterkast wordt voorzien van een Svedex deur met een ventilatiooster onder en boven in de deur.</p> <p>De deur van de technische ruimte van bouwnummer 1 wordt uitgevoerd als een geluidswerende deur aangevuld met een valdorpel</p> <p>Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.</p>
Deurkrukken	Lichtmetaal	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden.
Binnendeurbeslag	Lichtmetaal	Toilet, badkamer	Vrij-bezetslot.
		Meterkast	Kastslot.
		Overige binnendeuren	Loopsloten.
Hang- en sluitwerk			
Hang- en sluitwerk deuren	Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend	Voordeur, terras/balkondeur appartement	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2. De woningentreedeuren zijn voorzien van een meerpuntssluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild. De cilindersloten van de voordeur, balkon/ terrasdeur en bergingsdeur worden gelijksluitend uitgevoerd waardoor met één sleutel alle deuren kunnen worden geopend en gesloten (inbraakwerendheidsklasse 2).
Hang- en sluitwerk deuren	Dag en nacht met cilinderslot, gelijksluitend	Bergingsdeur appartement	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2. De woningentreedeuren zijn voorzien van een meerpuntssluiting, uitgevoerd met een cilinderslot en een deurschild.
Hang- en sluitwerk ramen	Meerpuntssluiting met raamkruk	Draaikiepramen / draairamen	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2.
Hoofdentree gebouw		Entree hoofdgebouw	Cilinderslot met moedersleutel in postkast. Niet gelijksluitend met appartement. In de postkast is een deuropener aanwezig te bedienen met een sleutelcontact.

Trappen			
Trappen	Prefab beton	Trappenhuis	Betontrappen.
Bordessen bij gebouw Westbroek	Prefab beton	Trappenhuis	Bordessen.
Leuning	Metaal	Aan 1 zijde van de trap aan wand	Metalen leuning gemonteerd op de wanden. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Aftimmering trappengat	Houten betimmering	Trapgat ter plaatse van aansluiting tussen wand en vloer	Houten beplating als betimmering.
Beglazing			
Gevelbeglazing	Isolatieglas	Gevelkozijnen, deuren en ramen	HR++ isolatieglas, daar waar volgens NEN 3569 noodzakelijk wordt veiligheidsbeglazing toegepast. Het is door het andere productieproces mogelijk dat deze verschillende typen beglazing andere tinten hebben dan de standaard beglazing. Dit kan niet worden aangemerkt als een gebrek.
Bovenlichten	Enkel glas	Bovenlichten binnenkozijnen	Enkel glas; met uitzondering van de meterkast en technische ruimte (dicht paneel).
Vloerafwerking			
Afwerkvloer	Anhydriet dekvloer	Appartementen op beganegrondvloer ; bouwnummer 1 en 2	De afwerkvloer wordt voorzien van vloerverwarming. In de badkamer worden vloer uitgevoerd in een zandcementvloer.
Afwerkvloer	Zwevende anhydriet dekvloer	Appartementen 1 ^e t/m 9 ^e verdieping	De zwevende afwerkvloer voorzien van vloerverwarming. In de badkamer worden vloer uitgevoerd in een zandcementvloer. Bij de 9e verdieping is onder de dekvloer nog een laag schuimbeton aanwezig.
Vloer tegelwerk	Keramische tegels	Badkamer	In de basis is een pakket van de Heijmans collectie opgenomen; zie de aparte factsheet 72 appartementen "Parkwonen" Westergouwe Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels onder afschot gelegd. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kan je via de showroom regelen.
Je dient er rekening mee te houden dat douchewater dat buiten de douchehoek belandt, niet vanzelfsprekend zal worden afgevoerd naar de doucheput of draingoot. Mogelijk kan dit water zelfs van de douchehoek afstromen. Om dit te voorkomen adviseren wij je dan ook om de douchehoek te voorzien van een afscheiding.			
Vloerafwerking algemene ruimte begane grondvloer; hoofdentrehal	Keramische tegels	Hoofdentreehal, trappenhuis en trappenhuis	In de entreehal op de begane grond wordt de vloer afgewerkt met keramische vloertegels en plint. Bij de hoofdentreedeur wordt een schoonloopmat aangebracht.
Vloerafwerking algemene ruimte verdiepingen	PVC-vloer	Gangzone, lifthal en trappenhuis (niet de trappen bij de gebouwen Sonsbeek en Westbroek en niet de bordessen van het trappenhuis en rooksluis bij gebouw Westbroek)	In het trappenhuis wordt de vloer (behoudens op de vloer van de trappen en bordessen van gebouw Westbroek) afgewerkt met een PVC-vloerafwerking conform de kleur- en materiaalstaat. Bij de wandaansluiting wordt een houten plint aangebracht.
	Onafgewerkt prefab beton	De trappen van de gebouwen Sonsbeek en Westbroek en de bordessen van het trappenhuis en de rooksluis van gebouw Westbroek	De trappen van de gebouwen Sonsbeek en Westbroek en de bordessen en trappenhuis, en rooksluis van gebouw Westbroek zijn van prefab beton en krijgen geen vloerafwerking.
Vloerafwerking algemene ruimten begane grondvloer	Zandcement vloer	Bergingen, fietsstalling, bergingsgangen en andere algemene ruimten op de bg vloer zoals technische ruimten hydrofooruimte, watermerkasten, nutsinvoerkasten, algemene meterkasten en werkkasten	Zandcement met slijtlaag behandeling.

Algemeen	Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht in de woningen.		
<p>De afwerkvloeren worden uitgevoerd conform vlakheidsklasse 4 - NEN 2747.</p> <p>Conform het Bouwbesluit is ter plaatse van de entreedeur het hoogteverschil tussen de afwerkvloer en de onderkant van de deur van circa 3,5 cm, rekening houdend met een vloerafwerking (tapijt, laminaat of andere afwerking) van 1,5 cm. Het aanbrengen van een dikkere vloerafwerking nabij de naar binnen draaiende entreedeur kan problemen geven met het openen van deze deur.</p> <p>Het appartement is voorzien van een dekvloer voorzien van vloerverwarming. In verband met de juiste werking van de vloerverwarming, dien je met het volgende rekening te houden: de maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 m².K/W anders werkt je vloerverwarming niet optimaal. Laat je ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert.</p> <p>Je mag, door de aanwezigheid van de vloerverwarming, niet in de vloer boren, spijkeren of schieten.</p> <p>Bij alle appartementen m.u.v. bouwnummer 1 en 2 wordt tussen deze vloer en de constructieve betonvloer een laag isolatie om de geluidsoverdracht naar de onderliggende woning te minimaliseren aangebracht; een zogenaamde zwevende dekvloer. Zodoende is de vloer vrijgehouden van de omringende constructies en leidingen middels een zacht verend materiaal en als zodanig geschikt voor het toepassen van een harde vloerafwerking. De door jou in de woningen aan te brengen vloerafwerkingen mogen geen negatieve invloed hebben op lucht- en contactgeluidisolatie. Om de akoestische kwaliteitsprestatie van de zwevende dekvloer te bewaken, is het van belang om bij het aanschaffen/aanbrengen van de vloerafwerking er op te letten dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de harde vloerafwerking vrij van de wand dient te blijven; • eventuele plinten vrij van de vloer dienen te blijven; • bij het stellen van de keuken, kasten, meubilair e.d. rekening gehouden wordt dat er geen verbinding tot stand komt tussen vloer en wand. <p>Wanneer je dergelijke vloerafwerking wil gaan aanbrengen, adviseren wij je om je door een vloerleverancier te laten informeren over de mogelijkheden en de garantievooraarden waaronder deze afwerkvloer aangebracht zal worden.</p> <p>Wij wijzen je erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet is te voorkomen als gevolg van de gebruikelijke werking van de betonconstructie en krimp van deze afwerkvloer. Wij adviseren je hier rekening mee te houden bij de keuze voor de vloerafwerking. Indien je kiest voor gladde gehechte vloerafwerkingen zoals bijvoorbeeld PVC-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren adviseren wij je je te laten informeren door een vloerleverancier over de mogelijkheden (en beperkingen) waaronder deze vloer aangebracht zal worden, evenals de van toepassing zijnde garantievooraarden. Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is het minder van belang om rekening te houden met de gebruikelijke werking van de ondervloeren.</p> <p>Het kan helpen om de vloerverwarming voor het aanbrengen van de vloerafwerking rustig op te stoken en na enkele dagen weer af te laten koelen. In vaktermen wordt dit vaak een opstookprotocol genoemd. Het uitvoeren van een opstookprotocol geeft echter geen zekerheid dat scheurvorming niet meer zal voorkomen. Heijmans voert géén opstookprotocol uit. Als je vloerafwerker dit wenselijk acht, dan dien je dit zelf uit te voeren. Laat je ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.</p>			
Binnenwandafwerking			
Wandtegelerk	Keramische tegels	Badkamer	In de basis is een pakket van de Heijmans collectie opgenomen; zie de aparte factsheet 72 appartementen "Parkwonen" Westergouwe . De wanden in de badkamer worden betegeld tot het plafond. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kun je via de showroom regelen.
	Keramische tegels	Toilet	In de basis is een pakket van de Heijmans collectie opgenomen. zie de aparte factsheet 72 appartementen "Parkwonen" Westergouwe. De wanden in het toilet worden betegeld tot 1500+ met daarboven spuitwerk. Eventuele wijzigingen in het wand- of vloertegelwerk kun je via de showroom regelen.
De aansluitingen van de wand- en vloertegels worden voorzien van een kitvoeg. Het wandtegelerk wordt standaard wit gevoegd. De voeg van de wandtegeler loopt niet door in de voeg van de vloertegel. Een wit kunststofprofiel wordt standaard toegepast bij de uitwendige hoeken.			
Spuitwerk	Spuitwerk	Toilet	Boven het wandtegelerk tot plafond
Wanden van meterkast en techniekruimte/binnenberging	Niet nader afgewerkt		

Overige wanden in het appartement	Behangklaar	Conform staat van afwerking tot de plintzone (circa 5 cm vanaf bovenkant vloer)	Met behangklaar wordt bedoeld dat deze wanden in de woning voldoen aan de vlakheidsklasse groep 3 volgens de NEN 13914-2. Hierbij kunnen plaatselijk onregelmatigheden voorkomen van 1 tot 3 mm, zijn kleurverschillen toegestaan en volgt (plaatselijk) een afgefilmde ondergrond. Binnen deze norm zijn dus oneffenheden toegestaan. Deze wandafwerking is daardoor nog niet geschikt voor sauswerk. Ter plaatse van de plintzone wordt de wand niet afgewerkt.
Binnenwandafwerking algemene ruimten			
Wanden in de hallen, trappenhuis en lifthallen gebouw Sonsbeek	Structuur spuitwerk	Wanden in trappenhuis en entreehal	
Wanden in de hallen en lifthallen gebouw Westbroek	Structuur spuitwerk		
Wanden van de trappenhuisen en de rooksluis van gebouw Westbroek	Geen nadere afweking	Prefab betonwanden	De wanden van de trappenhuisen en de rooksluis van gebouw Westbroek wordt niet nader afgewerkt (prefab beton).
Plafondafwerking			
Spuitwerk	Wit structuur spuitwerk	Alle betonplafonds in de woning (m.u.v. de meterkast)	Evt. V-naden tussen de geprefabriceerde betonnen vloerelementen blijven in het zicht.
Systeemplafond		Entreehal begane grondvloer	Entreehal begane grondvloer
Plafonds van gangzone, de trappenhuisen en lifthallen van de begane grondvloer en verdiepingen gebouw Sonsbeek	Spuitpleister	Alle betonplafonds in de trappenhuisen (m.u.v. onderzijde beton trappen en in de kasten)	Indien de nagalmberekening dit aangeeft, zal er een nagalmbeperkt systeemplafond toegevoegd worden aan het plafond. Evt V-naden tussen de geprefabriceerde betonnen vloerelementen blijven in het zicht.
Plafonds van gangzone en lifthallen van de begane grondvloer en verdiepingen gebouw Westbroek	Spuitpleister	Alle betonplafonds (m.u.v. onderzijde beton trappen en in de kasten)	In de trappenhuisen en rooksluis bij gebouw Westbroek wordt geen spuitwerk aangebracht. Dit plafond is van onafgewerkt prefab beton. Indien de nagalmberekening dit aangeeft, zal er een nagalmbeperkt systeemplafond toegevoegd worden aan het plafond. Evt V-naden tussen de geprefabriceerde betonnen vloerelementen blijven in het zicht.
Plafond algemene ruimten	Houtwolcement	Bergingen, bergingsgangen fietsenstalling, technische ruimte, diverse invoer en meterkasten	Geïsoleerde houtwolcementplaat.
Buitenplafonds			
Plafond balkons 5 ^e verdieping gebouw Sonsbeek 9 ^e verdieping gebouw Westbroek	Geïsoleerde houtwolcementplaat	Balkons bouwnr. 28, 31, 70, 71 en 72	Ter plaatse van overkragend dakdeel.
Plafond balkon bouwnr. 56 op 5 ^e verdieping bouwnummer gebouw Westbroek	Geïsoleerde houtwolcementplaat	Balkons bouwnr 56	Ter plaatse van overkragend geveldeel.
Plafond hoofdentree	Getimmerd multiplex plafond	Hoofdentree gebouwen	Getimmerd plafond geschilderd. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
De afstand tussen de V-naden in het plafond is afhankelijk van de breedte van de betonnen vloerelementen en kan verschillen. Deze V-naden in het plafond zijn ervoor om enig hoogteverschil in de vloerplaten te camoufleren; deze vloerplaten worden namelijk in de fabriek geprefabriceerd waarbij kleine maattoleranties kunnen voorkomen. Dit kan dus niet worden aangemerkt als een gebrek.			
Diverse afwerkingen			
Trapgatafwerking	Multiplex	Trapgat	Geschilderd.
Dorpels	Kunststeen/kunststof	Onder het buitendeurkozijn trappenhuis	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

Dorpels	Kunststeen	Badkamer en toilet onder deur	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Schilderwerk			
Watergedragen	Acrylaatverf	Binnenzijde houten gevelkozijnen (entree trappenhuis) en houten binnenkozijnen en aftimmeringen	Volgens kleur- en materiaalstaat.
Oliegedragen	Alkydverf	Buitenzijde houten gevelkozijnen, getimmerde plafond en aftimmeringen (entree trappenhuis)	Volgens kleur- en materiaalstaat.
Keukeninrichting			
Keuken	Aansluitpunten keuken, exclusief keuken		Er wordt geen keuken geplaatst/geleverd. Aansluitingen aangebracht conform 0-tekening keukenleverancier.
Hemelwaterafvoeren en goten			
Hemelwaterafvoeren	Kunststof	Conform tekening	Het hemelwater van het dak wordt in pandig met behulp van een leidingstelsel afgevoerd naar onder de begane grondvloer en op het gemeenteriool en/of open water aangesloten. De hemelwaterafvoeren van de balkons worden op de buitengevels tegen het metselwerk aangebracht en op het gemeenteriool aangesloten.
Waterinstallatie			
De watermeters van de appartementen en algemene voorzieningen zijn aanwezig in de watermeterkast op de begane grondvloer. Het water wordt met behulp van een drukverhogingsinstallatie (hydrofoor) naar de appartementen gebracht.			
Tappunten koudwater	Kunststof waterleiding	Keuken (afgedopt), toilet, fontein, wastafel, douche, wasmachine en warmtepomp in het appartement.	De koudwaterleidingen worden vanaf het waterverdeelpunt in het appartement naar alle sanitaire toestellen gebracht. Op aansluitpunten van de keukeninrichting die niet worden aangesloten is een stopkraan voorzien waarmee de leidingen kunnen worden gespoeld.
	Kunststof waterleiding	Uitstortgootsteen in algemene werkkast op de begane grondvloer.	De koudwaterleiding wordt vanaf de algemene watermeterkast naar alle sanitaire toestellen gebracht. Het warmwater is voorzien met een close-in-boiler.
Tappunten warmwater	Kunststof waterleiding	Keuken (afgedopt), wastafel en douche in de badkamer	De warmwaterleidingen worden vanaf de warmtepomp in de woning gebracht naar de douchehoek, wastafel en de plaats voor de spoelbak van de optionele keukeninrichting. De warmwatervoorziening van het appartement voldoet aan de eisen van SWK.
Droge blusleiding	Metaal	Trappenhuis	In het gebouw wordt een droge blusleiding aangebracht met een aansluitpunt op de begane grondvloer en aansluitpunten in de gangzone op elke verdieping.
De watermeters van het appartementen en de algemene voorzieningen zijn aanwezig in de watermeterkast op de begane grondvloer. . Het water wordt met behulp van een drukverhogingsinstallatie (hydrofoor) naar de appartementen gebracht.			
Lucht in de dienstleiding van het leverend waterbedrijf of het toepassen van snelsluitende kranen (voor sommige typen éénhendelmengkranen en elektronische vaatwas- of wasmachinekranen) kunnen waterslag veroorzaken. Dit is het zogenaamde 'slaan' van waterleidingen.			
NB. Bij het bepalen van de warmtapwatercapaciteit is geen rekening gehouden met de gelijktijdigheid/het gelijktijdig gebruik van de diverse warmwatertappunten.			

Sanitair			
In de woning wordt sanitair (in badkamer en toilet) geleverd en aangesloten op de toe-en afvoerleidingen. Voor de specifieke omschrijving van het sanitairpakket verwijzen we naar de betreffende factsheet "72 appartementen "Parkwonen" Westergouwe". Het is mogelijk om voor sanitair te kiezen dat niet standaard in je sanitairpakket is opgenomen. Via de (digitale) showroom kun je een offerte op maat laten maken.			
Wasmachinekraan en -afvoer	Kraan en afvoer (opbouw)	Technische ruimte	1x rioolafvoer in het zicht op de wand aangebracht, 1x verchroomde koudwater wasmachinekraan.
Badkamer en toilet	Conform factsheet/ brochure/sanitairlijst	Conform verkooptekening	In de basis is een sanitairpakket conform de aparte factsheet "72 appartementen "Parkwonen" Westergouwe".
Verwarmingsinstallatie			
Warmtepomp met bronsysteem			
Een warmtepomp maakt voor het grootste deel gebruik van energie uit de omgeving en is een duurzaam energiebesparend alternatief voor de gasgestookte cv-ketel. De warmtepompinstallatie zal je appartement op een duurzame wijze voorzien van verwarming, verkoeling en warm tapwater. De energievoorziening bestaat uit een collectieve broninstallatie, horizontaal en verticaal verbindend leidingwerk naar je appartement en een individuele warmtepomp met een voorraadvat ten behoeve van warmtapwater.			
De installatie bestaat in hoofdzaak uit: <ul style="list-style-type: none"> • de bodembron: energie uit de bodem; • de warmtepomp met voorraadvat; • het afgiftesysteem: ruimteverwarming en warmtapwater. 			
De broninstallatie (bodembron), tezamen met het horizontaal en verticaal verbindende leidingwerk tot de afsluiter in je appartement zijn eigendom van alle appartementseigenaren samen.			
De bodembron			
De energie-installatie van de woningen is een zogenaamd gesloten bodemenergiesysteem (GBES) en maakt gebruik van gesloten bodemlussen. Dit is een duurzame methode om energie uit de bodem te benutten en te gebruiken om de woningen te verwarmen en/of te koelen. In de winter is de bodem relatief warmer dan de buitentemperatuur en wordt warmte onttrokken aan de bodem. In de zomer is de bodem relatief kouder dan de buitentemperatuur en wordt juist koude onttrokken en warmte afgegeven in de bodem.			
De bodemlus zelf is een passief systeem. Het is daardoor onderhoudsarm. De circulatie van de vloeistof wordt verzorgd door de circulatiepomp in de individuele warmtepompen in de woningen. Er zijn meerdere warmtepompen aangesloten op één leidingstelsel met bodemlussen, waardoor een kosten- en ruimte-efficiënter systeem ontstaat.			
Voor de distributie van de warmtepompenergie naar de individuele warmtepompen wordt een tweepijpsdistributienet aangelegd, met aftakkingen naar ieder appartement. Per appartement eindigen de schachtleidingen met een tweetal afsluiters, waarop de individuele opwekking wordt aangesloten.			
De warmtepomp			
Voor de opwekking van de benodigde warmte en koude in je appartement wordt gebruikgemaakt van een individuele warmtepomp. De warmtepomp is opgesteld in de binnenberging/technische zone. Het systeem zorgt dag en nacht voor gelijkmatige warmte in het gehele appartement. Je appartement wordt op temperatuur gehouden door de weersafhankelijke regeling van de warmtepomp. Afhankelijk van de buitentemperatuur berekent de warmtepomp de benodigde watertemperatuur van de vloerverwarming. De buitentemperatuur wordt gemeten door een zogenaamde voeler. De getoonde opstelling van de warmtepomp en het boilervat in de binnenberging/technische ruimte is indicatief weergegeven op de verkooptekening. Toestellen en leidingwerk komen binnen de op verkooptekening gemarkeerde technische zone.			
Vanuit energie- en kostenefficiëntie is gekozen voor een zorgvuldig gedimensioneerde warmtepomp, passend bij het benodigde warmtevermogen van je woning. In extreme gevallen, zoals in situaties met strenge vorst in combinatie met burens die niet thuis zijn, kan het voorkomen dat de warmtevraag het maximale vermogen van de warmtepomp overstijgt. In deze gevallen kan de E-verwarmer in de warmtepomp handmatig worden ingeschakeld. Deze verwarmer blijft dan 24 uur werken en zal daarna uit zichzelf weer uitgaan. Hierdoor ben je verzekerd van voldoende warmtevermogen, ook in extreme situaties.			

Verwarming en verkoeling

Een warmtepomp zorgt in je appartement voor de verwarming, verkoeling en het warme water. De hiervoor benodigde warmte en koude wordt aangevoerd door het bronsysteem en een warmtepomp. Je appartement heeft vloerverwarming en vloerkoeling. Zo'n stabiel systeem is gebaseerd op lage aanvoertemperaturen voor verwarming. De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van SWK, waarbij de genoemde vertrektemperaturen bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een in correcte werking zijnde balansventilatie.

De individuele warmtepompinstallatie in de woning is op het bronsysteem aangesloten en levert via het vloerverwarmingssysteem zowel warmte als zogenaamde passieve koeling in de woning. Dit houdt in dat koel water door de vloerverwarming stroomt en warmte uit de woning opneemt en afvoert. De woning kan zo gekoeld worden met enkele graden ten opzichte van de buitentemperatuur. De mogelijke koeling is afhankelijk van de koudebron in de bodem en de buitentemperatuur. Deze vorm van koeling is anders dan een airco, waarmee een vooraf in te stellen temperatuur kan worden bereikt. Het is niet mogelijk gelijktijdig te verwarmen én te koelen.

In verband met de werking van de vloerverwarming en koeling mag de warmteweerstand van de vloerafwerking maximaal Rc 0,09 m². K/W bedragen, zodat de warmte goed de ruimte kan bereiken. In de praktijk is er dan nog van alles mogelijk. Raadpleeg je vloerleverancier voor het juiste advies over de toe te passen vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming. Tevens willen wij je verwijzen naar de informatiekaart voor de vloerafwerker die je van Heijmans krijgt. Op deze informatiekaart vind je enkele aandachtspunten om rekening mee te houden bij het aanbrengen van een vloerafwerking in een door Heijmans gebouwde nieuwbouwwoning.

Tapwater

Ook het warme tapwater wordt door dit warmtepompsysteem via het voorraadvat aangesloten. Je appartement heeft een voorraadvat (boiler) met een inhoud conform de SWK-eisen, dat onderdeel is van de warmtepomp. Met dit vat kun je een geruime tijd warm water gebruiken om te douchen en warm water te gebruiken bij de wastafel en in de keuken. Het gebruik van warm water is onder andere afhankelijk van de grootte van de douchekop en het soort mengkraan. In de Heijmans sanitairpakketten is een spaardouche opgenomen. Uit het vat wordt echter ook warm water getapt voor de keukenkraan. Als dat veel gebeurt, blijft er minder over om te douchen. Je kunt dit voorkomen door in de keuken optioneel een 3-in-1 kokend waterkraan te kiezen. Deze levert koud, warm en kokend water binnen een seconde en dit wordt niet uit het vat gehaald. Dat levert extra comfort in zowel keuken als badkamer. Bij het bepalen van de warmtapwatercapaciteit is geen rekening gehouden met de gelijktijdigheid/het gelijktijdig gebruik van de diverse warmwatertappunten.

Het afgiftesysteem

De verwarming geschiedt door middel van vloerverwarming, die in alle verkeersruimten en alle verblijfsruimten wordt aangelegd. De badkamer wordt, naast de vloerverwarming (met uitzondering van de douchehoek), ook voorzien van een elektrische handdoekradiator.

De vloerverwarming wordt aangestuurd door een vloerverdeler. De positie van de verdeler is conform de verkooptekening. Wanneer de vloerverdeler in een verkeers- of verblijfsruimte wordt geplaatst, zal deze worden voorzien van een afneembare houten omkasting.

De installatie wordt geregeld door middel van een master-masterregeling, bestaande uit een thermostaat in de woonkamer en in de slaapkamers. De vloer hoeft hierdoor niet egaal warm te worden om de gewenste temperatuur te bereiken.

De badkamer wordt niet voorzien van een thermostaat voor bediening van de vloerverwarming, de regeling hiervan loopt mee met de groep van de woonkamer. De badkamer wordt niet gekoeld vanwege het risico op condensvorming. In de badkamer wordt een elektrische radiator toegepast, met een eigen thermostatische bediening, om te kunnen voldoen aan de temperatuureisen van SWK, dan wel vanuit comfort. Bij gelijktijdige verwarming van vertrekken in het appartement middels de vloerverwarming, met gesloten ramen en deuren, met de juiste vloerafwerking en de minimaal vereiste ventilatievoorziening (nachtverlaging is hierbij niet van toepassing) wordt voldaan aan de ruimtetemperaturen volgens het SWK, model II U.

Hal	18°C
Woonkamer/keuken	22°C
Slaapkamer	22°C
Toilet	18°C (geen verwarming)
Badkamer	22°C
Binnenberging	15°C
Techniekrimte	15°C

Om de verwarmingsinstallatie te kunnen testen, vindt de aansluiting enkele weken voor de oplevering plaats. De verbruikskosten van het proefstoken zijn tot het moment van de oplevering voor rekening van de Heijmans Woningbouw. Het kan zijn dat de woning bij oplevering nog niet geheel op temperatuur is. Zorg dat het opstoken na oplevering altijd in overleg met de leverancier van uw vloerafwerking plaatsvindt. Doordat het verwarmingssysteem gebruikmaakt van lage temperaturen, kan het langer duren voor de woning volledig is opgewarmd.

Let op! Er mag vanwege de aanwezigheid van vloerverwarming niet in de afwerkvloer geboord of gehakt worden.

Ventilatie- en luchtbehandeling			
<p>De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem met een WarmteTerugWin-systeem (WTW). Er wordt in de woning opgewarmde lucht afgezogen (a.d.h.v. afzuigventielen) in de keuken, toiletruimte, badruimte, inpandige berging in de woning en ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine indien deze in een afzonderlijke ruimte staat. Vanuit de WTW-unit wordt via een warmtewisselaar "koude" verse lucht van buiten aangezogen en verwarmd door middel van "warme" afgezogen lucht en via in de betonvloer gestorte kanalen en toevoerventielen (inblaasventielen) in de verblijfsruimten gebracht. De positie van de inblaas- en afzuigventilatieventielen zijn niet aangegeven op de verkooptekeningen. De aantallen en posities worden door de installateur bepaald, in woonkamer en slaapkamers zoveel mogelijk achter de deur van de betreffende ruimte.</p> <p>In de ruimte waar de ventilatie-unit geplaatst wordt, worden de kanalen in het zicht gemonteerd. De positie van de WTW-unit is indicatief op de verkooptekening aangegeven met het symbool 'WTW'.</p> <p>De ventilatie wordt gereguleerd middels een CO2-detectie (sensor) in de woonkamer en hoofdslaapkamer. Hierbij zal bij waarneming van een hogere CO2-concentratie in de woonkamer en hoofdslaapkamer de toevoer van verse lucht naar alle verblijfsruimten worden verhoogd en daarnaast wordt gelijktijdig ook de afvoer van lucht via de keuken, badkamer, toilet, inpandige berging (en opstelplaats wasmachine) verhoogd. Bij de CO2-sensor; een sturingssysteemunit, in de woonkamer is ook handmatig de stand van de ventilatie te verhogen of te verlagen (3 standen).</p>			
Ventilatievoorziening	WTW-unit (Warmte Terug Winsysteem)	Conform verkooptekening	De WTW-unit is een ventilator. Door de motor in de unit wordt de lucht van buiten naar binnen gezogen en de afgevoerde lucht van binnen naar buiten geblazen. De warmtewisselaar in de WTW-installatie zorgt ervoor dat gefilterde verse buitenlucht voorverwarmd wordt door de restwarmte van de afgezogen lucht uit het appartement. Hierdoor vindt er warmteoverdracht plaats, zonder dat beide luchtstromen met elkaar in aanraking komen. De vuile lucht wordt daarna naar buiten afgevoerd.
Afzuigventielen	Wit kunststof	De exacte positie nader te bepalen door de installateur op basis van de capaciteitsberekeningen	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen. Op de mv-ventielen in de keuken kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten. Het uitgangspunt is een recirculatiekap.
Inblaasventielen	Wit kunststof	De exacte positie nader te bepalen door de installateur op basis van de capaciteitsberekeningen	Aantallen en capaciteit volgens berekeningen.
Bediening	Hoofdbediening	Woonkamer/keuken en hoofdslaapkamer	In de woonkamer/keuken en hoofdslaapkamer zit een CO2-sensor die de installatie aanstuurt aan de hand van de gemeten CO2 in de ruimte. Tevens is het systeem op de sensor van de woonkamer bedienbaar met behulp van een 3 standenschakelaar. Na bediening zal de regeling na een bepaalde tijd automatisch teruggaan naar de CO2-stand.
Algemeen		Keuken	Op de afzuigpunten in de keuken kan geen afzuigkap aangesloten worden. Je kunt uitsluitend kiezen voor het gebruik van een zogenaamde recirculatiekap.
		Opstelplaats wasdroger in techniekruimte	Er wordt in de woning geen luchtafvoerkanal voor de aansluiting van een zogenaamde luchtdroger aangebracht. Er kunnen hierdoor uitsluitend zogenaamde condensdrogers worden geplaatst. Let op: er wordt standaard geen aansluiting voor een droger aangebracht, deze is optioneel wel te kiezen.
Aanzuigkanaal	Metaal	Dak	Op het dak wordt vanaf de schoorsteen naar de dakrand een metalen kanaal aangebracht. Bij de dakrand wordt een afzuig mond aangebracht.
Natuurlijke toevoer	Metaal	Buitenberging, fietsenstalling en technische ruimten	Metalen gevelroosters in het metselwerk.
Natuurlijke toevoer	Metaal/kunststof	Hoofdentree	Roosters bij entreekozijn.

Elektra			
<p>In de appartementen wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de NEN 1010 en de voorschriften van het energiebedrijf.</p> <p>Op de verkooptekeningen staat de elektrische installatie aangegeven. Het aantal lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen, loze leidingen en andere aansluitpunten zijn weergegeven op de verkooptekeningen. De posities zijn ook aangegeven maar dit zijn niet de exacte posities. Dit komt door de overmaatse afmeting van de iconen van het elektra en/of de mogelijkheid dat op de tekeningen 2 of 3 aansluitingen naast elkaar aangegeven zijn, maar in werkelijkheid boven elkaar worden aangebracht.</p> <p>De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van voldoende aardlekschakelaar(s). Deze groepenverdeelkast [1] wordt opgenomen in de meterkast. De leidingen worden weggewerkt in vloeren en wanden. Er worden inbouw wandcontactdozen en -schakelaars toegepast, met uitzondering van de leidingen in de meterkast en gedeeltelijk in de binnenberging/techniekrimte in het appartement. Daar wordt het leidingwerk opbouw (zichtbaar) uitgevoerd. Het leidingwerk is ook opbouw bij de buitenbergingen, fietsstalling, bergingsgangen, nutsinvoer- en algemene meterkasten, hydrofooruimte en watermeterkasten, algemene technische ruimten en werkkasten. De dubbele wandcontactdoos (opbouw) in de meterkast wordt conform de NUTS-voorschriften geplaatst [1] .</p> <p>[1] Bij de bouwnummers 35, 37, 40, 42, 45, 47, 50, 52, 55, 57, 60, 61, 64, 65, 68 en 69, 70 en 72 , is de meterkast buiten de woning aanwezig en wordt de dubbele wandcontact doos in de binnenberging naast de groepenkast aangebracht.</p> <p>De levering en aansluiting van armaturen binnen de woning is niet bij de koopsom inbegrepen. De elektra-aansluitpunten (ook voor algemene installaties zoals hydrofoor en ventilatie) en verlichtingsarmaturen in de algemene ruimten en bij parkeerplaatsen zijn aangesloten op een algemene meter die eigendom wordt van de VvE. De elektriciteit wordt geleverd door een nader door te bepalen leverancier. Na oplevering is het de bedoeling dat je je eigen energieleverancier kiest en contracteert. De kosten voor een wijziging zijn voor rekening van de koper.</p>			
Hoofdaansluiting		Meterkast woning	De aansluitwaarde van de hoofdaansluiting per woning is 3x25A.
Meterkasten op de gang		Binnenberging bouwnummers 35, 37, 40, 42, 45, 47, 50, 52, 55, 57, 60, 61, 64, 65, 68, 69, 70 en 72	Bouwnummers 35, 37, 40, 42, 45, 47, 50, 52, 55, 57, 60, 61, 64, 65, 68, 69, 70 en 72 krijgen een meterkast buiten hun woning. Deze woningen krijgen in de binnenberging een groepenkast geplaatst met dubbele wandcontactdoos met doorgetrokken aansluitpunten voor data en telefoon. In de meterkast in de gang is geen dubbele wandcontactdoos aanwezig.
Schakelmateriaal	Kunststof	Conform verkooptekening	Wandcontactdozen en schakelmateriaal worden uitgevoerd in kunststof in standaard wit en worden horizontaal gemonteerd als inbouwmodel (in de wand) in het appartement en als opbouwmodel (op de wand) in de meterkasten, gedeeltelijk in de binnenberging en de buitenberging, de bergingsgangen, de fietsstalling, de algemene technische ruimten, de werkkasten, de hydrofooruimten en watermeterkasten. De posities en aantallen zijn weergegeven op de verkooptekening.
Hoogte schakelmateriaal			Hoogte elektra: - schakelaars: 105 cm + vloer - wandcontactdozen: 30 cm + vloer indien niet gecombineerd met schakelaar (indien combi met schakelaar : 105 cm) + vloer - wandcontactdozen keuken boven aanrecht: 120 cm + vloer (zie ook 0-tekening keuken) - loze leidingen: 30 cm + vloer - thermostaat: 150 cm + vloer - CO2-voeler WTW: 150 cm + vloer - wandlichtpunten: voor badkamer zie 0-tekening badkamer.
Aansluitpunten keukeninstallatie			Op de plaats van de keukeninrichting zijn elektra-, water- en rioolaansluitingen aanwezig. Voor aantallen en posities; zie de 0-tekening van de keuken.

Lichtaansluitpunten	Kunststof	Plafond en wanden, conform verkooptekening	De centraaldozen (lichtaansluitpunten) worden voorzien van een dekplaatje met lamphaak en afgewerkt met een kroonsteen.
Aansluiting wasmachine		Binnenberging of wasmachine kast	1x enkele wandcontactdoos op aparte groep aangegeven op tekening met WM .
Rookmelders			In de woning worden volgens het Bouwbesluit rookmelders aangebracht. De rookmelders worden aangesloten op de elektra-installatie en voorzien van een back-up batterij. De plaatsing is indicatief aangegeven op de verkooptekeningen.
Deurbel	Kunststof	Conform tekening	Het appartement wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een opbouw beldrukker bij de voordeur, een bel boven de meterkastdeur en een transformator in de meterkast.
Videfoon-intercom installatie		In de hal	In het appartement wordt een videfooninstallatie aangebracht die communiceert met het spreek/beeldschermtoestel in de postkast en die de hoofdentree deur op de begane grond bedient.
Buitenlichtpunt		Balkon of terras	Bij het balkon of terras wordt een lichtpunt zonder armatuur aangebracht op ca. 210 cm boven vloerpeil. Dit lichtpunt is via de schakelaar in de woonkamer of slaapkamer te bedienen.
Buitenberging			In de buitenberging wordt een 24 Volt lichtpunt geplaatst dat is aangesloten op de algemene meter van het gebouw. Er wordt geen wandcontactdoos in de berging geplaatst; in de bergingegang komen wandcontactdozen (aangesloten op de algemene meter) voor algemeen gebruik.
Loze aansluitingen t.b.v. CAI/UTP		Woonkamer	In de woonkamer bevinden zich twee loze aansluitingen op 30 cm boven de vloer, vanaf de meterkast naar het aansluitpunt in de woonkamer, voorzien van controledraad. Deze wordt in de woonkamer standaard voorzien van een blinde plaat. De aansluiting op het CAI- of UTP-net is niet opgenomen in de V.O.N.-prijs van de woning omdat e.e.a. afhankelijk is van de door je als koper zelf te contracteren provider.
		Slaapkamers	In de slaapkamers bevindt zich een loze leiding 30 cm boven de vloer, vanaf de meterkast naar het aansluitpunt in de slaapkamer, voorzien van controledraad. Deze wordt in de slaapkamer standaard voorzien van een blinde plaat. De aansluiting op het CAI- of UTP-net is niet opgenomen in de V.O.N.-prijs van de woning.
Armaturen en algemene elektra-aansluitingen		Fietsenstallingen, hoofdentree, lifthallen, gangzones, trappenhuizen, rooksluizen algemene (verkeers)ruimten, technische ruimten etc.	In de fietsenstalling, het trappenhuis, bij de entree van het trappenhuis etc. worden wand- en plafondarmaturen aangebracht. Deze zijn aangesloten op de algemene meterkast die aanwezig is op de begane grond. Ook is per verdieping in de hal een wandcontact doos aanwezig die is aangesloten op de algemene meterkast.
Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn gemaakt volgens KEMA-keur. De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en de NEN1010 (dit zijn de normen die van toepassing zijn op het appartement op het gebied van elektra).			

Overige info	
Dilatatievoegen	Om scheuren door krimp of uitzetting van de huizen te voorkomen, worden dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk, de kalkzandsteenwanden en de lichte scheidingswanden. Dit houdt in dat er verticale naden (dilatatievoegen) voorkomen, die ook in de eindafwerking de bewegingen van de wand moeten kunnen volgen. Hiermee moet rekening worden gehouden met de eindafwerking. Dit geldt ook voor alle horizontale aansluitingen tussen wanden en de plafond(s).
Krimpscheurtjes	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, ontstaan er zogenaamde krimpscheurtjes. Dit is ook mogelijk bij de panelen boven de binnenkozijnen zonder bovenlicht. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk en aansluiting van verschillende wandmaterialen. Krimpscheurtjes komen niet in aanmerking voor herstel onder garantie.
Scheurvorming in afwerkvloer	Wij wijzen je erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet is te voorkomen. Dit komt door werking van de betonconstructie en krimp van deze afwerkvloer. Wij adviseren je hier rekening mee te houden bij je keuze voor de vloerafwerking. Indien je bijvoorbeeld kiest voor gladde, gehechte vloerafwerkingen zoals pvc-gietvloeren en overige kunststof gladde naadloze vloeren adviseren wij je je te laten informeren door een vloerleverancier over de mogelijkheden en de garantievoorwaarden waaronder deze vloer aangebracht zal worden. Voor losliggende vloerafwerkingen zoals parket, laminaat en vloerbedekking is dit niet nodig.
Vochthuishouding	Bij de oplevering bevat het appartement veel bouwvocht. Houdt hier rekening mee bij het aanbrengen van de wand- en vloerafwerking van je appartement. De stookkosten kunnen als gevolg van het bouwvocht in de eerste periode na oplevering hoger zijn.

Staat van afwerking

Ruimte	Afwerking			Ruimtetemperatuur
	Vloer	Wand	Plafond	Vloerverwarming Zie bijlage SWK
Appartement				
Entree/hal	Zwevende dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	18 °C
Woonkamer	Zwevende dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	22 °C
Keuken	Zwevende dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	22 °C
Badkamer	Vloertegels *	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk ***	22 °C
Toilet	Vloertegels *	Wandtegels tot 1500 + daarboven spuitwerk	Spuitwerk ***	18 °C
Slaapkamers	Zwevende dekvloer *	Behangklaar **	Spuitwerk ***	22 °C
Technische ruimte/ binnenberging	Zwevende dekvloer *	Onafgewerkt	Spuitwerk ***	15 °C
Buitenberging/fietsenstalling				
Buitenberging en bergingsgangen	Zandcementvloer glad afgewerkt	Kalkzandsteen V-blok of beton onafgewerkt	Houtwolcementplaat	onverwarmd
Fietsenstalling	Zandcementvloer glad afgewerkt	Kalkzandsteen V-blok of beton onafgewerkt Bij gebouw Sonsbeek wand bij trappenhuis/ entreehal houtwolcementplaat	Houtwolcementplaat	onverwarmd
Algemene ruimten				
Hoofdentree hal begane grondvloer gebouwen Sonsbeek en Westbroek	Vloertegels met plint en schoonloopmat en hoofdentree	Tegelplint, daarboven spuitwerk	Systeemplafond	onverwarmd
Trappenhuis begane grondvloer gebouw Sonsbeek	Vloertegels met plint (niet de trappen) of tapijt indien kruipluik)	Spuitwerk	Spuitwerk [1]	onverwarmd
(Lift)hal en gangzone begane grondvloer gebouw Sonsbeek	Vloertegels met plint	Spuitwerk	Spuitwerk [1] Kabelgoot, leidingen en kanalen in het zicht	onverwarmd
Trappenhuis, gangzone en (lift)hal verdiepingen gebouw Sonsbeek	PVC vinylstroken vloerafwerking (niet de trappen)	Spuitwerk met hardhouten plint	Spuitwerk [1]	onverwarmd
Lifthal begane grondvloer gebouw Westbroek	Vloertegels met plint	Spuitwerk met hardhouten plint	Spuitwerk [1] MV-kanalen in het zicht	onverwarmd
Lifthal en gangzone verdiepingen gebouw Westbroek	PVC-vinylstroken vloerafwerking	Spuitwerk met hardhouten plint	Spuitwerk [1] MV-kanalen in het zicht	onverwarmd
Trappenhuis bg vloer gebouw Westbroek	Zandcementvloer	Prefab beton	Spuitwerk [1] MV kanalen in het zicht	onverwarmd
Trappenhuis verdiepingen gebouw Westbroek	Prefab beton	Prefab beton Metalstudwanden 9 ^e verdieping Spuitwerk	Spuitwerk [1] MV-kanalen in het zicht	onverwarmd
Rooksluis begane grondvloer gebouw Westbroek	Zandcementvloer	Prefab beton	Prefab beton [1] MV-kanalen in het zicht	onverwarmd
Rooksluis verdiepingen gebouw Westbroek	Prefab beton	Prefab beton	Prefab beton [1] MV kanalen in het zicht	onverwarmd
Gangzone verdiepingen gebouw Westbroek	PVC vloerafwerking	Spuitwerk met hardhouten plint	Spuitwerk [1] MV-kanalen in het zicht	onverwarmd
Algemene bergingsgangen begane grondvloer	Zandcementvloeren	Onafgewerkt beton / kalkzandsteen vellingblokken/ voorzetwanden	Houtwolcement Kabelgoten, leidingen en kanalen in het zicht	onverwarmd

Invoerkasten, meterkasten, technische ruimten watermeterkasten, hydrofoorkasten en werkkasten	Zandcementvloeren	Onafgewerkt beton / kalkzandsteen vellingblokken / voorzetwanden Bij (water)meterkast en invoerkasten de benodigde houten beplating Bij werkkast achter gootsteen wandtegels werk tot 1200 + over een breedte van de gootsteen	Houtwolcement Kabelgoten, leidingen en kanalen in het zicht	Onverwarmd m.u.v. watermeter/ hydrofoorroimte
---	-------------------	--	---	---

* Conform vlakheidsklasse 4 tabel 1 – classificatie van de vlakheid NEN 2747. Bij bouwnummer 1 en 2 en ruimten op begane grond geen zwevende dekvloer.

** Met behangklaar wordt bedoeld: een wand geschikt voor het aanbrengen van behang; er wordt dus geen behang aangebracht. Kleine oneffenheden dienen zelf te worden weggehaald. Conform oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen (Bedrijfschap afbouw) groep 3.

*** De V-naden tussen de betonnen vloerelementen blijven in het zicht. De afstand van de V-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de betonnen vloerelementen en kan verschillen.

[1] Met evt nagalm beperkend systeemplafond.

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Specificatie
Gevels			
Metselwerk raster	Baksteen, waalformaat	Geel/wit/grijs Genuanceerd	Terca Marziale, halfsteensverband
Metselwerk terugliggende vlakken	Baksteen, waalformaat	Geel/Wit/Grijs genuanceerd	Terca Marziale, tegelverband
Metselwerk kader bij hoofdentree	Baksteen, waalformaat	Grijs licht genuanceerd	Rodruza , wasserstrich , halfsteensverband
Spekbanden/waterslagen	Prefab beton	Naturel grijs	
Afdekkers (borstweringen)	Prefab beton	Naturel grijs	
Metalen gevelbeplating	Aluminium	RAL 7013 Bruingrijs	
Voegwerk raster	Prefab voegmortel	Geelgrijs 332-2084	(licht) terugliggend
Voegwerk terugliggende vlakken	Prefab voegmortel	Grijs 332-2735	(licht) terugliggend
Voegwerk hoofdentree	Prefab voegmortel	Grijs 332-2735	(licht) terugliggend
Buitenkozijnen, ramen en deuren			
Buitenkozijnen, ramen, schuifpuien en deuren appartementen	Kunststof	Buitenzijde: Flemish gold C33N glad / RAL 7013 Bruingrijs Binnenzijde: wit; RAL 9016	
Draaiende delen in buitenkozijnen appartementen	Kunststof	Buitenzijde: Flemish gold C33N glad /RAL 7013 Bruingrijs Binnenzijde: wit; RAL 9016;	
Aftimmering boven kozijnen tbv ruimte zonwering muv bij aluminium gevelbeplating	Beplating	RAL 7013 Bruingrijs	
Buitenkozijnen; schuifpui hoofdentree	Aluminium	RAL 7013 Bruingrijs	
Buitendeurkozijnen algemene ruimte bg vloer	Hardhout	RAL 7013 Bruingrijs	
Buitendeuren algemene ruimte bg vloer	Geïsoleerde houten glasdeur	RAL 7013 Bruingrijs	
Geveldraggers en lateien	Staal	RAL 7013 Bruingrijs	
Waterslagen onder buitenkozijnen	Prefab beton	Naturel grijs	
Waterslagen onder buitenkozijnen bij gevelbeplating	Aluminium gemoffeld	RAL 7013 Bruingrijs	
Postkasten	Metaal	RAL 7013 Bruingrijs	
Deurbeslag	Aluminium	Blank aluminium	
Balkons			
Balkons	Prefab beton m.u.v. van bouwnr. 6, 7, 8, 33, 34, 35, 37, 70, 71 en, 72. Deze bouwnummers krijgen een dakafwerking van bitumen met grijze betontegels	Naturel grijs:	
Kolommen balkons	Staal	RAL 7013 Bruingrijs	
Hekwerken op balkons	Metaal met glas	Metaal in RAL 7013 Bruingrijs	
Plafond bij bouwnr. 28 en 31, 70, 71 en 72	Houtwolcementplaat	Wit	
Geïsoleerd plafond bij bouwnr, 56	Houtwolcementplaat	Wit	
Hemelwaterafvoer bij balkons	PVC	Grijs	Ronde buis
Daken			
Dakrand - daktrim	Aluminium	Betongrijs RAL 7023	
Ventilatiepijp boven dakrand	Metaal	Naturel	Ronde buis
Plat dak gebouw	Bitumineuze dakbedekking	Zwartgrijs	Voorzien van grind/tegels
Schoorsteen	Metaal	Antraciet/zwart	

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Specificatie
Wanden, plafond, vloeren, kozijnen en deuren algemene ruimten			
Wanden			
Wanden hoofdentree bg vloer	Tegelplint met daarboven spuitwerk	Spuitwerk : wit Plint:: zie vloertegel	
Wanden gangzone, lifthal en trappenhuizen gebouw Sonsbeek	Spuitwerk met hardhouten plint bij vloer	Spuitwerk : wit Plinten : wit	
Wanden trappenhuizen en rooksluis gebouw Westbroek	Prefab beton	Naturel grijs	
Wanden gangzone en lifthal gebouw Westbroek	Spuitwerk met hardhouten plint bij vloer	Spuitwerk : wit Plinten : wit	
Wanden fietsenstalling en bergingen en bergingsgangen, hydrofoor- en watermeterkast, algemene technische ruimten kasten en werkkasten	Onafgewerkt kalkzandsteen V-blok of beton. Bij fietsenstalling gebouw Sonsbeek wand grenzend aan trappenhuis bekleed met houtwolcementplaat	Geen afwerking	Bij werkkast gedeeltelijk wandtegelwerk achter uitstortgootsteen, kleur wit
Plafonds			
Plafond hoofdentree			
Plafond gangzone, lifthal en trappenhuizen gebouw Sonsbeek	Spuitwerk met evt. plafondplaat t.b.v. nagalmreductie	Wit	
Plafond trappenhuizen en rooksluis gebouw Westbroek	Prefab beton	Naturel grijs	
Plafond gangzone en lifthal gebouw Westbroek	Spuitwerk met evt. plafondplaat t.b.v. nagalmreductie	Wit	
Plafond fietsenstalling, bergingen en bergingsgangen, hydrofoor en watermeterkast, algemene technische ruimten kasten en werkkasten	Houtwolcementplaat	Wit	
Vloeren			
Vloerafwerking hoofdentree en hallen begane grond	Vloertegelwerk (en plint)	Grijs genuanceerd	
Schoonloopmatten entree begane grond	Coral brush	Antraciet	
Vloerafwerking verdiepingen gangzone, lifthal en trappenhuizen gebouw Sonsbeek	PVC-vinylstroken	Eiken	
Vloerafwerking verdiepingen trappenhuis en rooksluis gebouw Westbroek	Prefab beton	Naturel grijs	
Vloerafwerking verdiepingen gangzone en lifthal gebouw Sonsbeek	PVC-vinylstroken	Eiken	
Vloeren fietsenstalling, bergingen, bergingsgangen, hydrofoor en watermeterkast, algemene technische ruimten, meterkasten en werkkasten	Zandcement	Grijs	
Kozijnen en deuren			
Binnenkozijnen voordeur appartementen	Hardhout	RAL 9010 Reinwit	
Voordeur appartementen	Geïsoleerde houten voordeur met kunststof beplating	Ocean Gray mat	
Binnenkozijnen bergingsdeur	Hardhout	RAL 9010 Reinwit	
Binnendeur berging	Houten deur met kunststof beplating	Ocean Gray mat	
Binnenkozijnen overige ruimten, o.a. in trappenhuis, fietsenstalling, bergingsgangen, en meterkasten	Hardhout met evt. zijlicht	RAL 9010 Reinwit	
Binnendeuren overige ruimten, o.a. in trappenhuis, fietsenstalling, bergingsgangen, en meterkasten	Houten deur met kunststof beplating met of zonder glasopening	Wit	Sommige binnendeuren kunnen als gevolg van de gestelde brandklasse een afwijkende afwerking krijgen
Deurbeslag	Aluminium	Blank aluminium	
Diversen			
MV-kanalen in het zicht	Metaal	In gangzone en trappenhuizen: zwart	In andere ruimten: blank metaal
Elektragoten in het zicht	Metaal	In gangzone en trappenhuizen: zwart	In andere ruimten: blank metaal
Leuning bij trappen	Staal	RAL 7013 Bruingrijs	

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Specificatie
Huisnummering	Metaal/kunststof	Lifthal: RAL 7013 Bruingrijs	Bij woning: zwart
Afwerking in appartementen			
Plafonds	Spuitwerk	Wit	
Wandafwerking badkamer	Wandtegelwerk tot plafond	Zie wandtegelpakket	
Wandafwerking toilet	Wandtegelwerk 1500 + daarboven spuitwerk	Zie wandtegelpakket Spuitwerk: wit	
Vloerafwerking badkamer en toilet	Vloertegelwerk	Zie vloertegelpakket	
Sanitair en kranen	Keramisch en metaal	Zie sanitair pakket	
Binnenkozijnen	Staal	Alpine wit (bij benadering RAL 9010)	Fabrieksmatig afgelakt
Binnendeuren	Hout met honingraatvulling	Alpine wit (bij benadering RAL 9010)	Fabrieksmatig afgelakt.
Binnendeurbeslag	Aluminium	Blank aluminium	
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C; wit	Onderzijde raamkozijnen binnen.
Dorpels onder deur badkamer en badkamer	Kunststeen	Antraciet	
Dorpel bij douchehoek	Hardsteen	Antraciet	
Handdoekradiator	In kleur gemoffeld metaal	RAL 9016 Verkeerswit	
Afmontagemateriaal elektra	Kunststof	Wit	
Parkeerplaatsen			
Parkeerplaatsen	Open bestrating		Graskeiblok met rondom betonstraatsteen en betonnen "varkensruggen" als aanrijdbeëindiging Ingezaaid met miniklaver/gras
Rijweg rondom de parkeerplaatsen	Dichte bestrating met betonklinkers		Straatklinkers in een nader te bepalen verband