



Thuis in Oranje, Deventer

Technische omschrijving

03-07-2025

Inhoudsopgave	
Inhoudsopgave	1
Belangrijke zaken	3
Inleiding	3
Algemeen	3
De koop-/aannemingsovereenkomst	3
De eigendomsoverdracht	4
De betaling	4
De kleine letters groot geschreven	6
Afspraak is afspraak	6
De tekeningen	6
Bouwtijd	7
Aansluitingen nutsbedrijven, gas etc.	7
Werkzaamheden derden	7
Klantgericht bouwen	8
Technische omschrijving	9
Algemeen	9
Projectomschrijving	9
Wijzigingen	9
Technische omschrijving	10
Peil van de woningen	10
Grondwerk	10
Riolering	10
Aankleding van het kavel	10
Aankleding van het mandelig terrein	10
Buitenberging	10
Waterhuishoudkundige systeem	11
Inspectieruimte	11
Funderingen	11
Vloeren	11
Gevels en wanden	12
Daken	12
Goten en regenwaterafvoer	12

Gevelkozijnen en -ramen en binnendeurkozijnen	12
Buiten- en binnendeuren	13
Trappen en hekwerken	13
Afwerking van uw woning	14
Aftimmerwerk	14
Afwerking van plafond, wanden en vloeren	14
Glas en paneelvulling	14
Installaties	15
Gasaansluiting	15
Waterinstallatie en warmwatervoorziening	15
Elektra-installatie	15
Ventilatie	15
Kleurenschema	16

Belangrijke zaken

Inleiding

Als je besluit een woning te kopen van Hegeman Ontwikkeling B.V. dan kun je ervan overtuigd zijn dat wij alles in het werk stellen om het vertrouwen dat je ons geeft, waar te maken. Het is ons streven om binnen de gegeven prijs een zo goed mogelijk product aan je te leveren.

Een woning kopen doe je niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in je leven, waarmee grote bedragen zijn gemoeid. Wij vinden het dan ook van groot belang om duidelijk te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden die bij de koop van een nieuwbouwwoning aan de orde komen. Hieronder geven wij aan wat je precies wel en niet koopt als je een overeenkomst met ons sluit. Daarnaast leggen we uit hoe de betaling verloopt en wat de eigendomsoverdracht inhoudt.

Algemeen

De koop-/aannemingsovereenkomst

Met het tekenen van deze overeenkomst verplicht je je tot het betalen van de totale koop-/aanneemsom. Daarentegen verplichten wij ons, door medeondertekening, tot de levering van de grond en de bouw van de woning. Nadat de overeenkomsten(en) door koper en verkoper zijn getekend, ontvang je hiervan een exemplaar. Het origineel wordt naar de notaris verzonden, die dan de notariële akte van levering voor de eigendomsoverdracht kan opmaken.

Bedenktijd

Tot één week na ingang van de bedenktermijn kun je zonder opgave van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenktermijn van één kalenderweek gaat in één dag nadat je de overeenkomst hebt ondertekend. We adviseren een eventuele ontbinding schriftelijk met bewijs van ontvangst door te geven om bewijsproblemen te voorkomen.

Opschortende voorwaarden

In de overeenkomst worden een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingstermijn. Dit is een termijn waarin wij verwachten dat aan de voorwaarden wordt voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Voorbeelden van een opschortende voorwaarde zijn het verkrijgen van een bouwvergunning of het bouwrijp zijn van de locatie. Rond het einde van de gestelde termijn ontvang je van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan is de koop-/aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld dan wordt er in overleg een voorstel gedaan voor een nieuwe opschortingstermijn of -datum.

De koopprijs

De koopprijs van een kluswoning is in euro's en altijd vrij op naam (v.o.n.). Dit wil zeggen dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- grond- en ontwikkelingskosten;
- bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- aanleg- en aansluitkosten water, elektra, telefoon/tv (loos) en riolering;
- kosten architect en overige adviseurs;
- gemeentelijke leges;
- notariskosten voor de aankoop van de woning;
- makelaarscourtage;
- omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW-tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend);
- kosten van het waarborgcertificaat (Woningborg).

Niet in de vrij op naam prijs zijn opgenomen:

- kosten voor eventueel meerwerk;
- entreegelden en/of verhuiskosten voor communicatie (glasvezel, kabel);
- de afsluitprovisie, notaris- en kadasterkosten voor je hypotheek;
- kosten voor het aanvragen van hypotheekgarantie;
- renteverlies tijdens de bouw (lees hier meer over onder “De betaling”).

De eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats via de notaris met een zogenaamde ‘akte van levering’ (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers van het Kadaster. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van je woning vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor de eigendom van de grond met eventueel daarop al gebouwde opstallen, op jouw naam komt te staan. Ook het eventuele transport van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. Deze akte zal tegelijkertijd met de leveringsakte worden getransporteerd. In de koop-/ aannemingsovereenkomst is de uiterste datum van notarieel transport van uw woning vermeld. Dat is dus de datum waarop je uiterlijk eigenaar van de woning wordt. Vóór die datum stuurt de notaris je een afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen), is aangegeven. Dit is inclusief de bijkomende kosten zoals:

- de rente over de vervallen maar tot de leveringsdatum nog niet betaalde (bouw)termijnen;
- rente vanaf datum grond rentedragend.

en eventueel:

- notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitkosten van de hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat jouw geldverstrekker voor je heeft gereserveerd en in depot blijft, zal meestal gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen en eventuele geschatte meerkosten. Als dat niet het geval is, zul je het eventueel ontbrekende bedrag uit eigen middelen moeten voldoen.

De betaling

In de koop-/aannemingsovereenkomst staat de koop-/aanneemsom aangeduid als “grondkosten + termijnen + (rente)vergoeding”. Na ondertekening van de overeenkomst(en) ontvangt je hiervoor facturen.

1. Grondfactuur

Dit is een factuur voor de grondkosten zoals genoemd in de koop-/ aannemingsovereenkomst. Je ontvangt een kopie van deze factuur. De originele factuur wordt verrekend bij het notarieel transport.

2. Termijnfacturen

In de koop-/aannemingsovereenkomst is een termijnschema opgenomen voor de zogenaamde bouwtermijnen van de aanneemsom. De in het termijnschema vermelde bouwtermijnen vervallen overeenkomstig de stand van de bouw. Zodra een bouwtermijn is vervallen, ontvang je van Hegeman Ontwikkeling B.V. een termijnfactuur. Deze factuur dien je binnen twee weken na dagtekening te betalen. Als betalingstermijn geldt de datum waarop het geld op onze bankrekening staat bijgeschreven.

3. Rentefactuur

Hier dien je onderscheid te maken tussen de zogenaamde 'grondkostenrente', 'uitstelrente' en 'boeterente'.

- Grondkostenrente:

Op grond van de koop-/aannemingsovereenkomst is het mogelijk dat wij rente over de grondkosten aan jou in rekening brengen. Het percentage van deze grondkostenrente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.

- Uitstelrente:

Zolang de grond nog niet door het notariële transport bij de notaris aan jou in eigendom is overgedragen, heb je recht op uitstel van betaling van de grondkosten. Daarnaast is het mogelijk dat op het moment dat je de koop-/aannemingsovereenkomst ondertekent, al met de bouw van jouw woning is gestart en dat één of meer bouwtermijnen al zijn vervallen. Ook voor deze termijnen heb je recht op uitstel van betaling zolang de grond en de daarop gebouwde opstallen nog niet aan jou in eigendom zijn overgedragen. De grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen moeten dan bij de eigendomsoverdracht (het notarieel transport) betaald worden. Als je van dit recht gebruik maakt, dan hebben wij het recht om over de grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen zogenaamde 'uitstelrente' aan jou in rekening te brengen. Het percentage van deze uitstelrente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.

- Boeterente

Nadat de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden, ontvang je van de resterende bouwtermijnen een factuur naar gelang de stand van de bouw.

Als je deze facturen niet tijdig betaalt, dan hebben wij het recht om daarover boeterente aan jou in rekening te brengen. Het percentage van deze boeterente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.

4. Meer- en/of minderwerkfactuur

In de koop-/aannemingsovereenkomst is ook een regeling voor de betaling van het meer- en/of minderwerk opgenomen. Overeenkomstig deze regeling ontvang je van Hegeman Ontwikkeling B.V. een factuur.

Prijsstijgingen

De koopprijs (koop-/aanneemsom) zoals overeengekomen in de koop-/aannemingsovereenkomst staat vast. Loon- en materiaalstijgingen worden tijdens de bouw niet doorberekend. Eventuele wijzigingen van het btw-tarief worden wel verrekend.

De kleine letters groot geschreven**Afspraak is afspraak**

De technische omschrijving maakt deel uit van de overeenkomst.

Als je de koop-/aannemingsovereenkomst ondertekent, geef je aan dat je deze omschrijving en de tekeningen kent. De technische omschrijving en tekeningen maken deel uit van de koop/aannemingsovereenkomst. Wat er in staat, geldt dus als verplichting tussen jou en ons. De technische omschrijving vind je hierna.

De tekeningen

In dit informatiepakket vind je een aantal tekeningen van de basiswoningen. Verder geldt voor de tekeningen het volgende.

1. De perspectieftekeningen (artist impressions) geven een indruk van hoe jouw woning er straks uitziet. Aan deze tekening(en) kunnen geen rechten ontleend worden. Tuinaanleg en gemeentelijke groenvoorziening op de artist impressie zijn het product van de fantasie van de illustrator.
2. De nummers bij de woningen zoals op tekening staan aangegeven, zijn kavel- of bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De huisnummers worden kort voor de oplevering van de woningen bekend. Hiervoor zijn wij afhankelijk van het huisnummerbesluit van de gemeente.
3. De maten op de tekening zijn in millimeters, behalve als er iets anders is aangegeven. Wij hebben geprobeerd deze maten zo goed mogelijk aan te geven. Toch kan het voorkomen dat de werkelijke maten uiteindelijk iets afwijken.
4. Op de tekening staan ook maten tussen wanden. Daarbij is geen rekening gehouden met de afwerking van de wand met bijvoorbeeld wandtegels, stucwerk of spuitwerk.
5. Om een indruk te geven van de beschikbare ruimte hebben we meubilair, huishoudelijke apparatuur, kasten, parkeerplaatsen, bestrating en dergelijke ingetekend. Deze horen niet bij jouw woning.
6. Als er tegenstrijdigheden staan tussen de technische omschrijving en de tekeningen dan is de technische omschrijving bepalend.
7. De grootte van de situatietekening van de kavels is niet bindend. Na de oplevering van het totale bouwproject stelt het Kadaster de juiste maten vast.
8. Op de situatietekening hebben we ook het volgende aangegeven:
 - a. de bebouwing van het gebied dat grenst aan het bouwplan;
 - b. openbare wegen;
 - c. parkeergelegenheid;
 - d. groenvoorzieningen.

We gebruiken daarvoor gegevens van de gemeente. We zijn niet verantwoordelijk voor eventuele wijzigingen van die gegevens. Heb je hier vragen over? Neem dan even contact op met de gemeente.

Bouwtijd

Officieel gaat de bouwtijd in op de dag waarop we zijn gestart met de bouw van de woning. Daarna hebben we nog 300 werkbare werkdagen om uw woning af te bouwen. Deze 300 dagen gelden onder normale omstandigheden. Een werkdag wordt als onwerkbaar beschouwd als we vanwege slechte weersomstandigheden, zoals regen en vorst, niet kunnen werken.

We hebben meer bouwtijd als er schade ontstaat aan jouw huis door onvoorziene omstandigheden zoals brand, storm, of water. De extra bouwtijd is dan bedoeld om de schade te herstellen.

Afhankelijk van het jaargetijde kan het zijn dat we eventueel buitenschilderwerk, waaronder tevens muurverf op een later tijdstip opleveren. Dat geldt ook voor groenvoorzieningen zoals bv. hagen. Deze worden aangebracht op een geschikt moment tijdens het plantseizoen.

Aansluitingen nutsbedrijven, gas etc.

Bij de basiskluswoning worden de nutsvoorzieningen in de meterkast geïnstalleerd, voor de elektra wordt een groepenkast geplaatst. De nutsvoorzieningen worden niet verder in de woning aangelegd.

Werkzaamheden derden

Werkzaamheden door derden zijn voor de oplevering niet toegestaan.

Klantgericht bouwen

Hegeman Ontwikkeling is een klantgerichte bouwer. Wij laten de dienstverlening naar onze klanten continu meten door de onafhankelijke Stichting Klantgericht Bouwen. Hiermee willen we onze klanten zekerheid en vertrouwen geven.

Betere prestaties en transparantie

Stichting Klantgericht Bouwen (SKB) benadert je tijdens en/of na afloop van de bouw van jouw woning per email met de vraag om een enquête in te vullen over onze prestaties. Onderdeel van deze enquête is het invullen van een aantal (review)vragen die op de vergelijkingswebsite Bouwnu.nl worden gepubliceerd. Bouwnu.nl is met meer dan 10.000 reviews dé onafhankelijke consumentenwebsite voor de woningbouw.

Waarom is het belangrijk dat je meedoet?

Door het invullen van de enquête geef je aan hoe tevreden je bent over onze dienstverlening. Wij krijgen daardoor gedetailleerde feedback waarmee wij onze dienstverlening kunnen verbeteren. Daarnaast lever je met jouw review op Bouwnu.nl een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering in de bouwsector. Daarom is het belangrijk dat je meedoet en de enquête invult.

Heb je vragen aan ons?

Stuur dan een mailbericht of neem telefonisch contact met ons op.

Ons mailadres is ontwikkeling@hegemanbouwgroep.nl. Telefonisch zijn we bereikbaar onder telefoonnummer 0546 – 45 45 41.

Graag in je bericht het volgende opnemen:

- je voor- en achternaam;
- de naam van het bouwproject;
- het bouwnummer van jouw woning;
- naam van de kopersbegeleiding.

Technische omschrijving

Algemeen

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Projectomschrijving

Het project Thuis in Oranje bestaat uit 42 woningen die zich onderverdelen in 16 koop rijwoningen, 14 huur rijwoningen en 12 kluswoningen. In deze technische omschrijving worden alleen de 12 kluswoningen omschreven, het kan voorkomen dat niet alle onderwerpen voor jouw woningtype van toepassing zijn. Dit staat dan omschreven in de tekst.

Bouwnummer	Type woning
1	Rijwoning
2	Rijwoning
3	Rijwoning
4	Rijwoning
5	Rijwoning
6	Rijwoning
37	Rijwoning
38	Rijwoning
39	Rijwoning
40	Rijwoning
41	Rijwoning
42	Rijwoning

Wijzigingen

In deze technische omschrijving noemen we soms materiaalsoorten en merken. Het kan zijn dat we uiteindelijk kiezen voor een alternatief. Dit is altijd gelijkwaardig aan datgene wat we in de omschrijving hebben genoemd. Deze wijzigingen doen geen afbreuk aan de waarde van jouw woning en geven ook geen aanleiding tot enige verrekening. Alle informatie over het plan wordt gegeven onder voorbehoud van goedkeuring door Bouw- en woningtoezicht en ook de nutsbedrijven. Als tijdens de bouw overheidsvoorschriften wijzigen, werken we met de nieuwe voorschriften.

Technische omschrijving**Peil van de woningen**

- a. Als bouwpeil (P-peil) wordt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer aangehouden. We gaan hierbij uit van 70 mm dikke afwerkvloer. Vanuit dit peil worden de hoogtematen gemeten. De afwerkvloer wordt niet aangebracht door Hegeman.

Grondwerk

- a. De bestaande fundering blijft gehandhaafd. Er wordt een vloer op zand gemaakt. Grondwerk hiervoor wordt op hoogte gebracht waarna de vloer wordt aangebracht.
- b. In de tuin wordt een stuk ontgraven bij de fundering om het gevelement te monteren. Dit wordt weer bij oplevering aangevuld.
- c. Bij oplevering ligt de bovenkant van het omliggende terrein als bestaand.

Riolering

Onder de vloer op zand wordt riolering aangebracht. Hierbij wordt rekening gehouden met aansluitpunten voor het toilet, keuken en badkamer. U kunt hier als koper zelf het toilet, keuken en badkamer op aansluiten. We sluiten de afvoerleidingen aan op de gemeentelijke riolering en plaatsen ontstoppingsstukken.

Aankleding van het kavel

- a. De terreinafscheiding van alle bouwnummers zullen aan de achterkant van de kavels uitgevoerd worden als gaaswerk met heder. Deze heeft een hoogte van circa 1,8 meter. Het hekwerk wordt tevens voorzien van een houten poort. Op de situatietekening is te zien waar dit van toepassing is.
- b. De terreinafscheiding van de bouwnummers 1, 6, 37 en 42 zullen aan de zijkant van de kavels uitgevoerd worden als groen haag, soort is nader te bepalen. Deze heeft een aanplanthoogte van circa 40 tot 60cm en mag uiteindelijk uitgroeien tot een hoogte van circa 1,8 meter. Op de situatietekening is te zien waar dit van toepassing is.

Aankleding van het mandelig terrein

- a. Het gebruik en onderhoud van het gemeenschappelijk deel wordt nader beschreven in de notariële akte.

Buitenberging

- a. De buitenberging is een bestaande berging.
- b. Het hemelwater van uw berging wordt op hwarriool aangesloten
- c. De buitendeur van de buitenberging is een bestaande deur.
- d. In de berging wordt er geen elektra aangebracht.

Waterhuishoudkundige systeem

- a. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op infiltratiekratten in de voortuin. Bij hevige regenval zal het water via een uitstroomtegels aan de uiteinden in de voortuin uitstromen naar het openbaar gebied. Het definitieve systeem wordt nader bepaald door de installateur.
- b. Elke woning krijgt een eigen set infiltratiekratten en is afgestemd op de afvoer van het hemelwater van twee dakvlakken. De verdeling van hemelwaterafvoeren, zoals op plattegrond genoemd, bepaald waar de hemelwaterafvoer(en) binnen uw erfgrans geplaatst word(en). Tevens is op tekening te zien waar de infiltratie kratten en hemelwaterafvoeren komen.
 - a. Alle bouwnummers voeren het hemelwater af van één dakvlak aan de voor- en één dakvlak aan de achterzijde. Zowel aan de voor- als achtergevel van uw woning komt één hemelwater afvoer.
- c. De hierboven omschreven aspecten zijn onderdeel van het waterhuishoudkundige systeem van het plan en dienen hierom in stand te worden gehouden. Hierin zijn alle woningen aan het systeem gekoppeld. De verplichting tot instandhouding wordt opgenomen in de notariële akte.

Inspectieruimte

Onder de begane grondvloer bevindt zich geen “inspectieruimte”.

Funderingen

De woningen heeft een bestaande fundering.

Vloeren

- a. De bestaande houten vloer wordt gesloopt. Hiervoor in de plaatst komt een geïsoleerde betonvloer op zand met een isolatiewaarde (R_c) van ten minste $3,35 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- b. De vloer van de eerste verdieping is een bestaande betonnen vloer.
- c. De vloer van de tweede verdieping is een bestaande houten balklaag van het dak die wordt verstevigd en voorzien van een underlaymentplaat.
- d. De netto verdiepingshoogte op de begane grond is standaard circa 2,60 meter. Op de verdieping is de hoogte circa 2,35 meter.

Gevels en wanden**a. Buitengevels**

- Het bestaande buitenspouwblad wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats komt een prefab gevelement. Welke als volgt wordt afgewerkt:
 - Minerale steenstrips, U kunt een monster van de steenstrips zien bij de makelaar en/of aannemer.
 - Op tekening kunt u zien waar welke materialen in uw gevel worden toegepast.
 - De kleuren zijn te vinden in het kleurenschema.
- De isolatiewaarde (R_c) van de gevel is gemiddeld $5,61 \text{ m}^2\text{K/W}$. De dikte wordt bepaald volgens opgave van de constructeur.
- In de gevels worden de benodigde dilataties opgenomen;
- In de gevels worden de nodige stalen lateien, kantplanken, waterslagen, roosters c.q. loodslabben e.d. opgenomen;
- De bestaande binnenwanden van de buitengevels zijn uitgevoerd in betonnen metselblokken.

b. Binnenwanden

- De binnenmuren zijn op de verdieping bestaande wanden en worden zo goed als mogelijk gehandhaafd.
- Op de begane grond worden de bestaande wanden gesloopt.

c. Onderstaande voorzieningen zijn geplaatst om de biodiversiteit te verhogen in het plan:

- Aan de gevel van bouwnummer 13, 12, 35 en 36 worden gierzwaluwkasten geplaatst. Positie hiervan is indicatief weergegeven op de verkooptekeningen.
- Aan de gevel van bouwnummer 7, 13, 30 en 36 worden vleermuis- en kraamkasten geplaatst. Positie hiervan is indicatief weergegeven op de verkooptekeningen.
- Aan de gevels van de bouwnummers 7 t/m 13 en 30 t/m 36 worden vleermuiskasten geplaatst. Positie hiervan is indicatief weergegeven op de verkooptekeningen.
- Bij alle bouwnummers worden een aantal vogelschroten geplaatst. Positie hiervan is indicatief weergegeven op de verkooptekeningen.

Daken

- a. De schuine kapconstructie bestaat uit geïsoleerde dakelementen. De isolatiewaarde van de dakconstructie (R_c) is gemiddeld $6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- b. De schuine dakconstructie wordt afgewerkt met een keramische dakpan. U kunt een monster van de dakpan zien bij de makelaar en/of aannemer. De kleur van de pan vindt u in het kleurenschema.
- c. Het schuine dak wordt voorzien van een houten dakraam met een minimale afmeting van $0,5 \text{ m}^2$. Positie hiervan is indicatief weergegeven op de verkooptekeningen.

Goten en regenwaterafvoer

- a. De hemelwaterafvoeren wordt aan de voorzijde uitgevoerd in aluminium en deze bevinden zich voor de gevel.
- b. De hemelwaterafvoeren wordt aan de achterzijde uitgevoerd in PVC en deze bevinden zich voor de gevel.
- c. De goten van de schuine kap wordt uitgevoerd in een aluminium dakgoot.

Gevelkozijnen en -ramen en binnendeurkozijnen

- a. De kozijnen en ramen in de gevels zijn van kunststof. De buitenkant van het gevelkozijn zal voorzien zijn van een 'houtnerf' bedrukking.
- b. In de kozijnen worden draaikiepramen aangebracht. U kunt op tekening zien waar dit van toepassing

is.

- c. De kleur van de kozijnen vindt u in het kleurenschema.
- d. De binnendeurkozijnen zijn bestaande kozijnen op de 1^e verdieping.
- e. De binnendeurkozijnen worden gesloopt op de begane grond

Buiten- en binnendeuren

- a. De voordeur van uw woning wordt uitgevoerd in kunststof. Het type voordeur kunt u zien op de verkooptekeningen. De deur beschikt over een:
 - Aluminium brievenbus
 - Aluminium voordeurgarnituur met vaste knop buiten en binnen krukarnituur.
- b. De binnendeuren zijn bestaande deuren.
- c. De achterdeur is tevens van kunststof.

Trappen en hekwerken

In uw woning kunt u via een dichte nieuwe trap naar de eerste verdieping en een open nieuwe trap naar tweede verdieping. De trappen worden uitgevoerd in vurenhout en fabrieksmatig wit gegrond.

Waar nodig wordt rond het trapgat een traphek geplaatst met ronde houten leuning. De houten spijlen zijn rond van vorm. Waar de trapleuning op de tweede verdieping aan het hekwerk komt wordt het hekwerk in een dichte plaat uitgevoerd.

Afwerking van uw woning

Aftimmerwerk

- a. Er worden geen vloerplinten aangebracht.

Afwerking van plafond, wanden en vloeren

- a. Plafonds
- De schuine dakelementen zijn aan de onderzijde voorzien van onafgewerkt plaatmateriaal in de kleur bruin.
 - De dakelementen worden niet afgetimmerd.
 - Op de begane grond geldt het volgende: Het bestaande verlaagde plafond wordt gesloopt. De gesloopte wanden en plafonds kunnen zich aftekenen tegen het plafond. Het plafond wordt niet verder afgewerkt.
 - Op de 1^e verdieping geldt het volgende: Het bestaande plafond wordt gesloopt. U kijkt hier tegen de balklaag aan.
- b. Wand
- a. Op de begane grond worden alle binnenwanden gesloopt (m.u.v. de stabiliteitswand). De gesloopte wanden kunnen zicht aftekenen op de bouwmuren. De wanden worden niet afgewerkt.
 - b. Op de 1^e verdieping worden de bestaande binnenwanden zo goed als mogelijk gehandhaafd. De wanden worden niet afgewerkt.
 - c. 2^e verdieping: de nieuwe topgevels zijn hsb wanden afgewerkt met gipsvezelplaat. Naden en Schroefgaten niet afgewerkt.
 - d. De wanden van het trapgat worden niet afgetimmerd.
- c. Vloer
- De zoldervloer is voorzien van underlayment platen.
 - Op de begane grond vloer komt een ruwe betonvloer. De koper kan hier zelf een afwerkvloer op maken incl. vloerverwarming.
 - Op de 1^e verdieping zit een bestaande betonvloer. Deze is niet geschikt om leidingen in te vreezen.

Glas en paneelvulling

In de ramen, deuren en kozijnen wordt dubbel laagse beglazing geplaatst (HR++). De toegepaste beglazing voldoet volledig aan het bouwbesluit, echter niet aan de NEN 3569 “veiligheidsbeglazing in gebouwen”.

Installaties

Gasaansluiting

- a. De bestaande gasaansluiting wordt verplaatst naar de nieuwe meterkast, uw woning is dus voorzien van een (nieuwe) gasaansluiting met gasmeter.
- b. Alle installaties moeten de door de bewoners zelf aangelegd worden. De gasinstallatie in de woning, na de gasmeter, dient door de koper zelf aangelegd te worden.

Waterinstallatie en warmwatervoorziening

- a. Alle installaties moeten de door de bewoners zelf aangelegd worden. De waterinstallatie en warmwatervoorziening dient door de koper zelf aangelegd te worden.
- b. In de meterkast zit een wateraansluiting.

Elektra-installatie

- a. In de meterkast wordt een groepenkast geplaatst. De installatie wordt aangesloten op een 3-fase verdeelkast (3x25 Amp.) met 4 eindgroepen.
- b. In de meterkast wordt een enkele wandcontactdoos (opbouw) geplaatst.

Ventilatie

- a. De meterkast is aan de onder- en bovenzijde voorzien van ventilatieopeningen.

Kleurenschema

Dit zijn de kleuren van de materialen in uw woning. Op de tekeningen is de situatie van de diverse onderdelen te zien.

Onderwerp	Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels en gevelafwerkingen	RC panels	Minerale steen strips	Bruin en grijs
	Voegwerk	Voeg	N.T.B.
	Waterslag plint achtergevel	Aluminium	Grijs
Buitenwandopeningen	Kozijnen en ramen	Kunststof	Buitenzijde: houtnerf grijs Binnenzijde: wit glad
	Voordeur en voordeurkozijn	Kunststof	Buitenzijde: houtnerf grijs Binnenzijde: wit glad
	Overige deuren	Kunststof	Buitenzijde: houtnerf grijs Binnenzijde: wit glad
	Waterslagen onder kozijnen voorgevel	Aluminium	grijs
	Beglazing kozijnen	Dubbel beglazing	Helder
	Hang- en sluitwerk	Staal /aluminium	
Dak	Dakbedekking schuin	Keramische dakpan	Antraciet
	Goot	Aluminium	Grijs
Hemelwaterafvoeren	Hemelwaterafvoer voorzijde	Aluminium	Grijs
	Hemelwaterafvoer achterzijde	PVC	Grijs
Buitenberging	Bestaand metselwerk	Metselwerk gesausd	Grijs
	Bestaande bergingsdeur	Hout en glas	Grijs
	Bestaand deurkozijn	Hout	Grijs
	Dakbedekking	Bitumen	Donker
Erfafscheiding	Gaaswerk met hедера	Staal en beplanting	Groen

Hegeman Ontwikkeling,
d.d. 3 juli 2025