



GLIPPERHOF

HEEMSTEDE

Technische brochure

1 MEI 2024

Inhoudsopgave

1.	Projectgegevens	3
2.	Voorschriften, bepalingen & aandachtspunten	7
3.	Technische omschrijving	9
4.	Oppervlakten volgens bouwbesluit	17
5.	Kleuren- & materialenstaat	19
6.	Afwerkstaat	21
7.	Aandachtspunten	29
8.	Ondertekening	33

1. Projectomschrijving

Omschrijving

Het totale project omvat het bouwen van 15 grondgebonden woningen:

- Type Glipperhof I vrijstaande woning
- Type Glipperhof woningen 7 hofwoningen
- Type Nagtegaal I 7 rijwoningen

Bouwgarant – Garantie

De ondernemer is onder nummer 2004192 opgenomen in het register van de bij Bouwgarant ingeschreven ondernemingen.



Ontwikkeling

Merwestreek Projecten T 0184-612347
Rivierdijk 636 E info@merwestreek.nl
3371 EE Hardinxveld-Giessendam I www.merwestreek.nl

Notaris

Koppelaar Notarissen T 0184-444188
Molendijk 67 E info@koppelaarnotarissen.nl
3361 EL Sliedrecht I www.koppelaarnotarissen.nl

Bouwbedrijf

Bouw- en aannemingsbedrijf T 0182-350409
Van der Ende bv E info@vanderendebv.nl
Timmerfabriekstraat 10 I www.vanderendebv.nl
2861 GV Bergambacht

Makelaar

PUUR makelaars T 023 528 8550
Binnenweg 170-A E heemstede@puurmakelaars.nl
2101JR Heemstede I www.puurmakelaars.nl

Architect

KPG Architecten
Bronsteeweg 49
2101 AB Heemstede

Constructeur

IBT
Lunet 4
3905 NW Veenendaal

Wonen in Heemstede

Heemstede, ruim 25.000 mensen centraal gehuisvest in de aantrekkelijke driehoek Amsterdam, Haarlem en Leiden. Een gemeente van veel groen, prachtige landgoederen, aantrekkelijke winkelstraten en een goed voorzieningenniveau op het gebied van cultuur, sport en recreatie. Heemstede heeft haar dorpse karakter goeddeels behouden. Wat is Heemstede zonder haar buitenplaatsen als de Hartekamp en het Huis te Manpad?

Zonder Groenendaal, het Raadhuis, de Oude Kerk? En zonder het Oude Slot met zijn schitterende Nederhuys, zijn duivenpoort, theeschenkerij en fraai aangelegde tuinen?

Gezien haar unieke ligging is Heemstede voor veel mensen een geliefd woonoord: op een steenworp afstand van de hoofdstad, de Luchthaven Schiphol en de gezellige stranden van Zandvoort en Bloemendaal. Ideaal voor forenzen, jongeren, studenten, gezinnen met kinderen, en... wie eigenlijk niet?



Historie

Heemstede letterlijk: de plaats van een huis – is voortgekomen uit de Heerlijkheid Heemstede. Omstreeks 1290 bouwde een telg uit het adellijk geslacht van Holy een slot aan het Spaarne. Hij werd door graaf Floris V beleend met Heemstede, dat zich toentertijd uitstreekte van de Hillegommerbeek tot een groot deel van de Haarlemmerhout. In de loop van de 14de eeuw ontstond in de buurt van het slot een dorpskern. In de 17de eeuw bracht ambachtsheer Adriaan Pauw het dorp tot bloei. Hij liet wegen en vaarten aanleggen en stimuleerde de bedrijvigheid rond blekerijen en zanderijen. Aan hem herinnert nog de gerestaureerde Vredesbrug bij het Oude Slot, gebouwd als aandenken aan de Vrede van Munster. Rond 1900 telde Heemstede inmiddels 5000 inwoners. Snel daarna wordt de gemeente ontdekt als ideale woonomgeving, door zijn vele natuurschoon en zijn gunstige ligging ten opzichte van de grote steden en de zee. Tegenwoordig staat Heemstede bekend als toplocatie in Zuid- Kennemerland.

Altijd wat te doen

Winkelen in Heemstede ademt de sfeer van dorpse gezelligheid met een tikje nostalgie. Met zo'n 185 winkels biedt het winkelhart een keur aan verrassende speciaalzaken, met genoeg terrasjes om even lekker uit te blazen. De overige winkelgebieden van Heemstede zijn de Jan van Goyenstraat, de Zandvoortse-laan en het Wilhelminaplein.

Vanuit de hele Randstad weten veel consumenten de weg naar het centrum van Heemstede te vinden. Er is altijd wel wat te doen: De grootste Jaarmarkt van de regio in mei, het FanfareFestival in september, de stralende feestverlichting in de donkere maanden en allerlei evenementen rond Sinterklaas en kerst. Kortom, voor elk wat wils. Het nabijgelegen Haarlem heeft natuurlijk alles te bieden op het gebied van vertier. En niet het minste. Haarlem Jazz Stad is het grootste gratis jazzfestival van ons land, elk jaar op de Grote Markt. Tijdens het zomerse Haarlem Culinaire serveren horecaondernemers tongstrelende culinaire combinaties uit aan de ruim 50.000 bezoekers. Franse, mediterrane, oosterse gerechten tot authentiek Kroatische toe. Niet voor niets wordt Haarlem de eetstad van Nederland genoemd. En ook als het op muzikfeesten aankomt staat de Spaarnestad haar mannetje. Bevrijdingspop is het leukste, grootste en oudste bevrijdingsfestival van Nederland, iedere 5 mei in de Haarlemmer hout. Een must om er te zijn, en iedereen is welkom. Liefhebbers van live muziek kunnen eind mei ook terecht bij trendy strandtenten als Woodstock en Lido, wanneer het legendarische Beachpop aan het Bloemendaalse strand weer losbarst. Nóg meer decibellen? Bezoek dan Circuit Park Zandvoort, dé plek voor autosportfans tijdens de Paasraces, de Pinksterraces en de Masters of Formula 3. Het bloemencorso, de Vaardagen, de grachtenloop – is het eigenlijk wel eens stil in Haarlem?



Voorzieningen te over

Casca organiseert jaarlijks maar liefst 500 verschillende activiteiten op het gebied van educatie, cultuur en ontspanning. Jong en oud is welkom bij de cursussen, lezingen, films, amateur-optredens, excursies en ontmoetingsactiviteiten als biljarten en kaarten. Theater de Luifel heeft naam gemaakt als kwalitatief en gastvrij podium.

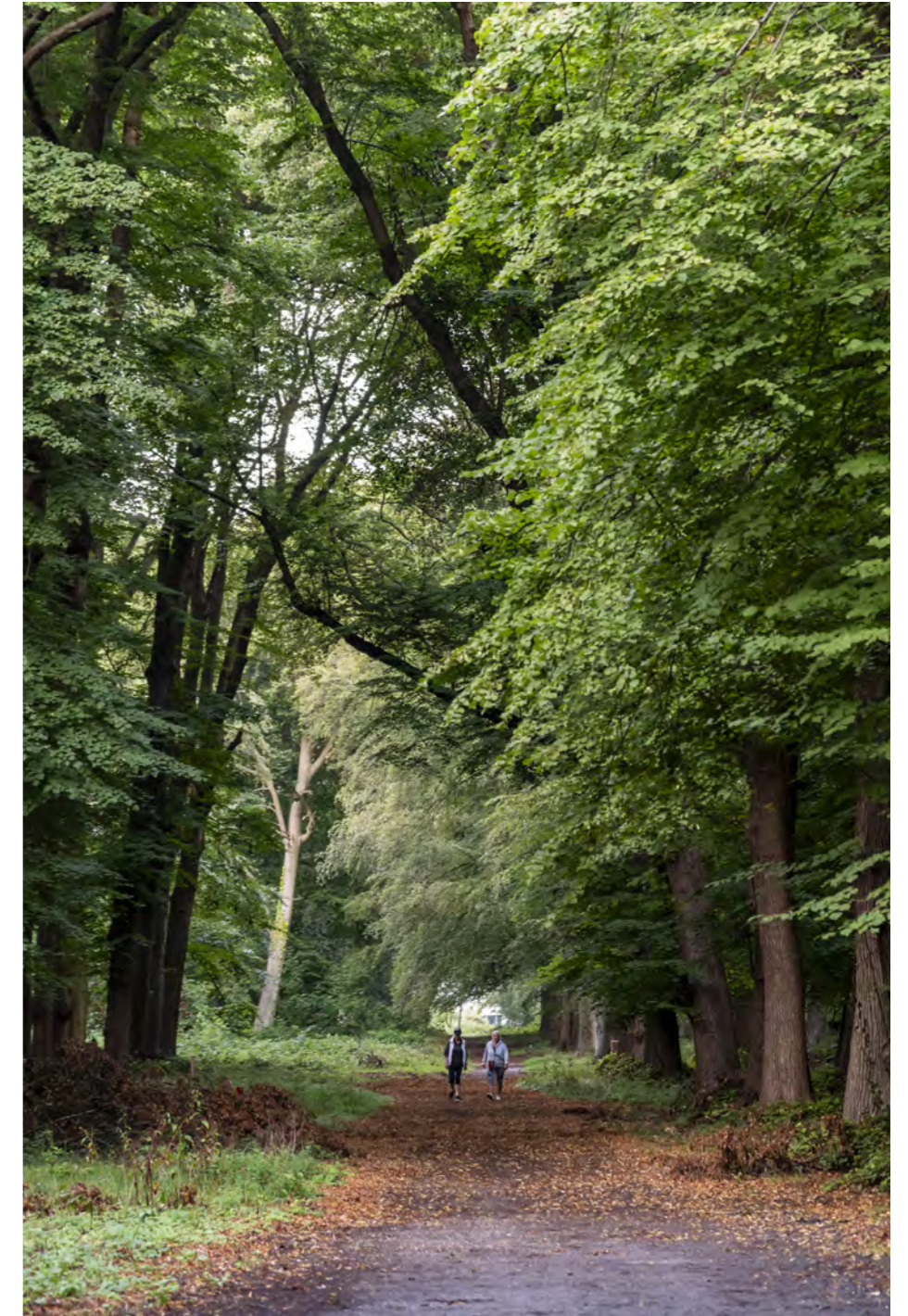
Het Oude Slot biedt het publiek elk seizoen zo'n 60 hoogwaardige voorstellingen, concerten en lezingen. Liefhebbers kunnen hier terecht voor muziek, cabaret en toneel, maar ook literaire en historische lezingen. Samen met een bibliotheek, muziekverenigingen, koren in verschillende genres en kunst in de straat heeft Heemstede van alles te bieden voor de cultuurliefhebber. En ook de sporter komt aan zijn trekken in Heemstede. Naast een zwembadcomplex, het Sportcentrum Groenendaal aan de Sportparklaan, beschikt de gemeente over accommodaties en verenigingen voor vrijwel alle denkbare sporten – van handbal tot hockey en van kickboksen tot de Kennemer Kynologen Club. Met 10 basisscholen, het Bisschoppelijke College Hageveld (vwo) en het Haemstede-Barger VMBO biedt Heemstede ruime onderwijsmogelijkheden. Diverse stichtingen verzorgen het aanbod van buitenschoolse opvang, kinderopvang en peuterspeelzalen.

Wandelbos Groenendaal

In het zuiden van de gemeente ligt Groenendaal, een eeuwenoud loofbos van circa 80 hectare. In 1913 is het bos gekocht door de gemeente Heemstede. Door de aankoop van het naastgelegen landgoed Meer en Berg in 1948 ontstond er één doorlopend wandelbos, dat sinds 1970 door Staatsbosbeheer wordt onderhouden. Tegenwoordig grazen er Schotse Hooglandrunderen.

Aan de rand van het bos ligt de oudste gemeentelijke kinderboerderij van Nederland: 't Molentje. In de loop der jaren is de boerderij uitgebreid met een volière, een duiventil, een konijnenkuil, een hooiberg en een ezelstal. In het voorjaar worden er veel jonge dieren geboren, en menig kind heeft hier voor het eerst een dier ter wereld zien komen. Een speeltuin, een restaurant en een pannenkoekenhuis zijn in de buurt.

Groenendaal is drie keer het middelpunt geweest van de internationale Flora tentoonstelling: in 1925, 1935 en 1953. In het wandelbos vindt men nog overblijfselen van de Flora 1953, zoals een paviljoen uit die tijd en verwilderde narcissen en hyacinten.



Centraal, dus goed bereikbaar

Centraal gelegen tussen Amsterdam, Haarlem en Leiden is Heemstede prima per auto bereikbaar. Station Heemstede- Aerdenhout ligt aan de spoorlijn Haarlem-Leiden en maakt Heemstede zeer goed per trein toegankelijk, Via tal van buslijnen is de gemeente verbonden met omliggende plaatsen als Haarlem, IJmuiden, Uithoorn, Nieuw-Vennep, Leiden, Hillegom en Lisse.

2. Voorschriften, bepalingen & aandachtspunten

Algemene projectgegevens

Het project bestaat uit 1 vrijstaande woning type Glipperhof 1, 7 hofwoningen type Glipperhofwoningen en 7 rijwoningen type Nagtegaal deze zullen worden gerealiseerd op de hoek Glipperweg en Patrijzenlaan te Heemstede. Dit document betreft een algemene technische omschrijving met technische tekeningen van de basiswoning.

Voorrang Bouwgarant bepalingen

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Bouwgarant. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Bouwgarant.

Bouwvoorschriften

De basiswoning zal voldoen aan:

- De plaatselijke geldende bouwverordening en het Bouwbesluit, behoudens eventuele schriftelijke vrijstelling, zoals bij de omgevingsvergunning afgegeven;
- De eisen en voorwaarden van de nutsbedrijven;
- De regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Bouwgarant.

De basiswoning voldoet aan de regelgeving zoals deze luidt op het moment van de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Bouwbesluit

In het Bouwbesluit staat vermeld aan welke eisen en regelgeving woningen moeten voldoen. Begrippen als woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten, verkeersruimte, etc. Hieronder ziet u welke begrippen gehanteerd worden:

— Benaming technische omschrijving	Benaming bouwbesluit
— Woonkamer, keuken, slaapkamer	Verblijfsruimte
— Entree, hal, overloop	Verkeersruimte
— Berging, (trap)kast, wasruimte	Funcnieruimte
— Meterkast	Meterruimte
— Toilet	Toiletruimte
— Badkamer	Badruimte
— Terras	Buitenruimte
— Onbenoemde ruimte	Funcnieruimte

De onbenoemde ruimte voldoet niet aan de eisen van bijvoorbeeld een verblijfsruimte.

Volgens het Bouwbesluit dienen de verblijfsruimtes te voldoen aan bepaalde eisen ten aanzien van daglichttoetreding. De minimale daglichttoetreding wordt berekend aan de hand van de oppervlakte van de verblijfsruimte. Het kan voorkomen dat sommige kamers te weinig licht krijgen in relatie tot het oppervlak van deze verblijfsruimte. Voor die vertrekken passen we de zogenaamde krijtstreepmethode toe. Deze krijtstreepmethode geeft aan welk deel van de kamer 'officieel' verblijfsruimte mag heten en welk deel dan onbenoemde ruimte wordt. In de verkooptekeningen is dit duidelijk aangegeven. Dit betekent dus niet dat deze kamer geen daglicht krijgt, maar dat een bepaald gedeelte van de kamer te weinig licht krijgt. Dit gedeelte mag officieel geen verblijfsruimte worden genoemd.

BENG

BENG staat voor 'Bijna EnergieNeutraal Gebouw' en bestaat uit vier energieprestatie-indicatoren. De woningen in het plan Glipperhof voldoen aan deze BENG eisen.

De vier BENG-INDICATOREN:

1. ENERGIEBEHOEFTE

Dit is de maximale hoeveelheid energie die een woning nodig heeft om te verwarmen en koelen. De oriëntatie en verhouding tussen glas en de dichte delen spelen hierbij een belangrijke rol.

2. PRIMAIR FOSSIEL ENERGIEGEBRUIK

Dit is de energie die nodig is om tot BENG 1 te komen. Hierin spelen energiezuinige installaties een belangrijke rol.

3. AANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE

Minimaal de helft van alle energie die nodig is om de woning comfortabel warm en koel te houden moet hernieuwbaar zijn. Zoals de geothermische warmtepomp.

4. TEMPERATUUR OVERSCHRIJDING-JULI

Luchtdichte woningen met een goede isolatie kunnen in de zomer te warm worden. Dit komt het comfort tijdens zeer warme dagen niet ten goede. Beheersmaatregelen zijn actieve koeling vanuit de warmtepompinstallatie, maar ook door passieve maatregelen, zoals zonwering aan de buitenzijde van de woning(optioneel).

3. Technische omschrijving

Terrein

ERFGRENZEN

De erfgrenzen behorende bij de woning zijn aangegeven op de situatietekening. De hoekpunten worden in het werk uitgezet door middel van houten piketpaaltjes.

GRONDWERK

De bouwput wordt ontgraven tot aan de onderzijde van de funderingsconstructie. Voor de aanleg van werkvloeren en fundering, de rioleringen en de nutsleidingen wordt het nodige grondverzet- en graafwerk verricht. Fundering en leidingsleuven worden na gereedkomen aangevuld met uitgekomen grond. (gesloten grondbalans). In de kruipruimte wordt een laag zand aangebracht met een dikte van circa 5 cm. Door de grondsamenstelling is het mogelijk dat er water in de kruipruimte blijft staan.

De tuinen worden eenmalig vrij van puin en (bouw)afval geëgaliseerd afgewerkt op ca. 100-150 mm minus peil met uitkomende grond.

TERREININVENTARIS

Type Glipperhof I: vrijstaande woning

De bestaande taxus haag met de Leilinden langs de Patrijzenlaan wordt gehandhaafd en vormt de erfafscheiding van de woning.

Type Glipperhofwoningen: 7 hofwoningen

In de hof worden de buitenruimten ten opzichte van gezamenlijke ruimten in de hof voorzien van beukenhagen, 0,6 meter hoog, tussen de terrassen van de woningen onderling 1,00 meter hoog.

Type Nagtegaal I: 7 rijwoningen

In de voortuinen tussen de voorgevel en het trottoir worden ligusterhagen, hoogte circa 0,5 meter hoog gepland, deze hagen dienen gehandhaafd te blijven, dit wordt vastgelegd in de grondovereenkomst. Aan de achterzijde worden geen schuttingen en/of hagen aangebracht.

Afhankelijk van het plantseizoen is de omschreven beplanting bij oplevering aangebracht, dan wel wordt deze op een later tijdstip aangebracht. De hoogte van de hagen kan ten tijde van het aanplanten afwijken van de bovengenoemde hoogte.

De groenstroken gelegen buiten de erfgrenzen, worden aangelegd door derden en onderhouden door de gemeente, exclusief de beplanting en bomen in de "hof".

TERREINVERHARDING

Type Glipperhof I

Op het perceel bij de woning zal geen bestrating worden aangebracht

Type Glipperhofwoningen

Daar waar op de situatie aangegeven, zal ter plaatse van de buitenruimten bestrating worden aangebracht, grijze betontegels afm. 500 × 500 mm, dikte 40 mm. De gemeenschappelijke hof zal worden ingericht met hardgebakken straatklinkers, bodembedekker en een tweetal bomen.

Type Nagtegaal I

Tussen de voordeur en trottoir zal bestrating worden aangebracht met aan beide zijden opsluitbanden, grijze betontegels afm. 600 × 400 mm, dikte 40 mm.

De aansluiting van de grond met de woningentree en de terrasdeur dient op hoogte te worden gehouden evenals de rest van de tuin.

Wij adviseren met nadruk om direct rondom de woning (behoudens bij de hofwoningen) een strook grind aan te brengen en van tijd tot tijd aan te vullen. Als er verhardingen rondom de woning wordt aangebracht, kunnen deze verhardingen, inclusief het benodigde zandpakket, door hun gewicht zettingen veroorzaken. Ook het aantrillen van de grond veroorzaakt zettingen. Voor aanvullingen en ophogingen kan het beste grond met een laag soortelijk gewicht worden toegepast. Hiermee wordt de druk op de ondergrond beperkt en worden zettingen niet versneld. Wij adviseren het afschot van de verharding van de woning af te laten lopen (dat wil zeggen van de gevel af de tuin in). De toekomstige verharding dient ook los van de woning gehouden te worden en minimaal 50 mm lager dan de onderdorpels aangelegd te worden met uitzondering van de woningentree.

De uitritten, rijweg en parkeerplaatsen, gelegen buiten de erfgrenzen, worden aangelegd door derden en onderhouden door de gemeente.



Ruwbouw

BOUWPEIL

Als peil wordt aangehouden de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de begane grond. Vanuit het peil P=0 worden alle hoogten gemeten en bepaald. De exacte hoogtemaat ten opzichte van N.A.P. van het peil wordt bepaald in overleg met de gemeente.

HEIWERK EN FUNDERINGEN

De woningen en aanbouwen worden gefundeerd op in het werk mortelschroefpalen met daarover een funderingsconstructie van balken in overeenstemming met het advies en tekeningen van de constructeur. De kruipruimte wordt, waar mogelijk en aanwezig, geventileerd door middel van kunststof ventilatiekokers met muisdichte roosters. De kruipruimte is voor zover noodzakelijk (gedeeltelijk) toegankelijk via kruipluiken in de woning.

BETONWERK

De woning wordt voorzien van het benodigde betonwerk, zoals voor funderingen, (schil)vloeren, wanden, vulbeton en opstortingen. Het betonwerk wordt voorzien van verankeringen, opleggingen, doorvoeren e.d. De afmetingen van de betonconstructies en de daarbij behorende wapening worden uitgevoerd volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur en goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

CONSTRUCTIEVLOEREN

De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde geprefabriceerde betonnen systeemvloer. De vloer wordt voorzien van kruipluiken, welke aan de onderzijde eveneens geïsoleerd is.

De verdiepingvloeren van de vrijstaande en hofwoningen bestaat uit geprefabriceerde betonnen schilplaatvloeren (breedplaatvloeren) met opstorting van beton. De verdiepingvloeren van de rijwoningen zijn schilplaatvloeren (breedplaatvloeren) met een opstorting van beton, de dakvloer van de rijwoningen wordt een staalconstructie met een houten balklaag en geïsoleerde houten dakelementen e.e.a. Volgens opgave constructeur.

De afmetingen van de betonconstructies en de daarbij behorende wapening worden uitgevoerd volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur en goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.

CONSTRUCTIEWANDEN

De volgende wanden zijn dragend en/of ten behoeve van stabiliteit:

- De binnenspouwbladen;
- De dwarswanden ter plaatse van entreehal/woonkeuken bij de vrijstaande Glipperhof I woning
- De ankerloze woningscheidende wanden

METALEN DRAAGCONSTRUCTIE

De woningen worden waar nodig voorzien van de nodige metalen draagconstructies zoals kolommen, spanten, profielen en dergelijke in overeenstemming met de voorschriften en constructietekeningen.

In de gevel worden waar nodig metalen lateien aangebracht zoals boven openingen en boven buitenkozijnen.

De door de constructeur bepaalde metalen draagconstructies worden deels uit het zicht aangebracht.

Indien nodig worden de draagconstructies brandwerend behandeld/afgetimmerd.

HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIE EN TIMMERWERKEN

De dakconstructie van de woning bestaat uit geprefabriceerde geïsoleerde dakelementen.

De plaatnaden worden afgewerkt met een afdeklathet, in de verblijfs- en verkeersruimten onder het schuine dak bij de vrijstaande en de hofwoning worden de dakplaten wit gesausd.

De plaatnaden van de rijwoningen op de tweede verdieping worden afgewerkt met een afdeklathet, in de verblijfs- en verkeersruimte worden de dakplaten wit gesausd.

HOUTEN BUITENBERGING

Type Glipperhof hofwoningen

Bij de bouwnummers 2,3,4,5 en 7 wordt een fabrieksmatig geprefabriceerde samengestelde houten berging aangebracht tussen de hofwoningen en het parkeerterrein. De bergingen worden voorzien van een houten bergingsdeurkozijn met een plaatdeur gelijkwaardig aan het uiterlijk van de overige wanden van de bergingen. De berging is voorzien van een platdak, het water van dak wordt afgevoerd via een hemelwaterafvoer die wordt aangesloten op het schoonwaterriool.



Type Glipperhof 1 vrijstaande woning en Nagtegaal I

Bij de woning wordt een fabrieksmatige (geschakelde) houten berging geleverd van gewolmaniseerde houten delen, met een houten buitendeurkozijn met spiegelraadglas. De wanden van de berging zijn opgetrokken uit houten regelwerk en afgewerkt met gewolmaniseerde houten rabatdelen. De berging wordt voorzien van een platdak met bitumen. De hemelwaterafvoer is van kunststof en zal op de riolering worden aangesloten.

De berging is niet te gebruiken als stallingsruimte voor het stallen van motorvoertuigen, aangezien de beschikbare ruimte ontoereikend is voor de combinatie van het stallen van een motorvoertuig en het gelijktijdig gebruik als berging voor bijvoorbeeld fietsen.

Ruwe afbouw

DAKBEDEKKING

Type Glipperhof I en Glipperhofwoningen

De hellende daken worden voorzien van keramische dakpannen conform monster architect/aannemer inclusief de benodigde hulpstukken, vorsten e.d., en worden conform voorschriften verankerd.

De platte daken van de dakkapellen worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking

Type Nagtegaal I

De hellende daken worden voorzien van keramische dakpannen conform monster architect/aannemer inclusief de benodigde hulpstukken, vorsten e.d., en worden conform voorschriften verankerd.

De platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking. .

Alle platte daken hebben voldoende afschot voor de afwatering.

Langs de dakranden van de platte daken worden aluminium daktrimmen aangebracht.

HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoeren van de woning (in het zicht) zijn van zink. De overige hemelwaterafvoeren zijn van kunststof. De plaats van de hemelwaterafvoeren is indicatief op tekening aangegeven en wordt in de uitvoeringsfase door de ondernemer in overleg met de dakdekker definitief bepaald.

GEVELS

Het buitenspouwblad wordt voornamelijk uitgevoerd in metselwerk. Afmeting en kleur van de gevelsteen volgens kleurmonsters architect/aannemer.

Plint wordt uitgevoerd in een zwartbruine genuanceerde handvorm baksteen. Voor het overige metselwerk is door de architect gekozen voor een genuanceerde rode handvorm steen. De vrijstaande woning Glipperhof I wordt gemetseld met een voor keimwerk geschikte handvorm steen. Naderhand wordt de woning gekeimd in een witte kleur.

Het metselwerk wordt na het metselen gepointerd op een diepte van ca. 3 mm. Het metselwerk wordt voorzien van de benodigde vochtkerende folies, sparingen, open stootvoegen, aansluitingen, opvangconstructies, dilataties en een spouwmuurisolatie.

De geveldilataties worden aangebracht op aanwijzing van de constructeur en de leverancier van de baksteen, deze worden niet nader afgewerkt.

De bekleding van de zijwangen van de dakkapellen is van zink.

BUITENTIMMERWERK

De dakranden en dakgoten worden afgewerkt met watervast multiplex.

BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN

De niet nader genoemde gevelkozijnen, -deuren en -ramen zijn van hardhout. De deuren zijn voorzien van glasopening. De ramen zijn (draai)kiepramen. De dakramen van de woningen zijn tuimelvensters van wit gelakt grenen. De woningentreedeur wordt uitgevoerd als een samengestelde dichte deur met exterieur verlijmde dekplaat, conform voorstel architect.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer zijn dan 20 mm. Voor onze detaillering houden wij als uitgangspunt voor de vloer- en matafwerking ca. 15 mm boven de afgewerkte vloer van de begane grond aan. Er zal hiermee rekening moeten worden gehouden bij de keuze van de vloerafwerking in de hal. Ter plaatse van de buitendeuren worden waar nodig deurstoppers toegepast.

LATEIEN, RAAMDORPELSTENEN, WATERSLAGEN, ONDERDORPELS EN AFDEKKAPPEN

Van staal zijn:

- De lateien boven de gevelkozijnen.

Van kunststof / kunststeen zijn:

- De onderdorpels van de woningentreedeuren;
- De onderdorpels van de kozijnen met dubbele terrasdeuren;
- De onderdorpels van de bergingsdeuren.

Van kunststeen zijn:

- De onderdorpels van de binnendeuren ter plaatse van de badkamer;
- De onderdorpels van de binnendeuren ter plaatse van de toiletruimte(n).

Van zink, keramisch materiaal of hardsteen zijn:

- De waterslagen onder de houten gevelkozijnen;
- De afdekkappen op de metselwerken van de kopgevels en tussenpenant ter plaatse van de bouwmuur;

Van aluminium zijn:

- De daktrimmen langs de dakranden van de platte daken.

AFWERKVLOEREN

De vloeren van de begane grond van de woningen worden voorzien van een dekvloer, dikte ca. 70 mm. De vloeren op de eerste verdieping worden afgewerkt met een dekvloer van ca. 70 mm met uitzondering van de natte ruimte op de verdieping (badkamer). Deze wordt ca. 80 mm dik en verdiept uitgevoerd t.p.v. de douchehoek. In de dekvloeren worden diverse leidingen opgenomen.

De vloer van de tweede verdieping van de rijwoningen wordt, met uitzondering van het gedeelte achter de –eventuele– knieschotten, voorzien van een dekvloer van ca. 60 mm dik.

De vloer in (leiding) schachten, kokers, sparingen, achter evt. knieschotten, e.d. wordt niet voorzien van een afwerkvloer. De vloeren worden aangebracht conform vlakheidsklasse 4 overeenkomstig de NEN 2747:2001. De cementdekvloeren worden niet voorzien van randisolatie of krimpnetten.

BINNENWANDEN

De dragende binnenwanden, zoals de woningscheidende (ankerloze) spouwmuuren, de binnenspouwbladen en de dragende (stabiliteits)wanden zijn voornamelijk van kalkzandsteen.

Daar waar nodig zullen dilataties in de kalkzandsteen worden aangebracht. Het is mogelijk dat deze ook na afwerking zichtbaar blijven en dat er ter plaatse een krimpseur ontstaat.

Van plaatmateriaal is de achterwand ter plaatse van het hangende toilet en de evt. dragende knieschotten ten behoeve van de ondersteuning van de schuine kappen.

Alle overige niet dragende binnenwanden zijn van gipsblokken.

BINNENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN

De binnendeurkozijnen zijn uitgevoerd in stalen fabrieksmatig afgelakte kozijnen met bovenlichten. Met uitzondering van de binnendeurkozijnen bij de hofwoningen en de vrijstaande woning op de eerste verdieping.

De bovenlichten worden afhankelijk van de situatie voorzien van glas of een dicht paneel.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren.

Bij de deurhoogte is rekening gehouden met een vloerbedekking van ca. 5 mm en ca. 20 mm ventilatie. Indien er voor vloerbedekking van meer dan 15 mm gekozen wordt, dan dient u de deuren in te korten.

Stofdorpels worden niet aangebracht.



TRAPPEN, BORDESSEN EN HEKKEN

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een dichte trap. De overige trappen bij de rijwoningen in zijn open trappen. De trappen zijn bedoeld om te bekleden.

De trapboom, -spil en -treden worden vervaardigd van vurenhout. De stootborden van de dichte trap zijn vervaardigd van plaatmateriaal.

De trapgatsparing wordt afgewerkt met plaatmateriaal.

De trappen en trapgaten worden, waar nodig, afgewerkt met hekwerk aan de open zijde.

Aan de muurzijde wordt een leuning aangebracht, deze is trapboom volgend. De trappen worden waar nodig uitgevoerd met lepe hoeken ten behoeve van de leidingkokers.

METAALWERKEN

De lateien boven de gevelkozijnen waar nodig en waar geen ander materiaal is omschreven.

Metalen brievenbus wordt los geleverd indien van toepassing.

KUNST- EN NATUURSTEEN

De dorpels van de binnendeuren ter plaatse van de badkamer(s) en de toiletruimte(n) worden uitgevoerd in kunststeen.

De vensterbanken van de woningen op de gemetselde binnenmuren zijn van marmercomposiet.

Er kunnen kleurverschillen optreden wat geen recht geeft op reclamatie.

ISOLATIE

De woning wordt voorzien van de nodige isolatiematerialen met onderstaande warmteweerstand, in overeenstemming met Bouwbesluit en BENG.

Begane grondvloer:	$R_c \geq 4,50 \text{ m}^2\text{K/W}$;
Buitengevel:	$R_c \geq 4,70 \text{ m}^2\text{K/W}$;
Daken:	$R_c \geq 6,50 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Beglazing in de gevelkozijnen is voorzien van HR++ glas.

De inpandige standleidingen worden geïsoleerd.

Afbouw

WANDAFWERKING

De wanden in de woning, welke niet betegeld worden, worden behangklaar opgeleverd met uitzondering van de meterkast, ruimte achter de evt.

knieschotten, berging, (trap)kast en wasruimte.

Er worden geen plinten aangebracht.

PLAFONDAFWERKING

Alle plafonds in de woning worden uitgevoerd met structuur spuitwerk met uitzondering van de meterkast, de onderzijde van de dichte trap in de trapkast en de houten kappen.

De V-naden aan de onderkant van de geprefabriceerde betonnen vloeren worden niet opgevuld.

De dakkappen worden fabrieksmatig uitgevoerd met standaard houten beplating en de onderzijde (plafonds) worden wit gesausd met uitzonderingen van de ruimte achter de evt. knieschotten.

TEGELWERK

Voor zowel het wandtegelwerk als het vloertegelwerk zijn de onderstaande verrekenprijzen opgenomen.

Wandtegelwerk: 250 × 400 mm Verrekenprijs: € 30,-/m2 incl. BTW.

Vloertegelwerk: 450 × 450 mm Verrekenprijs: € 40,-/m2 incl. BTW.

Toiletruimte

Wandtegelwerk tot plafond;

Vloertegelwerk.

Badkamer

Wandtegelwerk tot plafond;

Vloertegelwerk.

Indien van het standaard pakket wordt afgeweken, dan kan er een andere tegel worden uitgezocht bij onze leverancier. Indien bij onze leverancier de keuze wordt gemaakt om de wanden niet tot plafond te tegelen, dan worden de wanden boven het tegelwerk niet behangklaar (casco) opgeleverd. Voor afwijkende tegels, afmetingen, motieven, sierstrips, verbanden, behangklaar, alternatieve wandafwerkingen, e.d. gelden meerprijzen.

BINNENTIMMERWERKEN EN BINNENINRICHTING

Er worden de benodigde aftimmeringen aangebracht ter plaatse van o.a. aansluitingen kozijn/wand, kozijn/plafond, vloer/dakkap en trap(gat)/wand/vloer.

In de woningen wordt standaard geen keukenblok opgenomen. De woning wordt standaard niet voorzien van een keuken. De koud- en warmwaterleidingen en de afvoer op de riolering worden op vooraf vastgestelde plaatsen afgedopt in de keuken aangebracht. Dit wordt bij de koud- en warmwaterleidingen middels het toepassen van hoekstopkraantjes gedaan.

U dient er bij de keuze van een afwijkende keuken rekening mee te houden dat er wijzigingen kunnen optreden met betrekking tot de installatiewerken en dat hieraan extra kosten verbonden kunnen zijn. De medewerkers van onze aannemer kunnen u hierover informeren. Alle keuzes die u maakt bij onze keukenshowroom en of aannemer zullen tijdens de bouw worden uitgevoerd, zodat u bij de oplevering uw keuken volledig tot uw beschikking heeft.

Mocht u de keuken niet via onze keukenshowroom kopen, dan zal de installatie op de standaardwijze (conform verkooptekening) worden afgedopt. Wanneer u echter voor de nader te bepalen sluitingsdatum de correcte en duidelijke (volgens de richtlijnen van de aannemer) tekeningen overlegt, kan aannemer tegen een meerprijs het leidingwerk aanpassen aan de door u gewenste situatie. Het plaatsen van de keuken door derden kan pas na oplevering verricht worden. De keuken valt in dit geval buiten de garantie.

SCHILDERWERK

De kleuren zijn door de architect en in overleg met de gemeentelijke instantie bepaald.

In kleur dekkend geschilderd zijn:

- Houten buitenkozijnen, -ramen en deuren;
- Houten buitenbetimmeringen;
- Stalen binnendeurkozijnen en binnendeuren RAL 9010;
- Diverse binnenbetimmeringen, zoals aftimmeringen van de trapgaten, leuning, hekwerken en balustrades RAL 9010.

Het houtwerk aan de binnenzijde van de gevelkozijnen, -ramen en -deuren wordt 1 maal geschilderd in dezelfde kleur als aan de buitenzijde.

De trappen worden fabrieksmatig voorzien van grondverf RAL 9010 en niet nader afgewerkt, eventuele beschadigingen op de treden worden niet weggewerkt. De trappen zijn bedoeld om te bekleden. Onderzijde van de dichte trappen in de trapkasten blijven onbehandeld.

De metaalwerken, zoals de lateien, ventilatieroosters en metalen delen, worden fabrieksmatig gecoat.

BEGLAZING

Alle beglazing in de buitengevels wordt uitgevoerd als blank isolerend:

- HR++ glas.

Er kunnen tintverschillen optreden tussen de verschillende beglazingen door toepassing van gelaagd glas.

De bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in blank enkel glas met uitzondering van de kasten en de bergingen, die worden voorzien van een dicht paneel.

Met uitzondering van de binnendeurkozijnen bij de hofwoningen en de vrijstaande woning op de eerste verdieping.

HANG- EN SLUITWERK

De beweegbare delen van ramen en deuren worden voorzien van al het benodigde hang- en sluitwerk, dat voor het goed functioneren noodzakelijk is. Het hang- en sluitwerk is inbraakpreventief en kinderveilig waar vereist volgens het Bouwbesluit.

De deurknoppen, -krukken, -schilden, raamboompjes en dergelijke worden uitgevoerd in blank licht metaal.

Waar nodig zal kinderveilige sluitwerk middels een raambeveiliging en drukknop of slot worden aangebracht.

De buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten per woning.

De dubbele deuren bestaat uit 1 'passieve' en 1 'actieve' loopdeur.

De binnendeuren worden voorzien van een loopslot.

De deuren van het toilet en badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot.

BEHANGWERK

Behangwerk is niet opgenomen.

Installaties

BUITENRIOLERING EN BINNENRIOLERING

De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Conform voorschriften worden de nodige ontstoppingsstukken, stankafsluiters en beluchtingen opgenomen en aangesloten op het gemeenteriool, de kosten hiervoor zijn inbegrepen in de koopsom.

De hemelwaterafvoeren van de daken van de woning zijn van zink (zichtwerk) en worden via de kunststof buitenriolering afgevoerd naar open water.

De plaats van de hemelwaterafvoeren zijn indicatief op tekening aangegeven en worden in de uitvoeringsfase door de ondernemer in overleg met de dakdekker definitief bepaald.

De aanleg- en aansluitkosten van elektra, water en riolering zijn in de (koop)-aanneemsom begrepen.

De binnenriolering van de woningen wordt uitgevoerd in kunststof leidingen met komo-keur compleet met alle benodigde hulpstukken, waarop alle binnentoestellen worden aangesloten. De aansluitpunten voor de riolering worden in de afwerkstaat nader omschreven.

De woning wordt voorzien van een energiebesparende douche-WTW ter plaatse van de meterkast.

WATERINSTALLATIE

De waterinstallatie van de woning wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het waterleverende bedrijf. De koud- en warmwaterleidingen zijn uitgevoerd in kunststof. De aansluitpunten worden al dan niet afgedopt aangebracht conform de afwerkstaat.

De specificatie van het sanitair is in de afwerkstaat nader omschreven.

GASLOOS

De woningen in het project worden niet op het gasnet aangesloten.

VERWARMINGS-/WARMWATERINSTALLATIE INCLUSIEF KOELING

Algemeen

De hofwoningen, rijwoningen en de vrijstaande woning worden uitgevoerd met een Innotec bodemwarmtepomp, waarmee energie uit de bodem onttrokken wordt.

De warmtepomp is voorzien van een warmwatervat door middel van een boiler met een netto inhoud van 178 liter. De warmtepomp met geïntegreerde boiler

en inclusief benodigde bron(nen) is in staat om warmwater te leveren de woning te verwarmen en passief te koelen.

De installatie is uitgevoerd met buitenvoeler.

De temperatuurregeling in de woning wordt als volgt uitgevoerd:

In de woonkamer is een bedrade stooklijnversteller / ruimtebedienapparaat geïnstalleerd waar de tempratuur mee geregeld kan worden.

De stooklijn van de installatie kan via de warmtepomp display of via een app aangepast worden.

De andere ruimtes zijn voorzien van een aparte bedrade thermostaat met display worden nageregeld. De overige verblijfsruimtes kunnen worden nageregeld maar de woonkamer is leidend.

Let op: de combi-warmtepomp boiler is niet geschikt voor de een woning met bad en douche. Er is dan een grotere inhoud boiler benodigd en is optioneel.

Als warmteafgiftesysteem wordt er een vloerverwarming geïnstalleerd. De warmteweerstand van de vloerafwerking mag maximaal $R = 0,10 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ zijn. Hoe lager de warmteweerstand hoe beter het voor het energieverbruik is. Onder de keuken en in de douchehoek wordt geen vloerverwarming aangebracht.

Indien de verdeler van vloerverwarming zich in een verblijfsruimte en/of verkeersruimte bevindt wordt deze afgetimmerd, in overige ruimte blijft de verdeler in het zicht.

Onderstaande temperaturen kunnen tenminste worden gehaald bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

— Entreehal in de woning	18 °C
— Berging	15 °C
— Woonkamer	22 °C
— Keuken	22 °C
— Overloop	18 °C
— Slaapkamers	22 °C
— Badkamer	22 °C
— Onbenoemde ruimte 2e verdieping type C/D/E	18 °C

In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator geplaatst om voldoende warmtecapaciteit te kunnen leveren.

Exacte posities van onderdelen en installaties worden in het werk definitief vastgesteld.

Type Glipperhof I: vrijstaande woning

De woning wordt uitgevoerd met een Alpha Innotec bodemwarmtepomp type WZSV62K3M

Type Glipperhof woningen: 7 hofwoningen

De woning wordt uitgevoerd met een Alpha Innotec bodemwarmtepomp type WZSV42K3M

Type Nagtegaal I: 7 rijwoningen

De woning wordt uitgevoerd met een Alpha Innotec bodemwarmtepomp type WZSV62K3M

KOELING

De warmtepomp kan tevens gebruikt worden voor het passief koelen van de woning.

WARMWATERVOORZIENING

De voorziening is gebaseerd op het gebruik van één douche of bad en niet op het gelijktijdige gebruik van beide sanitaire toestellen. De tapsnelheid en de temperatuur van het warmwater in de woning voldoen aan het Bouwbesluit en de voorschriften van Bouwgarant. Indien u het gelijktijdige gebruik wilt waarborgen dan is dit alleen realiseerbaar via een aanvullende voorziening via de meerwerklijst.

VENTILATIEVOORZIENINGEN

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met Warmte Terug Winning (WTW), type: Zehnder Comfo air E. Hierbij wordt op de verkooptekening aangegeven positie een WTW-unit aangebracht. Deze unit zorgt voor de inblaas van voorverwarmde verse lucht en afzuiging van “gebruikte” lucht in de woning. Hiervoor worden in verschillende ruimtes inblaas- en afzuigventielen aangebracht.

De unit is regelbaar middels een hoofdbediening die in de nabijheid van de thermostaat in de woonkamer/ keuken wordt geplaatst. Een tweede bediening wordt in de badkamer aangebracht. De benodigde capaciteit is berekend volgens de geldende normen in het Bouwbesluit.

De volgende ruimten worden aangesloten op het ventilatiesysteem:

Afzuiging:

- keuken;
- badkamer;
- toilet;
- opstelplaats wasmachine.

Inblaas:

- woonkamer;
- slaapkamers.

Waar mogelijk worden ventilatiekokers uit het zicht opgenomen in de leidingschacht.

Als minimale afzuiging van de ruimten geldt:

- | | |
|----------------------------------|------------|
| — open keuken | 150 m3/uur |
| — berging (niet zijnde trapkast) | 25 m3/uur |
| — toilet | 25 m3/uur |
| — badkamer | 50 m3/uur |
| — opstelplaats wasmachine | 25 m3/uur |

De afzuigventielen mogen niet weggewerkt of afgedicht worden, deze worden ingeregeld om de vervuilde lucht te kunnen afzuigen. Er wordt geen afvoer gemaakt voor een eventuele wasdroger en motorloze wasemkap.

Exacte posities van onderdelen en installaties worden in het werk definitief vastgesteld.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De installatie wordt uitgevoerd volgens het centraaldozensysteem. Het geheel is getoetst aan de geldende voorschriften. Alle leidingen worden voor zover mogelijk in de wanden, vloeren en plafonds weggewerkt met uitzondering bij de houten dakelementen. Er worden inbouwschakelaars en inbouwcontactdozen toegepast met uitzondering van de aansluitpunten in de meterkast, de berging en ten behoeve van de installaties, welke uitgevoerd worden met opbouw materiaal.

Exacte posities van onderdelen en installaties worden in het werk definitief vastgesteld.

Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen (wcd) is in de afwerkstaat aangegeven.

Tenzij anders vermeld, bedraagt de hoogte gemeten vanaf de afgewerkte vloer:

- | | |
|---|-------------|
| — Beldrukker | ca. 1250 mm |
| — Wandcontactdozen | ca. 300 mm |
| — Wandcontactdozen boven de geplande positie van aanrechtblad | ca. 1200 mm |

- | | |
|--|-------------|
| — Wandcontactdozen gecombineerd met schakelaars | ca. 1050 mm |
| — Wandcontactdozen technische installatie worden op functionele hoogte aangebracht | |
| — Schakelaars | ca. 1050 mm |
| — Wandlichtpuntaansluiting | ca. 2100 mm |
| — Wandlichtpunt badkamer | ca. 1700 mm |
| — Thermostaat | ca. 1500 mm |
| — CO2-sensor | ca. 1500 mm |

De woningen worden voorzien van een belinstallatie (zwakstroominstallatie) bestaande uit:

- beldrukker ter plaatse van de voordeur;
- een schel in de entree;
- een transformator in de meterkast.

De meterkast komt in de hal op de begane grond, uitvoering volgens de voorschriften van de nutsbedrijven.

De buitenbergingen worden voorzien van een lichtpunt met schakelaar en een wandcontactdoos. De voeding voor bergingen voor de bouwnummers 2, 3, 4, 5 en 7 type Nagtegaal I komt vanuit de woning.

Overige voorzieningen:

- regeling ten behoeve van de warmtepomp in de woonkamer;
- conform regelgeving worden de benodigde rookmelders geplaatst.

TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

De invoerleiding voor de kabeltelevisieaansluiting wordt tot in de meterkast gemaakt en eindigen daar met een aansluitpunt. In de woning worden loze leidingen aangebracht ten behoeve van de telefoon- en kabeltelevisieaansluitingen, een en ander conform afwerkstaat.

Deze onbedrade aansluitpunten worden op een hoogte van ca. 300 mm boven de afgewerkte vloer aangebracht.

De bewoner moet zelf zorgen voor een aanvraag tot aansluiting/activering van de exploitant van de kabeltelevisie en/of glasvezel.

NUTSAANSLUITINGEN

Drie weken voor de oplevering moeten de kopers een meterovereenkomst en leveringsovereenkomst af te sluiten met een energiebedrijf waardoor de meter geplaatst kan worden. Deze (verbruiks)kosten zijn voor rekening van de koper.



4. Oppervlaktes volgens bouwbesluit

5. Kleur- & materialenstaat

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevelmetselwerk Plint/trasraam Overige	Baksteen Baksteen	Donker rood/bruin Genuanceerd rood
Dakranden/boeiboorden/windveren	Hout, plaatmateriaal	Antraciet grijs
Dakgoten/dakkappen	Zink	Grijs naturel
Zijwangen/voorzijde dakkapel	Zink	Grijs naturel
Hemelwaterafvoeren – zichtwerk Hemelwaterafvoeren - niet in het zicht	Zink Kunststof	Grijs naturel Grijs
Gevelkozijnen, -ramen en -deuren	Hardhout	Wit
Dakramen	Kunststof Aluminium	Wit (binnen) Grijs (buiten)
Ventilatioorosters	Staal, gemoffeld	Grijs
Lateien	Staal, gemoffeld	Grijs
Brievenbus (indien nodig los geleverd)	Staal, gemoffeld	Zwart
Raamdorpels/waterslagen bij houten kozijnen	Hardsteen	Grijs
Onderdorpel bij buitendeuren	Kunststof	Zwart
Platte daken	Bitumen en grind	Zwart/grijs
Daktrimmen/dakkappen	Aluminium	Grijs naturel
Schuine daken	Dakpannen	Oranje/rood
Binnendeurkozijnen	Staal	Wit RAL 9010
Binnendeuren	Hout, samengesteld	Wit RAL 9010
Trappen	Hout	Wit RAL 9010 grondverf
Traphekken, -leuningen, -aftimmeringen	Hout	Wit RAL 9010

6. Afwerkstaat

AFWERKSTAAT GLIPPERHOF VRIJSTAAND EN HOFWONINGEN

VERTREK	VLOER	WAND	PLAFOND	UITVOERING
BEGANE GROND				
Buitenentree				1 beldrukker naast voordeur 1 aansluitpunt voor buitenlichtpunt
Entreehal	afwerkvloer	behangklaar	structuurspuitwerk	1 plafondlichtpuntaansluiting 1 schakelaar voor buitenlichtpuntaansluiting buitenentree 1 schakelaar voor plafondlichtpuntaansluiting 1 enkele wcd 1 rookmelder 1 bel/schel 1 meterkast
Toilet	vloertegels	Wandtegels tot plafond	structuurspuitwerk	1 plafondlichtpuntaansluiting 1 schakelaar voor plafondlichtpuntaansluiting 1 afzuigventiel mechanische ventilatie 1 wandclosetcombinatie incl. deksel 1 fonteincombinatie met verchromde sifon en muurbuis 1 fonteinkraan
Meterkast	Invoerplaat afwerkvloer	onafgewerkt meterbord	onafgewerkt	1 belinstallatie 1 dubbele wcd 1 groepenkast (8 groepen + 1 groep 2x 230V tbv elektrisch koken + 1 groep tbv warmtepomp + 3 aardlekschakelaars) + aardelektrode 1 electrameter (levering/montage nutsbedrijf) 1 watermeter (levering/montage nutsbedrijf)
Berging/technische ruimte	afwerkvloer	onafgewerkt	structuurspuitwerk	1 plafondlichtpuntaansluiting 2 wisselchakelaar voor plafondlichtpuntaansluiting 2 enkele wcd 1 enkele wcd t.b.v. warmtepomp 1 enkele wcd t.b.v. ventilatie-unit 1 warmtepomp 1 ventilatie-unit 1 afzuigventiel mechanische ventilatie 1 kruipluik
Woonkamer	afwerkvloer	behangklaar	structuurspuitwerk	2 plafondlichtpuntenaansluitingen 2 schakelaars voor plafondlichtpuntaansluitingen 1 wisselchakelaar voor plafondlichtpuntaansluiting op overloop 1e verdieping 4 dubbele wcd 1 loze leidingen t.b.v. telefonie, data of CAI 1 kamerthermostaat 1 CO ₂ -meter/bediening t.b.v. mechanische ventilatie 1 rookmelder 1 dichte trap naar 1 ^e verdieping

Keuken	afwerkvloer	behangklaar	structuurspuitwerk	2 plafondlichtpuntaansluitingen 2 schakelaars voor plafondlichtpuntaansluitingen 2 dubbele wcd (algemeen) 1 dubbele wcd boven aanrechtblad 1 enkele wcd t.b.v. evt. afzuigkap 1 enkele wcd t.b.v. evt. koelkast 1 perilex aansluiting t.b.v. evt. elektrische kookplaat 1 enkele wcd t.b.v. evt. vaatwasmachine 1 enkele wcd t.b.v. evt. combi-magnetron/oven aansluiting riool evt. spoelbak/ vaatwasmachine aansluiting koud water evt. spoelbak/ vaatwasmachine aansluiting warm water evt. spoelbak afzuigventielen mechanische ventilatie (2 stuks)
Trapkast	afwerkvloer	onafgewerkt	onafgewerkt	1 wandlichtpuntaansluiting 1 schakelaar voor wandlichtpuntaansluiting 1 enkele wcd t.b.v. cv-verdeelstuk 1 cv-verdeelstuk t.b.v. vloerverwarming 1 kruipluik
Buitenberging	Onafgewerkte betonvloer	Houten regels	Dakbalken met dakplaat	1 wandlichtpunt 1 dubbele wcd
1^E VERDIEPING				
Overloop	afwerkvloer	behangklaar	Witte dakplaat in het zicht	1 plafondlichtpuntaansluiting 1 wisselschakelaar voor plafondlichtpuntaansluiting 1 wisselschakelaar voor plafondlichtpuntaansluiting op 2 ^e verdieping 1 enkele wcd 1 rookmelder 1 traphekje
Badkamer	vloertegels	Wandtegels tot plafond	Witte dakplaat in het zicht	1 plafondlichtpuntaansluiting 1 wandlichtpuntaansluiting (achter spiegel) 1 schakelaar voor plafondlichtpuntaansluiting badkamer 1 schakelaar voor wandlichtpuntaansluiting 1 enkele wcd 1 enkele wcd t.b.v. elektrische handdoekradiator 1 wastafel met verchroomde wastafelkraan, sifon en muurbuis 1 douchehoek verdiept getegeld en voorzien van draingoot 1 elektrische handdoekradiator 1 douchethermostaat met glijstangset 1 wandclosetcombinatie incl. deksel 1 afzuigventiel mechanische ventilatie 1 schakelaar t.b.v. mechanische ventilatie
Hoofdslaapkamer	afwerkvloer	behangklaar	Witte dakplaat in het zicht	1 plafondlichtpuntaansluitingen 1 schakelaars voor plafondlichtpuntaansluitingen 3 dubbele wcd 1 loze leidingen t.b.v. telefonie, data of CAI 1 thermostaat (naregeling) 1 CO ₂ -meter/bediening t.b.v. mechanische ventilatie
Overige onbenoemde ruimten	afwerkvloer	behangklaar	Gipsplaat met wit sauswerk	1 plafondlichtpuntaansluiting 1 schakelaar voor plafondlichtpunt 2 dubbele wcd 1 thermostaat (naregeling)

Technische ruimte (indien aanwezig)	afwerkvloer	onafgewerkt	Witte dakplaat in het zicht	1 plafondlichtpuntaansluiting 1 schakelaar voor plafondlichtpuntaansluiting 1 wcd t.b.v. wasmachine 1 wcd t.b.v. condensdroger 1 enkele wcd t.b.v. cv-verdeelstuk 1 aansluiting riool wasmachine 1 aansluiting koud water t.b.v. wasmachine 1 afzuigventiel mechanische ventilatie 1 cv-verdeelstuk
Kast (indien aanwezig)	afwerkvloer	onafgewerkt	Witte dakplaat in het zicht	1 plafondlichtpuntaansluiting 1 schakelaar voor plafondlichtpuntaansluiting 1 enkele wcd t.b.v. cv-verdeelstuk 1 cv-verdeelstuk t.b.v. vloerverwarming

Algemeen: voornoemde schakelaars en wandcontactdozen (wcd) kunnen in gecombineerd uitvoering zijn

AFWERKSTAAT NAGTEGAAL I RIJWONINGEN

VERTREK	VLOER	WAND	PLAFOND	UITVOERING
BEGANEGROND				
Buitenentree				1 beldrukker naast voordeur 1 aansluitpunt voor buitenlichtpunt
Entree	afwerkvloer	behangklaar	structuurspuitwerk	2 plafondlichtpuntaansluitingen 2 wisselschakelaars voor plafondlichtpuntaansluitingen 1 wisselschakelaar voor plafondlichtpuntaansluitingen op overloop 1e verdieping 1 schakelaar voor buitenlichtpuntaansluiting buitenentree 1 enkele wcd 1 rookmelder 1 bel/schel 1 meterkast 1 kruipluik 1 dichte trap naar 1 ^e verdieping
Toilet begane grond	vloertegels	Wandtegels tot plafond	structuurspuitwerk	1 plafondlichtpuntaansluiting 1 schakelaar voor plafondlichtpuntaansluiting 1 afzuigventiel mechanische ventilatie 1 wandclosetcombinatie incl. deksel 1 fonteincombinatie met verchromde sifon en muurbuis 1 fontein kraan
Meterkast	Invoerplaat afwerkvloer	onafgewerkt meterbord	onafgewerkt	1 belinstallatie 1 dubbele wcd 1 groepenkast (8 groepen + 1 groep 2x 230V tbv elektrisch koken + 1 groep tbv warmtepomp + 3 aardlekschakelaars) + aardelektrode 1 electrameter (levering/montage nutsbedrijf) 1 watermeter (levering/montage nutsbedrijf)
Woonkamer	afwerkvloer	behangklaar	structuurspuitwerk	4 plafondlichtpuntaansluitingen 6 schakelaars voor plafondlichtpuntaansluitingen 1 schakelaar voor buitenlichtpuntaansluiting terras 1 schakelaar voor wandlichtpuntaansluiting trapkast 6 dubbele wcd 1 loze leiding t.b.v. telefonie, data of CAI 1 kamerthermostaat 1 CO ₂ -meter/bediening t.b.v. mechanische ventilatie 1 rookmelder
Trapkast	afwerkvloer	onafgewerkt	onafgewerkt	1 wandlichtpuntaansluiting 1 enkele wcd t.b.v. cv-verdeelstuk 1 cv-verdeelstuk t.b.v. vloerverwarming
Tuin/terras				1 wandlichtpuntaansluiting 1 spatwaterdichte dubbele wandcontactdoos 1 vorstvrije buitenkraan
Keuken	afwerkvloer	behangklaar	structuurspuitwerk	2 plafondlichtpuntaansluitingen 2 dubbele wcd (algemeen) 1 dubbele wcd boven aanrechtblad 1 enkele wcd t.b.v. evt. afzuigkap 1 enkele wcd t.b.v. evt. koelkast 1 perilex aansluiting t.b.v. evt. elektrische kookplaat 1 enkele wcd t.b.v. evt. vaatwasmachine 1 enkele wcd t.b.v. evt. combi-magnetron/oven

				1 loze leiding t.b.v. evt. extra apparatuur aansluiting riool evt. spoelbak/vaatwasmachine aansluiting koud water evt. spoelbak/ vaatwasmachine aansluiting warm water evt. spoelbak afzuigventielen mechanische ventilatie (2 stuks)
Buitenberging	Onafgewerkte betonvloer	Houten regels	Dakbalken met dakplaat	1 wandlichtpunt 1 dubbele wcd
1E VERDIEPING				
Overloop	afwerkvloer	behangklaar	structuurspuitwerk	1 plafondlichtpuntaansluitingen 1 wisselschakelaar voor plafondlichtpuntaansluitingen 1 wisselschakelaar voor plafondlichtpuntaansluiting op 2 ^e verdieping 1 enkele wcd 1 rookmelder traphekje
Badkamer	vloertegels	Wandtegels tot plafond	structuurspuitwerk	1 plafondlichtpuntaansluiting 1 wandlichtpuntaansluiting (achter spiegel) 1 schakelaar voor plafondlichtpuntaansluiting 1 schakelaar voor wandlichtpuntaansluiting 1 enkele wcd 1 enkele wcd t.b.v. elektrische handdoekradiator 1 elektrische handdoekradiator 1 douchehoek verdiept getegeld en voorzien van draingoot 1 douchethermostaat met glijstangset 1 wastafel met verchroomde wastafelkraan, sifon en muurbuis 1 badthermostaat met douchegarnituur 1 afzuigventiel mechanische ventilatie 1 schakelaar t.b.v. mechanische ventilatie
Hoofdslaapkamer	afwerkvloer	behangklaar	structuurspuitwerk	1 plafondlichtpuntaansluitingen 1 schakelaars voor plafondlichtpuntaansluitingen 3 dubbele wcd 1 loze leiding t.b.v. telefonie, data of CAI 1 thermostaat (naregeling) 1 CO ₂ -meter/bediening t.b.v. mechanische ventilatie
Overige slaapkamers	afwerkvloer	behangklaar	structuurspuitwerk	1 plafondlichtpuntaansluiting 1 schakelaar voor plafondlichtpunt 2 dubbele wcd 1 enkele wcd t.b.v. cv-verdeelstuk slaapkamer 3 1 cv-verdeelstuk vloerverwarming slaapkamer 3 1 thermostaat (naregeling)
2^E VERDIEPING				
Overloop	afwerkvloer	behangklaar	Dakplaten in het zicht wit gesausd	1 plafondlichtpuntaansluitingen 1 wisselschakelaar voor plafondlichtpuntaansluitingen 1 wisselschakelaar voor plafondlichtpuntaansluiting op 2 ^e verdieping 1 enkele wcd 1 rookmelder traphekje
Slaapkamers	afwerkvloer	behangklaar	Dakplaten in het zicht wit gesausd	1 plafondlichtpuntaansluiting 1 schakelaar voor plafondlichtpunt 2 dubbele wcd 1 thermostaat (naregeling)

Wasruimte/technische ruimte	afwerkvloer	onafgewerkt	Onafgewerkt	1 plafondlichtpuntaansluiting 1 schakelaar voor plafondlichtpuntaansluiting 1 wcd t.b.v. wasmachine 1 wcd t.b.v. condensdroger 1 enkele wcd t.b.v. cv-verdeelstuk 1 afzuigventiel mechanische ventilatie 1 enkele wcd t.b.v. cv-verdeelstuk 1 cv-verdeelstuk
-----------------------------	-------------	-------------	-------------	---

Algemeen: voornoemde schakelaars en wandcontactdozen (wcd) kunnen in gecombineerd uitvoering zijn

OVERZICHT SANITAIR BADKAMER PER TYPE WONING

OMSCHRIJVING	MERK	VRIJSTAANDE WONING GLIPPERHOF	HOFWONING GLIPPERHOF	NAGTEGAAL I RIJWONINGEN
TOILETRUIMTE (begane grond)				
<u>Toilet</u>				
Inbouwreservoir	Geberit	1	1	1
Wandclosetcombinatie incl. deksel	Villeroy&Boch	1	1	1
Bedieningsplaat/-front	Geberit	1	1	1
<u>Fontein</u>				
Fontein ca. 360x260 mm	Villeroy&Boch	1	1	1
Chroom plugbekersifon en muurbuis	Viega	1	1	1
Fonteinkraan	Grohe	1	1	1
BADKAMER				
<u>Wastafel</u>				
Wastafelcombinatie ca. 600x470 mm	Villeroy&Boch	1	1	1
Chroom plugbekersifon en muurbuis	Viega	1	1	1
Wastafelmengkraan	Grohe	1	1	1
Spiegel ca. 600x400 cm	Bron	1	1	1
<u>Douchehoek</u>				
Douchegarnituur	Grohe	1	1	1
Thermostatische douchemengkraan	Grohe	1	1	1
Glijstang combinatie	Grohe	1	1	1
Draingoot	Easydrain	1	1	1
<u>Ligbad</u>				
Badgarnituur	Grohe	1		
Thermostatische badmengkraan	Grohe	1		
Ligbad 800x1800 mm	Villeroy&Boch	1		
<u>Toilet in de badkamer</u>				
Inbouwreservoir	Geberit	1	1	1
Wandclosetcombinatie incl. deksel	Villeroy&Boch	1	1	1
Bedieningsplaat/-front	Geberit	1	1	1
<u>Verwarming</u>				
Vloerverwarming		1	1	1
Elektrische handdoekradiator afm. ca. 500 x 1700 mm		1	1	1

7. Aandachtspunten

Wijzigingen tijdens de bouw

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper moeten voldoen aan het opgestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst. Indien de woning gekocht wordt terwijl deze al gereed en/of in uitvoering is en er een verschil mocht zijn tussen de technische brochure en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning.

Meer- & minderwerken

Iedere woning kan, tegen meerprijs, met extra's worden afgewerkt. Hiervoor is er een keuzelijst meer- en minderwerk, waaruit keuzen kunnen worden gemaakt. De eventueel op de tekeningen in deze brochure aangegeven keuzemogelijkheden behoren niet tot de standaard levering. In de hiervoor genoemde keuzelijst/meerwerklijst zijn de kosten hiervan opgenomen. Behalve keuzes uit de keuzelijst/meerwerklijst kunnen tevens individuele wensen kenbaar worden gemaakt. Met individuele woonwensen wordt ruim rekening, mits de wijzigingen tijdens het normale bouwproces kunnen worden uitgevoerd. Verder is het altijd mogelijk om een prijsopgave te vragen voor een 'niet-standaard' wijziging. U krijgt dan een specifieke offerte voor een onderdeel.

De woning dient bij oplevering te voldoen aan het Bouwbesluit, eisen Nutsbedrijven en de garantieregelingen van Bouwgarant. Het weglaten of verplaatsen van sommige essentiële onderdelen is niet mogelijk, bijvoorbeeld:

- Verplaatsing van leidingen, leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren en meterkasten;
- Het wijzigen van hang & sluitwerk van de buitenkozijnen;
- Het is niet mogelijk bouwmaterialen los te leveren zoals tegels, sanitair, keukens, dit in verband met diefstal of beschadigingen van deze materialen voor de oplevering van de woning;
- Verplaatsen of wijzigen van thermosta(a)t(en);
- Het laten vervallen van afwerkvloeren.

Afwerkvloeren

Het laten vervallen van afwerkvloeren is helaas niet mogelijk. In de afwerkvloer worden leidingen opgenomen die bij oplevering beschermd dienen te zijn. Een reden om te verzoeken de afwerkvloer te laten te vervallen, kan zijn de wens om na oplevering zelf een tegelvloer aan te brengen. Er zijn echter lijmproducten in de handel, waarmee u de tegels direct op de afwerkvloer kunt aanbrengen. De tegelleverancier zal u hierover graag informeren. Gietvloeren zijn in principe niet geschikt om op deze 'krimpegevoelige' afwerkvloeren aan te brengen. Wellicht is het te overwegen om in de afwerkvloer tegen meerkosten een krimpnet en/of kunststofvezels op te nemen om het risico van scheurvorming te verlagen.

Aandachtspunten ventilatie

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met Warmte Terug Winning (WTW). Deze unit zorgt voor de inblaas van voorverwarmde verse lucht en afzuiging van "gebruikte" lucht in de woning. Hiervoor worden in verschillende ruimtes inblaas- en afzuigventielen aangebracht. Op deze ventielen mag geen wasemkap met of zonder motor worden aangesloten. Dit kan de werking van het ventilatiesysteem verstoren. Eventueel afvoerleiding al dan niet ingestort in de verdiepingsvloer en eventuele sparing door de gevel heen rechtstreeks naar buiten ten behoeve van toekomstige wasemkap met motor kunnen middels de keuzelijst tegen meerkosten worden aangebracht. Indien u iets wijzigt aan de installatie, raadpleeg dan de informatie van de installateur. Volg voor een goede werking van het systeem de aanwijzingen en het onderhoudsadvies op die vermeld worden in de woonwijken.

VLOERAFWERKING	DIKTE [mm]	WARMTEWEERSTAND [(m ² .K)/W]
Tegels / plavuizen	5	0,01
Eiken parket – direct verlijmd	10	0,05
Kurkparket – direct verlijmd	6	0,07
Laminaat – zonder ondervloer	8	0,07
Tapijt – geschikt voor vloerverwarming	7	0,1
Ondertapijt	5 - 7	0,2
Zwaar tapijt	7	0,15
Linoleum	2 - 4	0,012 – 0,022

Aandachtspunten vloerverwarming

De verwarming van de woning wordt gerealiseerd door middel van vloerverwarming. Bij toepassing van vloerverwarming is niet ieder soort vloerbedekking geschikt. Voor een goede werking moet de warmte redelijk eenvoudig via de vloerbedekking aan de ruimte kunnen worden afgegeven. Laat u goed informeren of u inderdaad de juiste vloerbedekking aanschaft. Meestal staat in de technische gegevens van de vloerbedekking vermeld welke warmteweerstand voor dit type van toepassing is. Normaal gesproken geldt de regel dat de warmteweerstand niet hoger mag zijn dan 0,1 m².K/W, echter een lagere weerstand zal de goede werking van de vloerverwarming ten goede komen. In de bijgevoegde tabel is voor de meest voorkomende vloerbedekkingen, de warmteweerstand aangegeven.

Het meest ideaal bij toepassing van vloerverwarming zijn keramische plavuizen en natuursteen.

Aanvankelijk waren houten vloeren niet geschikt, maar tegenwoordig zijn er diverse soorten hout en parket in de handel die wel geschikt zijn. Dit geldt voor de meeste harde houtsoorten zoals eiken en merbau. Mede vanwege de aanwezigheid van leidingen in de dekvloer mogen de houten vloerdelen niet gespijkerd worden maar dienen ze te worden verlijmd.

Ook zeer geschikt zijn siergrindvloeren en grindtapijt, opgebouwd uit kleine grindkorreltjes. Daarnaast zijn er verschillende soorten tapijt verkrijgbaar die heel goed warmte opnemen en afstaan. Linoleum en marmoleum zijn altijd geschikt. Ook zeil en laminaat zijn toepasbaar, mits verlijmd op de dekvloer. Het zwevend leggen van een laminaatvloer is niet geschikt.

In de woonwijken die u zult ontvangen na oplevering van uw woning staan uitgebreide aanwijzingen voor het gebruik van de vloerverwarming. Tevens worden duidelijke adviezen gegeven door de installateur /leverancier ten aanzien van het opstoken van de vloerverwarming.

Sanitair & tegelwerk

Indien u voor een ander type sanitair kiest of indien mogelijk de opstelling van het sanitair wilt aanpassen op uw eigen woonwensen, dan krijgt u een uitgebreide offerte toegestuurd incl. de extra (montage)kosten. Voor het bepalen van uw keuze sanitair en keuken kunt u een afspraak maken in de showroom van de leverancier.

Wateroverlast

De mogelijkheid bestaat dat na de oplevering bij regenval water in de tuin blijft staan. Wateroverlast ontstaat in het algemeen in gebieden met slecht/minder waterdoorlatende grond en bij tuinen welke volledig zijn voorzien van bestrating. Wateroverlast is helaas niet altijd te voorkomen. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning in ieder geval zoveel mogelijk tegen te gaan of zoveel mogelijk te beperken zult u zelf afdoende maatregelen moeten nemen. U dient bij aanleg van de tuin zelf zorg te dragen voor grondverbetering zodat de bovenlaag waterdoorlatend is.

Wateroverlast blijkt vaak slechts van tijdelijke aard. Immers, de bodemstructuur is ‘verstoord’ tijdens het bouwproces. Deze structuur herstelt zich in 1 tot enkele jaren op natuurlijke wijze met behulp van de in bodem aanwezige organismen die een belangrijke bijdrage leveren aan het water opnemend vermogen van de aanwezige grond.

Wij adviseren u dringend om bij de aanleg en inrichting van uw tuin, advies in te winnen bij een deskundige. Met tenminste de volgende zaken moet u rekening houden:

- voldoende afschot van bestrating vanaf woning en/of berging naar openbare perceelgrens of watergang;
- keuzes met betrekking tot waterdichte en/of doorlatende bestrating;
- (voorzorg)maatregelen in de grond;
- vrijhouden van ‘stroken grond’ rondom de woning, berging en eventuele overige bijgebouwen/aanbouwen
- (on)mogelijkheden met belasting van de grond door (zwaar) transport
- etc.

De Ondernemer is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop u (in eigen beheer) uw tuin aanlegt c.q. uw tuin laat aanleggen.

Garantie/algemene informatie

De woningen worden gebouwd onder garantie van Bouwgarant. Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Bouwgarant. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Bouwgarant.

Bouwgarant biedt een waarborg aan de koper van een nieuw te bouwen huis; een waarborg dat de ondernemer het huis van de koper afbouwt en garandeert.

Als de ondernemer om welke reden dan ook niet in staat is het huis af te bouwen, zorgt Bouwgarant voor begeleiding en verstrekt een schadevergoeding waarmee de financiële nadelige gevolgen tot een minimum worden beperkt. Daarnaast scheidt het Bouwgarant een kader waarin een ondernemer een koper een nieuw huis met Bouwgarant garantie kan aanbieden. De ondernemer geeft de garantie, Bouwgarant staat borg voor naleving van de verplichtingen uit deze garantie. De koper wordt de zekerheid geboden dat zijn woning aan de kwaliteitseisen van Bouwgarant zal voldoen. De garantie is in het algemeen 6 jaar en 3 maanden na oplevering geldig en wat betreft fundamentele gebreken in de constructie 10 jaar. Slechts enkele kleine onderdelen worden van garantie uitgesloten.

Niet onder de garantie- en waarborgregeling vallen voorzieningen buiten de woning te weten:

- Beschoeiing;
- Beplanting;
- Erfafscheiding.

Koop-/aannemingsovereenkomst & notariële akten

Zodra u besluit om een van de woningen te kopen wordt hiervoor een koop- / aannemingsovereenkomst volgens Bouwgarant getekend. Hierin zijn de rechten en plichten van zowel de verkrijger (koper) als de ondernemer (verkoper) vastgelegd. Met andere woorden: in de overeenkomst wordt vastgelegd wat u koopt onder de opgenomen voorwaarden en wat de ondernemer, eveneens onder de opgenomen voorwaarden, aan u dient te leveren.

In deze overeenkomst worden tevens alle zaken die voortvloeien uit de overeenkomst tussen de ondernemer met de gemeente Heemstede, en welke voor u van belang zijn, vastgelegd.

Na ondertekening van de koop- / aannemingsovereenkomst wordt door de ondernemer een exemplaar naar de notaris verzonden waarna deze zorg draagt voor het opmaken en passeren van de transportakte (voor de eigendomsoverdracht) en indien gewenst tevens de hypotheekakte. Dit notarieel transport kan pas plaatsvinden als alle ontbindende voorwaarden zijn vervallen en alle opschortende voorwaarden zijn vervuld.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt dus door middel van een zogenaamde “Akte van transport” bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht kan plaatsvinden. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Vóór de datum van transport ontvangt u via de notaris een afrekening waarop het totale, op de datum van transport, verschuldigde bedrag is aangegeven. Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag u tijdig aan de notaris dient over te maken.

De Ondernemer heeft voor oplevering ten gunste van de verkrijger (koper) een bankgarantie 5%- opschortingsrecht of in depot onder berusting gesteld bij de beheernotaris. Op de transportdatum worden normaliter zowel de akte van eigendomsoverdracht als de hypotheekakte gepasseerd.

Vrij op naam

De koopsommen die op bijgaande prijslijst vermeldt staan, zijn 'vrij op naam', dat wil zeggen inclusief; – grondkosten;

- bouw- en installatiekosten;
- eventuele stijgingen van prijzen, lonen en materialen;
- kosten architect, constructeur en adviseurs; – gemeentelijke leges;
- verkoopbemiddeling / makelaarskosten;
- kadastrale inmeting;
- notariskosten (transportakte);
- in de woning brengen van de kabels en leidingen voor riolering, water en elektra;
- B.T.W. naar huidig tarief zijnde 21%.

Een eventuele wijziging van het BTW- tarief door de rijksoverheid zal ingevolge wettelijke voorschriften aan de kopers worden doorberekend. De betalingstermijnen staan vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst.

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor rekening van de verkrijger. Denk hierbij onder andere aan:

- Notariskosten voor de Hypotheekakte
- Afsluitprovisie / advieskosten
- Eventuele kosten voor de aanvraag van de Nationale hypotheekgarantie (NHG)
- Hypotheekrente tijdens de bouw
- Eventuele premie voor risico-/levensverzekering
- Eventuele taxatiekosten

Renteverlies tijdens de bouw. De koopsom van het huis betaald u in termijnen aan de verkoper, gegevens hierover vindt u in de koop-/aannemingsovereenkomst. Deze betaling verricht u, hetzij uit eigen middelen, hetzij uit een door u gekozen hypotheek. Afhankelijk van de gekozen financiering kan tijdens de bouw rente verschuldigd zijn aan de hypotheekmaatschappij.

De makelaar kan u hierover uitgebreid adviseren.

Betalingen

De koopsom bent u verschuldigd bij start bouw van het project en is vanaf de datum start bouw tot de datum van notarieel transport, zijnde het moment van betaling van de koopsom, rentedragend. De termijnen van de aanneemsom 'vervallen' al naar gelang de bouw vordert. U ontvangt hiervoor facturen. U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris plaats heeft gevonden. Dit geldt zowel voor de termijn koopsom als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat de eigendom aan u is overgedragen.

U dient wel rekening te houden met eventuele verschuldigde rente conform de koop-/aannemingsovereenkomst. Nadat de eigendomsakte en de hypotheekakte zijn gepasseerd, stuurt u de termijnfactuur door naar uw geldgever zodat deze voor tijdige betaling zorg kan dragen.

Verzekeren

Tijdens de bouw zijn de woningen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Uiterlijk op de dag van oplevering dient de verkrijger zorg te dragen voor een opstalverzekering voor zijn/haar woning, met als uiterlijke ingangsdatum de dag van de oplevering.

Werkzaamheden vóór de oplevering & bouwbezoek

De veiligheid op de bouwplaats is in de eerste plaats een verantwoordelijkheid van de aannemer. U zult dan ook begrijpen dat het voor uw eigen veiligheid van belang is om alleen na toestemming van de aannemer de bouw te bezoeken. Omdat het tijdens de bouw niet mogelijk is om de bouw zomaar te bezoeken worden kopersbijeenkomsten georganiseerd om bezoek toch mogelijk te maken. Ook kan het voorkomen dat er al metingen verricht moeten worden voor bv. de woninginrichting. Dit kan ook tijdens de kopersbijeenkomsten of na afspraak met de uitvoerder.

Het komt voor dat er gevraagd wordt om voor de oplevering al werkzaamheden te verrichten in de woning. In verband met veiligheid, diefstal en beschadigingen kunnen wij hier helaas geen toestemming voor verlenen.

Oplevering & sleuteloverdracht

Met betrekking tot de overname van de rechten en plichten van de gekochte woning is het volgende van belang. Op het moment dat de verkrijger de sleutels van de woning in ontvangst neemt, gaan in principe alle risico's op hem over. De oplevering, die aan de overhandiging van de sleutels vooraf gaat, is dan ook voor allen belangrijk.

De woning zal door de ondernemer en de verkrijger nauwkeurig worden geïnspecteerd. De eventuele tekortkomingen zullen door de ondernemer worden vermeld op het opleveringsrapport. Het opleveringsrapport wordt door beide partijen ondertekend en de ondernemer zal de tekortkomingen onverwijld maar in ieder geval binnen 3 maanden (i.v.m. levertijden) herstellen. Vanaf de oplevering begint de onderhoudsperiode van 3 maanden te lopen.

Toelichting bouwplan

De maten op tekening en genoemd in de omschrijvingen zijn circa-maten. De tekeningen zijn niet op exact op schaal getekend. Tijdens de bouw kunnen zich veranderingen voordoen, die kunnen leiden tot maatverschillen. Wij adviseren dan ook om deze maten niet te gebruiken voor het bestellen van stoffering, meubels e.d.

Op de tekeningen aangegeven meubilair en apparatuur dienen alleen ter oriëntatie en is, tenzij anders aangegeven in de technische omschrijving, niet in de koopsom begrepen.

De plaats van lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen, aansluitingen water, aansluitingen riolering, cv- verdelers, etc. zijn indicatief op tekening aangegeven. De exacte plaats wordt in het werk bepaald.

8. Ondertekening

Voorwaarden bij deze technische brochure

Deze technische brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens van de tekeningen verstrekt door de gemeente, architect en adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen op deze brochure. Voortvloeiende uit de eisen van overheid en/of nutsbedrijven.

Waar in de technische omschrijving merken, fabrikanten en/of materiaalsoorten zijn genoemd, dient hieraan toegevoegd te worden: 'of een daarmee vergelijkbare gelijkwaardige uitvoering ter keuze van de ondernemer'. Eveneens behouden wij ons recht voor wijzigingen in het plan aan te brengen tijdens de (af)bouw, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De op tekening ingeschreven maten zijn 'circa'-maten. Maatverschillen tussen tekeningen en realiteit zijn mogelijk. In verband met de nadere uitwerking van details en maten van materialen kunnen kleine afwijkingen ontstaan in de ruimte maatvoering. Tevens zijn de tekeningen niet exact op schaal en kunnen hierdoor ook discrepanties ontstaan. Deze afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Bij maatvoering die tussen de wanden is aangegeven is nog geen rekening gehouden met enige afwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoort. Alle maten zijn, tenzij anders vermeld, in millimeters aangegeven.

De indeling op de situatietekening van de openbare en aangrenzende terreinen (paden, groen, bestrating, parkeerplaatsen, tuinmuren, speeltoestellen, opstelplaat vuilcontainers, e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens van de gemeente. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende, bestaande en/of nieuw te bouwen bebouwing, verwijzen wij u naar de gemeente. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan B.V. Bouwmaatschappij Merwestreek geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

Wij adviseren u bij de gemeente te informeren naar de actuele stand van zaken betreffende de inrichting van de openbare ruimten en de eventueel naastliggende (toekomstige) bebouwing. Tevens raden wij u aan de berichtgeving in de plaatselijke media te volgen.

De artist-impresions en foto's in deze technische brochure zijn uitsluitend bedoeld om inzicht te geven in het plan en de woningen. Voor de gevels verwijzen wij u naar de geveltekening in deze technische brochure. Indien de woning gekocht wordt terwijl deze al gereed en/of in uitvoering is en er een verschil mocht zijn tussen de technische brochure en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning. De verkoopbrochure en/of de teksten op de website behoort niet bij de koop-/aannemingsovereenkomst en daar kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Waarmerking brochure & ondertekening

Deze technische brochure, bestaande uit de doorlopend genummerde bladzijden 1 tot en met ... behoort bij de koop-/aannemingsovereenkomst van het project 'GLIPPERHOF'.

Bouwnummer:

Datum: Datum:

De ondernemer: De verkrijger:



