

Technische informatie

Peil van de appartementen en stadsvilla's

Het peil is de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de entreehal aan de Raadhuisstraat. Vanuit dit peil worden de hoogtematen gemeten. De ligging van het peil ten opzichte van NAP wordt vastgesteld in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Goose Meren.

Fundering

Het funderingssysteem bestaat uit een op zand gestorte betonnen plaatfundering met constructieve verzwaringen. Ter plaatse van de stallingsgarage en bergingen wordt de keldervloer monolithisch afgewerkt. De hellingbaan wordt opgeruwd afgewerkt en voorzien van rijbaanverwarming. De omtrek van de kelderbak wordt uitgevoerd met in het werk gestorte betonnen wanden.

Vloeren

De keldervloer van het gebouw bestaat uit een ongeïsoleerde betonnen vloer. Ter plaatse van de souterrains van de stadsvilla's wordt de keldervloer afgewerkt met een geïsoleerde dekvloer. De begane grondvloer van het gebouw bestaat uit een aan de bovenzijde geïsoleerde breedplaatvloer. De verdiepingvloeren bestaan eveneens uit een betonnen breedplaat met een in het werk gestorte betonlaag.

Rioleringswerken

De riolering wordt als gescheiden stelsel uitgevoerd in kunststof leidingen. De afvoerleidingen voor vuilwater zijn voorzien van het KOMO-keurmerk en worden aangesloten op het gemeenteriool. Het hemelwater wordt eveneens deels afgevoerd via het gemeenteriool, deels geloosd op de straatkolken en gebufferd en vertraagd afgevoerd in de binnentuin boven het parkeerdek en via het sedumdak. In de appartementen worden afvoerleidingen gelegd naar de desbetreffende sanitair toestellen, wasmachine aansluiting, verwarmingsinstallatie en keuken. De afvoeren van de standleidingen worden bovendaks belucht en ontlucht. Hemelwater vanaf de daken wordt afgevoerd middels infiltratie in de binnentuin en het groene dak. Dit gebeurt deels door schachten en door de HWA's aan de gevel.

Erfgrens, bestrating en beplantingen

T.b.v. de appartementen op de begane grond en de buitenruimten behorend bij de appartementen zal een terras worden voorzien van tegels 50x50 hardsteen. De bordessen naar de stadsvilla's worden eveneens uitgevoerd in hardsteen naar het ontwerp van de architect. Het openbaar toegankelijke binnenterrein wordt opgeleverd incl. groen en klinkers op de looppaden waarbij de bloembakken worden voorzien van een omranding en aan één zijde een zitbank. De tuinen van de stadsvilla's worden voorzien van een poort en schutting naar de richtlijnen van de welstandscommissie "beschermd stadsgezicht". De tuin wordt voorzien van 50% straatzand en 50% zwarte grond voor aanleg van groen. De tuin bevindt zich boven het parkeerdek, waardoor er een beperkte diepte is voor aanplant. De schutting aan de achterzijde naar de steeg is voorzien van metselwerk, draaiport en kokosmatten ten behoeve van begroeiing. De tussenliggende schuttingen hebben hardhouten palen voorzien van potdekselwerk. Aan de achtergevel is een lichtpunt en een vorstvrije buitenkraan opgenomen. De voorzieningen voor infrastructuur vallen buiten de Woningborggarantie.

Metselwerk / binnenwanden/ plafonds

Gevelmetselwerk: de gevels van het gehele complex worden uitgevoerd in baksteen. Uitvoering, voegwerk, textuur, detaillering en kleur volgens ontwerp van de architect. De gevelstenen worden

gevoegd in een kleur passend bij de steen maar verschillend per stramien. Het gevelmetselwerk wordt met een geïsoleerde spouw gescheiden van het binnenblad. De isolatie is bevestigd aan het binnenspouwblad. Als raamdorpels worden de gevelkozijnen aan de buitenzijde voorzien van een combinatie van hardstenen dorpels, gemetselde rollagen of aluminium lekdorpels. E.e.a. geheel naar het ontwerp van de architect. In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. De dilatatievoegen worden niet afgewerkt maar zijn veelal weggewerkt achter de hemelwaterafvoer. De binnenspouwmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Dikte volgens de opgave van de constructeur. Binnenwanden: de niet dragende binnenwanden in de appartementen zijn lichte scheidingswanden van voldoende dikte die voldoen aan de huidige geldende geluidsvoorschriften.

Plafonds: De onderzijde van de vloer boven de inrit van de stallingsgarage wordt geïsoleerd en afgewerkt met houtwolcementplaten. Het resterende deel betreft schoon werk en heeft geen verdere afwerking. Op de verschillende verdiepingen wordt een vlak plafond aangebracht welke voldoet aan de huidige geluidseisen, variërend per woning: A1 t/m A3: souterrain 2660 / begane grond 2940 / eerste verdieping 2600 / tweede verdieping 2610. A4 t/m A5: souterrain 2660 / begane grond 2940 / eerste verdieping 2600 / tweede verdieping 2850. B1: 2990 gedeeltelijk / 2865 gedeeltelijk (onder uitbouw). B2: souterrain 2660 / begane grond 2910. B3: 2610. B4: 2610. C1 t/m C5: 2810. D1: 2610 gedeeltelijk / 2810 gedeeltelijk. D2 t/m D4: 2810. E1: 2610 gedeeltelijk / 2810 gedeeltelijk. E2: 2850. E3: 2810 alle verblijfsruimten / 2550 badkamer + gedeelte gang. De hoogte maten kennen een tolerantie van 1,5 %. De balkons/loggia's, entreehal, trappenhuis, algemene ruimte en vluchtwegen worden voorzien van een isolerend en geluiddempend plafond.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen, ramen en deuren in de buitengevels worden uitgevoerd in een combinatie van hardhout en aluminium kozijnen conform het ontwerp van de architect. De buiten kozijnen worden voorzien van de nodige deuren (schuif/draai) en draai/kiepramen (zie hiervoor de geveltekeningen). De beglazing bestaat uit geïsoleerd dubbel glas HR++. De buiten kozijnen, deuren en ramen worden voorzien van de benodigde stelkozijnen en beglazingsprofielen.

De binnen kozijnen worden uitgevoerd als hardhouten kozijnen (gegrond -wit) en worden voorzien van 2,31 m hoge fabrieksmatig geproduceerde gegronde stompe paneeldeuren. De paneeldeuren kunnen worden uitgekozen bij een nader te bepalen showroom, voor aankoop hiervan is € 175,00 excl. BTW per deur opgenomen. De in pandig gelegen toegangskozijnen tot woningen zijn hardhouten kozijnen voorzien van stompe vlakke binnendeuren met verticale groeven en worden afgeschilderd conform kleur afwerkstaat architect. Toegangskozijnen welke vanaf de buitenzijde bereikbaar zijn, zijn hardhouten kozijnen en voorzien van paneeldeuren zoals zichtbaar op de geveltekeningen. De hardhouten buitenkozijnen zijn allen aan de binnenzijde afgewerkt met hardhouten kantlatten en worden geground in de kleuren overeenkomstig de afwerkstaat architect. De binnen kozijnen/-puien van de algemene ruimten zijn hardhouten kozijnen. De toegangskozijnen van het trappenhuis tot de appartementen worden voorzien van dubbele hardhouten glasdeuren met brandwerend veiligheidsglas en worden afgeschilderd conform afwerkstaat architect. De toegangen tot de bergingen en technische ruimten in de kelder zijn hardhouten kozijnen voorzien van stompe deuren met kunststof HPL toplaag.

Hang- en sluitwerk

De hoofdentree is vanuit de appartementen toegankelijk middels een videofoon-intercom verbinding. De toegang tot het complex, de stallingsgarage en de appartementen/woningen middels sluitsysteem met enkele sleutel bediening. Hang- en sluitwerk op deuren, ramen en kozijnen en constructieonderdelen die bereikbaar zijn voor inbraak worden uitgevoerd in weerstandsklasse II. De

woningtoegangsdeuren worden uitgevoerd met een 3-punts veiligheids-sluiting. Hang en sluitwerk op de binnendeuren wordt uitgevoerd in TON model. Het deurbeslag op de binnendeuren kan worden uitgekozen bij een nader te bepalen showroom, voor aankoop hiervan is een stelpost opgenomen van € 35,00 exclusief BTW per deur. De deuren van de toiletruimte en badkamer(s) worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De overige deuren, voor zover niet anders aangegeven, worden voorzien van loopsloten. De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot.

Trappen en hekwerken

De trappen naar de eerste en tweede verdieping in het algemene trappenhuis zijn uitgevoerd in prefab geproduceerde trappen en bordessen. De trap is aan de muurzijde voorzien van een stalen leuning. De open zijde bestaat uit een geprofileerd stalen hekwerk naar het ontwerp van de architect. De algemene trappen vanuit de kelder en vluchtroute zijn uitgevoerd in schoon werk prefab beton en eveneens voorzien van een stalen leuning aan de muurzijde en hekwerk aan de open zijde. De inwendige trappen in de woningen zijn standaard uitgevoerd in een gesloten vuren trap, voorzien van stootborden (gegrond-wit) en voorzien van een geprofileerde leuning en spijlenhekwerk. Balkon, dakterras, vide hellingbaan en frans balkon hekwerken worden samengesteld uit balusters voorzien van spijlen conform het ontwerp van de architect. De kelderinrit wordt afgesloten met een speed-gate uitgevoerd als deels open stalen hekwerk volgens ontwerp architect en is te openen met radiografische afstandsbediening.

Dak en dakbedekking

De betonnen platte daken worden geïsoleerd en voorzien van een dakbedekking met een garantie van 10 jaar. Op de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht ten behoeve van de afvoer van ventilatie, rookgas, hemelwater en ontluchting van riolering, waar omheen zonnepanelen worden geplaatst. Het dak boven de entree wordt voorzien van een zogeheten sedumdak en is niet beloopbaar. De overige daken worden voorzien van dakpannen conform het ontwerp van de architect. Het bovenliggende deel van de mansarde kappen wordt voorzien van inwendige zonnepanelen. De balkons en dakterrassen worden voorzien van hardstenen tegels.

Stukadoorswerk

Alle plafonds en niet betegelde wanden in de appartementen en woningen worden sausklaar opgeleverd.

Vloerbedekkingen

De entreehal en toegangen tot de appartementen op de 1^e en 2^e verdieping worden voorzien van vloerbedekking met project tapijt. Bij de entree en in de tourniquet is een schoonloopmat voorzien.

Dekvloeren

De vloeren zijn voorzien van een zwevende anhydriet dekvloer. De vloeren van de berging in de stallingsgarage zijn voorzien van een gevlinderde betonvloer. Er worden geen plinten aangebracht in de woning. Langs de wanden van de algemene ruimten van entree, trappenhuis en toegangen appartementen worden vloerplinten aangebracht conform ontwerp van de architect.

Ventilatievoorzieningen

De stallingsgarage wordt mechanisch geventileerd middels een akoestisch gescheiden afzuigingskanaal tot boven het dak van appartement E3. Bovendaks wordt op het bouwkundige kanaal de ventilatie unit geplaatst. De ventilatie wordt CO2 gestuurd. De luchttoevoer vindt plaats via de open vide en het open hekwerk bij de inrit van de stallingsgarage. De ventilatie van de berging in de kelder

vindt gecombineerd plaats met de stallingsgarage. Voor een goede luchtstroom worden de wandaansluitingen aan het kelderdek gedeeltelijk vrijgehouden. Volgens voorschrift worden waar nodig brandkleppen ingebouwd. Het ventilatiesysteem van de stadvilla's en appartementen kent een natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. De toevoer van verse lucht vindt plaats via in de gevel boven het kozijn geplaatste zelfregulerende ventilatieroosters, danwel via roosters in het glas. De roosters die veelal achter het gevel metselwerk worden geplaatst zijn buiten aan het zicht onttrokken. Alle badkamers, toiletten en woonkamer/keukens worden mechanisch afgezogen middels een aan het plafond geplaatst afzuigventiel. De onbenoemde ruimten in het souterrain van woningen B2 en A1 t/m A5 worden eveneens mechanisch afgezogen. Op de tweede verdieping van de woningen A1 t/m A5 wordt een afzuigventiel geplaatst direct nabij de ventilatiebox. Waar nodig zullen in verband met de grootte van de appartementen op basis van de vereiste ventilatiecapaciteit aanvullende afzuigventielen en ventilatie units worden geplaatst. De ventilatie van overige verblijfsruimten wordt gerealiseerd middels luchtstroming door de vrije spleetruimte onder de binnendeuren.

Keukenopstelling

De keukenopstelling is door koper in eigen beheer na oplevering te voorzien. Voor alle wooneenheden zijn de basis aansluitvoorzieningen in de wand en vloer opgenomen conform de verkooptekeningen. Aanpassingen van installatietechnische voorzieningen zijn als meer- of minderwerk met kopersbegeleider te bespreken. Voor de appartementen C1, C3, C4, C5 en B1 is een stelpost van € 4.000 excl. BTW voor de keukens opgenomen.

Beglazing – schilderwerk

De vaste en draaiende delen in de buitenkozijnen van de appartementen en de stadsvilla's worden voorzien van HR++ glas en rubbers in de kozijnen. Alle overige niet genoemde glasopeningen zoals o.a. de glasopeningen in de kozijnen van trappenhuis en algemene ruimten, worden voorzien van blank enkelbladig glas en worden waar nodig van gelaagd glas al dan niet brandwerend glas uitgevoerd. Alle houten kozijnen, ramen en deuren worden fabrieksmatig voorzien van een behandeling met dekkende verf aan de buitenzijde. Deze zullen in het werk minimaal eenmaal dekkend worden afgelakt. Inwendig in de woning worden de houten kozijnen, ramen en deuren fabrieksmatig gegrond opgeleverd. Kleurstelling en wijze van behandeling hout ter keuze van de architect. De wanden in de algemene ruimten van trappenhuis, entree en toegangen tot de appartementen op de 1^e en 2^e verdieping worden afgewerkt met een glasvlies behang en sauswerk.

Tegelwerken

Voor het werk is geen standaard tegel vastgesteld. De volledige inrichting en afwerking van toiletten en badkamers is opgenomen als stelpost waarbij minimaal het aangeboden beeld vanuit de brochure kan worden gerealiseerd. In overleg met de verkoopbegeleider is de klant vrij om hier vanaf te wijken en het sanitair en tegels naar eigen keuze in te vullen. De stelpost is inclusief het plaatsen en afmonteren van sanitair. Onder de binnendeuren van de badkamers en het toilet worden kunststenen dorpels toegepast. De vensterbanken onder de houten kozijnen worden voorzien van een lichtkleurig marmercomposiet afdekker.

Binnenriolering

Aansluitvoorzieningen op de riolering worden aangebracht ten behoeve van;

- De wasmachine
- De wand closetcombinatie(s)
- De fontein in het toilet
- De wastafel(s)

- De douchegoot
- Het bad (indien getekend)
- De gootsteen van de keuken plus vaatwasmachine
- De verwarmingsinstallatie

Waterinstallatie

Vanaf de watermeter worden koud waterleidingen gelegd naar:

- Mengkranen in de keuken (indien en voor zover de keuken bij oplevering nog niet is geïnstalleerd worden de leidingen op druk afgedopt)
- De closetcombinatie in het toilet
- De fonteinkraan in het toilet
- De douchemengkraan in de badkamer(s)
- De wastafelkraan in de badkamer(s)
- De wasmachinekraan
- De vulkraan t.b.v. de verwarmingsinstallatie voor zover niet combineerbaar met de wasautomaat aansluiting
- Buitenkraan bij A1 t/m A5 en B2

Vanaf de verwarmingsinstallatie wordt een warmwaterleiding gelegd naar:

- Mengkraan in de keuken (indien en voor zo ver de keuken bij oplevering nog niet is geïnstalleerd worden de leidingen op druk afgedopt)
- De douchemengkraan in de badkamer(s)
- De wastafelkraan in de badkamer(s)

De warmwatervoorziening is afgestemd op niet gelijktijdig gebruik van alle tappunten. De waterleidingen zijn, waar mogelijk geheel weggewerkt in wanden, vloeren en leidingkokers.

Sanitair

Voor het sanitair is een stelpost opgenomen hetgeen de koper de gelegenheid biedt geheel naar vrijheid te kiezen bij Phillipo te Amersfoort. Stelposten sanitair + tegels (leveren + aanbrengen): A1 t/m A5: € 11.250. B1, C1, C3 t/m C5: € 6.000. C2, D2 t/m D4: € 7.000. B2 t/m B4, D1, E1 t/m E3: € 9.000. Stelpost sanitair + tegels tweede badkamer (leveren + aanbrengen): B2 t/m B4: € 7.000. Stelpost sanitair + tegels separaat toilet (leveren en aanbrengen): A1 t/m A5, B2 t/m B4, C2, D1 t/m D4, E1 t/m E3: € 1.250. Bedragen excl. BTW.

Gasinstallatie

In de wooneenheid zal vanaf de gasmeter in de meterkast een leiding worden aangebracht naar de verwarmingsinstallatie.

Elektrische installatie

De elektrische installatie voldoet aan de aansluitvoorwaarden van het energieleverend bedrijf en de NEN1010. Indeling bij benadering conform verkooptekening. De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van een aardlekschakelaar. De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraaldozen systeem. Het aantal en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen staat aangegeven op de verkooptekening. De schakelaars worden aangebracht op een hoogte van ca. 1050mm boven de vloer, de wandcontactdozen worden op ca. 300mm liggend afgemonteerd, tenzij anders aangegeven op de plattegronden. De buisleidingen zijn weggewerkt in de wanden en de vloeren. Wandcontactdozen en schakelaars in de appartementen worden uitgevoerd als inbouw, kleur standaard wit (Gira). In de berging op de begane grond zal een

enkele wandcontactdoos aanwezig zijn, plus lichtpunt en schakelaar. De op tekening vermelde rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet en tevens voorzien van een batterij als noodstroomvoorziening. Voorts wordt t.b.v. de appartementen op verdieping een videofoon-intercom aangebracht welke is aangesloten op het belpaneel die is gesitueerd bij de postkastunit in de hoofdentree. De bedrade aansluiting voor data (televisie) bevindt zich in de woonkamer en master bedroom. Vanaf de meterkast naar de parkeerplaats behorend bij de woning wordt 1 loze buis voorzien voor elektrisch laden. De aanvraag- en aansluitkosten van telefonie en CAI zijn voor rekening van de koper.

Verwarmingsinstallatie

De appartementen C2, B2 t/m B4, D1 t/m D4, E1 t/m E3 worden verwarmd door middel van vloerverwarming (B2 eveneens in het souterrain) en zijn voorzien van warmwater, middels een hybride warmtepomp in combinatie met een CV-ketel. De capaciteit van de installatie is berekend conform de geldende voorschriften. De appartementen B1, C1, C3 t/m C5 worden verwarmd door middel van vloerverwarming en voorzien van warmwater middels een CV ketel. De capaciteit van de installatie is berekend conform de geldende voorschriften.

De stadsvilla's A1 t/m A5 worden verwarmd door middel van vloerverwarming in het souterrain, de begane grond en de verblijfruimten op de verdieping, en zijn voorzien van warm water. De installatie wordt gevoed middels een hybride warmtepomp in combinatie met een CV ketel. De capaciteit van de installatie is berekend conform de geldende voorschriften. Bij alle woningtypen geldt dat bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken de volgende temperaturen worden gehaald.

- Verblijfsruimte 20°C
- Bad- en doucheruimte 22°C
- Toiletruimte 15 °C
- Verkeersruimte 15°C
- Algemene ruimte: onverwarmd
- Berging: onverwarmd

Alle verblijfsruimten en de verkeersruimten in de appartementen en stadsvilla's worden voorzien van vloerverwarming. Boren, spijkeren of breken wordt dan ook ten zeerste afgeraden. De op tekening aangegeven elektrische badkamerradiator is fabrieksmatig afgelakt, kleur standaard wit, en is opgenomen in de stelpost sanitair. De temperatuur regeling vindt centraal plaats middels een thermostaat in de woonkamer. De centrale entree zal deels worden voorzien van vloerverwarming.

De lift

Het gebouw heeft een eigen entree met een royale personenlift. Op alle verdiepingen wordt een liftinstallatie met stop plaats aangebracht. De lift en schachtdeuren zijn uitgevoerd in rvs. Op de vloer van de lift wordt een schoonloopmat aangebracht. De wanden en het plafond van de lift zijn voorzien van een luxe kunststof paneelafwerking. De lift is voorzien van een leuning aan de zijde van het bedieningspaneel en een rookglas spiegel aan de overzijde. Voor de appartementen B3 en B4 is de lift voorzien van een extra stopplaats met een directe en exclusieve ontsluiting naar deze appartementen.

Aanleg- en aansluitkosten

De aansluitkosten alsmede de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot electra, gas, water en riolering zijn in de koopsom inbegrepen. De kosten verbonden aan de aansluiting voor telefonie en kabeltelevisie (cai) zijn voor rekening van koper. Voor de aansluitpunten van de verschillende installatieonderdelen per ruimte verwijzen wij u naar de verkooptekeningen. Er kunnen afwijkingen plaatsvinden in aantal en positie ten opzichte van de verkooptekeningen. De niet-bedrade leidingen eindigen in de meterruimte en worden niet aangesloten.

Schoonmaak en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van de woning. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, de keuken, de tegelwerken en de beglazing worden schoon opgeleverd.

Berging en stallingsgarage

In de stallingsgarage bevinden zich 15 privé-bergingen en 35 parkeerplaatsen. Tevens is er toegang tot het trappenhuis en lift.

ALGEMENE VOORWAARDEN

ALGEMEEN

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door onder meer gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het bouwplan. Desondanks moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van eventuele architectonische-, bouwtechnische- en constructiewijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere wensen van overheden en/of nutsbedrijven. De aannemer is tevens gerechtigd om tijdens de bouw of tijdens voorbereidingen voor de bouw wijzigingen aan te brengen die noodzakelijk of gewenst blijken te zijn, mits deze wijzigingen niet in materiële mate afbreuk doen aan de kwaliteit van het bouwplan. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van kosten. De in deze brochure afgebeelde tekeningen en impressies zijn bedoeld om u een zo goed mogelijk beeld te geven van de woningen en de indelingsmogelijkheden. Deze afbeeldingen kunnen echter afwijken van de werkelijkheid. Door kopers of andere partijen kunnen geen rechten worden ontleend aan het beeldmateriaal in deze brochure. De tekeningen of visualisaties van o.a. sanitair en de keukenindelingen geven een weergave van de ruimtelijke mogelijkheden van de woningen. De getoonde meubels, sanitair alsmede (keuken-)apparatuur en inrichtingen behoren niet tot de standaard uitvoering. Voor de uitvoering en specificaties verwijzen wij u naar de technische omschrijving welke beschikbaar is bij de makelaar. Bij de definitieve koop ontvangt u een kopersmap met de definitieve contractstukken waaronder tekeningen, technische omschrijving, concept aktes en overige aanvullende gegevens.

MAATVOERING

Maten op de tekeningen zijn 'circa'-maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering is aangegeven tussen wanden dan is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Tevens kunnen als gevolg van de gekozen uitvoeringsmethode maatafwijkingen ontstaan ten opzichte van de in deze brochure gehanteerde maatvoering. Eventueel afwijkende maten zullen geen reden zijn tot enige verrekening danwel aansprakelijkheid van de initiatiefnemer. Wij adviseren om de maten t.b.v. vloerbedekking, e.d. uitsluitend te bepalen na inmeting van de woning.

OPLEVERING

Bij de oplevering van het gekochte dienen alle betalingstermijnen (inclusief het saldo van meer- en minderwerk) voorafgaand aan de sleuteloverdracht betaald te zijn aan de aannemer. Elk appartement wordt bezemschoon opgeleverd aan de koper en eventuele gebreken worden vermeld op het opleveringsrapport en zullen door de aannemer tijdig worden hersteld. De datum en tijd van oplevering wordt uiterlijk twee weken van te voren schriftelijk meegedeeld. Werkzaamheden door de koper of derden zijn voor oplevering van het gekochte niet toegestaan.

ONDERHOUDSTERMIJN

Nadat u de sleutel van de woning hebt ontvangen gaat de onderhoudstermijn van 3 maanden in. Tijdens de onderhoudstermijn heeft u de gelegenheid schriftelijk te berichten of alle eerder geconstateerde opleverpunten zijn verholpen, alsmede onvolkomenheden te melden die zijn ontstaan na oplevering die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen. Bij kleine onvolkomenheden moet u er rekening mee houden dat een woning wordt gebouwd uit 'levende'

materialen. Dat betekent bijvoorbeeld dat in hoeken en aansluitingen van stucwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs, deze worden veroorzaakt door wegtrekkend bouwvocht. Daarnaast kunnen deuren gaan klemmen omdat het hout moet wennen aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Nadat deze onvolkomenheden zijn verholpen wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

UITVOERINGSDUUR

De uitvoeringsduur van het bouwplan is ten tijde van het tot stand komen van dit verkoopbestek nog niet bekend. Voorafgaand aan en tijdens de bouw zullen een of meerdere prognosedata van oplevering worden gemeld.

MEER- EN MINDERWERK

Het is mogelijk wijzigingen aan te brengen in de door u gekochte woning. Hiertoe zal door de aannemer een optiekeuzelijst worden opgesteld waarin verschillende keuzes en de bijbehorende verrekenprijzen worden opgenomen. Het opdragen van meer- en minderwerk zal door de kopersbegeleider van de aannemer worden gecoördineerd en door hem rechtstreeks met de koper worden afgerekend. De diverse voor dit project toe te passen afbouwmaterialen zullen worden bemonsterd bij de door de aannemer aangewezen showroom. Wilt u een andere stijl of uitgebreidere uitrusting dan biedt de showroom u ruimschoots de keuze voor andere kwaliteitsproducten. U kunt uw woning dus geheel naar eigen smaak afwerken en inrichten. Het uitvoeren van gewenst meer- en minderwerk is afhankelijk van het stadium van de bouw en zal in geen geval mogen leiden tot vertraging van de bouw en geen aantasting van de constructie of het algemene karakter tot gevolg hebben. Werkzaamheden in of om de woning door de koper en/of derden voor het opleveren van de woning zijn niet toegestaan. Het bouwbedrijf behoudt zich het recht voor meer- en minderwerk niet te accepteren, indien de uitvoering vertraagt of als het te laat is opgegeven.

KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Zodra u heeft besloten een woning te kopen, gaat u een koopovereenkomst aan en geeft u tegelijkertijd aan de aannemer opdracht om de woning te laten bouwen. De koopsom bestaat daarom uit twee delen; de grond- en plankosten te betalen bij de notariële overdracht van het appartementsrecht/de woning en de aanneemsom te betalen in nader overeen te komen bouwtermijnen aan de aannemer. Voordat u tekent zal de makelaar uitleggen wat de overeenkomsten precies inhouden.

VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

Er wordt een vereniging van eigenaren opgericht waar elke koper lid van wordt. Deze VVE regelt de gemeenschappelijke voorzieningen van het complex, zoals de schoonmaak, onderhoud en energieverbruik van de algemene ruimtes, lift, beheer en administratie van de VVE etc. Daarnaast regelt de VVE de opstalverzekering van het gebouw en reservering voor toekomstig groot onderhoud aan het gebouw. De kosten hiervan komen voor rekening van de vereniging. De VVE zal tevens een raming opstellen van de voorschotbedragen waaruit de gezamenlijke kosten kunnen worden betaald; de zogenaamde servicekosten. Voor oplevering van de woningen zal in de oprichtingsvergadering van de VVE de hoogte van het voorschotbedrag worden bepaald.

KOOPSOM VRIJ OP NAAM (VON)

De koop- en aaneemsom van de woning is vrij op naam (V.O.N.). dit betekent dat de volgende kosten bij de prijs zijn inbegrepen:

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Honorarium adviseurs, zoals architect, constructeur, e.d.
- Notariskosten in verband met de transportakte
- Makelaarscourtage / verkoopkosten
- Kadastrale uitmeting en registratie
- Verzekering tijdens de bouw
- Gemeentelijke legeskosten omgevingsvergunning
- BTW
- Overdrachtsbelasting
- Kosten garantiecertificaat Woningborg
- Aansluitkosten voor water, riool, electra en gas

Niet bij de koop inbegrepen zijn de met de financiering van de woning verband houdende kosten, zoals onder andere:

- Notariskosten inzake de hypotheekakte
- Afsluitprovisie hypotheek en evt. taxatiekosten
- Rentekosten tijdens de bouw
- Abonneekosten telefoon, internet en CAI
- Gemeentelijke heffingen

NOTARIËLE OVERDRACHT

De notariële overdracht geschiedt door middel van een zgn. 'akte van transport' bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld, terwijl ook rekening moet worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbiedingen. Op de transportdatum worden bij de notaris meestal twee aktes getekend, te weten:

- De akte van transport van de grond en de aannemingsovereenkomst voor de woning van aannemer aan koper.
- De hypotheekakte voor de lening welke u eventueel ten behoeve van de koop heeft gesloten.

Voor de datum van het notarieel transport zendt de notaris aan koper een afrekening waarop het verschuldigde bedrag is aangegeven; dit is inclusief de eventuele bijkomende kosten zoals:

- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- De afsluitprovisie inzake de hypotheek

VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw zijn de woningen verzekerd tegen onder meer risico's van brand en storm.

GARANTIE EN WAARBORGREGELING

De woningen worden gebouwd onder de Woningborg garantie en waarborgregeling. Deze regeling geeft garantie op de kwaliteit van de woning. Tevens krijgt u hiermee de zekerheid dat de woning wordt afgebouwd als bijvoorbeeld de aannemer tijdens de bouw failliet gaat. Daarnaast garandeert het woningborgcertificaat dat de aannemer de afgegeven afbouwgaranties nakomt. Een belangrijke zekerheid voor nu en in de toekomst. Bij aankoop van de woning zal een uitgebreide brochure worden overhandigd van garantie instituut 'Woningborg'.

VOORBEHOUD

Voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit door de overheid en nutsbedrijven gestelde eisen. De aannemer is gerechtigd tijdens de bouw wijzigingen door te voeren waarvan de noodzakelijkheid blijkt tijdens de uitvoering, mits deze geen afbreuk doen aan de waarde, uiterlijk, kwaliteit en bruikbaarheid van het gebouw en de woningen. Deze wijzigingen zullen geen der partijen het recht geven tot het vragen van verrekeningen van meer- of minderkosten.



HARMONISCHE ARCHITECTUUR bv

Omschrijving : Naarden, Raadhuisstraat 2

Projectnummer : 1367

Datum : 16-8-2018

Status : Bouwvoorbereiding

BV-K&M

Gemijzigd: 19-11-2018

Bouwdeel	Nummer	Onderdeel	Materiaal, Fabrikaat	Type, afwerking	Kleur	Bijzonderheden
Raadhuisstraat/ Pand 1 Woning C3, D2, D3, Nieuwe Steeg E2						
Gevels		Plint	Baksteen	Gepleisterd	grijs	
		Metselwerk	Baksteen	Handvormsteen	Lichtbruin genuanceerd	
Dak		Dakpannen	Keramisch		Grijs	
		Bovenschild dak	Zonnepanelen		Zwart	
		Lijstwerk	Hout	Geschilderd	Lichtivoor	
		Hemelwaterafvoer	Zink	Rond	Naturel grijs	
Gevelopeningen		Kozijnen	Hout	Geschilderd	Lichtivoor	
		Ramen / deuren	Hout	Geschilderd	Leisteengrijs	
		Beglazing	Isolatieglas	HR++	Blank	
		Ventilatioeroosten	Aluminium	Blind rooster, gemoffeld		
		Raamdorpels	Natuursteen	Hardsteen	Naturel grijs	
Loggia		Handregel	Staal	Gemoffeld	Leisteengrijs	
		Muurafdekker	Natuursteen	Hardsteen	Naturel grijs	
Raadhuisstraat Pand 2/ Woning C2, D2, D3, E2, E3						
Gevels		Metselwerk	Baksteen	Handvormsteen	Bruin genuanceerd	
Dak		Dakpannen	Keramisch		Rood	
		Hemelwaterafvoer	Zink	Rond	Naturel grijs	
Gevelopeningen		Kozijnen	Hout	Geschilderd	Lichtivoor	
		Ramen / deuren	Hout	Geschilderd	Leisteengrijs	
		Beglazing	Isolatieglas	HR++	Blank	
		Ventilatioeroosten	Aluminium	Blind rooster, gemoffeld		
		Lateien	Staal	Verzinkt, gemoffeld	RAL als kleur Baksteen	
		Onderdorpels	Composietsteen, Holonite	Premax, v.v. neuten	Antraciet grijs	
		Raamdorpels	Baksteen	Handvormsteen	Bruin genuanceerd	
Balkons		Balkonhek	Staal	Gemoffeld	Leisteengrijs	
Raadhuisstraat Pand 3/ Woning C1, C5, D1, D4, E1, E3						



Bouwdeel	Nummer	Onderdeel	Materiaal, Fabrikaat	Type, afwerking	Kleur	Bijzonderheden
Gevels		Plint	Baksteen	Handvormsteen	Bruin genuanceerd	
		Metselwerk	Baksteen	Handvormsteen	Bruin genuanceerd	
Dak		Dak	Bitumen	Geen afwerking	Antraciet	
		Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel		
Gevelopeningen		Kozijnen	Hout	Geschilderd	Lichtivoor	
		Ramen / deuren	Hout	Geschilderd	Leisteengrijs	
		Beglazing	Isolatieglas	HR++	Blank	
		Ventilatieroosten	Aluminium	Blind rooster, gemoffeld		
Balkons		Handregel	Staal	Gemoffeld	Leisteengrijs	
Raadhuisstraat Pand 4 Woning D1, D4, E1, E3						
Gevels		Plint	Baksteen	Gepleisterd	Stofgrijs	
		Metselwerk	Baksteen	Handvormsteen	Bruin	
Dak		Dakpannen	Keramisch		Grijs	
		Lijstwerk	Hout	Geschilderd	Lichtivoor	
		Hemelwaterafvoer	Zink	Rond	Naturel grijs	
Gevelopeningen		Kozijnen	Hout	Geschilderd	Lichtivoor	
		Ramen / deuren	Hout	Geschilderd	Leisteengrijs	
		Beglazing	Isolatieglas	HR++	Blank	
		Ventilatieroosten	Aluminium	Blind rooster, gemoffeld		
		Raamdorpels	Natuursteen	Hardsteen	Naturel grijs	
Loggia		Handregel	Staal	Gemoffeld	Leisteengrijs	
		Muurafdekker	Natuursteen	Hardsteen	Naturel grijs	
Hekwerk		Hekwerk	Staal	Gemoffeld	Leisteengrijs	
Raadhuisstraat/ Pand 5/ Woning D1, E1 Duivensteeg						
Gevels		Metselwerk	Baksteen	Bestaand	Bestaand	
Dak		Dakpannen	Bestaand	Bestaand	Bestaand	
		Goot	Bestaand	Bestaand	Bestaand	
		Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel		
Gevelopeningen		Kozijnen	Aluminium	Gemoffeld	Leisteengrijs	
		Ramen	Aluminium	Gemoffeld	Leisteengrijs	
		Beglazing	Isolatieglas	HR++	Blank	
		Ventilatieroosten	Aluminium	Blind rooster, gemoffeld		
		Waterslagen	Aluminium	Gemoffeld	Leisteengrijs	
Balkons		Handregel	Staal	Gemoffeld	Leisteengrijs	



Bouwdeel	Nummer	Onderdeel	Materiaal, Fabrikaat	Type, afwerking	Kleur	Bijzonderheden
Raadhuisstraat/ Pand 6						
Duivensteeg						
Gevels		Vliesgevel	Aluminium	Gemoffeld	Leisteengrijs	
		Beglazing	Isolatieglas	HR++	Blank	
Dak		Dakpannen	Bestaand	Bestaand	Bestaand	
		Goot	Bakgoot, bestaand	Bestaand	Bestaand	
		Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel		
Duivensteeg Pand 7/ Woning B1, B2, B3, B4						
Gevels		Metselwerk	Baksteen	Wasserstrichsteen	bruin	
		Entretrap	Natuursteen	Hardsteen	Naturel grijs	
Dak		Dakpannen	Keramisch		Grijs	
		Lijstwerk	Hout	Geschilderd	Lichtivoor	
		Hemelwaterafvoer	Zink	Rond		
Gevelopeningen		Kozijnen	Hout	Geschilderd	RAL 6012, zwartgroen	
		Ramen / deuren	Hout	Geschilderd	RAL 6012, zwartgroen	
		Beglazing	Isolatieglas	HR++	Blank	
		Ventilatioeroosten	Aluminium	Blind rooster, gemoffeld		
		Raamdorpels	Natuursteen	Hardsteen	Naturel	
Duivensteeg / Pand 8/ Woning B2, B3, B4						
Gansoordstraat						
Gevels		Plint	Baksteen	Gepleisterd	Stofgrijs	
		Metselwerk	Baksteen	Gepleisterd	Papyruswiteen	
		Rollaag	Baksteen	Handvormsteen	Bruin	
		Entretrap	Natuursteen	Hardsteen	Naturel grijs	
Dak		Dakpannen	Keramisch		Grijs	
		Lijstwerk	Hout	Geschilderd	RAL 1001, beige	
		Hemelwaterafvoer	Zink	Rond		
Gevelopeningen		Kozijnen	Hout	Geschilderd	RAL 1001, beige	
		Ramen / deuren	Hout	Geschilderd	Crèmewit	
		Beglazing	Isolatieglas	HR++	Blank	
		Ventilatioeroosten	Aluminium	Blind rooster, gemoffeld		
Loggia		Handregel	Staal	Gemoffeld	Leisteengrijs	
		Muurafdekker	Natuursteen	Hardsteen	Naturel grijs	
Gansoordstraat Pand 9/ Woning A1 : Pand 10/ Woning A2						



Bouwdeel	Nummer	Onderdeel	Materiaal, Fabrikaat	Type, afwerking	Kleur	Bijzonderheden
Gevels		Metselwerk	Baksteen	Handvormsteen	Bruin	
		Entretrap	Natuursteen	Hardsteen	Naturel grijs	
Dak		Dakpannen	Keramisch		Rood	
		Lijstwerk	Hout	Geschilderd	Lichtivoor	
		Hemelwaterafvoer	Zink	Rond		
Gevelopeningen		Dak, plat	Bitumen	Geen afwerking	Antraciet	
		Kozijnen	Hout	Geschilderd	Crèmewit	
		Ramen / deuren	Hout	Geschilderd	Grijsblauw	
		Beglazing	Isolatieglas	HR++	Blank	
		Ventilatioeroosten	Aluminium	Blind rooster, gemoffeld		
	Raamdorpels	Baksteen	Handvormsteen	Bruin genuanceerd		
Gansoordstraat Pand 11/ Woning A3						
Gevels		Metselwerk	Baksteen	Handvormsteen	Bruin	
		Entretrap	Natuursteen	Hardsteen	Naturel grijs	
Dak		Dakpannen	Keramisch		Grijs	
		Hemelwaterafvoer	Zink	Rond		
		Dak, plat	Bitumen	Geen afwerking	Antraciet	
Gevelopeningen		Kozijnen	Hout	Geschilderd	Zuiver wit	
		Ramen / deuren	Hout	Geschilderd	Leisteengrijs	
		Beglazing	Isolatieglas	HR++	Blank	
		Ventilatioeroosten	Aluminium	Blind rooster, gemoffeld		
		Raamdorpels	Natuursteen	Hardsteen	Naturel grijs	
Gansoordstraat Pand 12/ Woning A4 : Pand 13/ Woning A5						
Gevels		Plint	Pleisterwerk		Stofgrijs	
		Metselwerk	Baksteen	Handvormsteen	Bruin	
		Blindnissen	Baksteen	Handvormsteen	Bruin	
		Entretrap	Natuursteen	Hardsteen	Naturel grijs	
Dak		Dakpannen	Keramisch		Rood	
		Lijstwerk	Hout	Geschilderd	Leisteengrijs	
		Hemelwaterafvoer	Zink	Rond		
Gevelopeningen		Kozijnen	Hout	Geschilderd	Crèmewit	
		Ramen / deuren	Hout	Geschilderd	Leisteengrijs	
		Beglazing	Isolatieglas	HR++	Blank	
		Ventilatioeroosten	Aluminium	Blind rooster, gemoffeld		
		Raamdorpels	Natuursteen	Hardsteen	Naturel grijs	