

**ALGEMENE TECHNISCHE INFORMATIE**  
Contractstuk behorend bij de aannemingsovereenkomst

**15 appartementen**



**De Raad  
Heiloo**

Architect: **Pro6 Ontwikkeling VI B.V.**  
**Laat 88**  
**1811 EK Alkmaar**

Ontwikkeling: **Pro6 Ontwikkeling VI B.V.**  
**Laat 88**  
**1811 EK Alkmaar**

Bouwer: **Bouwbedrijf Regiobouw Haarlemmermeer BV**  
**Aalsmeerderweg 600**  
**1437 EJ Schiphol-Rijk**  
**tel: 020 – 210 5960**  
**[www.regiobouw.nl](http://www.regiobouw.nl) / [info@regiobouw.nl](mailto:info@regiobouw.nl)**

Verkoop: **Broekman Makelaars**  
**Geert Groteplein 21**  
**1813 BM Alkmaar**

Notaris: **Erkamp Boot Willemsen Notarissen**  
**Kennemerstraatweg 17**  
**1814 GA Alkmaar**

## KORTE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

### 01. VOORRANG BEPALINGEN WONINGBORG

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden.

In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de verkooptekeningen en de technische omschrijving dan geldt dat de technische omschrijving prevaleert boven de verkooptekeningen.

**Verkoop geschiedt onder voorbehoud dat er een bewijs van planacceptatie door Woningborg is afgegeven, een onherroepelijke omgevingsvergunning van de Gemeente Heiloo is verkregen en dat 11 van de 15 appartementen verkocht zijn.**

### 02. INDELING VAN DE APPARTEMENTEN IN VERBLIJFSRUIMTEN

#### Woningtype

Het verblijfsgebied bestaat uit:

- *woonkamer;*
- *keuken;*
- *slaapkamer;*

### 03. PEIL UITZETTEN

Als Peil geldt de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de appartementen op de begane grond. De hoogte van het Peil zal in overleg met de gemeente Heiloo worden vastgesteld en ligt op ongeveer 3100mm +/- NAP

### 04. SLOOPWERK/BOUWRIJP MAKEN/GRONDWERKEN

Sloopwerk van de voormalige bebouwing en het bouwrijp maken van het bouwterrein worden voor de start van de daadwerkelijke bouw uitgevoerd. Deze werkzaamheden zijn dan ook in de vrij-op-naam prijs meegenomen en zijn contractueel overeengekomen in de aannemingsovereenkomst.

De bouwput wordt ontgraven tot aan de onderzijde van de fundering van geprefabriceerd beton.

Alle resterende benodigde ontgravingen worden uitgevoerd voor de aanleg van leidingen en het herstraten nabij het appartementengebouw.

- De leidingsleuven worden na gereedkomen van de werken aangevuld met zand en/of grond.
- Overtollige grond uit de bouwput wordt verwerkt in de groenstrook.
- Onder de begane grondvloer bevindt zich een kruipruimte.

## **05. riolering VWA/HWA**

### **Vuil Water Afvoer (VWA)**

- De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de vrij-op-naam prijs meegenomen en zijn contractueel overeengekomen in de aannemingsovereenkomst.
- De buitenriolering voor fecaliën en hemelwater wordt aangelegd in een gescheiden stelsel.
- De huisriolering met pvc - buizen en hulpstukken wordt volgens goedgekeurde tekeningen aangelegd tot aan het gemeenteriool.
- Nabij de erfgrans worden voldoende ontstoppingsstukken aangebracht.
- De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 60 graden Celsius hittebestendig is en met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering die bovendaks uitmonden.
- De vuilwaterafvoer wordt door derden aangesloten op het gemeenteriool.

### **Hemel Water Afvoer (HWA) en goten**

De hemelwaterafvoeren van alle dakvlakken worden aangesloten op de HWA-riolering met zinken - buizen en hulpstukken volgens goedgekeurde tekeningen. De hemelwaterafvoeren worden voor de gevel geplaatst en uitgevoerd in een zinken koker. De bakgoten worden uitgevoerd als een zinken bakgoot, de betimmering wordt uitgevoerd in een wit plaatmateriaal. De kilgoten worden in zink uitgevoerd. De HWA riolering wordt door derden aangesloten op het gemeenteriool.

## **06. BESTRATING/TERREININRICHTING**

- De bestrating om het gebouw heen wordt door derden aangelegd. Deze werkzaamheden zijn wel in de vrij-op-naam prijs meegenomen en zijn contractueel overeengekomen in de aannemingsovereenkomst.
- Aan het Raadhuisplein worden drie parkeerplaatsen aangelegd voorzien van klinkerverharding.
- Aan de voorgevel aan de Raadhuisweg worden kunststof plantenbakken geplaatst voorzien van helmgras.
- De op tekening aangegeven betonnen tuinmuren worden in geprefabriceerd betonnen L-vormige keerwanden uitgevoerd in naturel beton.
- Het terras binnen de tuinmuren wordt afgewerkt met grijze betontegels met een afmeting van 30x30cm.
- Op de gevel tpv de entree behorende bij het appartement wordt een postkast aangebracht. Voor elk appartement is hierin een afsluitbare postkast met huisnummer opgenomen.

## **07. HEIWERKEN**

- Het complex wordt met betonpalen volgens berekeningen en tekeningen van de constructeur gefundeerd.

## **08. BETONWERKEN**

### **algemeen**

- Alle betonwerken worden uitgevoerd in samenstelling, afmetingen, wapening en volgens berekening en tekening van de constructeur.
- In de betonnen onderdelen worden opgenomen alle benodigde voorzieningen voor doorvoerleidingen en verankeringen van aan te sluiten bouwelementen enz.

## **09. SYSTEEMVLOEREN / PREFAB BETON**

- De begane grondvloer wordt uitgevoerd in gewapende kanaalplaatvloer volgens nadere opgave constructeur; de vloer wordt aan de onderzijde geïsoleerd ( $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ).
- De verdiepingsvloeren (inwendige-) worden uitgevoerd als een geprefabriceerde kanaalplaatvloer dikte volgens nadere opgave constructeur. De V-naden worden niet vlak gestukt; deze blijven dus zichtbaar.
- In de vloeren worden mogelijk stalen raveelijzers toegepast, deze blijven zichtbaar onder de vloer.
- In de buitengevels worden conform tekening geprefabriceerde betonnen spekbanden toegepast in naturel grijs.
- De op tekening aangegeven betonnen tuinmuren worden in geprefabriceerd betonnen L-vormige keerwanden uitgevoerd in naturel beton.

## **10. METSELWERKEN**

### **kalkzandsteen**

- De woning scheidende wanden en dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen (blokken), dikte volgens opgave constructeur en op tekening aangegeven.
- Daar waar nodig worden de woning scheidende wanden voorzien van dilataties.
- De woning scheidende wanden worden conform de, ten tijde van de vergunningsaanvraag, geldende geluidsisolatie- en brandwerendheidsvoorschriften uitgevoerd.
- De wanden van de bergingen worden uitgevoerd in vellingblokken. Tpv verticale aansluitingen worden kunststof U-profielen toegepast.

### **gipsblokken**

- De niet-dragende binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd in gipsblokken, dikte 7 cm en waar benodigd 10 cm. Tpv verticale aansluitingen worden kunststof U-profielen toegepast.

### **gevelsteen**

- De buitengevels worden uitgevoerd in metselwerk; Deze worden conform tekening in 2 kleuren gevelsteen uitgevoerd, namelijk: bruin genuanceerd ter plaatse van de 3-laagse bebouwing aan Raadhuisweg en grijs genuanceerd ter

plaatse van de 2-laagse bebouwing aan het Raadhuisplein. Het voegwerk ligt circa 5 mm terug.

- In het metselwerk worden dilataties opgenomen, deze worden uitgevoerd volgens de opgave van de fabrikant en de constructeur. De gevels ( $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ) worden voorzien van spouwisolatie en een luchtspouw.
- Het gevelmetselwerk boven de kozijnen wordt opgevangen door stalen geveldraggers/lateien conform tekening en opgave constructeur.
- De gevel boven het belendende pand Raadhuisweg 12-13 wordt voorzien van steenstrips gezaagd van dezelfde gevelstenen als die in de metselwerkgevels toegepast. De steenstrips worden verlijmd op cementgebonden plaatmateriaal.
- De gevel op de 1<sup>e</sup> verdieping tegen het belendende pand Raadhuisweg 9 wordt voorzien van steenstrips gezaagd van dezelfde gevelstenen als die in de metselwerkgevels toegepast. De steenstrips worden verlijmd op cementgebonden plaatmateriaal.

## 11. HOUTEN DRAAGKONSTRUKTIES

### algemeen

- De dakvloer van de appartementen op de tweede verdieping wordt uitgevoerd in een houten balklaag aan de bovenzijde voorzien van underlayment beplating volgens nadere opgave constructeur. Deze wordt aan de onderzijde voorzien van gipsplaten en afgewerkt met spuitwerk.
- Alle met metselwerk of beton in aanraking komende houten vlakken worden dekkend behandelend met menie.
- Voor het in deze technische omschrijving genoemde hout voor constructies is van toepassing de K.V.T. (Keuringsvoorschriften Timmerwerk). Al het timmerwerk wordt gemaakt van standaard bouwhout voor balklagen, spanten, gordingen, klossen, muurplaten, ribben, regels en overige.

### houtskeletbouw elementen

- Te prefabriceren elementen:
  - Houtskeletbouwwanden ( $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ) als gevelvullende binnenspouwbladen t.p.v. de voor- en achtergevel. De elementen worden aan de binnenzijde behangklaar afgewerkt.
  - Geïsoleerde schuine dakkappen ( $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ) van de appartementen op de tweede verdieping. Afwerking buitenzijde door middel van een vlakke dakpan. Afwerking binnenzijde d.m.v. gipsplaten die behangklaar afgewerkt worden.
  - Houtskeletbouwelementen als dakrandopstanden bij de platte daken.
  - De appartementen op de 2<sup>e</sup> verdieping aan de Raadhuisweg (appartement nr 13 en 14) worden voorzien van een geprefabriceerde dakkapel.
  - De dakkapel wordt aan de buitenzijde afgewerkt met een plaatmateriaal in de kleur wit.

## 12. METALEN KONSTRUKTIES

### dragende constructies

- De stalen geveldraggers/lateien worden thermisch verzinkt en in kleur gepoedercoat.
- In de betonnen verdiepingsvloeren worden mogelijk stalen vloerlateien opgenomen, deze komen in het zicht en worden, indien benodigd, brandwerend afgewerkt.

### Stalen balkons

- De balkons worden in thermisch verzinkt en gepoedercoat staal in RAL 7021 (zwartgrijs) uitgevoerd en aan de bovenzijde bekleed met composiet vlonderplanken.

## 13. VENTILATIEVOORZIENINGEN EN KANALEN

- De ventilatiekanalen worden uitgevoerd in verzinkt stalen spiralietspijp.
- De ventilatie vindt plaats conform het zogeheten type C ventilatieprincipe. De lucht in de woning wordt afgezogen dmv een woonhuisventilatiebox. De toevoer van verse lucht vindt plaats door middel van roosters geplaatst in de gevel(kozijnen).
- De overige ruimten / constructie- onderdelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:
  - *Natuurlijke ventilatie algemene verkeersruimten door middel van roosters en ventilatiesparing in dak.*

## 14. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

### buitenkozijnen, - ramen en - deuren

In hardhouten uitvoering voorzien van dubbelglas indien noodzakelijk voorzien van doorvalbeveiliging

- *de deurkozijnen/puilen van de appartementen en de algemene ruimtes.*
- *de (gemeenschappelijke) kozijnen van de centrale hal en entreeportieken.*
- *het voordeurkozijn van de appartementen.*
- *de buitenramen en –deuren.*
- Daar waar aangegeven op de verkooptekening worden de kozijnen voorzien van naar binnen draaiende/kiepende delen. In de kozijnen, ramen en deuren worden daar waar nodig ventilatieroosters aangebracht.
- Ten behoeve van de tochtwering worden rondom alle buitenramen en -deuren kadertochtprofielen aangebracht.
- Brandwerendheid conform tekening.
- Meterkasten in de woningen worden uitgevoerd in een geprefabriceerde uitvoering van plaatmateriaal afgewerkt in de kleur wit.
- De inpandige woningtoegangsdeuren van alle appartementen worden zelfsluitend uitgevoerd volgens tekening als 30 minuten brandwerende stompe deur. Deurbeslag van de deuren wordt uitgevoerd in mat zwart.

- De onderdorpels van de buitendeurkozijnen op de begane grond worden voorzien van een Buva Isostone glasvezel versterkte onderdorpel o.g. De dorpels hebben een antraciet grijze kleur.
- De deuren en kozijnen naar het centrale trappenhuis en de portieken aan het Raadhuisplein worden aan de buitenzijde bekleed met een verticale lattenbekleding van frake noir en zijn voorzien van een glasstrook. De deuren zijn voorzien van mat zwart deurbeslag.
- De gevelkozijnen en de raamkozijnen op de verdiepingen worden aan de onderzijde voorzien van aluminium waterslagen gemoffeld in de kleur Ral 7021.
- In de schuine dakvlakken worden conform tekening in appartementen nr 13 en 14 tuimelvensters toegepast voorzien van gootstukken. Binnenzijde wit afgewerkt.

### **binnenkozijnen en – deuren in de woningen**

- De binnenkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd in plaatstaal zonder een bovenlicht. De binnendeuren worden uitgevoerd in vlakke deuren (hoog 2315 mm) in een opdek uitvoering. Deze deuren worden in de fabriek al afgelakt in een lichte kleur.
- De binnendeuren hebben aan de onderzijde een ventilatieopening (spleet) t.o.v. de vloer, deze dient in de definitieve situatie in stand gehouden te worden.
- De meterkast en -deur wordt uitgevoerd in plaatmateriaal.
- De kozijnen van de berging (indien van toepassing) worden uitgevoerd in hout en voorzien van een stompe deur voorzien van een HPL afwerking.

### **overheaddeur**

- De garage wordt van voorzien van een automatische kanteldeur bekleed met een verticale lattenbekleding van frake noir voorzien van mat zwart deurbeslag.

### **lichtkoepels**

- Appartement nr 13 en 14 worden voorzien van een vlakke lichtkoepel vv glas met een bruto afmeting van 800x800mm. Deze wordt aan de binnenzijde afgetimmerd met een houten plaatmateriaal. In de opstand worden deze lichtkoepels voorzien van ventilatieroosters.
- De portieken aan het Raadhuisplein worden voorzien van een lichtkoepel vv een gebogen acrylaat koepel met een bruto afmeting van 600x600mm.
- Tevens komt er in het hoofdtrappenhuis op de tweede verdieping een te openen lichtkoepel vv een gebogen acrylaat koepel met een telescopische ladder zodat voor onderhoud het dak bereikbaar is.
- De opstanden worden uitgevoerd in kunststof kleur wit.

### **hang - en sluitwerk**

- De ramen en deuren worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk. De deurkrukken ter plaatse van de buitendeur en deuren naar de woningen met bijbehorende schilden worden uitgevoerd in mat zwart. De woningtoegangsdeuren worden voorzien van een 3-puntsluiting met cilinder. Het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen voldoet aan het SKG/weerstandsklasse 2.



- Alle deuren in de appartementen worden voorzien van deurkrukken en schilden behoudens de deur van de meterkast. De deuren van het toilet en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot en de overige deuren worden voorzien van een loopslot. Kleur deurbeslag mat Aluminium F1

## **15. TRAPPEN EN HEKKEN**

### **Houten trappen**

- De trappen en tussenbordessen in het hoofdtrappenhuis worden in brandwerend geïmpregneerd vurenhout uitgevoerd kleur RAL 7044.
- De trappen in de portieken worden in brandwerend geïmpregneerd vurenhout uitgevoerd kleur RAL 7044.
- De trappen worden dicht uitgevoerd.
- De trappen worden voorzien van houten muurleuning in de kleur van de trap.

### **Stalen hekwerken en balkons**

- De balkonhekwerken worden conform tekening uitgevoerd. Deze worden in thermisch verzinkt staal en op kleur RAL 7021 gemoffeld uitgevoerd.
- De franse balkon hekken van de appartementen nr 6 en 15 worden uitgevoerd in veiligheidsglas voorzien bevestigd op houten kozijn. van de benodigde montagevoorzieningen in een aluminium kaderprofiel.

## **16. DAKBEDEKKINGEN**

- De platte daken worden voorzien van bitumineuze dakbedekking waaronder afschotisolatie is aangebracht ( $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ).
- De opstanden en dakranden worden waterdicht afgewerkt met extra stroken en voorzien van een in kleur gemoffelde daktrim.
- De dakrandafwerking bij dakranden aansluitend op gevelmetselwerk wordt een in kleur gemoffelde aluminium daktrim toegepast.
- De schuine dakvlakken worden aan de buitenzijde afgewerkt met standaard vlakke keramische dakpannen aangebracht op houten panlatten.
- Aan de onderzijde van het schuine dakvlak wordt een standaard bakgoot aangebracht bestaande uit gootrekken bekleed met een plaatmateriaal in de kleur wit. In de bakgoot wordt een gezette zinken bakgoot aangebracht.
- Op de platte daken worden permanente voorzieningen aangebracht tbv het veilig kunnen betreden van de daken voor onderhoud.
- Op het dakterras van appartement nr 15 worden grijze betonnen tegels van 30x30cm op tegeldragers toegepast.
- Op de loggia van appartement nr 14 worden grijze betonnen tegels van 30x30cm op tegeldragers toegepast.
- De uitgetimmerde aansluiting op het dakterras van Raadhuisweg 12 wordt afgewerkt met een blijvend flexibele dakbedekking.

## **17. BEGLAZING**

- De glasopeningen van de buitenkozijnen, -deuren en -ramen van de appartementen worden uitgevoerd met blank isolerende hoog rendement

beglazing (HR++). De beglazing van de appartementen voldoet aan de NEN 3569. Waar nodig wordt veiligheids- en/of brandwerende beglazing toegepast. Dit geldt ook voor de entreekozijnen, - deuren van de appartementen in het trappenhuis/centrale hal.

- De glasopeningen in de binnendeuren/puien van de algemene ruimten worden in gelaagd veiligheidsglas uitgevoerd.

## **18. NATUUR- EN KUNSTSTEEN**

- Onder de deur van de badkamer en toiletruimte wordt een kunststenen dorpel aangebracht.
- Onder de buitenkozijnen op de begane grond ter hoogte van het maaiveld worden kunststeen dorpels toegepast.

## **19. STUKADOOR- EN SPUITWERK**

- De wanden van kalkzandsteen in de woningen worden uitgevlakt met als criterium dat ze hierna geschikt zijn voor tegel-, glasweefselbehang-, en/of spuitwerk met middelgrove structuur - afwerkingsklasse C. De uitwendige hoeken in het stukadoorwerk worden voorzien van hoekbeschermers.
- De gipsblokken binnenwanden in de appartementen worden ook zodanig afgewerkt dat ze geschikt zijn voor behang-, tegel- en/of spuitwerk.
- De schuine dakvlakken worden aan de binnenzijde voorzien van een gipsplaatafwerking. Deze wordt zodanig afgewerkt dat ze geschikt zijn voor behang- en/of spuitwerk - afwerkingsklasse C.
- Daar waar dit op de afwerkstaat is aangegeven, wordt spuitwerk met een middelgrove structuur in de kleur wit aangebracht.
- De betonnen plafonds in de appartementen van alle ruimten met uitzondering van de meterkast en technische ruimte worden afgewerkt met spuitwerk. V-naden blijven in het zicht. De wanden in de centrale hal en de portieken worden van spuitwerk voorzien.
- De wanden en onderzijde van de vloeren in het centrale trappenhuis worden op alle verdiepingen voorzien van spuitwerk. V-naden blijven in het zicht.
- De wanden en onderzijde van de vloeren in de portieken worden op alle verdiepingen voorzien van spuitwerk. V-naden blijven in het zicht.
- De wand tussen de garage en het naastgelegen portiek wordt voorzien van een geïsoleerde voorzetwand. Deze wand wordt voorzien van gipsplaten en niet verder afgewerkt.
- De wanden tussen de bergingen en de centrale hal en appartement nr 02 worden voorzien van een geïsoleerde voorzetwand. Deze wanden worden voorzien van gipsplaten en niet verder afgewerkt.
- Het plafond van de inpandige garage en gemeenschappelijke berging wordt voorzien van isolerende beplating. De plafonds worden niet verder afgewerkt.

## **20. TEGELWERKEN**

### **Vloertegels**

- Van keramische tegels, afmeting 30x30 cm met een standaard voegkleur (conform monstertegelbord keuze uit 3 standaard tegels mogelijk)

- *de vloer van de toilet- en badruimte.- verlijmd*
- *de vloer van de doucheruimte.- in specie gelegd*
- *Bovenkant vloertegelvloer van de badkamer ligt hoger dan bovenkant dekvloer in de hal van het appartement.*

### **Wandtegels**

- Van keramische tegels, afmeting 20x40cm met een standaard voegkleur (conform monstertegelbord) *de wanden van de badruimte tot 2100mm+;*
- *de wanden van de toiletruimte tot 1500+*
- *de wandtegels worden liggend verlijmd*

Voegen in de inwendige hoeken van tegelwerk worden vrijgehouden van voegmortel en gevuld met siliconen – rubberkit in kleur gelijkend aan het voegwerk. De voegen van de vloer- en wandtegels onderling worden niet strokend uitgevoerd.

## **21. DEKVLOEREN**

- De betonvloer op de begane grond van de appartementen (behalve de douchehoek) wordt afgewerkt met een zandcement dekvloer, dik ca. 70 mm dik op netten.
- De betonvloeren op de verdiepingen van de appartementen (behalve de douchehoek) worden afgewerkt met een zwevende zandcement dekvloer, dik ca. 60 mm dik op 20 mm dikke tackerplaat met EPS isolatie. In de tackerplaat worden de vloerverwarmingsleidingen vastgezet.
- In de garage, gezamenlijke fietsenberging en privé bergingen wordt een 70mm dikke zandcement dekvloer aangebracht. De vloer wordt ingestrooid met carborundum.
- Vóór het aanbrengen van de dekvloer komt op de kanaalplaatvloer op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping een 4,5cm dikke uitvullaag om de elektra- en/of waterleidingen in weg te kunnen werken.
- De resterende leidingen zoals MV-kanalen komen beperkt onder de verdiepings-/dakvloer te lopen. Deze leidingen worden afgewerkt met een verlaagd gipsplafond in de hal, toilet en badkamer. Deze worden dan met het spuitwerk meegenomen.
- In de technische ruimte blijven de leidingen in het zicht.
- In verband met de rioolafvoer en waterleidingen die op de constructievloer worden aangebracht zal de tegelvloer in de badkamer en toilet verhoogd worden.
- Tpv de voordeur van de appartementen op de begane grond en de toegang tot de berging wordt een kruipluik aangebracht.

## **22. METAALWERKEN**

- Op aangeven van de constructeur worden diverse ankers verwerkt zoals storm-, opwaai- en muurplaatankers.
- In het metselwerk worden de nodige spouwankers opgenomen.
- De kozijnen worden verankerd aan het binnenspouwblad.
- Het zetwerk rondom de kozijnen tpv de portieken aan het Raadhuisplein gemonteerd op een houten gegronde beplating gemonteerd met schroeven in kleur RAL 9016.

- De rechte gevels van appartement nr 15 op de 2<sup>e</sup> verdieping en de gevel op het balkon van appartement nr 08 op de 1<sup>e</sup> verdieping worden voorzien van een stalen felsbeplating in de kleur RAL 7021.
- De gevels aan het Raadhuisplein worden aan de bovenzijde voorzien van een aluminium gezette sierplint in de kleur RAL 9016 in de vorm van een UNP.
- De schuine metselwerkgevel aan de Raadhuisweg wordt aan de bovenzijde afgewerkt met een gezette aluminium muurafdekker in de kleur RAL 7016.
- De aluminium waterslagen in de kleur RAL 7016. Voorzien van kopschotten in kleur gemonteerd op standaard klangen.
- Gevelbelettering “De Raad” op de gevel aan de Raadhuisweg bronskleurig uitgevoerd.
- Nabij de entree van het trappenhuis en de portieken zal een postkast worden geplaatst, welke wordt voorzien van huisnummer- en gedrukte naam bordjes. Tevens wordt hier een bellentableau aangebracht. Postkasten en bellentableau aluminium donker brons geanodiseerd inbouw.

### **23. BINNENTIMMERWERK EN BINNENINRICHTING**

- In de meterkast wordt een meterbord van houten plaatmateriaal aangebracht.
- De trapgaten worden t.p.v. de verdiepingvloeren betimmerd met houten plaatmateriaal en afgeschilderd in kleur gelijk aan de wand.
- De plafonds in de algemene ruimtes worden voorzien van een akoestische afwerking ter beperking van nagalm.
- Aftimmeren van de toiletreservoirs. De toiletten krijgen geen plateau.
- In de entreehal, de toiletruimte en de badkamer van de appartementen een verlaagd plafond i.v.m. leidingverloop afgewerkt met spuitwerk op gipsplaten.
- Onder de kozijnen in de kalkzandsteen kopgevels wordt een Werzalit o.g. vensterbank aangebracht.
- Voor zover noodzakelijk diverse kleine aftimmeringen.
- Nabij de centrale toegangsdeur van de centrale hal en portieken wordt het bellentableau met de huisnummering aangebracht. In het appartement wordt een toestel aangebracht met een audio-intercom, die vanuit het appartement bedienbaar is.
- In de centrale hal en de portieken komt een schoonloopmat t.p.v. het entreekozijn.
- In de algemene ruimtes, m.u.v. de algemene fietsenberging en garage, op de begane grond en alle verdiepingen komt een afwerking van marmoleum in kleur lichtgrijs.
- Alle vloeren voorzien van marmoleum afgewerkt met voorgelakte houten plinten kleur shadow white gelijk aan de wand.
- Een keuken is niet opgenomen. Het elektraleidingwerk wordt op basis van een standaard keukenindeling in de binnenwanden aangebracht. Het riool wordt in de hoek afgedopt en de mechanische ventilatiekanalen worden voorzien van een ventiel. Het aanbrengen van dit leidingwerk naar de verschillende keukenapparatuur c.q. het aansluiten ervan en het aanbrengen van koken wordt niet uitgevoerd, zodat u vrij bent om ná de oplevering uw mogelijke keukenindeling te veranderen.
- Bij het bepalen van de keukenindeling dient er rekening gehouden worden met het gegeven dat het kooktoestel niet onder een deel van de schuine kapconstructie geplaatst mag worden.
- Appartementen worden t.p.v. de woningstoegangsdeur voorzien van een aluminium huisnummercijfer los geborsteld brons

- De centrale hal en de portieken worden binnen voorzien van aluminium verwijsbord brons.

## 24. SCHILDERWERK

### buitenschilderwerk

- Het buitenschilderwerk in een dekkend systeem
  - *houten buitenkozijnen en –deuren (kozijnen van de appartementen, kozijnen en deuren entrees, en kozijn gemeenschappelijke berging).*

### binnenschilderwerk

- Het binnenschilderwerk in dekkend systeem:
  - *Diverse kleine aftimmeringen.*
  - trapgataftimmeringen

### volledig behandeld aangevoerd op het werk

- *stalen gevellateien*
- *stalen hekwerken, balkons en leuning*
- *stalen binnendeurkozijnen in de woningen*
- *binnendeuren*
- *ventilatioeroosters*

## 25. BINNENRIOLERING

- De binnenriolering wordt aangelegd van PVC-buis inclusief hulpstukken, volgens goedgekeurde tekeningen.
- Hierop aansluiten:
  - *de gootsteen in de keuken (afgedopt in de hoek van de keuken 5cm boven de vloer )*
  - *het wandcloset in badkamer*
  - *wastafel in de badkamer.*
  - *de douche in de badkamer.*
  - *Het toilet en fontein in de toiletruimte*

*Een expansiewaterafvoer/condensafvoer/warmtepomp/warmwatervoorziening in technische ruimte*

Voorzieningen worden aangelegd voor de aansluiting van:

- *een wasmachine en wasdroger.*

## 26. WATERINSTALLATIE EN SANITAIR

### waterleiding

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele ingebruikstelling met betrekking tot het water zijn in de koop - en aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van het water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer. Daarna voor rekening koper.

## **waterinstallatie**

- De watermeters bevinden zich in de meterkast van de appartementen.
- De leidingen waar mogelijk en / of toegestaan worden weggewerkt in de wanden en vloeren, waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof buis, behoudens de technische ruimten in de appartementen
- De binnenleidingen in de woningen worden vanaf de meterkast naar de op de tekening aangegeven aansluitpunten aangebracht.
- Op de waterleiding aan te sluiten:
  - *de keukmengkraan: warm en koud water afgedopt. (leveren en monteren van de keukmengkraan voor rekening koper)*
  - *de closetinstallatie: koud water.*
  - *de wastafelmengkraan: warm en koud water.*
  - *de douchemengkraan: warm en koud water.*
  - *de tapkraan voor een wasmachine.*
  - *Het toilet en fontein in de toiletruimte*

## **sanitair**

Een closetcombinatie, kleur wit voorzien van

- *wandcloset van kristalporselein; fabricaat Villeroy & Boch O'Novo, Geberit inbouwreservoir met Sigma bedieningspaneel o.g.(=of gelijkwaardig).*
- *closetzitting kunststof met deksel.*

Een wastafelcombinatie, kleur wit voorzien van:

- *wastafel van kristalporselein. – Villeroy & Boch O'Novo 90cm o.g.*
- *afvoerplug met stop verchroomd.*
- *plug bekersiston met muurbuis chroom o.g.*
- *wastafelmengkraan verchroomd. – Grohe wastafelmengkraan 1-greeps, 1 kraan per wastafel*
- *rechthoekige spiegel, afmeting 90x60cm.*

Een douchecombinatie bestaande uit:

- *afvoerput met roestvrijstaal rooster (150x150mm).*
- *thermostatische mengkraan verchroomd (zonder omstelinrichting). – Tempesta Duo o.g.*
- *Douchegarnituur met glijstang – Grohe grohtherm o.g.*

## **27. GASINSTALLATIE**

De appartementen worden opgeleverd zonder gasaansluiting.

## **28. VERWARMINGSINSTALLATIE**

- Het gehele appartement wordt verwarmd door middel van vloerverwarming.
- *In de badkamer wordt mogelijk een elektrische radiator toegepast als bijverwarming e.e.a. conform berekeningen van de installatie.*
- De gemeenschappelijke berging en garage zijn onverwarmd.

- Aangebracht wordt de Remeha Eria Tower Ace S lucht/water warmtepomp o.g. voorzien van boilervat van voldoende grote voor de warmwaterbehoefte.
- De warmtepomp is tevens geschikt om de woning beperkt actief te koelen.
- De buitenunit van de warmtepomp installatie wordt op het dak geplaatst.
- Voor de berekening van het vermogen van de warmtepompinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave ISSO publicatie 51.
- De hierbij gehanteerde buitentemperatuur is min 08 graden Celsius en een windsnelheid van 8 m./sec.
- De leidingen voor de verwarmingsinstallatie worden zoveel mogelijk in de afwerkvloeren opgenomen.
- De verdeler van de vloerverwarmingsleidingen wordt in de technische ruimte geplaatst.
- Bij een buitentemperatuur van -8 graden zijn de volgende temperaturen via de vloerverwarming te bereiken en te handhaven:
  - *entree woning* *20 graden Celsius*
  - *woonkamer* *20 graden Celsius*
  - *keuken* *20 graden Celsius*
  - *slaapkamer* *20 graden Celsius*
  - *badkamer* *22 graden Celsius*
  - *Technische ruimte* *geen verwarming*
- In de woonkamer wordt een kamerthermostaat aangebracht.
- Daar waar conform het bouwbesluit dit is vereist zal een 2e thermstaat worden aangebracht in de hoofdslaapkamer. Dit betreffen de appartementen 1, 2, 6, 7, 13 en 14.

### **Exploitatieovereenkomst**

- Woongenot is ook het thuiskomen in een comfortabel huis. Daarvoor is het van belang dat je duurzame comfortinstallatie goed en efficiënt zijn werk blijft doen. Een exploitatieovereenkomst kun je zien als een soort onderhoudsovereenkomst. Met de exploitatieovereenkomst van Klimaat@home ben je voor 25 jaar volledig ontzorgd en verzekerd van een optimaal functionerende installatie. Naast de garanties en onderhoudswerkzaamheden is ook het eventueel vervangen van onderdelen van de installatie inbegrepen. De tarieven hiervoor staan vermeld in de prijslijst.

### **Afkoop**

- Klimaat@home biedt ook de mogelijkheid om het energiesysteem in eigendom te krijgen door te kiezen voor afkoop van de exploitatieovereenkomst van 25 jaar. De afkoopsom is opgenomen in de prijslijst. Je kunt het energiesysteem kopen inclusief 5 jaar instandhouding van het systeem door Klimaat@home. Hiermee ben je voor 5 jaar volledig ontzorgd en verzekerd van een optimaal functionerende installatie. Naast de garanties en onderhoudswerkzaamheden is ook het eventueel vervangen van onderdelen van de installatie inbegrepen.

## 9. VENTILATIE

De badruimte, de toiletruimte, de woonkamer/keuken en technische ruimte worden door middel van een mechanisch ventilatiesysteem geventileerd. De verblijfsruimten behoudens de badkamer worden geventileerd middels handbediende roosters in de gevels.

De afzuigopeningen worden voorzien van kunststof ventielen. De afzuigunit wordt geplaatst in technische ruimte.

- *badkamer* 50 m<sup>3</sup>/h (stand hoog).
- *Toiletruimte* 25m<sup>3</sup>/h (stand hoog).
- *Woonkamer/keuken* 150 m<sup>3</sup>/h(stand hoog).
- *Technische ruimte* 50 m<sup>3</sup>/h (stand hoog).

*Bediening van de MV-installatie dmv een 3-standenschakelaar geplaatst tpv de opstelplaats van de keuken.*

Voor de afzuiging van de lucht gedurende het koken gaan wij ervanuit dat u gebruik gaat maken van een recirculatiekap. Het is niet mogelijk om een afzuigkap aan te sluiten op het ventilatie-systeem en het gebruik van een wasemkap met motor is niet mogelijk aangezien er geen sparingen in de gevel mogen worden gemaakt.

N.B. Indien er afgeweken wordt van de omschreven wijze van aansluiten kunnen de in paragraaf 28 vernoemde doeltemperaturen niet gegarandeerd worden.

## 30. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

- In de meterkast van de appartementen bevindt zich de elektrameter en groepenkast. Verder is er in de meterkast een invoervoorziening voor telecom en CAI aanwezig.
- De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de elektrische energie zijn in de koop - en aanneemsom inbegrepen. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer. Daarna is het voor rekening van de koper.
- De woningen worden vanaf de elektrameter, die door het energiebedrijf wordt geleverd, voorzien van een complete elektrische installatie volgens het centraaldozensysteem en geheel volgens de geldende normen.
- De schakelaars (hoog ca 105 cm) en wandcontactdozen in de woning worden inbouw uitgevoerd; wandcontactdozen worden op ca. 30 cm hoogte aangebracht.
- Loze voorzieningen voor de CAI en/of netwerk worden op ca. 30 cm hoogte aangebracht, te weten 1 in de woonkamer en 1 per slaapkamer.
- Uw appartement wordt zonder signaal opgeleverd. U dient zelf een overeenkomst te sluiten met een kabel en/of telefoonexploitant.
- Voor het eventueel na oplevering plaatsen van een router wordt er standaard in de meterkast een dubbele wandcontactdoos (opbouw) aangebracht.
- De buizen van kunststof worden weggewerkt in wanden en vloeren
- De appartementen worden voorzien van een intercom installatie waarmee de gemeenschappelijke voordeur vanuit het appartement elektrisch kan worden ontgrendeld.
- Schakelmateriaal is Jung AS500 WW o.g. puur wit.
- Dubbele wandcontactdozen worden uitgevoerd als 1 element in 1 inbouwdoos, vlakmontage (zogenoemde ovaal inbouw) verticale oriëntatie



- Voor de keukenapparatuur worden elektrische voorzieningen in basis opgenomen, te weten een vaatwasser, oven en elektrisch koken op een aparte groep en een koelkast en afzuigkap op een algemene groep. De apparatuur voor de keuken is niet inbegrepen in de koop- / aanneemovereenkomst.
- Er worden rookmelders op het plafond van de appartementen aangebracht. Aantal en plaats conform tekening. De rookmelders worden aangesloten op het lichtnet.
- De gemeenschappelijke fietsenberging en garage worden voorzien van een schakelaar en een verlichtingsarmatuur gevoed vanuit de algemene voorzieningen kast.
- Er is geen PV-installatie aanwezig en er zijn ook geen voorzieningen ter voorbereiding hiervoor opgenomen.
- In de centrale hal wordt een lift aangebracht naar de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping. Met een hefvermogen van 630kg (of 8 personen) en een hefsnelheid van 0,15m/sec. Fabrikaat Aesy o.g.

### **32. SCHOONMAKEN EN OPLEVERING**

Minimaal drie weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.

De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, met uitzondering van "schoon" op te leveren sanitair, de tegelwerken en glasruiten. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwafval en puinresten.

### **33. WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW**

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en / of in opdracht van de koper verstrekt moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst.

### **34. WAARMERKING**

Waarmerken van deze technische omschrijving met de opgenomen tekeningen d.d. ....2022 (in te vullen)

Eerder genoemde bescheiden, alsmede eventuele bijlagen, behorende bij de per d.d. ....2022 (in te vullen) gesloten aannemingsovereenkomst in het project appartementen De RaaD te Heiloo

**Aalsmeer, ..... 2022**

#### **BIJBEHORENDE BIJLAGE:**

- **Materiaal- en kleurenstaat (zie blad 18 & 19)**
- **Afwerkstaat per ruimte (zie blad 20 t/m 22)**
- **Algemene toelichting + individuele mogelijkheden (zie blad 23 t/m 28)**
- **Contractuele tekeningen – d.d. 23-06-2022**
- **Showroom informatie incl. standaard tegel en sanitair d.d. 10-06-2022**

## MATERIAAL- EN KLEURENSTAAT EXTERIEUR

onderdeel	materiaal	kleur
Gevels	metselwerk	Bruin genuanceerd, voegwerk antraciet. Ter plaatse van 3-laagse bebouwing
	metselwerk	Grijs genuanceerd, voegwerk antraciet ter plaatse van 2 laagse bebouwing
Gevels	stalen felsbeplating	Zwartgrijs – RAL 7021
Stalen geveldrager	thermisch verzinkt staal + gepoedercoat	Zwartgrijs - RAL 7021
Gevelbeplating dakkapellen Raadhuisweg	plaatmateriaal	Gebroken wit RAL-9016
Gevelbeplating dakkapel nummer 13	plaatmateriaal	Eternit o.g.
Spekbanden	beton	Naturel (grijs)
Sierprofiel	aluminium	Verkeerswit - RAL 9016
Zetwerk rondom kozijnen	aluminium	RAL 9016
Woningtoegangsdeuren	hout	vzv glasstrook Zwartgrijs - RAL 7021
Draaiende delen	hout	Zwartgrijs - RAL 7021
Houten bekleding op kozijnen en deuren aan Raadhuisplein:		
- centrale hal	hout	Fraké Noir
- portieken	hout	Fraké Noir
- garagedeur	hout	Fraké Noir
Waterslagen	aluminium	Zwartgrijs - RAL 7021
Dakbedekking (platte daken)	bitumen	Naturel (zwart)
Dakbedekking (schuine daken)	vlakke dakpan	Ardoise (leigrijs)
Dakrand platte daken	aluminium daktrim	Zwartgrijs - RAL 7021
Dakrand schuine gevels	aluminium afdekker	Antraciet – RAL 7016

Balkons	thermisch verzinkt staal + gepoedercoat	Zwartgrijs - RAL 7021
Balkon hekwerken	thermisch verzinkt staal + gepoedercoat	Zwartgrijs - RAL 7021
Balkon loopvlak	composiet	houtkleur bruin
HWA	zink	Blank zink, vierkant
Bakgoot omtimmering	Plaatmateriaal	Wit – 9016
Gevelverlichting	armatuur dag- en nacht	mat diepzwart
Terrastegels 300 x 300mm	betontegels	donkergrijs
Huisnummers	aluminium	brons geborsteld
Deurbeslag voordeuren	aluminium	mat diepzwart
Postkasten/ bellentableau	aluminium	donker brons

## **MATERIAAL- EN KLEURENSTAAT INTERIEUR ALGEMENE RUITEN**

### **AFWERKSTAAT PER RUIMTE**

In onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken worden afgewerkt en met welke inrichting en voorziening de diverse ruimten worden uitgerust (wcd = wandcontactdoos).

### **CENTRALE HAL EN PORTIEKEN**

<b>Vloer:</b>	marmoleum lichtgrijs en schoonloopmat
<b>Wanden:</b>	Gelakte plint wit Spuitwerk wit
<b>Plafond:</b>	spuitwerk akoestisch wit
<b>Verlichting:</b>	plafondspot opbouw mat zwart
<b>Huisnummers:</b>	aluminium brons
<b>Bewegwijzering:</b>	aluminiumbord brons
<b>Trappen:</b>	hout, kleur RAL 7044
<b>Trap hekwerk leuning:</b>	hout, kleur RAL 7044

### **BERGING (appartementen 1, 2, 6, 7, 8, 13, 14 & 15)**

<b>Vloer:</b>	zandcement dekvloer ingestrooid met carborundum
<b>Wanden:</b>	onafgewerkt / kalkzandsteen vellingblokken onafgewerkt / geïsoleerde voorzetwand tpv berging nr 13, 14 & 15
<b>Plafond:</b>	geïsoleerde houtwol-cementbeplating, Heraklith o.g.
<b>Uitrusting:</b>	lichtpunt vv schakelaar

### **GEMEENSCHAPPELIJKE BERGING/FIETSENSTALLING**

<b>Vloer:</b>	zandcement dekvloer ingestrooid met carborundum
<b>Wanden:</b>	onafgewerkt / kalkzandsteen vellingblokken
<b>Plafond:</b>	geïsoleerde houtwol-cementbeplating, Heraklith o.g.
<b>Uitrusting:</b>	lichtpunt met bewegingssensor

### **GARAGE**

<b>Vloer:</b>	zandcement dekvloer ingestrooid met carborundum
<b>Wanden:</b>	onafgewerkt / kalkzandsteen vellingblokken onafgewerkt / geïsoleerde voorzetwand
<b>Plafond:</b>	geïsoleerde houtwol-cementbeplating, Heraklith o.g.
<b>Uitrusting:</b>	lichtpunt met bewegingssensor

## MATERIAAL- EN KLEURENSTAAT INTERIEUR APPARTEMENTEN

### AFWERKSTAAT PER RUIMTE

In onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken worden afgewerkt en met welke inrichting en voorziening de diverse ruimten worden uitgerust (wcd = wandcontactdoos).

### ENTREE APPARTEMENT

<b>Entreedeur</b>	hout zwartgrijs (RAL 7021)
<b>Deurbeslag entreedeur</b>	mat zwart
<b>Vloer:</b>	cementdekvloer, onafgewerkt
<b>Wanden:</b>	geschikt voor behang-/spuitwerk
<b>Plafond:</b>	spuitwerk op verlaagd plafond
<b>Uitrusting:</b>	voor elektrapunten zie bijgevoegde tekening

### SLAAPKAMER

<b>Vloer:</b>	cementdekvloer, onafgewerkt
<b>Wanden:</b>	geschikt voor behang-/spuitwerk
<b>Plafond:</b>	spuitwerk
<b>Uitrusting:</b>	voor elektra punten zie bijgevoegde tekening

### TECHNISCHE RUIMTE

<b>Vloer:</b>	cementdekvloer, onafgewerkt
<b>Wanden:</b>	geschikt voor behang-/spuitwerk
<b>Plafond:</b>	geen afwerking
<b>Uitrusting:</b>	voor elektrapunten zie bijgevoegde tekening Installaties aan het plafond in het zicht

### WOON-/EETKAMER + KEUKEN

<b>Vloer:</b>	cementdekvloer, onafgewerkt
<b>Wanden:</b>	geschikt voor behang-/spuitwerk
<b>Plafond:</b>	spuitwerk
<b>Uitrusting:</b>	voor elektrapunten zie bijgevoegde tekening

### KEUKENINRICHTING

<b>Uitrusting:</b>	1 aansluitpunt koud en warm water (afgedopt) 1 aansluitpunt riolering (afgedopt) 1 aansluitpunt MV aangebracht in de wand (voorzien van ventiel) voor elektra punten zie bijgevoegde tekening
--------------------	--

## **BADKAMER**

<b>Vloer:</b>	vloertegels 30 x 30 cm, keuze uit 3 kleuren (conform monsterbord)
<b>Wanden:</b>	wandtegels 20 x 40 cm, keuze uit mat en glanzend wit (conform monsterbord) tot 2100+mm daarboven spuitwerk
<b>Plafond:</b>	spuitwerk op verlaagd plafond
<b>Uitrusting:</b>	voor elektrapunten zie bijgevoegde tekening

## **TOILETRUIMTE**

<b>Vloer:</b>	vloertegels 30 x 30 cm keuze uit 3 kleuren (conform monsterbord)
<b>Wanden:</b>	wandtegels 20 x 40 cm keuze uit mat en glanzend wit (conform monsterbord) tot 1500+mm daarboven spuitwerk
<b>Plafond:</b>	spuitwerk op verlaagd plafond
<b>Uitrusting:</b>	voor elektrapunten zie bijgevoegde tekening

## **ALGEMENE TOELICHTING**

### **omschrijving van het plan**

In Heiloo aan de Raadhuisweg worden in opdracht van Pro6 Ontwikkeling VI B.V. totaal 15 appartementen gerealiseerd. De appartementen zijn gesitueerd zoals op de verkooptekeningen staat aangegeven.

### **koopsom Vrij Op Naam**

De koopsom van uw appartement is vrij op naam (V.O.N.), tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij-op-naam wil zeggen, dat de hieronder genoemde kosten in de koopsom zijn inbegrepen:

- de grondkosten i.c. uw appartementsrecht
- de totale aanneemsom;
- de notariskosten voor de akte van levering van de grond;
- de kosten van de architect;
- de aansluitkosten van water, elektra en riolering;
- de kosten van de makelaar;
- de kosten van verzekering voor brand en storm tijdens de bouw;
- de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (thans 21%; eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- de gemeentelijke leges;
- de kadastrale inmeting;
- de omgevingsvergunning;
- de kosten van het Woningborg-certificaat.

Bijkomende kosten voor de koper kunnen zijn :

- de (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen plus grondkosten tot de transportdatum;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitkosten van de geldgever;
- eventuele aanvraag van een Nationale Hypotheek Garantie;
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering;

### **Wanneer moet u gaan betalen**

De eerste betaling zal geschieden bij notarieel transport, te weten de grondtermijn, / appartementsrecht de eventueel van toepassing zijnde rente over de grond alsmede de eventueel vervallen termijnen van de aanneemsom. Telkens wanneer de bouw van uw woning zover is gevorderd, dat weer een van de termijnen van de aanneemsom is vervallen, ontvang u van Bouwbedrijf Regiobouw Haarlemmermeer digitaal de nota's over de vervallen termijnen. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, door naar u hypotheekverstrekker, die dan voor betaling zorg draagt. De tijdige betaling van de nota's blijft echter altijd de verantwoordelijkheid van de koper.

### **Meerwerk**

Alle genoemde meer- en minderwerk prijzen zijn gebaseerd op uw opdracht voor de aangegeven sluitingsdatum. Meer- en minderwerken worden niet eerder uitgevoerd,

alvorens deze door de koper schriftelijk zijn bevestigd. Betaling dient te geschieden conform de Woningborg-regeling te weten:

- 25% bij opdracht;
- 75% bij gereedkomen onderdeel voor oplevering van de woning.

## **oplevering**

Zodra de definitieve start van de bouwactiviteiten bekend is, wordt de koper geïnformeerd over de te verwachten datum van oplevering van de woning. Uitdrukkelijk wijzen wij erop dat dit als een prognose gezien dient te worden, daar het bouwtempo door onder andere weersomstandigheden aanzienlijk kan worden beïnvloed.

Wij adviseren dan ook deze prognose als een indicatie te zien en hierop geen afspraken tot bijvoorbeeld opzegging van een huurwoning of de ontruimingsdatum van de huidige koopwoning te baseren. De aannemer kan geen enkele verantwoording voor de eventuele gevolgen hiervan nemen. Gerekend kan worden dat de bouwtijd, na start heiwerk 300 werkbare werkdagen zal bedragen.

Wanneer het appartement gereed is, krijgt de koper schriftelijk bericht over de definitieve datum van oplevering. Dit bericht wordt gegeven minimaal 3 weken voor die datum. Tegelijkertijd zenden wij U de eindafrekening, dat wil zeggen de laatste termijn en een opgave van de rente over de eventueel niet tijdig betaalde termijnen. Voor de oplevering dient de koper de koop - en aanneemsom en het saldo van meer- en minderwerk volledig betaald te hebben.

Wanneer de koper de eindafrekening heeft betaald en het appartement op diens naam is overgeschreven (na notarieel transport) wordt op de afgesproken datum het appartement opgeleverd en worden de sleutels overhandigd. Bij de oplevering zijn tenminste aanwezig:

- *Koper.*
- *Een vertegenwoordiger van de aannemer.*
- *Eventueel op uw verzoek en op uw kosten een vertegenwoordiger van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis.*

De eventuele geconstateerde gebreken worden genoteerd op een daarvoor bestemd formulier dat door eerder genoemde aanwezigen wordt ondertekend. De aannemer draagt er zorg voor dat binnen 20 werkbare werkdagen na ondertekening van dit formulier de opgenomen gebreken worden verholpen, tenzij de levertijden van benodigde materialen en / of diensten langer op zich laten wachten. Wanneer de geconstateerde gebreken (vermeld op het proces-verbaal van oplevering) zijn hersteld, dient de koper het proces-verbaal voor de tweede keer te tekenen. Wanneer er geen gebreken zijn, vindt direct na de eerste ondertekening, ten tweede male de ondertekening plaats. De termijn van 20 dagen kan worden overschreden indien zich onwerkbaar omstandigheden voordoen, dan wel indien voor de uitvoering van de betreffende herstelwerkzaamheden benodigde materialen niet tijdig kunnen worden geleverd.

Vorenstaande houdt in dat gebreken die na de oplevering naar voren komen en die redelijkerwijze bij de oplevering te constateren waren, niet meer door ons worden aanvaard. Dit geldt met name voor beschadigingen van schilderwerken, glas,



keukeninrichting, sanitair, tegelwerk en / of overige wand- vloer- en plafond afwerkingen. Tevens houdt deze regeling in, dat geen tweede oplevering plaatsvindt.

Gebreken, die binnen een termijn van drie maanden na oplevering (onderhoudstermijn) bij bewoning naar voren komen, dienen binnen deze termijn schriftelijk door de koper te worden gemeld aan de aannemer.

De gemelde klachten zullen door de aannemer worden beoordeeld en indien aanvaard worden afgehandeld, waarvan de koper op de hoogte wordt gebracht. Indien zich onverhoopt gebreken voordoen die zo urgent zijn dat verder uitstel van herstel redelijkerwijs niet mogelijk is, dan zullen deze uiteraard zo spoedig mogelijk worden verholpen.

### **5% regeling**

De zogenaamde 5% regeling geeft u als koper extra zekerheid om geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw appartement snel verholpen te krijgen. Hoe gaat dat in z'n werk? U dient bij de oplevering van uw appartement alle betalingstermijnen (inclusief het saldo van eventueel meer- en minderwerk) te hebben overgemaakt aan de bouwondernemer. De laatste 5% van de aanneemsom wordt op de derdenrekening van de notaris zeker gesteld. Dit bedrag blijft daar onder beheer van de notaris tot de aannemer de geconstateerde gebreken heeft verholpen.

Omdat dit appartement deel uitmaakt van een bouwplan bestaande uit meerdere appartementen bestaat de mogelijkheid dat niet alle appartementen gelijktijdig opgeleverd zullen worden.

Nadat het appartement gereed gekomen is zal deze aan u op een nader te bepalen datum aan u worden geleverd, mits door u aan alle financiële verplichtingen is voldaan. Het is dus zaak voor tijdige betaling van de termijnen zorg te dragen.

### **nutsaansluitingen**

Voor de definitieve levering van water en elektra dient u zelf tijdig de benodigde aanvraagformulieren bij de door uw gekozen water-, elektra-, data- en telefoonleverancier op te vragen. Deze dienen door de koper zelf te worden ingevuld en naar de leverancier gezonden te worden. De leveringskosten zijn voor de koper. De aansluitkosten zijn wel in de koopsom opgenomen.

Voor een aansluiting op het telefoonnet en de centrale antenne vindt er een zogenaamde "vooraanleg" plaats. Dit houdt in dat de loze leidingen in de woning al worden aangebracht, maar dat er nog geen verbinding in de centrale is gemaakt. Ten behoeve de bedrading en de eventuele aansluiting en informatie dient de koper zich te wenden tot telecombedrijf.

### **betalingen**

Voor de betaling van meerwerk geldt de regeling zoals opgenomen in de aannemingsovereenkomst (model Woningborg).

## **INDIVIDUELE MOGELIJKHEDEN**

### **TEGELWERK**

Voor het maken van een individuele keuze op het gebied van het tegelwerk in toilet en/of badkamer kunt u op afspraak terecht bij de projectleverancier.

Bij afwijkende tegels, tegelformaten, type, legverbanden en/of bijv. bij toepassing van luxe tegelprofielen (t.p.v. uitwendige hoeken) zal een meerprijs worden opgegeven.

De naam, het adres en de contactgegevens van de leverancier volgen via de aannemer

In de koopsom is voor de aankoop van het tegelwerk zijn de volgende bedragen inclusief 21% BTW opgenomen:

- Vloertegels: € 40,--/m<sup>2</sup>
- Wandtegels: € 30,--/m<sup>2</sup>

### **SANITAIR**

Voor uitvoering van individuele wensen op sanitair gebied kunt u op afspraak terecht bij de projectleverancier.

Bij afwijkend fabricaat en/of type zal een meerprijs worden opgegeven.

De naam, het adres en de contactgegevens van de leverancier volgen via de aannemer

Deze (keuze)mogelijkheid heeft uitsluitend betrekking op de uitrusting van het sanitair. Wijziging / aanpassing van de plaats van het sanitair, aansluitingen en afvoeren is niet mogelijk.

### **KEUKENINRICHTING (NIET TIJDENS UITVOERINGSPERIODE)**

In de koopsom is geen keukeninrichting opgenomen en dient door u zelf geregeld en aangekocht te worden.

Wel is er een mogelijkheid om via ons een keuken in een door de aannemer uitgekozen showroom uit te zoeken. Als u besluit om via de aannemer een keuken tegen een meerprijs te bestellen kan deze wel tijdens de uitvoeringsperiode geplaatst worden.

### **DIVERSEN**

Deze brochure is met zorg samengesteld. Ondanks dat, moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit eisen van de overheid en nutsbedrijven, alsmede type- en maatvoeringfouten.

Het is de verkrijger niet toegestaan voor de oplevering werkzaamheden in of om het appartement uit te voeren of doen laten uitvoeren door derden.

Maatverschillen, veroorzaakt door materiaalkeuze of definitieve terreinmaten, kunnen mogelijk zijn.

De op tekeningen aangegeven schakelaars, lichtpuntaansluitingen, radiatoren e.d. zijn indicatief. De juiste plaats kan bij verdere uitwerking enigszins afwijken.

Indien de aannemer de voor de bouw benodigde materialen niet tijdig geleverd krijgt, bijvoorbeeld door stakingen of andere oorzaken, waardoor de voortgang van het werk in gevaar komt, heeft hij het recht, indien de mogelijkheid bestaat, hiervoor vervangende materialen te gebruiken. De aannemer behoudt zich het recht voor om op of aan de opstellen de naar zijn oordeel noodzakelijk architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van het appartement en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de verkrijger.

De eventuele opgenomen artist impressions, situatietekening perspectief- of omslagtekening geven slechts een globaal beeld en zijn indicatief. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Alle eventuele in de appartementen getekende meubilering zoals bedden, tafels, stoelen, kasten, kooktoestellen, koelkasten, wasmachines en sanitair e.d. behoren niet tot de levering.

De vloerbedekking van de privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden (en ook scheurvorming) zoveel mogelijk worden tegengegaan. Met name (behoudens in de sanitaire ruimten) is het niet toegestaan parket, stenen vloerbedekking en/of andere harde (vloer) bedekking aan te brengen, tenzij het parket of de stenen vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer en de wanden en een contactgeluidsisolatie van de isolatie-index voor contactgeluid (ICO) van tien decibel of meer, een en ander gebaseerd op de Nederlandse Norm (NEN), wordt gewaarborgd. Een en ander dient desgewenst te worden aangetoond door een certificaat van goedkeuring door TNO te Delft

### **Vereniging van Eigenaren**

Het gebouw wordt door middel van een Akte van Splitsing door de notaris verdeeld in een aantal zogenaamde appartementsrechten. Een appartementsrecht is een aandeel in het gebouw dat de bevoegdheid geeft tot het alleen gebruiken van een bepaald gedeelte van dat gebouw, namelijk uw privé gedeelte. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds de eigendomsrechten en anderzijds de gebruiksrechten. Het eigendom van het gehele gebouw komt toe aan alle verkrijgers gezamenlijk, daarnaast heeft iedere verkrijger het gebruiksrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bedoeld, zoals bijvoorbeeld de hal, het trappenhuis, de lift, de berging, de tuin enzovoort.

De akte van splitsing regelt onder meer de eigendomsverhoudingen binnen het gebouw.

Ter behartiging van de gemeenschappelijke belangen wordt via een splitsingsakte een Vereniging van Eigenaren opgericht. Iedere eigenaar van een appartementsrecht wordt automatisch en van rechtswege lid van deze vereniging. Het bestuur van de vereniging berust bij één of meer bestuurders en wordt door de eigenaars van de appartementsrechten benoemd. De bestuursleden kunnen tevens eigenaar zijn van een appartementsrecht maar dit is niet noodzakelijk. In het geval dat er meerdere bestuurders zijn, wordt er een voorzitter, secretaris en penningmeester benoemd. In het reglement van de Vereniging worden zaken geregeld als het gebruik, het beheer en het onderhoud van gemeenschappelijke gedeelten van het

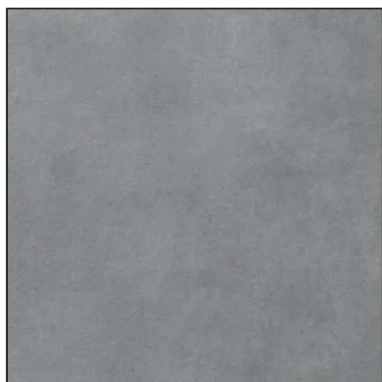
gebouw. Alle kosten die hiermee samenhangen worden naar de leden omgeslagen middels de servicekosten. De wet eist dat de Vereniging tenminste eenmaal per jaar een ledenvergadering belegt. Tijdens deze vergadering worden de financiële jaarstukken besproken en worden de servicekosten voor het komende jaar vastgesteld.

### **Verzekering**

Tijdens de bouw is het bouwwerk door de aannemer verzekerd. Deze verzekering eindigt op het moment van de oplevering (sleuteloverdracht) van uw appartement met bijbehorende berging en algemene ruimten.



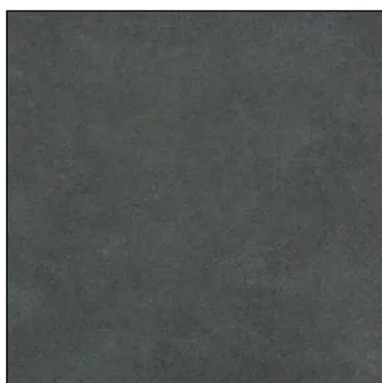
**Vloertegels | 30x30cm**



Betongrijs



Zand



Antraciet

**Wandtegels | 40x20cm**



Wit -glans-



Wit -mat-