

TWEE-ONDER-EEN-KAP IN AMSTELVEEN

DROOMWONINGEN HATTEMWEG



BCCN
PROJECTONTWIKKELING

MERCUR
MERCUR

Brockhoff
Nieuwbouw



ONTDEK HET ULTIEME WOONGENOT IN HET WEIDSE EN GROENE AMSTELVEEN

Twee exclusieve nieuwbouwwoningen, gelegen aan de prachtige J.C. van Hattumweg, bieden een unieke kans op luxe en comfort in een serene omgeving. Elke woning is ontworpen met oog voor detail en biedt een ruime indeling met hoogwaardige afwerking. Geniet van de rust en ruimte in uw eigen paradijs, omgeven door het natuurlijke groen dat Amstelveen rijk is.

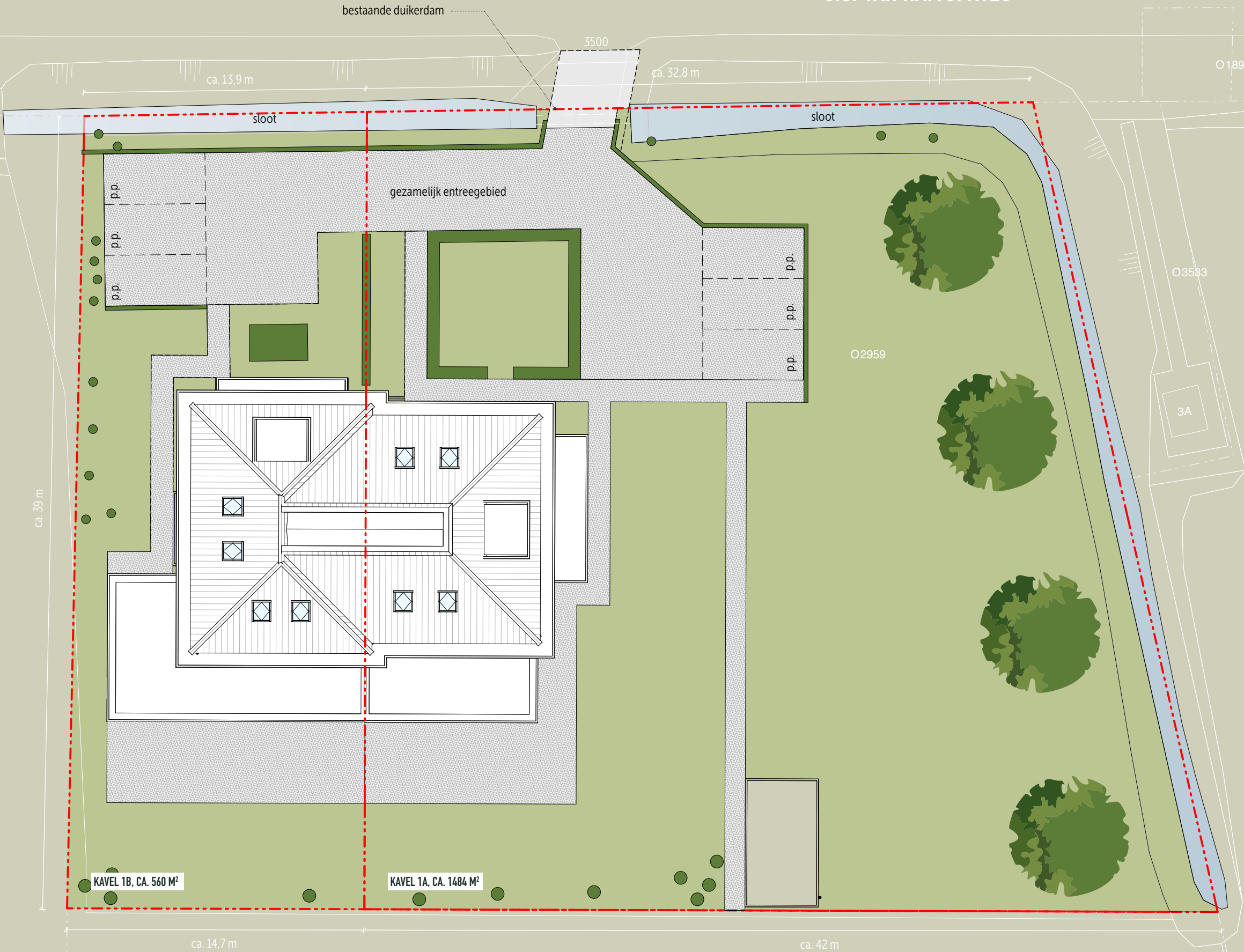
Ruime opzet en modern design maken deze woningen tot een waar droomhuis. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en bieden een schitterend uitzicht op de omliggende natuur. De riante tuinen vormen de perfecte plek voor ontspanning en gezellige bijeenkomsten met vrienden en familie.

Strategisch gelegen in een rustige wijk, maar toch dicht bij alle voorzieningen die Amstelveen te bieden heeft. Winkels, scholen, recreatiegebieden en openbaar

vervoer bevinden zich op korte afstand, waardoor deze woningen zowel een oase van rust als een praktische woonplek zijn.

Mis deze unieke kans niet om te wonen in een van de mooiste delen van Amstelveen. Plan een vrijblijvend gesprek en ontdek uw toekomstige thuis in het groene hart van Amstelveen!

J.C. VAN HATTUMWEG



SCHAAL 1:200
ERFGRENS

IMPRESSIE NOORDGEVEL



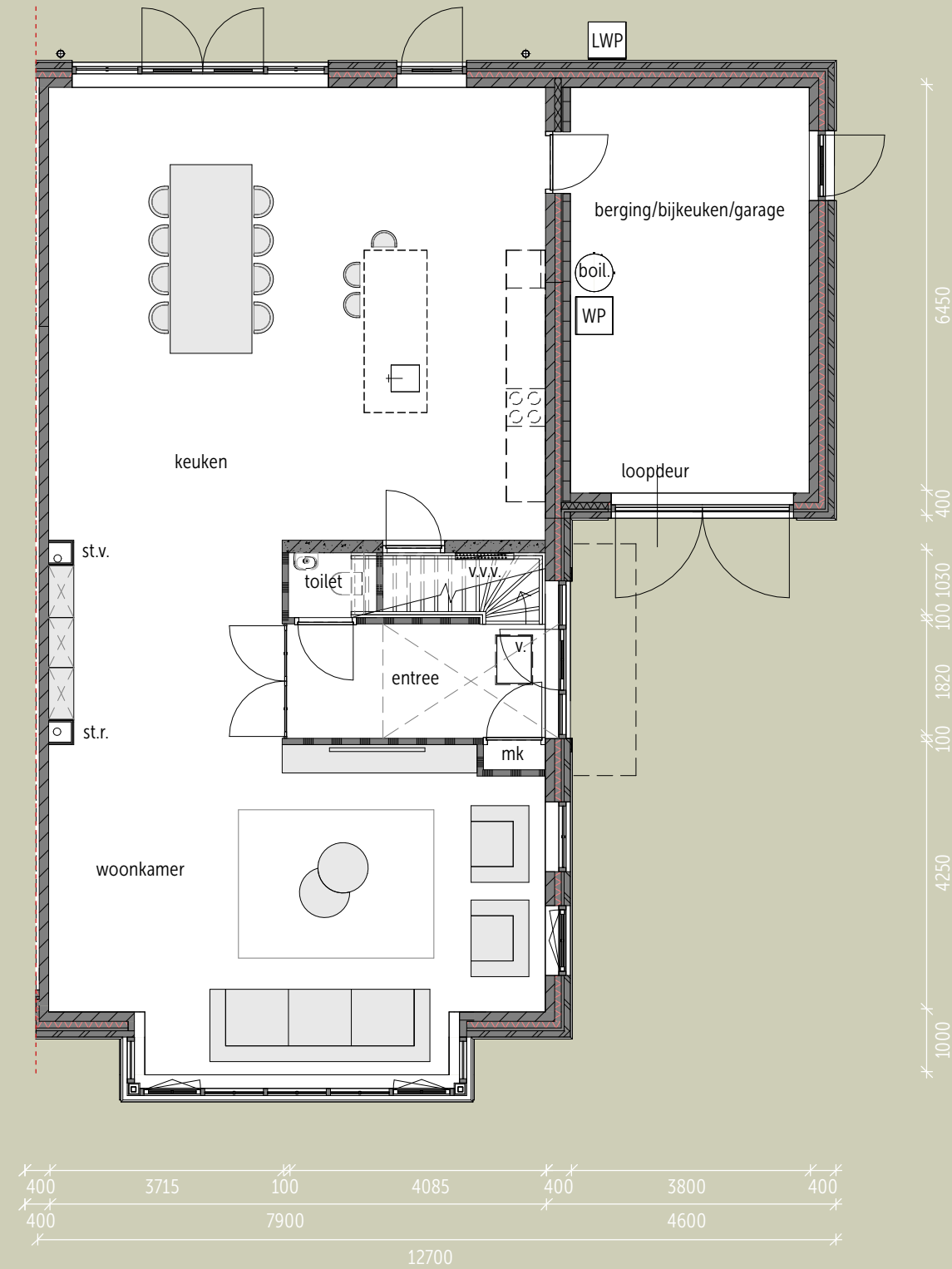
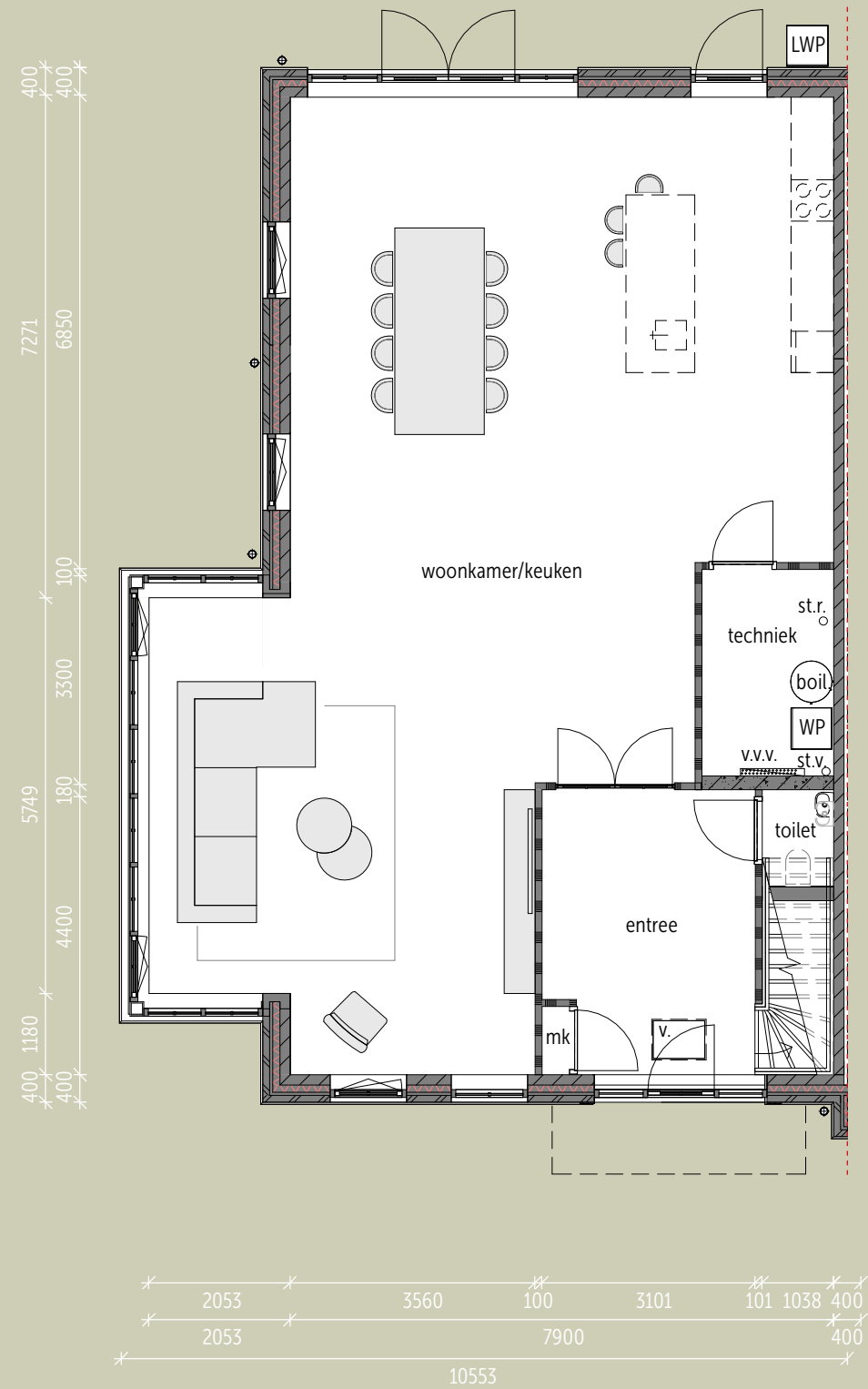
NUMMER 1A

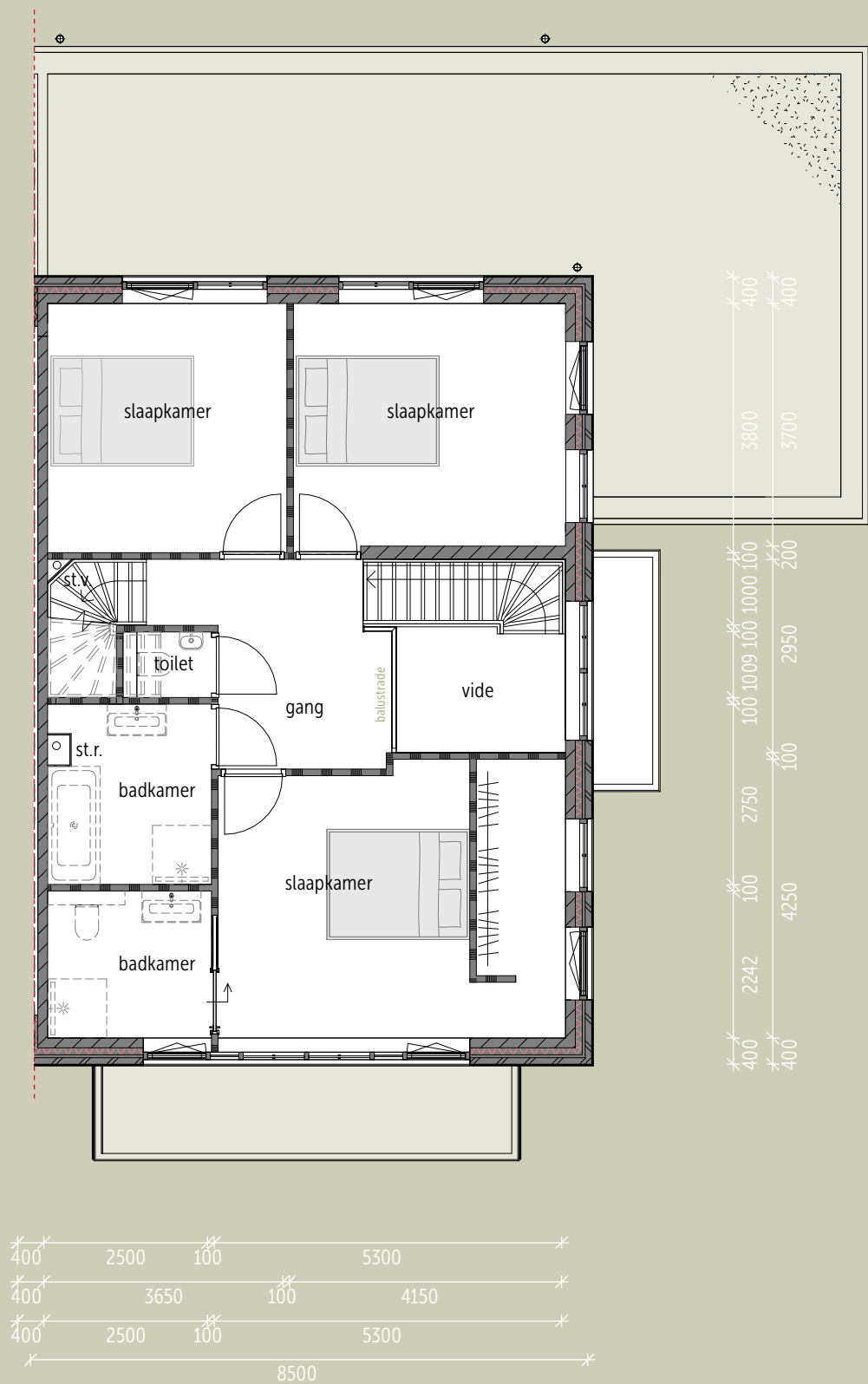
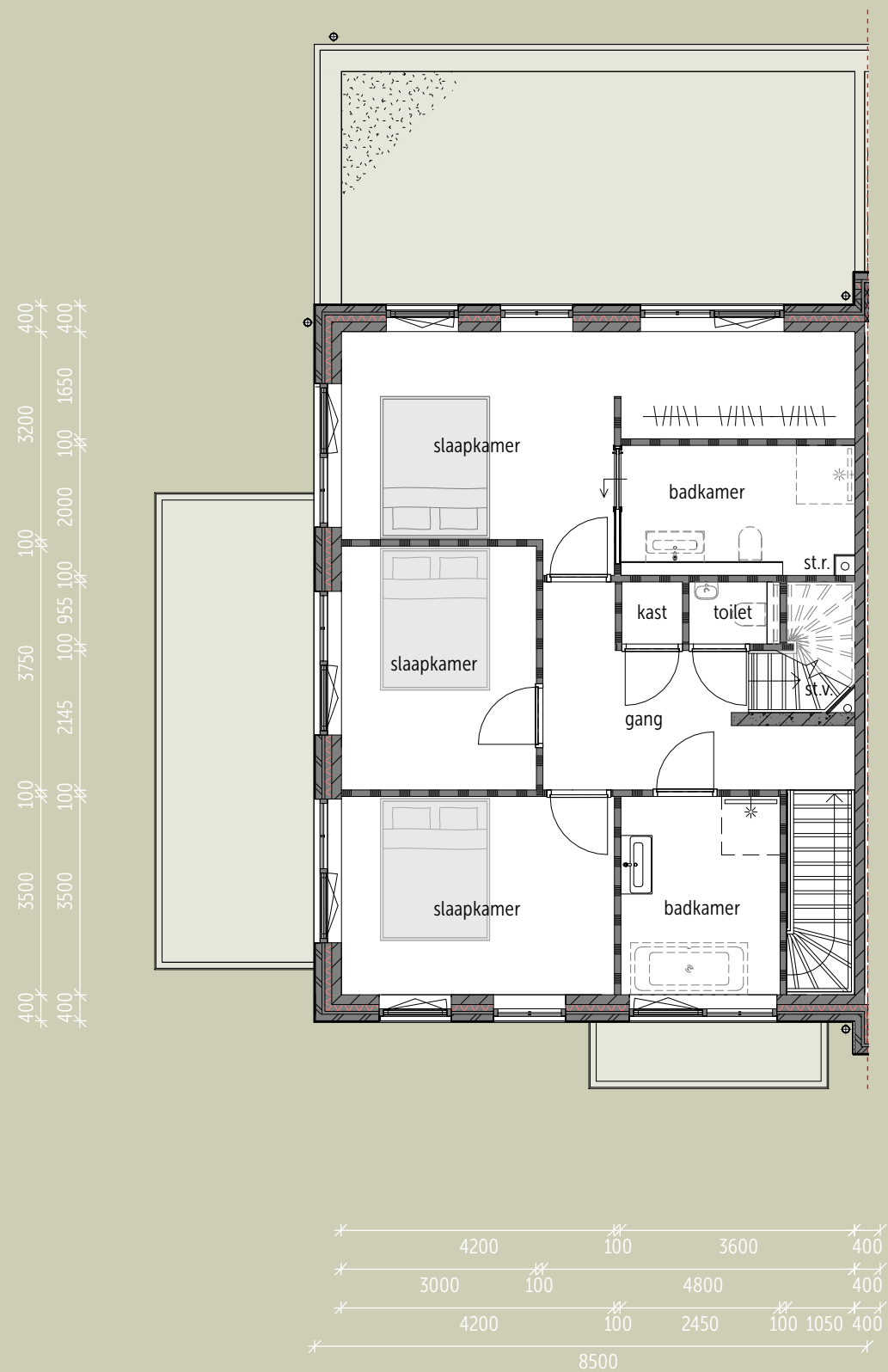
NUMMER 1B

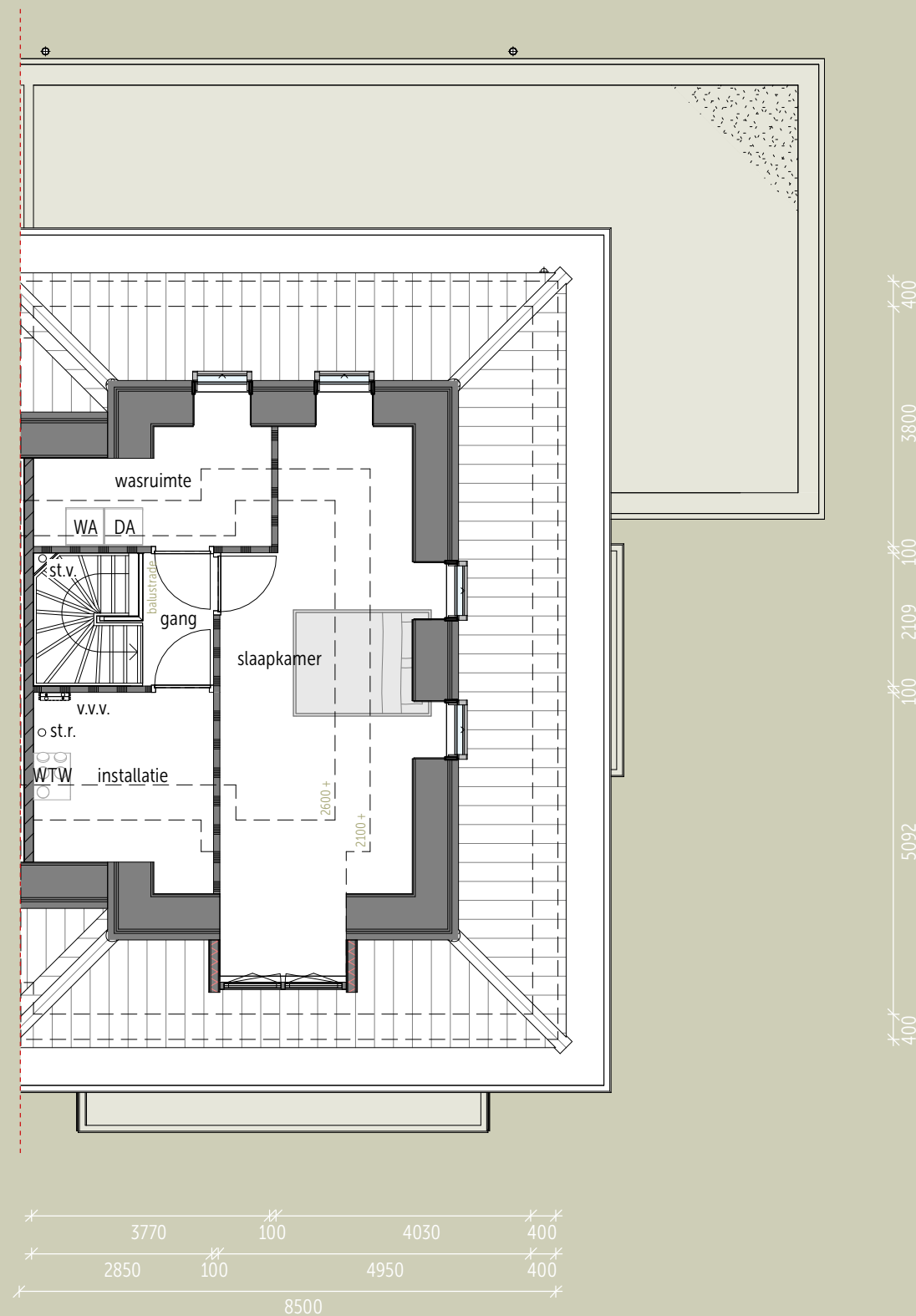
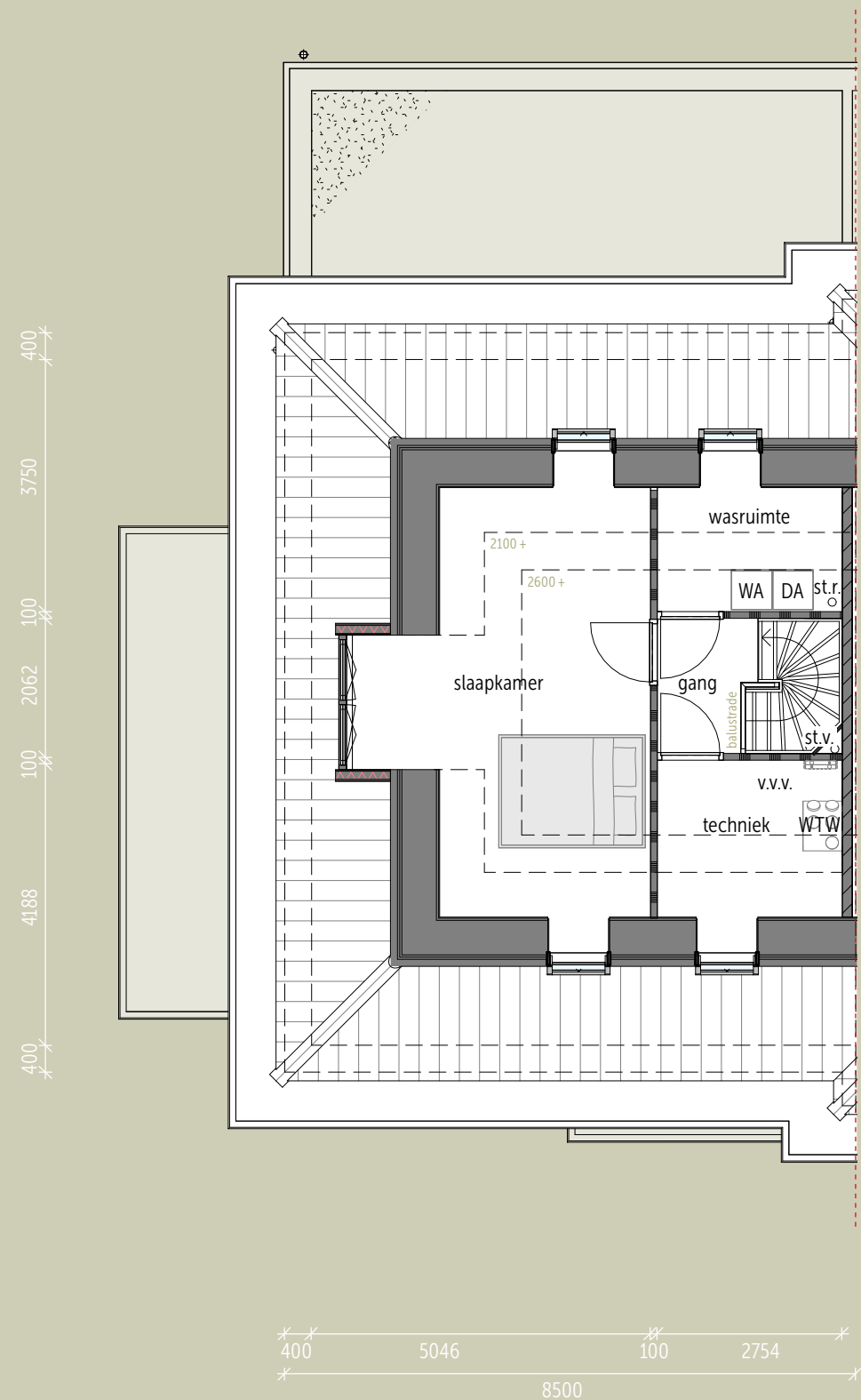
GEVELAANZICHTEN

Let op: De gevelaanzichten op deze pagina zijn niet op schaal weergegeven. Voor schaaltekeningen verwijzen wij u naar de plattegronden vanaf pagina 10.









IMPRESSIE 1B





De ruime indeling en het eigentijdse ontwerp maken deze woningen tot een echt droomhuis. De grote raampartijen laten volop natuurlijk licht binnen en bieden een prachtig uitzicht op de omliggende natuur.



Ervaar luxe wonen in de polder, omringd door adembenemende natuur. Geniet van een oase van rust en ruimte, waar riante tuinen uitnodigen tot ontspannen en het creëren van bijzondere momenten met vrienden en familie.





ONTWIKKELAAR

BOON projectontwikkeling

Impuls 19
1446 WC Purmerend

MAKELAAR

Brockhoff Nieuwbouwmakelaars

Burg. Haspelslaan 49
1181 NB Amstelveen

ARCHITECT

ME-2 architecten bna

Overleek 4
1671 GD Medemblik

TOEZICHT

Woningborg Toetsing en Toezicht (WTT)

Tielweg 24
2803 PK Gouda

CONSTRUCTEUR

Berkhout Tros Bouwadviseurs B.V.

Scheldestraat 32
1823 WB Alkmaar

AANNEMER

Mercuur Bouw B.V.

Polderweg 3
1446 AA Purmerend

1.0 Inleiding

Voor u ligt de technische omschrijving van de twee-onder-eenkapwoningen aan de J.C. van Hattumweg 1 te Amstelveen. Hierin wordt u per onderdeel geïnformeerd hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van de woning en is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen.

Aan de rand van Amstelveen wordt een riante twee-onder-eenkapper gebouwd op ruime kavel. Deze exclusieve ontwikkeling is zorgvuldig ontworpen voor comfortabel en stijlvol wonen.

In deze technische omschrijving staan de technische specificaties, zoals de toe te passen materialen en kleuren omschreven. Voor de juiste opzet, indeling en maatvoering van de woningen, verwijzen wij u naar de bijbehorende contracttekeningen. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de contracttekeningen. Hierbij heeft de technische omschrijving voorrang op de tekeningen.

De afgebeelde “artist impressions” toegepast bij alle verkoopstukken zijn een impressie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Alle ingetekende verfraaiingen, meubelen, huishoudtoestellen, keukens, tuininrichting et cetera worden niet geleverd.



In deze brochure vindt u alle
koopinformatie en de technische
omschrijving van de bouw.

Ontdek alle details over uw
toekomstige woning!

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	21
KOOPINFORMATIE		
2.	Koop-/ en aannemingsovereenkomst	24
3.	Verkoopprijs	24
ALGEMEEN		
4.	Projectgegevens	24
5.	Voorrang Woningborg bepalingen	24
5.1	Woningborg Garantie- en waarborgregeling	24
5.2	Woningborg: geeft u meer zekerheid	24
5.3	Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?	25
5.4	Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?	25
5.5	Voorrang Woningborg-bepalingen	25
6.	Aanvullende voorwaarden en bepalingen	25
7.	Enkele aandachtspunten van Woningborg	26
TECHNISCHE OMSCHRIJVING		
8.	Ruimtebenaming	28
9.	Bouwroute en volgorde van oplevering	28
10.	Energieprestatie	28
11.	Peil van het woning	28
12.	Grondwerken	28
13.	Riolering	28
14.	Terreininventaris	28
14.1	Straatwerk	28
14.2	Erfafscheiding, duikerdam en poort	28
14.3	Parkeergelegenheid op terrein	29
14.4	Buitenberging	29
15.	Fundering	29
16.	Vloeren	29
17.	Gevels en wanden	29
17.1	Gevels	29
17.2	Wanden	29

18.	Dak	29
18.1	Daken	29
18.2	Luifels	29
19.	Goten en hemelwaterafvoeren	29
20.	Trappen	29
21.	Kozijnen, ramen en deuren	
22.	Aftimmerwerk	30
23.	Vloer-, wand- en plafondafwerking	30
23.1	Vloerafwerking	30
23.2	Wandafwerking	30
23.3	Plafondafwerking	30
24.	Meterruimte	30
25.	Tegelwerken	30
26.	Behangwerk	31
27.	Schilderwerk	31
28.	Centrale verwarming	31
29.	Ventilatievoorzieningen	31
30.	Waterinstallatie	31
31.	Waterleidingen	31
32.	Elektrische installatie	31
33.	Aansluitingen	31
34.	Aansluitingen keuken	32
35.	Zonnepanelen	32
36.	Telecommunicatievoorzieningen	32
37.	Veiligheidsinstallatie	32
38.	Sanitair	32
39.	Keukeninrichting	32
40.	Kleur- en materialenstaat	32
41.	Schoonmaken en oplevering	32
42.	Wijzigingen tijdens de bouw	32
Bijlage 1 - Kleuren- en materialenstaat		
Bijlage 1 - Kleuren- en materialenstaat		33
Bijlage 2 - Elektra		34

2. Koop-/ en aannemingsovereenkomst

Op het moment dat u kiest voor de koop van een woning in het project J.C. van Hattumweg 1, sluit u met Mercur Bouw een aannemingsovereenkomst voor de bouw van uw woning. Deze overeenkomst is onlosmakelijk verbonden met de koopovereenkomst voor de betreffende woning. U verplicht zich daarmee tot het betalen van zowel de koopsom van de woning als de aanneemsom voor de bouw ervan, terwijl Mercur Bouw zich als aannemer verplicht tot de realisatie van het project en de bouw van uw woning.

Nadat u bij uw makelaar heeft aangegeven dat u een woning wilt kopen, zal de makelaar uw persoonlijke en koopgerelateerde gegevens verzamelen. Op basis van deze informatie worden de overeenkomsten voor uw woning opgesteld. De koopovereenkomst wordt ondertekend door de verkoper, terwijl de aannemingsovereenkomst door Mercur Bouw als aannemer wordt ondertekend. Vervolgens wordt u door de makelaar uitgenodigd om de overeenkomsten zelf te ondertekenen. Het origineel wordt naar de notaris gestuurd, en u ontvangt, net als de makelaar, verkoper, Mercur Bouw en Woningborg, een kopie van de ondertekende documenten. De notaris zal op basis van deze stukken de akte van levering (ook wel transportakte genoemd) opstellen voor de eigendomsoverdracht.

In zowel de koop- als de aannemingsovereenkomst worden doorgaans enkele opschortende voorwaarden opgenomen, die verbonden zijn aan een opschortingsdatum. Dit is de datum waarop verwacht wordt dat aan alle voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen starten. Rond deze datum ontvangt u bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Als dat het geval is, worden de koop- en aannemingsovereenkomst bindend. Mocht dit niet het geval zijn, dan ontvangt u een voorstel voor een nieuwe opschortingsdatum.

3. Verkoopprijs

De verkoopprijs van de woning is in euro's en altijd 'vrij op naam' (v.o.n.). Dit wil zeggen dat de volgende kosten in de verkoopprijs zijn inbegrepen:

- Grondkosten inclusief bestaande opstallen;
- Overdrachtsbelasting;
- Sloopkosten;
- Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- Kosten van de architect en overige adviseurs;
- Toezichtkosten tijdens de bouwperiode;
- Aanleg- en aansluitkosten van water, elektra en riolering (excl. abonnement energieleverancier en verbruiksmeters);
- Gemeentelijke leges;

- Notariskosten voor de aankoop van uw woning;
- Makelaarscourtage;
- Omzetbelasting (momenteel 21% ; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW- tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend);
- Kosten Woningborg Garantie- en Waarborgregeling;
- De verkoopprijs bestaat uit de koopsom en de aanneemsom.

De volgende kosten zijn niet in de verkoopprijs (v.o.n.) opgenomen:

- Kosten voor eventueel meerwerk/ kopersopties;
- Kosten voor de inrichting en aanleg van de openbare of gezamenlijk erven;
- Aansluitkosten voor telefoon en kabel (cai);
- Bekabeling voor de telefoon en cai;
- Afsluitprovisie, notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek;
- Kosten voor het aanvragen van hypotheekgarantie;
- Renteverlies tijdens de bouw.

4. Projectgegevens

Het plan bestaat uit twee woningen. Het project is ontwikkeld door BOON projectontwikkeling en wordt door Mercur Bouw B.V. gerealiseerd.

Op de woningen in dit project is de Garantie- en Waarborgregeling 2024 van Woningborg N.V. van toepassing.

Mercur Bouw B.V. is ingeschreven onder nummer W-04590 in het Register van Deelnemers van Woningborg.

5. Voorrang Woningborg bepalingen

5.1 Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in? De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

5.2 Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de koopovereenkomst en de concept aannemingsovereenkomst

beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

5.3 Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

5.4 Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw koopovereenkomst, de concept aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

5.5 Voorrang Woningborg-bepalingen

Voor deze woningen wordt door Mercur Bouw een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling transformatie 2024. De bij deze Woningborgregeling behorende (digitale) brochure dient voor het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van de woning.

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

6. Aanvullende voorwaarden en bepalingen

Met het uitbrengen van deze technische omschrijving zijn eerdere publicaties, verkoopbrochure, tekeningen, etc., anders dan deze technische omschrijving en de hierbij behorende bescheiden vervallen. Aan eerdere documenten kunnen geen rechten worden ontleend. Met name wijzen wij op de artist impressies en plattegronden in de verkoopbrochure, waarvoor geldt dat deze slechts als sfeerbeeld kunnen worden gezien en niet als een afbeelding van het gekochte. De in de verkoopbrochure afgebeelde keukeninrichting, tuin-inrichting, bestrating, meubels, (elektrische) apparatuur, sanitair en foto's, zover niet specifiek omschreven, worden niet geleverd en behoren niet tot de aanneemsom.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg opgesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en de overige adviseurs van dit plan. Echter ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede mogelijke afwijkingen die voort kunnen komen uit eisen en wensen van de overheden, nutsbedrijven en/of keuringsinstanties behoudt de aannemer Mercur Bouw zich het recht voor om op of aan de woningen die wijzigingen ten opzichte van de verkooptekeningen of deze technische omschrijving aan te brengen, die technisch of architectonisch noodzakelijk zijn, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze geringe afwijkingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van mindere- of meerdere kosten.

De tekst in deze technische omschrijving gaat voor op de op verkooptekeningen aangegeven informatie. Aan de (verkoop-) situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend met betrekking tot aangegeven maatvoeringen, exacte kavelgrootte, (toekomstige) omliggende- en belendende bebouwingen, eventueel aangegeven hoogten, indeling, inrichting en afwerking van niet tot de gekochte woning behorend gebied, enzovoort. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, open water, voet- en fietspaden, verlichting, opstelplaatsen, e.a. kunnen zich voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij erop dat tekeningen, voor zover niet

behorend bij een bestemmingsplan c.q. uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

De op de verkooptekeningen gestippeld weergegeven elementen en/of aangegeven alternatieven (optietekening/ optieblad) behoren niet tot de standaardlevering.

De op de verkooptekeningen aangegeven maatvoeringen zijn circa maten, tussen de wanden/vloeren gemeten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking, plinten, aftimmering, etc. In verband met de nauwkeurige uitwerking van de details, constructies, maatvoering materialen, e.d. kunnen er kleine afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu vermelde gegevens. Deze geringe afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Aan in de tekening gemeten maten c.q. maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend. De op de verkooptekeningen aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden door koper(s).

Alle afspraken gemaakt met personeel van Mercuur Bouw betreffende de datum van oplevering, betalingen, wijzigingen, verrekeningen en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw en het daarmee verband houdende, zijn slechts geldig nadat u daarvan een schriftelijke bevestiging van Mercuur Bouw ontvangen heeft.

De plaatsen van hemelwaterafvoeren, schakelaars, lichtpunten, wandcontactdozen, sanitaire toestellen en cv- en ventilatieapparatuur alsmede afzuigventielen zijn bij benadering op de verkooptekeningen (plattegronden) aangegeven, echter de exacte plaats en/ of positie wordt door de installateur in het werk bepaald. Maatverschillen tussen tekeningen en werkelijkheid zijn derhalve mogelijk.

8. Ruimtebenaming

In deze technische omschrijving wordt niet gesproken over woon-, slaapkamer, keuken of hal, maar wordt aangegeven of een ruimte een verblijfs-, een onbenoemde of een verkeersruimte is. In onderstaand overzicht is aangegeven hoe de verschillende ruimtes bij het doorgaans zijn benoemd. Tevens wordt in de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg uitgegaan van de terminologie zoals onderstaand gebruikt.

Bekend als:

Woonkamer, keuken, slaapkamer
Entree, hal, gang, overloop
Toilet of wc
Badkamer, douche
Zolder, vliering, kasten, kastruimte
Technische ruimte, cv-ruimte
Meterruimte of meterkast
Balkon, terras

Benaming volgens Bouwbesluit:

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Toiletruimte
Badruimte
Onbenoemde ruimte
Onbenoemde ruimte
Onbenoemde ruimte
Buitenruimte

7. Enkele aandachtspunten van Woningborg

Meer- en minderwerk

Binnen het bouwplan is realisering van individuele woonwensen mogelijk. In een persoonlijk gesprek zullen de wensen worden besproken.

Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige Ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze Ondernemer schriftelijk geregeld te worden. U dient er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De Ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

Oplevering

Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw/opname, dienen de door u gesignaleerde onvolkomenheden of eventuele andere concrete afspraken op het proces-verbaal van oplevering genoteerd te worden.



9. Bouwroute en volgorde van oplevering
De bouwroute tijdens de uitvoering en volgorde van oplevering zal nader worden bepaald.

10. Energieprestatie
Bij oplevering van het woning ontvangt u het definitieve energielabel van uw woning.

Er is een indicatieve analyse uitgevoerd van de energielabels voor de woningen. De woningen hebben een energielabel A+++.

11. Peil van het woning
Het peil -P-, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De hoogte van het peil zal in nader overleg met de gemeente en inmetingen worden vastgesteld.

12. Grondwerken
De benodigde grondwerken worden uitgevoerd voor de funderingen en leidingen. De uitkomende grond wordt rondom de woningen verspreid in de tuinen. De tuinen rondom de woningen worden gevlakt en verder niet nader afgewerkt. Het gedeelte tuin aan de oostzijde ligt wat lager dan de westzijde. Bouwafval wordt verwijderd en afgevoerd.

13. Riolering
De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de aanneemsom inbegrepen.

De riolering wordt uitgevoerd in PVC. Er wordt een gemengd rioleringssysteem toegepast. Het vuilwater rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van onstoppingsmogelijkheden. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen inclusief condens afvoer worden uitgevoerd in een materiaal dat tot 90°C hittebestendig is. De vuilwaterrioleringsleidingen van de woningen worden aangesloten op het hoofdriool. Dit is nog in uitwerking, of de vuilwaterriolering wordt aangesloten op het nieuwe vrij vervalriool in combinatie met het naastgelegen nieuwbouwplan, of de vuilwaterriolering wordt afgevoerd naar een pompput welke vervolgens middels een persriool op het gemeenteriool wordt aangesloten.

De hemelwaterafvoeren van de woningen worden afgevoerd naar open water.

14. Terreininventaris

14.1 Straatwerk
Er wordt geen straatwerk, looppaden en terrassen aangebracht. Kopers kunnen zelf naar eigen keuze het straatwerk in eigen beheer aanleggen na de oplevering.

De bouwweg (korrelbaan) welke wordt aangelegd voor de uitvoering van bouw zal blijven liggen in de vorm zoals aangegeven op tekening voor de rijweg en parkeerplaatsen op de kavels. Het straatwerk van derden heeft daarmee een goede ondergrond.

Een deel van kavel 1a geeft recht van overpad aan kavel 1b. De aanleg van de bestrating van dat betreffende deel met recht van overpad zal in onderling overleg tussen koper 1a en koper 1b moeten worden afgestemd.

14.2 Erfafscheiding, duikerdam en poort
Er worden geen erfafscheidingen geplaatst. De bestaande duikerdam wordt gefatsoeneerd en voorzien een bouwweg (steenkorrel).

14.3 Parkeergelegenheid op terrein
Op het terrein zijn drie parkeerplaatsen gesitueerd per woning.

14.4 Buitenberging
Bij woning 1b (links) wordt een prefab garage geplaatst type Telluria Garage 3363G | antraciet. Deze garage meet 3,58 x 6,28 m met een hoogte van 2,6 m. Voorzien van een garagedeur, loopdeur en een raamkozijn.

15. Fundering
Op basis van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en de berekeningen van de constructeur wordt gekozen voor een betonnen balkenfundering op betonnen palen. De fundering wordt uitgevoerd volgens het advies van de constructeur.

16. Vloeren
De begane grondvloer van de woningen wordt uitgevoerd als een geïsoleerde kanaalplaatvloer van beton.

De vloeren op de eerste en tweede verdieping wordt gerealiseerd met een kanaalplaatvloer , waarbij de nodige stalen liggers worden toegepast waar dat constructief noodzakelijk is.

De vloer van de buitenberging (alleen 1a) wordt afgewerkt met beton, monolithisch gevulderd.

17. Gevels en wanden
De gevel wordt opgebouwd als spouwmuurconstructie. Men spreekt van een spouwmuurconstructie wanneer de binnen- en buitengevel (het binnen- en buitenspouwblad) van elkaar gescheiden zijn door middel van een tussenruimte; de spouw. De spouw is de ruimte tussen de binnen- en buitengevel en vervult een belangrijke functie voor waterkering, ventilatie en isolatie van het woning.

17.1 Gevels
De buitengevels van de woningen worden afgewerkt met metselwerk. De plint in een donkere steen, het middeldeel in een oranje-rode steen, het metselwerk onder dakgoten wordt ook uitgevoerd in de donkere steen en verspringend gemetseld. De Rc-waarde van de gevels van de woningen bedraagt > 4,7. Onder de gevelkozijnen worden betonnen waterslagen geplaatst. In het verlengde van de raamdorpels worden betonnen spekbanden geplaatst.

17.2 Wanden
De woningscheidende wanden en de binnenspouwbladen worden opgebouwd met kalkzandsteen. De binnenwanden worden opgebouwd met gipsblokken. De stabiliteitswanden worden uitgevoerd in beton. Daar waar nodig zullen volgens de opgave van de constructeur stalen lateien respectievelijk liggers worden opgelegd op aansluitende wanden en/of kolommen welke (beide) zichtbaar kunnen zijn.

18. Dak

18.1 Daken
Het schuine dak en het hoge platte dak van de woning is opgebouwd uit een houten prefab kap. De daksegmenten bestaan uit constructieve ribben en houten regels, waartussen isolatie is aangebracht. Aan de buitenzijde wordt de isolatie afgedekt met dampdoorlatende, winddichte folie en aan de binnenzijde komt een dampremmende folie, alsmede een plaatmateriaal. De beplating aan de binnenzijde van het dak wordt afgewerkt met gipskartonplaten.

De dakkapellen worden aangebracht volgens het model op tekening.

Het schuine dak wordt voorzien van keramische dakpannen. De platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking. Voor de ventilatie-installatie en de rioolontluchting zullen de benodigde dakdoorvoeren worden aangebracht. De Rc waarde van de daken is > 6,3.

18.2 Luifels
Bij de voordeur worden de woning voorzien van een uitgetimmerde luifel.

19. Goten en hemelwaterafvoeren
De dakgoten worden in het werk getimmerd en voorzien van zink. De hemelwaterafvoeren langs de gevels worden uitgevoerd in zink.

20. Trappen
In de woning worden de trappen geplaatst volgens het model op tekening. De trappen worden uitgevoerd in vurenhout en voorzien van stootborden, beide trappen worden dicht uitgevoerd. De traphekken worden uitgevoerd in houten spijlenhekken. De leuning worden gemaakt van hardhout in een ronde uitvoering.

21. Kozijnen, ramen en deuren
Buitengevelkozijnen, ramen en entreeduren worden in hardhout uitgevoerd. Op de geveltekeningen zijn de te openen ramen aangeduid met diagonaalstrepn. Alle ramen en deuren van de woning worden voorzien van hang- en sluitwerk. De entree deur van de woning is voorzien van een meerpuntsvergrendeling. Op de verkooptekeningen staat aangegeven waar vast glas, draai- en/of kiepramen worden toegepast. Kleuren van alle kozijnen van de ramen en deuren van het woning worden conform kleur- en materialenstaat uitgevoerd. Binnen- en buitenkant van de buitenkozijnen zijn in dezelfde kleur.

De gevelkozijnen worden voorzien van triple glas HR+++. Het glas wordt licht zonwerend uitgevoerd.

In de schuine kappen worden Velux dakramen geplaatst, model conform tekening.

De binnenkozijnen worden uitgevoerd met hardhouten kozijnen voorzien van vlakke stompe deuren fabrieksmatig afgelakt. De deuren worden met standaard aluminium deurbeslag afgemonteerd.

Tussen de entreehal en de woonkamer wordt een stel stalen scharnierdeuren geplaatst met een drievaksverdeling. De stalen deuren worden voorzien van blank gelaagd veiligheidsglas.

22. Aftimmerwerk

Vensterbank:

Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde vensterbanken aangebracht. Deze worden uitgevoerd in gegoten composietsteen (of gelijkwaardig). De vensterbanken zijn circa 20 cm breed. Daar waar de kozijnen doorlopen tot vloerniveau, worden geen vensterbanken toegepast.

Dorpels:

Er worden geen dorpels geplaatst.

Huisnummer:

Nabij de voordeur wordt een standaard huisnummering voorzien.

Kozijnen:

Ter plaatse van de spouwlat wordt een aftimmerlat aangebracht waar nodig.

23. Vloer-, wand- en plafondafwerking

23.1 Vloerafwerking

De vloer in de woning, behoudens bij douchehoek, wordt afgewerkt met een zwevende zandcementdekvloer of gelijkwaardig.

Er wordt geen vloertegelwerk aangebracht in toilet- en badruimten. Bij vloerverwarming kan vrijwel elke vloerafwerking worden gekozen. Een aandachtspunt is vloerbedekking en de ondervloer van een harde vloerbedekking. Dikke vloerbedekking of een isolerende ondervloer die de warmte niet goed doorlaat zorgen er voor dat de vloerverwarming niet optimaal kan functioneren. Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand (ook wel: R-waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. De R-waarde van de totale vloerafwerking mag maximaal 0,09m²K/W zijn. Een isolerende laag in of onder de vloerafwerking is ongewenst. Laat u hierover goed informeren.

23.2 Wandafwerking

De binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de binnenzijde van de meterruimte.

In de toilet- en badruimten worden de wanden tegelklaar opgeleverd (zonder wandtegels).

Het woning wordt niet voorzien van vloer- en plafondplinten.

23.3 Plafondafwerking

De plafonds van de begane grond en eerste verdieping worden voorzien van een verlaagd plafond onder de kanaalplaatvloer ten behoeve van de installaties. Dit verlaagde plafond wordt afgewerkt met gipskartonplaten. De schuine kappen en de plafonds tweede verdieping worden afgetimmerd met gipskartonplaten. Alle plafonds en schuine kappen worden sausklaar gestucadoord.

24. Meterruimte

De meterruimte wordt gesitueerd in de entreehal. De achterwand is afgewerkt met plaatmateriaal. De bodemplaat van de meterkast wordt luchtdicht afgewerkt. Er vindt geen verdere afwerking plaats aan de wanden, vloer of plafond, waardoor de leidingen zichtbaar blijven. Ventilatievoorzieningen worden aangebracht volgens de geldende voorschriften.

25. Tegelwerken

De woning wordt niet voorzien van vloer- en wandtegels.

26. Behangwerk

De woning wordt niet voorzien van behang.

27. Schilderwerk

De houten gevelkozijnen, ramen en deuren en de houten binnendeurkozijnen worden dekkend geschilderd in de kleuren zoals weergegeven in de kleur- en materialenstaat. Zowel binnen- als buitenzijde in dezelfde RAL kleur.

28. Centrale verwarming

De verwarmingsinstallatie bestaat uit een luchtwarmtepomp inclusief een boiler van 300 liter. De buitenunits is aan de achtergevel gepositioneerd. Alle vloeren worden voorzien van vloerverwarming behoudens het gedeelte van de douchehoek. De verschillende ruimten worden voorzien van een zoneregelling met een eigen thermostaat. Er wordt geen handdoekradiator voorzien in de badruimten.

Vloerverwarming is een comfortabele manier voor het verwarmen van een ruimte. Hoe werkt vloerverwarming het zuinigst? Bij vloerverwarming is de temperatuur van het water veel lager dan bij gewone radiatoren.

Daarmee bespaart u energie. Maar het betekent ook dat het langer duurt voordat de woonkamer is opgewarmd. De thermostaat één graad hoger of lager instellen kan wel 24 uur duren voordat de ingestelde temperatuur wordt bereikt. Het is aan te bevelen om zoveel mogelijk de temperatuur instelling gelijk te houden en geen nachtverlaging toe te passen.

29. Ventilatievoorzieningen

In elke woning wordt een mechanisch ventilatiesysteem geïnstalleerd. Dit WarmteTerugWinsysteem (WTW) zorgt voor mechanische inblaas van ventilatielucht in de woonkamer en slaapkamers en mechanische afzuiging van ventilatielucht uit de keuken, badruimten en toiletten.

Belangrijk om te weten:

- **Luchtstroom binnen de woning:** Er is ruimte onder de binnendeuren vrijgehouden om de luchtstroming tussen de kamers te reguleren.
- **Afzuigkap:** In de keuken kan op het afzuigventiel geen afzuigkap worden aangesloten. Een afzuigkap boven het kookgedeelte kan alleen met een individueel afvoerkanaal of met een recirculatiekap.
- **Definitieve ventilatieposities:** De posities van de luchttoevoer- en afzuigventielen zijn indicatief. De definitieve plaatsing en het aantal ventilatiepunten worden bepaald door de installateur.

30. Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten van de waterleiding, inclusief de watermeter, zijn in de aanneemsom inbegrepen.

31. Waterleidingen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. Er worden Kiwa goedgekeurde koudwaterleidingen aangelegd en aangesloten op alle aanwezige koudwaterpunten (de waterleiding is afsluitbaar).

De volgende koud watertappunten worden aangesloten:

- Keuken;
- Wastafels, douche en toilet in de badruimten;
- Closet en fontein in de toiletruimten;
- Wasmachineaansluiting;
- Warmtepomp;
- Twee buitenkranen.

De warmwaterleidingen worden vanaf warmtepomp aangesloten op de volgende warm tapwaterpunten:

- Keuken;
- Wastafel en douche in de badruimten.

De diameter van de warm- en koudwaterleidingen, worden nader bepaald door de installateur.

32. Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie, inclusief meter, zijn in de aanneemsom inbegrepen. De individuele elektriciteitsmeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De groepenkast zal in de meterkast worden geplaatst.

33. Aansluitingen

De woningen worden voorzien van een elektrische installatie aangelegd volgens de normen, voorschriften en conform de verkooptekening. De installatie staat op de bijlage per ruimte aangegeven.

De plaats van de schakelaars, wandcontactdozen en rookmelders wordt in de voorbereidingsfase op tekening aangegeven.

De installatie wordt in de meterkast verdeeld over tien groepen en voorzien van drie aardlekschakelaars. De leidingen worden weggewerkt in de vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast, technische ruimte en achter knieschotten.

In de woning worden de wandcontactdozen en schakelaars uitgevoerd in het type inbouw, met uitzondering van de wandcontactdozen en schakelaars in de meterkast, technische ruimte en de berging, deze zijn van het type opbouw. De dubbele wandcontactdozen worden uitgevoerd als inbouw samengesteld boven elkaar in een vergrote inbouwdoos.

In de woonkamer en slaapkamers worden de wandcontactdozen geplaatst op circa 0,30 meter boven de afwerkvloer. In de keuken op circa 1,2 meter boven de afwerkvloer.

De lichtschakelaars in de woning worden op circa 1,05 meter boven de afwerkvloer geplaatst.

Het standaard type schakelmateriaal is JUNG LS990.

34. Aansluitingen keuken

De elektrische installaties met betrekking tot de keuken staan vermeld op bijlage.

35. Zonnepanelen

Op de schuine dakkap en/of de platte daken worden PV-panelen gemonteerd op een onderconstructie en aangesloten op een omvormer. Op deze manier wordt duurzame energie in de woningen gerealiseerd.

Per woning worden 12 PV panelen geplaatst met een vermogen van 440 Wp per paneel.

36. Telecommunicatievoorzieningen

De aansluitingskosten van Telecom, CAI en Internet zijn niet in de koopsom inbegrepen. Het abonnement voor Telecom, CAI of Internet dient u zelf tijdig aan te vragen.

37. Veiligheidsinstallatie

De woning wordt voorzien van optische rookmelders. De rookmelders worden aangesloten op de elektrische installatie. Tevens is de rookmelder voorzien van een noodbatterij.

38. Sanitair

Er wordt geen sanitair geplaatst. Alle installatieleidingen ten behoeve van het sanitair wordt afgedopt aangebracht conform de geschetste indeling op de verkooptekeningen.

39. Keukeninrichting

Er wordt geen keukeninrichting geplaatst.

40. Kleur- en materialenstaat

De kleur- en materialenstaat conform opgave architect. Kleuren en materialen zullen worden bemonsterd door de aannemer. Achter alle omschreven materialen kan of gelijkwaardig gelezen worden. Zie bijlage 1, kleuren en materialenstaat.

41. Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt de koper schriftelijk door de aannemer op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.

De hele woning wordt “bezemschoon” opgeleverd, behalve de glasruiten; deze worden nat afgenomen opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

42. Wijzigingen tijdens de bouw

De aannemer is gerechtigd om in overleg met de gemeente tussentijds materiaal en/of detailwijzigingen toe te passen mits dit geen afbreuk doet aan de kwaliteit van de woning. 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.

De aannemer zorgt voor een complete oplevering.

Tijdens de bouw wordt het uitvoeren van werken door derden niet toegestaan. Eventueel, naar het oordeel van de aannemer uitvoerbaar meer- of minderwerk, kan voor aanvang van de bouw, eenmalig en compleet worden opgedragen.

Alle op tekening en artist impressies aangegeven verfraaiingen, tuinaanleg, meubilair, huishoudelijke artikelen en keukens behoren niet tot de levering. Aan de openbare inrichting en verlichting kunnen geen rechten worden ontleend, deze worden door de gemeente aangelegd. De aanneemsom is inclusief aansluitkosten voor riolering, water en elektra, doch exclusief Telefoon, CAI en Internet aansluitkosten.

Bijlage 1 - Kleuren- en materialenstaat

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Exterieur		
Gevelmetselwerk	Baksteen	Bruin/Oranje
Gevelmetselwerk plint/onder dakgoot	Baksteen	Zwart/bruin
Waterslagen	Beton	Grijs
Dakpannen	Keramisch	Zwart mat
Dakgoten	Kunststof panelen	Wit
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
Lateien	Staal	Donkergrijs
Gevelkozijnen	Hout	Wit
Ramen	Hout	Antraciet
Deuren	Hout	Antraciet
Dakkapel	Hout	Wit
Interieur		
Vensterbanken	Gegoten composiet	Marmerlook Bianco
Aftimmerlatten	Hout	Wit
Plafond	Stucwerk	Wit
Binnendeuren	Plaatmateriaal	Wit
Binnendeurkozijnen	Hout	Wit
Stalen binnendeuren	Metaal	Zwart
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit

NB. De binnenzijde van de gevelkozijnen, -ramen en deuren worden in dezelfde kleur afgewerkt als de buitenzijde.

Bijlage 2 - Elektra

METERKAST	KEUKEN	SLAAPKAMER 1
1 hoofdschakelaar 40A	5 plafondlichtpunt	2 plafondlichtpunt
3 aardlekschakelaars 40A	3 enkelpolige schakelaar	2 enkelpolige schakelaar
10 groepen 16A	4 dubbele wandcontactdoos	3 dubbele wandcontactdoos
1 dubbele wandcontactdoos	2 dubbele wandcontactdoos boven het aanrechtblad	1 enkelvoudige data aansluiting (bedraad UTP Cat. 6)
	1 enkele wandcontactdoos koelkast	1 voeding 230V tbv CO2 opnemer
ENTREE	1 enkele wandcontactdoos afzuigkap	
1 wandlichtpunt	1 enkele wandcontactdoos vaatwasser	SLAAPKAMER 2
1 enkelpolige schakelaar	1 enkele wandcontactdoos combi-magnetron	1 plafondlichtpunt
3 wisselschakelaars	1 perilex wandcontactdoos kooktoestel	1 enkelpolige schakelaar
1 enkele wandcontactdoos		2 dubbele wandcontactdoos
1 deurbel met trafo en gong	BIJKEUKEN (ALLEEN WONING 1A LINKS)	1 enkelvoudige data aansluiting (bedraad UTP Cat. 6)
1 optische rookmelder	1 plafondlichtpunt	1 voeding 230V tbv CO2 opnemer
WOONKAMER	1 enkelpolige schakelaar	
3 plafondlichtpunt	1 enkele wandcontactdoos	SLAAPKAMER 3
3 enkelpolige schakelaar	1 kracht aansluitpunt 400V voor de warmtepomp	1 plafondlichtpunt
4 dubbele wandcontactdoos		1 enkelpolige schakelaar
1 enkelvoudige data aansluiting (bedraad UTP Cat. 6)		2 dubbele wandcontactdoos
1 CAI aansluiting bedraad		1 enkelvoudige data aansluiting (bedraad UTP Cat. 6)
1 aansluiting t.b.v. kamerthermostaat		1 voeding 230V tbv CO2 opnemer
1 voeding 230V tbv CO2 opnemer		SLAAPKAMER 4
		2 plafondlichtpunt
		1 enkelpolige schakelaar
		2 dubbele wandcontactdoos
		1 enkelvoudige data aansluiting (bedraad UTP Cat. 6)
		1 voeding 230V tbv CO2 opnemer

BADKAMER 1	GANG 1E VERDIEPING	ACHTERGEVEL
1 plafondlichtpunt	1 plafondlichtpunt	1 buitenlichtpunt
1 wandlichtpunt	1 wisselschakelaar	1 enkelpolige schakelaar in de keuken
2 enkelpolige schakelaar	1 enkele wandcontactdoos	1 dubbele wandcontactdoos
1 enkele wandcontactdoos nabij de wastafel	1 optische rookmelder	
1 enkele wancontactdoos t.b.v. een elektrische radiator		BUITENBERGING (ALLEEN WONING 1A LINKS)
1 centraalaardingspunt	GANG 2E VERDIEPING	1 plafondlichtpunt
	1 plafondlichtpunt	1 enkelpolige schakelaar
	1 wisselschakelaar	1 enkele wandcontactdoos
	1 enkele wandcontactdoos	
	1 optische rookmelder	BERGING/BIJKEUKEN/GARAGE (ALLEEN WONING 1B)
		2 plafondlichtpunt
BADKAMER 2	WASRUIMTE	1 enkelpolige schakelaar
1 plafondlichtpunt	1 plafondlichtpunt	1 enkele wandcontactdoos naast de schakelaar
1 wandlichtpunt	1 enkelpolige schakelaar	3 dubbele wandcontactdoos
2 enkelpolige schakelaar	1 enkele wandcontactdoos naast de schakelaar	1 kracht aansluitpunt 400V voor de warmtepomp
1 enkele wandcontactdoos nabij de wastafel	1 enkele wandcontactdoos wasmachine	
1 enkele wancontactdoos t.b.v. een elektrische radiator	1 enkele wandcontactdoos wasdroger	
1 centraalaardingspunt		
TOILET	INSTALLATIERUIMTE	
1 plafondlichtpunt	1 plafondlichtpunt	
1 enkelpolige schakelaar	1 enkelpolige schakelaar	
	1 enkele wandcontactdoos naast de schakelaar	
	1 enkele wandcontactdoos WTW	



Brockhoff
Nieuwbouw

BOON
PROJECTONTWIKKELING

Ziet u zichzelf hier al wonen?

Grijp deze unieke kans en ervaar de perfecte balans tussen charme, comfort en moderne nieuwbouw in een groene en uitnodigende omgeving.

Neem bij interesse contact met ons op.
We kijken ernaar uit om u te ontmoeten!

VERKOOP EN INFORMATIE

Brockhoff Nieuwbouwmakelaars

Burg. Haspelslaan 49
1181 NB Amstelveen

T + 31 20 543 73 75

E nieuwbouw@brockhoff.nl

W brockhoff.nl

Disclaimer: Aan de getoonde artist impressions en visualisaties kunnen geen rechten worden ontleend.