

ELZENHOVE



 **SMIT'S BOUWBEDRIJF BV** *bouwers voor het leven*

**Royaal, groen & exclusief wonen
in de Haarlemmermeerpolder**

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

17 KARAKTERISTIEKE VILLA'S

Waarmmerking

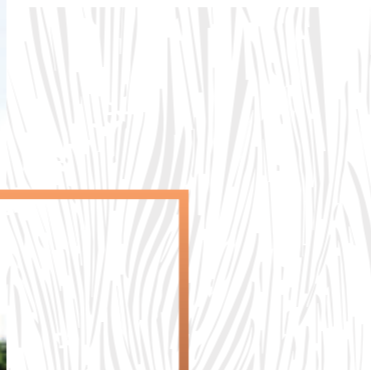
Deze technische omschrijving F40188.17.01 d.d. 15-06-2017 bestaat uit de genummerde bladzijden 1 t/m 20. Deze technische omschrijving maakt onverbreekelijk deel uit van de op _____ gesloten koop-/aannemingsovereenkomst voor het bouwnummer _____. In het plan Elzenhove te Zwaanshoek.

Getekend d.d.

Smit's Bouwbedrijf B.V.
V.M. van den Broek
Algemeen Directeur

Getekend d.d.

Koper



It's so
GOOD
to be
home



**Wonen tussen
het water, riet
en elzensingels**



ENJOY
your life

□ Technische omschrijving

BOUWONDERDELEN

GRONDWERK

Voor het aanleggen van funderingen, leidingen en bestratingen wordt het nodige grondwerk verricht. De tuinen van de woningen worden op hoogte gebracht met grond die wordt onttrokken aan het bouwplan. De grondafwerking geschiedt tot aan de erfgrans. De overgang ter plaatse van de watergang wordt middels een talud uitgevoerd. Als beëindiging van het talud aan de zijde van de Rietsingel is door de gemeente een beschoeiing aangebracht.

BUITENRIOLERING

De buitenriolering wordt als een gescheiden systeem uitgevoerd. Dat wil zeggen dat het schone hemelwater gescheiden wordt van het vuile huishoudelijke afvalwater. Het schone hemelwater wordt daar waar mogelijk rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd. De hemelwaterafvoeren van het Squarehouse zijn van zink. Het Longhouse wordt niet voorzien van hemelwaterafvoeren aan de buitenzijde van de woning. Op maaiveldniveau wordt langs de buitengevel een grindkoffer aangebracht, waar vandaan het hemelwater middels een drain wordt weggevoerd. Voor de positie van de grindkoffer zie de koperscontracttekening. De rioleringen zijn gemaakt van kunststof, voorzien van een KOMO keurmerk.

FUNDERINGEN

De woningen en garages worden gefundeerd op betonnen palen. Op deze palen worden betonnen funderingsbalken aangebracht.

BEGANEGRONDVLOEREN

Als beganegrondvloer wordt een betonnen systeemvloer toegepast. De systeemvloer van de woningen, opgebouwd uit geprefabriceerde betonnen elementen, is aan de onderzijde geïsoleerd. Onder de beganegrondvloer wordt een geventileerde kruipruimte aangebracht, die middels een kruipluik is te bereiken. Op de ruwe vloer van de woningen wordt, in een later stadium, een afwerkvloer op basis van anhydriet van circa 70 mm dik aangebracht. De ruwe vloer van de garage wordt afgewerkt met een afwerkvloer van zandcement inclusief een slijtlaag.

DRAGENDE WANDEN

De dragende wanden van de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen of geprefabriceerde betonelementen (zoals

aangegeven op de koperscontracttekening). De wanden worden behangklaar afgewerkt.

VERDIEPINGSVLOEREN

De vloeren van de eerste en tweede verdieping van de woningen worden uitgevoerd als een gewapende betonnen vloer. In de vloeren wordt het nodige leidingwerk ten behoeve van diverse installaties opgenomen. De verdiepingvloeren worden afgewerkt met een afwerkvloer op basis van anhydriet met een dikte van circa 60 mm. Achter de eventuele knieschotten op de 2e verdieping wordt geen afwerkvloer aangebracht.

PREFAB BETON

Rondom het entreekozijn van beide woningtype wordt een prefab betonnen kader aangebracht, bestaande uit een tweetal zijwanden en een dak.

GEVELS

BUITENGEVELS

De buitengevels van de woningen en garages zijn geïsoleerd en worden opgebouwd uit diverse materialen. De binnenspouwbladen op de begane grond en 1e verdieping van beide woningtypen worden uitgevoerd in kalkzandsteen en daar waar door de constructeur opgeven worden deze uitgevoerd in geprefabriceerde betonelementen. De wanden worden behangklaar afgewerkt. Het buitenspouwblad op de begane grond van beide woningtypen wordt uitgevoerd in metselwerk van betonnen breuksteen. Deze steen is aan de buitenzijde voorzien van een ruw uiterlijk.

De binnenspouwbladen op de zolderverdieping zijn gemaakt houtskeletbouw. De opbouw van de houtskeletbouw bestaat uit een binnenbeplating aangebracht op een houten stijl- en regelwerk, waartussen isolatiemateriaal is aangebracht. De gevels worden hoogwaardig geïsoleerd.

De buitengevel van het Squarehouse wordt vanaf de 1e verdieping afgewerkt met natuurstenen leien. De buitengevel van het longhouse is vanaf de 1e verdieping bedekt met (natuur)riet. De benodigde ventilatie- en dilatatievoorzieningen worden in de buitengevels opgenomen. Zie verder de geveltekeningen voor een indicatie van de gebruikte materialen, verdelingen en kleurstelling per woningtype/bouwnummer.

GEVELKOZIJNEN

De gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden gemaakt van aluminium. De ventilatie geschiedt, waar nodig en afhankelijk van de situatie, door middel van ventilatieroosters die zijn geplaatst in de kozijnen. Alle bewegende delen in de kozijnen krijgen profielen voor tochtwering. Bij gevelkozijnen die tot aan de beganegrondvloer doorlopen, worden aan de buitenzijde geïsoleerde kantplanken toegepast die aan de buitenzijde zijn voorzien van een cementgebonden vezelplaat. Onder de gevelkozijnen, boven vloerniveau, worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen aangebracht en aan de binnenzijde hardstenen vensterbanken. Bij het Squarehouse worden de kozijnen in de leien gevel aan de buitenzijde voorzien van een aluminium rondgaand kader. Bij gevelkozijnen die tot aan de vloer doorlopen, worden geen vensterbanken aangebracht. In het dak wordt een (kantel) dakraam opgenomen.

BUITENDEUREN

Alle buitendeuren van de woningen worden in aluminium uitgevoerd. De deuren krijgen een raamopening, zoals op de koperscontracttekeningen staat aangegeven. Onder de aluminium kozijnen, die tot aan de beganegrondvloer doorlopen, wordt een onderdorpel aangebracht. De garage krijgt aan de voorzijde een geïsoleerde (sectional)kanteldeur.

HANG- EN SLUITWERK

Alle deuren en ramen in de gevelkozijnen van de woningen worden, waar nodig, voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. Alle cilindersloten van de buitendeuren zijn gelijksluitend. De deuren en ramen krijgen het volgende hang- en sluitwerk:

Woningentreedeur:

- fabrieksmatig hang- en sluitwerk;
- veiligheidsdeurgarnituur met een greep aan de buitenzijde en een deurkruk aan de binnenzijde;

Tuindeur(en)/loopdeur naar garage:

- fabrieksmatig hang- en sluitwerk;
- veiligheidsdeurgarnituur met een deurkruk aan de binnen- en buitenzijde.

Sectional deur garage:

- fabrieksmatig hang- en sluitwerk;
- elektrische bediening middels zender (er wordt één zender per woning afgegeven).

Draai-/kiepramen:

- fabrieksmatig hang- en sluitwerk.

Dak(kantel)raam

- fabrieksmatig hang- en sluitwerk.

BEGLAZING

In alle glasopeningen van de gevelkozijnen, -ramen en -deuren wordt hoogwaardig isolerend dubbel glas aangebracht. De gevelkozijnen, waarbij beveiliging voor doorvallen noodzakelijk is, krijgen gelaagd isolerend dubbel glas.

BUITENSCHILDERWERK

De aangebrachte houten afwerkingen worden voorzien van een dekkend verfsysteem. Indien het afwerken vanwege het jaargetijde vóór de oplevering niet mogelijk is, zal het buitenschilderwerk binnen 12 maanden daarna worden uitgevoerd.

DAKEN

HELLENDE DAKEN

De hellende daken van de woningen worden uitgevoerd met geprefabriceerde dakelementen. De dakelementen worden, daar waar noodzakelijk, ondersteund door knieschotten en worden opgebouwd uit houten dakdozen, waartussen isolatie is aangebracht. De onderzijde van de dakelementen (binnenzijde) wordt voorzien van beplating. Deze beplating krijgt voor de onbenoemde- en de techniekruimte geen verdere afwerking. De onderzijde van de dakelementen (binnenzijde) van de slaapkamer en overloop op zolder krijgt een behangklare afwerking van gipsvezelplaten.

De hellende daken worden afgedekt met natuurstenen leien voor Squarehouse en (natuur)riet voor het Longhouse. Tussen de afwerking van de leien worden PV-panelen opgenomen. Langs het hoofddak van het Squarehouse, nabij de overgang van dak naar de gevel wordt een zinken (verholten) goot toegepast. Op het dak worden, afhankelijk van de situatie, gecombineerde dakdoorvoeren geplaatst voor mechanische ventilatie, centrale verwarming en riolering.

PLATTE DAKEN

Het platte dak van het Longhouse wordt uitgevoerd met een houten balklaag, die aan de buitenzijde wordt voorzien van een plaatmateriaal, isolatie en een kunststof dakbedekking.

Op dit dak worden PV-panelen geplaatst. Tevens worden op het platte dak gecombineerde dakdoorvoeren geplaatst voor mechanische ventilatie, rookgasafvoeren en beluchting.

BINNENINRICHTING EN -AFWERKING

BINNENTRAPPEN

De trappen in de woningen worden gemaakt van vurenhout en worden fabrieksmatig voorbehandeld met een dekkende grondverf. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap. De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als open trap. Langs de muurzijde van de trappen wordt een ronde vurenhouten leuning op leuningdragers aangebracht. Daar waar noodzakelijk wordt een vurenhouten spijlenhekwerk aangebracht.

BINNENWANDEN

De “niet-dragende” binnenwanden van de woning op de begane grond en eerste verdieping worden uitgevoerd in gipsblokken met een dikte van circa 100 mm. De “dragende” binnenwanden (langs de trap) op de begane grond en eerste verdieping worden uitgevoerd in geprefabriceerde betonelementen met een dikte van circa 150 mm. De binnenwanden op zolder worden opgebouwd uit een houten stijl- en regelwerk waartussen isolatie is aangebracht. De buitenzijde van deze wanden op zolder worden afgewerkt met gipsvezelplaten.

De scheidingswand tussen de garage en woning wordt aan de garagezijde uitgevoerd in kalkzandsteen. Aan de zijde van de woning wordt tegen de kalkzandsteenwand een voorzetwand geplaatst, bestaande uit een metalen regelwerk gevuld met isolatie met aan de buitenzijde een beplating van gipsvezelplaten. Alle binnenwanden, die niet worden voorzien van wandtegelwerk of spuitwerk, worden behangklaar afgewerkt.

TEGELWERKEN

De toilet- en badruimten worden afgewerkt met wand- en vloertegels. De wanden worden betegeld met keramische tegels, kleur wit, met een afmeting van circa 250 x 330 mm (liggend verwerkt) en afgewerkt met witte voegen. Hoogte van het tegelwerk in de toiletruimte is circa 1500 mm. Boven dit tegelwerk wordt structuurspuitwerk aangebracht. Hoogte van het tegelwerk in de badkamer is tot de onderzijde van het plafond. De vloeren worden betegeld met keramische tegels, kleur antraciet, met een afmeting van circa 330 x 330 mm en afgewerkt met grijze cementvoegen. Het vloertegelwerk wordt onder afschot naar de douchegoot aangebracht. Het wand- en

vloertegelwerk wordt niet-strokend verwerkt.

WANDAFWERKING

De wanden worden behangklaar opgeleverd., daar waar geen spuitwerk of tegelwerk op de wand is aangebracht. Behangklaar wil zeggen geschikt om te behangen, maar niet om te sauzen of te verven. Daarnaast zijn kleurverschillen in het uiterlijk van behangklaar opgeleverde wanden conform de voorschriften toegestaan.

Het begrip ‘behangklaar’ bij kalkzandsteenwanden betekent dat er een laag mortel (in dikte variërend) strak en glad op de wand wordt aangebracht met als resultaat een glad oppervlak conform de voorschriften. Kleine onregelmatigheden zijn hierbij toegestaan.

Het begrip ‘behangklaar’ bij gipswanden betekent dat tijdens het verlijmen van de gipselementen de naden en beschadigingen worden aangesmeerd met gipslijm met als resultaat een gladde wand die geschikt is om te worden behangen. Zichtbare gaatjes groter dan ongeveer 12 mm worden gevuld. Daarnaast worden de in de wanden opgenomen leidingsleuven afgewerkt met een gipsmortel. Kleine onregelmatigheden zijn toegestaan.

PLAFONDAFWERKING

De plafonds worden voorzien van structuurspuitwerk, tenzij anders aangegeven in deze technische omschrijving. De V-naden in de betonplafonds blijven zichtbaar. De onderzijde van het plafond van de garage wordt voorzien van geïsoleerde plafondplaten. Deze plafondplaten hebben aan de zichtzijde een afwerking van gipsvezelbeplating. Deze gipsvezelbeplating in de garage wordt niet voorzien van spuitwerk.

BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

De binnenkozijnen zijn van hout en worden fabrieksmatig afgelakt (kleur alpinewit). Alle binnenkozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht. In de houten binnenkozijnen worden fabrieksmatig afgelakte stompe binnendeuren (kleur alpinewit) afgehangen die worden voorzien van een loopslot en een bijpassend aluminium deurkrukgarnituur. De bad- en toiletruimten worden voorzien van een vrij- en bezetslot en een bijpassend aluminium deurkrukgarnituur. De binnendeur naar de techniekruimte op zolder wordt vanwege de geldende eisen uitgevoerd als een akoestische deur met een ventilatioerooster in de deur en een valdorpel onder de deur. De meterkasten van de woningen worden voorzien van een kastslot en een aluminium bijpassend deurgarnituur. Er worden geen stofdorrels aangebracht. Ter plaatse van de binnenkozijnen van de toilet- en badruimten wordt een kunststenen dorpel geplaatst.

KEUKENINRICHTING

In de woningen wordt geen keukeninrichting aangebracht. De mogelijke indeling van de keukenruimte is afgestemd op het ontwerp van uw woning. Ter plaatse van de in de verkooptekeningen gepositioneerde keukens zullen de volgende standaard installatievoorzieningen worden aangebracht:

- een tweetal dubbele wandcontactdozen op circa 1250 mm boven vloerpeil;
- een enkele wandcontactdoos op circa 100 mm boven vloerpeil ten behoeve van de koelkast;
- een dubbele wandcontactdoos op circa 2250 mm boven vloerpeil ten behoeve van de (motorloze) afzuigkap/verlichting;
- een lege buisleiding ten behoeve van een aansluitpunt voor een elektrisch kooktoestel op circa 600 mm boven vloerpeil;
- een lege buisleiding ten behoeve van een aansluitpunt voor een boiler op circa 500 mm boven vloerpeil;
- een lege buisleiding ten behoeve van een aansluitpunt voor een magnetron op circa 1500 mm boven vloerpeil;
- een lege buisleiding ten behoeve van een aansluitpunt voor een oven op circa 1500 mm boven vloerpeil;
- een enkele wandcontactdoos op circa 500 mm boven vloerpeil ten behoeve van een vaatwasser;
- een 3-standenschakelaar ten behoeve van de mechanische ventilatie op circa 1050 mm boven vloerpeil (nabij de keuken);
- een afgedopt aansluitpunt voor riolering;
- een afgedopt aansluitpunt voor warm water;
- een afgedopt aansluitpunt voor koud water;
- een afgedopt aansluitpunt voor gas (exclusief gaskraan);
- twee afzuigpunten voor mechanische ventilatie (waarvan één ten behoeve van een motorloze afzuigkap).

Zie voor de schematische indeling van de keuken, inclusief bovengenoemde standaard installatievoorzieningen, de verkoopcontracttekening.

AFBOUWTIMMERWERK

De trapgatsparingen en de aansluiting tussen trapbomen en wanden worden afgetimmerd met plaatmateriaal. De gevelkozijnen worden, daar waar nodig, aan de binnenzijde afgetimmerd. Er worden geen vloerplinten aangebracht.

BINNENSCHILDERWERK

De volgende onderdelen worden over de reeds fabrieksmatig aangebrachte voorbehandeling afgewerkt met een dekkend verfsysteem dat in één laag wordt aangebracht:

- de aftimmeringen van de gevelkozijnen in dezelfde kleur als de kozijnen aan de buitenzijde;

- de trapgataftimmeringen;
- de trapbomen en -spillen;
- de waterleidingen in de toilet- en badruimten, voor zover deze in het zicht blijven.

De overige niet genoemde onderdelen en leidingen worden niet geschilderd.

INSTALLATIES

SANITAIR

De bad- en toiletruimten van de woningen worden uitgerust met sanitair. Al het sanitair heeft het KIWA- garantiekeurmerk. Het sanitair is van het fabricaat Sphinx, type 345 en heeft de standaard kleur wit. De verchromde kranen zijn van het fabricaat Grohe. De volgende combinaties worden aangebracht:

Closetcombinatie:

- een (diepspoel) wandcloset met spoelonderbreker;
- een kunststof zitting met deksel.

Fonteincombinatie:

- een fonteinbakje (afmeting circa 240 x 360 mm);
- een wastafelmengkraan (Eurosmart Cosmopolitan S-size);
- een chromen plugbekersifon met chromen vloerbuis.

Wastafelcombinatie:

- een wastafel (afmeting circa 1200 x 485 mm);
- een wastafelmengkraan (Eurosmart Cosmopolitan S-size);
- een chromen plugbekersifon met chromen vloerbuis;
- een rechte spiegel (circa 900 x 600 mm), liggend aangebracht;
- een kunststof planchet (afmeting circa 900 x 165 mm).

Douchecombinatie:

- een douchegoot met rvs bovenplaat;
- een thermostatische douchemengkraan (Grohtherm 1000, Cosmopolitan M);
- een glijstang met doucheslang en handdouche (New Tempesta 100).

Ligbadcombinatie:

- een ligbad, acryl (afmeting circa 800 x 1800 mm);
- een thermostatische badmengkraan (Grohtherm 1000, Cosmopolitan M);
- een wandhouder met doucheslang en handdouche (New Tempesta 100).
- Voor de wasautomaat, zoals op tekening staat aangegeven, worden de volgende aansluitpunten (opbouw) aangebracht:

- een bedraad aansluitpunt voor elektra;
- een wasmachinekraan;
- een aansluitpunt voor riool met sifon en afvoerbuis.

BINNENRIOLERING

Vanaf de diverse aansluitpunten worden kunststof leidingen gelegd en aangesloten op de buitenriolering. Het riolerings-systeem wordt belucht uitgevoerd. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in kunststof. De leidingen zijn tot 90 graden Celsius hittebestendig en zijn voorzien van het KOMO-garantiekeurmerk.

WATERINSTALLATIE

De drinkwaterleidingen worden deels uitgevoerd in kunststof en/of als koperen buis en worden volgens de geldende voorschriften aangelegd. In de meterkast wordt hiervoor een watermeter geplaatst. De leidingen in de badruimte, keukenruimte en toiletruimte worden in de muur of in de vloer weggewerkt. In de overige ruimten worden de leidingen als zichtleidingen uitgevoerd. Na aansluiting op het gemeentelijk waterleidingnet is de installatie klaar voor gebruik. De verschillende tappunten staan in de afwerkstaat omschreven.

GASINSTALLATIE

De gasleidingen worden deels uitgevoerd in kunststof en/of als koperen buis en worden volgens de geldende voorschriften aangelegd. In de meterkast wordt hiervoor een gasmeter geplaatst. De gasleiding(en) ten behoeve van de CV-ketel en ten behoeve van een door de koper aan te brengen gaskooktoestel worden als opbouw uitgevoerd.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De verwarmingsinstallatie van de woningen bestaat uit een luchtwarmtepomp en een CV-ketel (energiezuinige hoogrendementsketel). Het warmtepomp-deel haalt warmte uit de buitenlucht, aangevuld met ventilatielucht. De energie vanuit deze luchtstroom wordt door de warmtepomp overgedragen aan het water van het afgiftesysteem en verwarmt hiermee de woning. Het CV-deel zorgt voor warm tapwater en “warmt bij”. Het verwarmingsstelsel van de woningen is gebaseerd op twee CV-zones. De begane grond van de woningen wordt verwarmd door middel van vloerverwarming en is tevens voorzien van een koelfunctie middels topkoeling (alleen t.b.v. de begane grond) gedurende de zomermaanden. De positie van de vloerverdelers voor de vloerverwarming op de begane grond staat op de koperscontracttekeningen aangegeven. Op de verdiepingen worden de verblijfsruimten en badkamer voorzien van convectoren. De kunststofleidingen voor deze convectoren worden zoveel mogelijk in de afwerkvloer opgenomen. De aantallen en positie van de convectoren staan schematisch op

de verkoopcontracttekening aangegeven.

De capaciteit van de installatie is berekend conform de eisen van de SWK garantie- en waarborgregeling. De installatie wordt geregeld door middel van een in de woonkamer geplaatste thermostat. Bij gelijktijdige verwarming van alle ruimten kunnen de navolgende temperaturen worden bereikt en onderhouden:

• Entree/hal	15°C
• Woonkamer	20°C
• Keuken(ruimte)	20°C
• Toilet(ruimte(n))	15°C
• Overloop	15°C
• Badruimte	22°C
• Slaapkamer(s)	20°C
• Technische ruimte/bergruimte	15°C

WARMWATERVOORZIENING

Het warme water voor huishoudelijk gebruik wordt geleverd door de tapspiraal van de energiezuinige hoogrendementsketel. De tappunten voor warm water worden in de keuken, badkamer, nabij de wasmachine en de vaatwasser en het toilet aangebracht.

Woningtype Longhouse wordt voorzien van een zogenaamd douchepijp-warmteterugwinning-systeem (dp-wtw-systeem). Het dp-wtw-systeem is een systeem waarbij op een eenvoudige manier “afvalwarmte” van het warme douchewater kan worden benut. Met behulp van het dp-wtw-systeem wordt het water dat naar de koudwateraansluiting van de douchemengkraan gaat voorverwarmd.

Woningtype Squarehouse wordt voorzien van een zogenaamd douchegoot-warmteterugwinning-systeem (dg-wtw-systeem). Het dg-wtw-systeem is een systeem waarbij op een eenvoudige manier “afvalwarmte” van het warme douchewater kan worden benut. Met behulp van het dg-wtw-systeem wordt het water dat naar de koudwateraansluiting van de douchemengkraan gaat voorverwarmd.

Ten behoeve van een hot-fill aansluiting, wordt er zowel een warmwater- als een koudwateraansluiting afgedopt bij de opstelplek van de wasmachine en vaatwasser aangebracht. Aangezien men tegenwoordig wasmachines en vaatwassers kan aanschaffen, waar reeds een hot-fill standaard is ingebouwd, wordt het hot-fill voorschakelapparaat niet standaard aangebracht.

VENTILATIE-INSTALLATIE

De woningen worden voorzien van een mechanisch ventilatie-

systeem. De ventilatiebox wordt geplaatst in de installatieruimte op zolder. De afzuigpunten voor de ruimten die op het mechanisch ventilatiesysteem worden aangesloten, staan op de koperscontracttekening aangegeven. De verzinkte plaatstalen kanalen worden zoveel mogelijk opgenomen in de betonvloer van het bovenliggende plafond en/of de leidingkokers. De verzinkte plaatstalen kanalen op de zolderverdieping worden (deels) uitgevoerd als zichtleidingen. De volgende ruimten worden voorzien van een afzuigpunt:

- keukenruimte (twee afzuigpunten, waarvan één voor een motorloze afzuigkap);
- toiletruimte (één afzuigpunt);
- badruimte (één afzuigpunt);
- installatieruimte op zolder (een afzuigpunt nabij de plek voor de wasmachine).

De hoofdregeling voor het ventilatiesysteem wordt aangebracht nabij de keukenruimte. In de badruimte wordt een (extra) timerschakelaar aangebracht (draadloos / voorzien van batterij). De natuurlijke ventilatietoevoer geschiedt, waar nodig, door middel van zelfregelende ventilatieroosters die zijn geplaatst in de (raam)kozijnen.

ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

Deze installatie wordt uitgewerkt aan de hand van de geldende voorschriften en uitgevoerd volgens het centraaldozensysteem. Op de verkoopcontracttekeningen staat per ruimte het aantal elektravoorzieningen aangegeven en loze leidingen vermeld. De leidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren met uitzondering van de leidingen in de garage, meterkast en installatieruimte. Deze leidingen worden uitgevoerd als zichtleidingen.

Wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in kunststof, kleur wit (volledig inbouw). In de garage, meterkast en technische ruimte worden witte kunststof opbouwwandcontactdozen en schakelaars toegepast. Het toegepaste materiaal heeft het KEMA-garantiekeurmerk. De schakelaars worden circa 1.050 mm boven de vloer gemonteerd. De overige wandcontactdozen, loze leidingen en aansluitpunten worden circa 300 mm boven de vloer gemonteerd, tenzij anders op tekening of in deze technische omschrijving aangegeven. Nabij de woningentreedeur en entree naar de garage wordt een wandlichtpunt inclusief armatuur aan de buitenzijde van de gevel aangebracht. Voor de positie van dit wandlichtpunt, zie de verkoopcontracttekening.

PV-PANELEN

Alle woningen zijn uit oogpunt van de eisen qua energiezuinigheid voorzien van PV-panelen. Deze panelen worden voor

het Longhouse geplaatst bovenop het platte gedeelte van het hoofddak. Voor het Squarehouse zullen de PV panelen tussen de leien van het hoofddak worden opgenomen. Het aantal en de locatie van de zonnepanelen staan schematisch op de verkoopcontracttekeningen aangegeven.

ZWAKSTROOMINSTALLATIE

De woningen worden voorzien van een belinstallatie. De belinstallatie bestaat uit een beldrucker bij de woningentreedeur, een schel in de entree van de woning en een transformator in de meterkast.

ROOKMELDERS

In de woningen worden, waar nodig, een of meerdere rookmelders aangebracht die zijn aangesloten op het lichtnet. Op de verkoopcontracttekeningen staat de positie van deze rookmelders schematisch aangegeven.

TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

Lege buisleidingen en -dozen ten behoeve van een aansluitmogelijkheid voor telefoon en radio/televisie worden aangebracht in de ruimten, zoals op de verkoopcontracttekeningen staat aangegeven. Er wordt glasvezel aangelegd tot in de meterkast.

TERREININRICHTING

POSTBUS

Aan het begin van iedere kavel, ter plaatse overgang openbaar/privé, wordt een vrijstaande brievenbus geplaatst.

BESTRATINGEN

De bestrating in de tuinen wordt overeenkomstig de situatie-tekening uitgevoerd. Bestrating met betegels in de kleur antraciet (zonder opsluitband):

- een tegelpad (staptegels) van de erfgrans tot aan de woningentree, tegelafmeting circa 400 x 600 mm, hart op hartmaat staptegels 800 mm;
- een terras nabij de tuindeur(en) aan de achtergevel van circa 1500 x 2700 mm, tegelafmeting circa 300 x 300 mm;
- tegelplateaus nabij de overige toegangen tot de woning/garage (geen voordeur) van circa 600 x 900 mm, tegelafmeting circa 300 x 300 mm;
- twee rijstroken per parkeerplaatsen op eigen erf c.q. de oprit naar de garage, tegelafmeting circa 400 x 600 mm.

ELZENHAGEN

De bestaande elzenhagen in het plan hebben een (gesnoeide) hoogte van circa 2500 mm. De bestaande elzenhaag van

Algemene omschrijving

bouwnummers 5 en 6, ter afscheiding naar de reeds bestaande vrijstaande woning, heeft een hoogte van circa 4500 mm. Het beheer, onderhoud en de instandhouding (verplichting) van de elzenhagen zijn voor rekening van de koper van het perceel waar de hagen (of een gedeelte hiervan) op zijn gesitueerd. Voor de positie van de elzenhagen verwijzen wij naar de situatietekening.

RIETKRAGEN

De (bestaande) rietkragen, taluds en waterlijnen dienen door de koper in stand te worden gehouden.

BEUKENHAGEN

Op de erfgronden worden hagen aangeplant. De hagen, gemengde (bladhoudende) groene en rode beuk, hoogte: 1200 mm (aanplant), zijn gelegen op privaat gebied. Het beheer, onderhoud en de instandhouding (verplichting) van de hagen zijn voor rekening van de koper van het perceel waar de hagen (of een gedeelte hiervan) worden aangebracht. Voor de positie van de hagen verwijzen wij naar de situatietekening. De jonge aanplant zal enkele seizoenen nodig hebben om tot volle wasdom te komen. Indien de aanplant vanwege het jaargetijde voor de oplevering van de woning niet mogelijk is, zal de beplanting binnen 12 maanden daarna worden aangebracht.

“KANT EN KLAAR” HAAG

Langs de reeds bestaande elzenhaag van bouwnummers 5 en 6 wordt ter extra afscheiding naast de reeds bestaande vrijstaande woning, een “kant en klaar” haag aangebracht met een hoogte van circa 2200 mm. De kant en klaar haag is een erfafscheiding gemaakt van een metalen raster (bovengronds) met klimop (Hedera Helix “Woerner”) die al tot bovenaan het raster begroeid is. De planten staan in potgrond in een biologisch afbreekbare bak die onderaan het raster is gemonteerd. Tussen de hagen worden hardhouten staanders geplaatst. Indien de aanplant vanwege het jaargetijde voor de oplevering van de woning niet mogelijk is, zal de beplanting binnen 12 maanden daarna worden aangebracht. Het beheer, onderhoud en de instandhouding (verplichting) van de haag is voor rekening van de koper van het perceel waar de haag (of een gedeelte hiervan) wordt aangebracht.

SCHANSKORF

Ter afscheiding naar de openbare weg worden voor bouwnummer 9, 10 en 12 schanskorven op de kavelgrens aangebracht. De schanskorven bestaan uit gepuntlaste panelen die omzichtig worden gevuld met basalt breuksteen. De hoogte en breedte van de schanskorf is circa 500 mm. De schanskorven dienen door de koper in stand te worden gehouden. Voor de positie en lengte van de schanskorf verwijzen wij naar de situatietekening.

GRINDKOFFER

Voor het afvoeren van het hemelwater wordt op maaiveldniveau langs de gevels van het Longhouse een grindkoffer aangelegd van basaltsplit. De breedte van deze grindkoffer is circa 400 mm. Onderin de grindkoffer is een drain opgenomen die het hemelwater wegvoert van de woning. Het handhaven van deze grindkoffer is noodzakelijk. Voor de positie van de grindkoffer verwijzen wij naar de verkoopcontracttekeningen.

BRUGGEN

Kavel 3 en kavel 14 worden ontsloten door een privé brug. De brug wordt gemaakt van beton en het brugdek wordt afgewerkt met slijtlaag. Op de zijkanten van de brug wordt een hekwerk geplaatst. Het eigendom en beheer van deze brug ligt bij de koper.

DIVERSEN

RUIMTEBENAMING CONFORM BOUWBESLUIT

Entree	Verkeersruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Keukenruimte	Verblijfsruimte
Overloop	Verkeersruimte
Slaapkamer(s)	Verblijfsruimte
Toilet	Toiletruimte
Badruimte	Badruimte
Bergruimte	Onbenoemde ruimte
Meterkast	Technische ruimte
Installatieruimte	Onbenoemde ruimte



VOORRANG SWK-BEPALINGEN

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar of nadelig mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds bovenvermelde bepalingen van het SWK.

MATEN EN MATERIALEN

Alle tekeningen, maten en materialen in deze verkoopbrochure zijn gebaseerd op de informatie die Smit's Bouwbedrijf heeft ontvangen van de architecten, de gemeente en de adviseurs van het plan. Alle gegevens zijn met de grootste zorg behandeld. Toch is het altijd mogelijk dat als gevolg van overheidsvoorschriften van de nutsbedrijven, veranderingen (moeten) worden aangebracht. Deze veranderingen kunnen zowel architectonisch als technisch van aard zijn. Ook is het mogelijk dat de bouwer gedwongen is andere dan de opgegeven materialen te verwerken, bijvoorbeeld doordat de oorspronkelijke materialen niet leverbaar zijn of doordat stakingen tijdige levering ervan verhinderen.

Indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt, is de bouwer gerechtigd tijdens de (af-)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, mits de veranderingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk en bruikbaarheid van de woning. Bedoelde wijzigingen geven geen van de partijen enige aanspraak op verrekening van minder- of meerkosten. Op de tekeningen aangegeven maten benaderen de werkelijkheid, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze of definitieve terreinmaten.

De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (paden, bruggen, rijwegen, hagen, parkeerplaatsen, e.d.) is weergegeven aan de hand van de meest recente gegevens. Ook hierin kunnen wijzigingen zijn of worden aangebracht. Deze vallen buiten de invloedssfeer en de verantwoordelijkheid van de bouwer.

De indeling en uitvoering van de “standaard” woningen zijn omschreven in deze technische omschrijving en weergegeven in de “standaard” contracttekeningen. Indien de contracttekeningen verschillen van de tekst in deze technische omschrijving, dan geldt de inhoud van deze laatste als bindend.

ARTIST-IMPRESSIONS/INTERIEURIMPRESSIONS

De impressies en uitgewerkte indelingssuggesties in deze brochure geven een goede indruk van de woningen en de woonomgeving. De impressies en indelingssuggesties kunnen echter afwijken van de uiteindelijke situatie; er kunnen dan ook geen rechten aan worden ontleend. De in de brochure aangegeven binneninrichting, keuken, badruimte en/of meubilair dienen als indelingssuggestie, behoren niet standaard tot de inrichting en zijn uitgesloten van de koopsom.

PEIL VAN DE WONING

Alle aangegeven hoogtematen zijn bepaald aan de hand van een basismaat die overeenkomt met de bovenkant van de afgewerkte vloer van de entree. Deze maat wordt ‘het PEIL’ (-P-) genoemd en wordt in overleg met de gemeente vastgesteld.

MATERIALEN EN KLEUREN

De keuze van de materialen en kleuren geschiedt door de architect in overleg met de welstandscommissie.

CONSTRUCTEUR

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen is door de constructeur het funderingssysteem bepaald. De berekeningen van de constructeur dienen te zijn goedgekeurd door de plaatselijke dienst Bouw- en Woningtoezicht.

GPR-GEBOUW

Voor nieuwbouw wordt er tegenwoordig vaak een duurzaam ambitieniveau gesteld door de overheid. Vanuit de koopovereenkomst met de gemeente Haarlemmermeer is voor Elzenhove afgesproken dat een ambitieniveau vanuit de GPR-gebouw wordt gehanteerd (een gemiddelde waarde van 7,5 over de thema's energie en milieu). GPR-Gebouw is een digitaal instrument om de duurzaamheid van bijvoorbeeld een woning in kaart te brengen door middel van rapportcijfers voor de thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

EEN DUURZAME WONING

Duurzaamheid heeft veel facetten. Het gaat niet alleen om het milieu en het klimaat, maar ook om klantgerichtheid, kwaliteit veiligheid en zorg voor medewerkers. Al deze aspecten maken dan ook deel uit van het gevoerde duurzaamheidsbeleid, dat is voorzien van de nodige keurmerken. Een duurzaam gebouwde woning heeft als resultaat een woning waarin u zich prettig en veilig voelt, die veranderbaar is naar nieuwe wensen en die zo

min mogelijk energie verbruikt.

- Rijke materialisering met rieten- en leienkappen, aluminium kozijnen en een lichte gevelsteen;
- De woningen maken efficiënt gebruik van energie. Door hoogwaardige isolatie van de gevel, het dak, de begane-grondvloer en isolatieglas in de kozijnen, wordt het energieverbruik van de woning beperkt;
- De inpandige garage wordt standaard volledig geïsoleerd uitgevoerd (inclusief de sectionaldeur);
- Alle woningen krijgen een groot aantal PV-panelen op het dak, waardoor de woningen (nagenoeg) zelfvoorzienend qua stroom zullen zijn;
- De woningen worden verwarmd door een energiezuinige luchtwarmtepomp in combinatie met een hoogrendement cv-ketel en vloerverwarming op de begane grond (exclusief de garage);
- De luchtwarmtepomp heeft een (top)koelfunctie voor de warme zomermaanden, waardoor de binnentemperatuur tot 3°C gekoeld kan worden ten opzichte van de buitentemperatuur;
- Woningtype Longhouse wordt standaard voorzien van een douchepijp-WTW;
- Woningtype Squarehouse wordt voorzien van een douchegoot-WTW;
- In de gevels wordt hoogwaardig isolatiemateriaal verwerkt;
- De binnenwanden worden van natuurgipsblokken;
- In de afwerkvloeren wordt als bindmiddel anhydriet toegepast;
- Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van vernieuwbare grondstoffen of recyclebare materialen;
- De kranen in de toilet- en badruimten worden voorzien van waterbesparende perlatoren;
- De closetcombinatie krijgt een waterbesparend reservoir en een spoelonderbreking;
- Er zijn mogelijkheden om de woning aan te passen aan de persoonlijke wensen van de koper.

KOOPINFORMATIE

DE KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Door het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht de koper zich tot het betalen van de koop-/aannemsom. Van de kant van de aannemer/bouwer staat daartegenover de plicht tot levering van grond en tot oplevering van een goede woning. De koper ontvangt een kopie van de ondertekende koop-/aannemingsovereenkomst. De notaris krijgt het origineel, waarmee hij de notariële akte van eigendomsoverdracht opmaakt.

WAT OMVAT DE KOOP-/AANNEEMSOM?

Bij de koop-/aannemsom van de woning zijn de volgende kosten inbegrepen:

- de grondkosten;
- de bouwkosten;
- de leges van de omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning);
- het garantiecertificaat SWK;
- het honorarium van architect en constructeur;
- de verkoopkosten;
- de notariskosten;
- de (eenmalige) aanleg- en aansluitkosten van elektrische energie, gas, drinkwater en riolering;
- de btw (thans 21%).

Eventuele financieringskosten zijn dus niet bij de koop-/aannemsom inbegrepen. In dit verband moet gedacht worden aan een afsluitprovisie voor een hypothecaire lening, notaris-kosten voor de overdracht van de hypotheekakte en renteverlies tijdens de bouw. Ook kunnen kosten voortvloeien uit een aanvraag van een Nationale Hypotheek Garantie. De makelaar zal desgewenst graag een opstelling van al deze kosten maken.

HYPOTHEEK NODIG?

De makelaar kan kopers van dienst zijn bij het aanvragen van een hypotheek met een extra gunstige hypotheekrente. Een hypotheek kan natuurlijk ook geregeld worden via een bank of een hypotheeknemer.

BELASTINGVOORDEEL

Bij de berekening van de werkelijke woonlasten is het van belang te weten dat een aantal kosten fiscaal aftrekbaar is. Dit belastingvoordeel kan aanzienlijk zijn. Het gaat om kosten zoals het rentedeel van de hypotheekkosten, afsluitkosten en de kosten van de hypotheekakte. De aftrek geldt voor het jaar van betaling.

WANNEER BETALEN?

Er hoeft niet eerder betaald te worden dan nadat er een factuur is ontvangen. Op deze factuur worden de reeds vervallen termijnen in rekening gebracht. Er zijn nu de volgende mogelijkheden:

- koper beschikt over voldoende ‘eigen geld’ en betaalt de factuur.
- koper heeft geen ‘eigen geld’ en de hypotheekakte is nog niet gepasseerd. In dit geval betaalt koper nog niet en krijgt hij automatisch uitstel van betaling.

Over de verschuldigde maar nog niet betaalde termijnen wordt een rente berekend. Deze wordt de koper te zijner tijd bij de

notariële eigendomsoverdracht in rekening gebracht. Telkens als de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvangt de koper van de aannemer een verzoek tot betaling. Het origineel zendt de koper zo spoedig mogelijk, voorzien van een handtekening, naar de financier (hypotheekbank of andere geldgever), die voor betaling zorgdraagt zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Vanaf deze transportdatum betaalt de koper tijdens de bouw van de woning hypotheekrente. Deze is in het algemeen opgebouwd uit rente die de koper betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

PROCEDURES EN GARANTIES

GARANTIECERTIFICAAT

De nieuwe woning voldoet aan de Garantie- en Waarborgregeling van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Dit is een onafhankelijk instituut dat de koper de zekerheid biedt dat de woning in ieder geval voltooid wordt opgeleverd, zelfs indien de bouwer in financiële problemen zou raken. Schort er iets aan de kwaliteit, dan moet de koper de bouwer daarop kunnen aanspreken. Smit's Bouwbedrijf geeft de koper deze garantie.

KWALITEITSZORG

Kwaliteit leveren is niet alleen een kwestie van verantwoord materiaalgebruik of de toepassing van hoogwaardige producten. Het gaat vooral ook om de manier waarop een bouwwerk tot stand komt, of het nu een woning of een appartementengebouw is. Met andere woorden: kwaliteitszorg. Om die zorg te kunnen waarborgen, is een systeem ontwikkeld, waarbij op elk moment tijdens de bouw kan worden getoetst of de geleverde kwaliteit aan de gestelde normen voldoet. Dit systeem sluit aan bij de internationale normen over kwaliteit, de ISO 9001-serie.

Aan Smit's Bouwbedrijf is het kwaliteitscertificaat NEN-EN-ISO 9001:2008 toegekend. Het certificaat wordt afgegeven door een onafhankelijke organisatie, erkend door de Raad voor de Accreditatie. Een ISO-certificaat betekent voor de koper de extra zekerheid dat de bouwer het bouwproces beheerst en controleert. Smit's Bouwbedrijf wordt periodiek door onafhankelijke deskundigen beoordeeld op de in de ISO 9001-norm gestelde eisen.

VERZEKERING

Tijdens de bouw zijn alle woningen door Smit's Bouwbedrijf verzekerd. Deze verzekering eindigt op het moment van de oplevering (sleuteloverdracht) van de woning.

OPLEVERING VAN DE WONING

De procedure voor de oplevering van koopwoningen bestaat uit twee delen:

- De opname; het opstellen van een lijst met eventuele onvolkomenheden.
- De oplevering (sleuteloverdracht); de overdracht van de woning door de bouwer aan de verkrijger.

Tussen de opname en de oplevering (sleuteloverdracht) ligt een periode van maximaal vier dagen. In deze periode zal worden gestreefd naar herstel van de onvolkomenheden van de opnamelijst. De datum van de oplevering wordt door de bouwer tenminste veertien dagen van tevoren schriftelijk aan de verkrijger medegedeeld. De gehele woning wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd. Glas, tegelwerk en sanitair worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten. Bij de oplevering ontvangt de koper van de bouwer het boekje 'Informatie & Adviezen'. Dit boekje geeft informatie over het gebruik en onderhoud van de woning.

VERENIGING EIGEN HUIS

Indien de koper lid is van deze vereniging, kan de oplevering van de woning door Vereniging Eigen Huis worden begeleid.

ONDERHOUDSPERIODE

Na de oplevering van de woning is een onderhoudsperiode van toepassing, zoals omschreven in de Garantie- en Waarborgregeling. De geconstateerde onvolkomenheden tijdens de onderhoudsperiode kan de koper schriftelijk melden aan de afdeling Kopersbegeleiding. Na afloop van de onderhoudsperiode kan de koper met vragen over onderhoud, garanties en technische aspecten terecht bij de afdeling “Onderhoud en Garantie” van Smit's Bouwbedrijf.

TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

Voor het maken van aansluitingen voor telefoon en radio/televisie zijn in de woning de nodige voorzieningen getroffen. Dat wil zeggen dat in de wanden en vloeren lege buisleidingen en lege aansluitdozen zijn opgenomen. De aansluitingen op het telefoon- en kabelnet moeten door de koper zelf worden aangevraagd. De kosten daarvan zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

NUTSVOORZIENINGEN

De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, gas-, elektriciteits- en rioleringsnet. De aansluitkosten daarvoor zijn in de koopsom opgenomen. De kosten van de gebruiksaansluiting zijn niet bij de koopsom inbegrepen. De koper is vrij in de keuze van elektriciteits- en gasleveran-

cier. Om de cv-installatie te laten proefdraaien, worden de nutsvoorzieningen circa twee weken voor de oplevering aangesloten. De kosten van het in deze periode gebruikte water gas en elektra zijn voor rekening van de bouwer.

ENERGIELABEL NIEUWBOUW

De verkoper van een (nieuwbouw)woning is verplicht bij oplevering het energielabel van de (nieuwbouw)appartement te overhandigen aan de kopende partij. Met een energielabel kunnen kopers in één oogopslag zien of een woning zuinig of niet zuinig is. Dat is zeer nuttige informatie, want een keuze voor een zuinige woning betekent een lagere energierekening, meer wooncomfort en minder CO₂-uitstoot, dus beter voor het milieu!

Het energielabel voor woningen geeft met de klassen A (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, niet zuinig) aan hoe energiezuinig de woning is in vergelijking met soortgelijke woningen. Een energiezuinige woning heeft goede isolatie, dubbelglas, energiezuinige verwarming en bijvoorbeeld zonnepanelen. Het energielabel is een document waarin al deze kenmerken zijn beschreven. Smit's Bouwbedrijf verkoopt alle (nieuwbouw)woningen met energielabel A (groen, zeer zuinig). Het energielabel wordt na de oplevering van de woning aan de koper uitgereikt en geeft aan hoe goed de woning is geïsoleerd en hoe zuinig de installaties zijn. De energierekening hangt echter ook af van het stookgedrag, hoeveel warm water er wordt gebruikt, hoeveel apparaten er zijn aangesloten en hoe intensief die gebruikt worden.

BEZOEKEN AAN HET BOUWTERREIN

Tijdens de bouwperiode is het bezoeken van het bouwterrein door onbevoegden om veiligheidsredenen niet toegestaan. Dit betekent dat ook kopers het bouwterrein niet mogen betreden. Dit geldt tevens voor de avonden en weekeinden. Het bouwterrein is dan niet toegankelijk. De afdeling Kopersbegeleiding organiseert voor de kopers informatiemiddagen op de bouwplaats. Tijdens deze bijeenkomsten worden kopers geïnformeerd over de voortgang van de bouw en is er gelegenheid om de eigen woning te bekijken.

KOPERSBEGELEIDING

INLEIDING

Smit's Bouwbedrijf hecht grote waarde aan een goede relatie met de koper en wil kopers vóór en tijdens het bouwproces een goede begeleiding bieden. Die wordt verzorgd door de afdeling Kopersbegeleiding. Veel kopers zullen voor het eerst met het bouwproces te maken krijgen. Dat roept ongetwijfeld

een aantal vragen op. Deze vragen kunnen algemeen zijn, kunnen te maken hebben met koperswijzigingen of zijn wellicht van technische aard. Met al deze vragen kunnen kopers terecht bij de afdeling Kopersbegeleiding. Als aanspreekpunt voor kopers regelt deze afdeling ook de coördinatie naar het uitvoeringsteam. De medewerkers van de afdeling hebben allen een bouwkundige opleiding genoten en zijn de kopers graag van dienst. De afdeling verzorgt ook de samenstelling, afronding en coördinatie van alle koperswijzigingen.

INFORMATIEPAKKET KOPERSBEGELEIDING

Smit's Bouwbedrijf biedt de mogelijkheid de woning aan te passen aan persoonlijke wensen van kopers. Daartoe is een "Informatiepakket Kopersbegeleiding" samengesteld. Hierin zijn veel mogelijkheden voor koperswijzigingen opgenomen. In dit pakket staat eveneens omschreven hoe Smit's Bouwbedrijf werkt en omgaat met de uitvoering van de gekozen koperswijzigingen. De vermelde prijzen zijn gebaseerd op individuele begeleiding en verwerking, zowel vóór als tijdens de uitvoering ervan. Beperkte materiaalhoeveelheden, niet seriematige fabricage en verwerking, alsmede extra inzet van personeel zijn van invloed op deze prijzen. Het "Informatiepakket Kopersbegeleiding" zal te zijner tijd door de makelaar worden uitgereikt.

KOPERSWIJZIGINGEN (TE KIEZEN OPTIES)

Naast de diverse mogelijkheden om het sanitair en tegelwerk van de woning naar persoonlijke wensen aan te passen, biedt Smit's Bouwbedrijf optionele koperswijzigingen ten behoeve van de buitenzijde van de woning, zoals bijvoorbeeld:

- een (vergunningplichtige) dakkapel (alleen bij het Squarehouse);
- een (vergunningplichtige) tuinkamer;
- een (vergunningplichtige) kelder onder een gedeelte van de woning;
- een 2e badkamer i.p.v. een inloopkast op de 1e verdieping naast de hoofslaapkamer;
- een deur van de garage naar de hal/woonkamer/eetkeuken.

Bovenstaande vastgestelde koperswijzigingen zijn verder voor alle woningen van toepassing, tenzij anders aangegeven; deze zijn immers bepalend voor de uitstraling van de buitenzijde van uw woning. In dit kader wordt verwezen naar het "Informatiepakket Kopersbegeleiding" voor de mogelijkheden van de woning.

AFWERKVLOEREN

In de afwerkvloeren van de woning worden de nodige leidingen voor de installaties opgenomen. Met name de leidingen voor de verwarmingsinstallatie zijn kwetsbaar en moeten tijdens de

bouw goed worden beschermd. Daarnaast kunnen binnenwanden en overige afwerkingen niet worden aangebracht op een ruwe ondervloer. Het weglaten van deze afwerkvloeren is daarom niet mogelijk. In het "Informatiepakket Kopersbegeleiding" zijn diverse mogelijkheden voor het wijzigen van de verwarmingsinstallatie opgenomen.

SANITAIR EN TEGELWERK

Het standaard sanitair en tegelwerk, zoals in de technische omschrijving verwoord, is in de koop-/aanneemsom opgenomen. Op de inrichting en afwerking van de toilet- en badruimten is de Garantie- en Waarborgregeling van toepassing. Het "Informatiepakket Kopersbegeleiding" biedt de koper veel mogelijkheden om het sanitair en tegelwerk naar persoonlijke wensen aan te passen.

KEUKENINRICHTING

De keuze voor een keuken is een persoonlijke aangelegenheid. Daarom wordt in de koop- aannemingsovereenkomst standaard geen keukeninrichting of verrekenpost opgenomen. In de technische omschrijving zijn de installatievoorzieningen en aansluitpunten voor een keuken omschreven. In het "Informatiepakket kopersbegeleiding" zijn mogelijkheden voor aanvullende voorzieningen omschreven.

ALGEMEEN

De toekomstige woning dient bij de oplevering te voldoen aan: het Bouwbesluit;

- de NEN-normen;
- de eisen van de nutsbedrijven;
- de Garantie- en Waarborgregeling van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen.

In verband met bovenvermelde normen en eisen, het bouwproces en het verkrijgen van de gewenste kwaliteit, wordt de woning door Smit's Bouwbedrijf altijd compleet opgeleverd, met uitzondering van de aangeboden mogelijkheden voor de toilet- en badruimten. Om dezelfde reden is het tijdens de bouw niet toegestaan werkzaamheden te verrichten in en/of om de woning door de koper en/of derden.

BESLISDATA KOPERSWIJZIGINGEN

Voor alle koperswijzigingen gelden zogenaamde beslislata. Deze houden verband met de diverse fasen van het bouwproces. Het is noodzakelijk dat de koper vóór deze data bepaalde beslissingen neemt om te voorkomen dat de voortgang van het bouwproces wordt verstoord. De beslislata per bouwfase zal in een later stadium, middels een nieuwsbrief, aan de koper bekend worden gemaakt.

BETALING KOPERSWIJZIGINGEN

Het verschuldigde bedrag van de opgedragen koperswijzigingen wordt door Smit's Bouwbedrijf, conform de voorwaarden in de koop-/aannemingsovereenkomst, als volgt gedeclareerd:

- 25% bij opdracht;
- 75% voor oplevering (sleuteloverdracht) van de woning.



Elzenhove in het kort:

- 17 karakteristieke villa's, gestrooid over de locatie
- Energiezuinig met landschappelijke kwaliteit
- Rijke materialisering met rieten- en leienkappen
- Aluminium gevelkozijnen en een lichte gevelsteen
- Kavels variërend van circa 510 m² tot ruim 940 m²
- Woonoppervlak van circa 250 m²
- Begane grond geïnspireerd op het "loft" idee
- Alle villa's voorzien van een inpandige garage
- De 1e verdieping, vier slaapkamers en een badkamer
- Ruimte voor "walk-in-closet" of 2e badkamer bij hoofdslaapkamer
- Zolderruimte met royale 5e slaapkamer en atelier/hobbyruimte
- Een kelder of serre-uitbouw behoren tevens tot de optiemogelijkheden



SMIT'S BOUWBEDRIJF BV



**Keijser &
Drieman**
NVM MAKELAARS

Realisatie en ontwikkeling:

Smit's Bouwbedrijf

Parallelweg 8
1948 NM Beverwijk

0251 - 27 77 77
sbb@smitsbouwbedrijf.nl
www.smitsbouwbedrijf.nl

Verkoop en informatie:

Keijser & Drieman Makelaars Hoofddorp

Concourslaan 1
2132 DH Hoofddorp

023 - 569 9020
hoofddorp@kdmakelaars.nl
www.kdmakelaars.nl

www.elzenhove.nl