

INHOUD

DE 3HEREN

DE LOCATIE

WELDADIG WONEN
PAG 5

UNIEK LANDSCHAP
PAG 6

WERELDS DORP
PAG 8

EIEREN & STOER METAAL
PAG 13

**EEN HARMONISCHE
COMPOSITIE VAN GEBOUWEN**
PAG 13

DE APPARTEMENTEN

STIJLVOL WONEN
PAG 15

BOUWNUMMER 11
BUITEN LEVEN DOOR FIJNE TUIN
PAG 17

BOUWNUMMER 06
EEN HEERLIJKE LICHT EKER
PAG 23

BOUWNUMMER 13
DE KEUKEN ALS LEEFPLEK
PAG 26

BOUWNUMMER 16
KONINKLIJK VEEL RUIMTE
PAG 31

DE KLEINE LETTERS

DE BELANGRIJKE ZAKEN
PAG 34

GARANTIEREGELING
PAG 36

KLANTGERICHT BOUWEN
PAG 36

**DE KLEINE LETTERS
GROOT GESCHREVEN**
PAG 37

**TECHNISCHE OMSCHRIJVING
APPARTEMENTEN**
PAG 38

**TECHNISCHE OMSCHRIJVING
ALGEMENE RUIMTES**
PAG 42



HET PROJECT

WELDADIG WONEN

A-LOCATIE IN HARTJE LANDSMEER

Met trots presenteren we je De 3 Heren Landsmeer. Bij het hart van het dorp komen 12 luxe appartementen en 4 exclusieve penthouses. Omringd door groen en vlakbij het water woon je hier met een permanent vakantiegevoel. De appartementen zijn verdeeld over twee moderne urban villa's. Elk appartement is zeer ruim van afmetingen en door grote raampartijen baadt je woonkamer in het licht. Weldadige buitenruimte is er met een royaal balkon of tuin.



UNIEK LANDSCHAP

In Landsmeer woon je omringd door natuur, water en uniek Noord-Hollands weidelandschap. Een heerlijke omgeving, en dat vlakbij Amsterdam.

NATUUR EN VOORZIENINGEN DICHTBIJ

JE WOONT IN EEN HEERLIJKE OMGEVING

Aan een Landsmeerder hoef je dit niet uit te leggen: dit is één van de mooiste woonplekken van Nederland. In het dorp geldt nog de menselijke maat. Je herkent elkaar op straat en komt elkaar tegen in de gezellige horeca. En alle dagelijkse behoeften vind je op loopafstand. Buiten het dorp ligt een uniek landschap: de weilanden, plassen en natuurgebieden van de regio Waterland. Hier is alles wat het leven mooi maakt dichtbij. En de rest van de wereld ligt binnen handbereik.

TWEE UNIEKE NATUURGEBIEDEN

Wanneer je al langer in Landsmeer woont, sta je er natuurlijk niet elke dag bij stil. Maar je woont in een uniek Noord-Hollands veenweidelandschap. Vlakbij liggen twee bijzondere natuurgebieden. Het IJperveld is een lang geleden verlaten veenaafgraving, die je het beste vanaf het water bewondert. Vele zeldzame planten, weidevogels en trekvogels krijgen hier de ruimte en rust die ze nodig hebben. Plassengebied het Twiske laat zien dat recreëren en het beschermen van de natuur goed samen kunnen gaan. Een dagje naar het strand kun je er combineren met een rondje vogelspotten. Wie weet schiet er ook nog een hermelijn over je pad.

GENIETEN OP HET WATER

Landsmeer en water horen bij elkaar. Heb je zelf een boot, dan kun je die vlakbij De 3 Heren aanleggen. Natuurlijk kun je ook allerlei vaartuigen huren, van kano tot zeilboot. In deze waterrijke omgeving kun je steeds weer nieuwe vaarroutes uitstippelen. Of download ze op [twiske.info](https://www.twiske.info).

W.P.V. ACKER
LANDSMEER
MAX. HIJSVERMOGEN
10.000 KG.
 1959 No. 2



2009
 verhuizing metaalbedrijf
 naar Den Oever



1915
 Het eierpakhuis en eierveiling
 aan de dorpstraat

HISTORIE

EIEREN & 'STOER' METAAL

De 3 Heren verrijst op historische grond, de plek die tot voor kort het Van Acker-terrein werd genoemd. Hier stond de werkplaats van Wim van Acker (1921-1991), één van de meest markante Landsmeeders van de twintigste eeuw. Tot halverwege de vorige eeuw werden hier eierveilingen gehouden. Soms lagen er in het pakhuis meer dan 150.000 eieren opgeslagen.

Industriële plek
 In de Tweede Wereldoorlog zat Van Acker als verzetsstrijder ondergedoken in Landsmeer. Na de bevrijding stichtte hij hier, op de plaats van de oude eierveiling, een metaalwerkplaats. Hij begon met het maken van speelgoed en muziekinstrumenten maar ging al snel over op het grotere werk. Industriële machines, lichtmasten, monumentale kunstwerken en vliegtuigonderdelen kwamen allemaal hier vandaan. In zijn vrije tijd was Van Acker een gepassioneerd zeiler en ijszeiler. In die laatste sport werd hij maar liefst vier keer Nederlands kampioen. Zelfs op zijn 69ste wist hij nog een aantal wedstrijden te winnen.

Wim van Acker werd geboren op 7 juli 1921 in de Kleine Beerstraat te Tuindorp-Oostzaan, Amsterdam-Noord.

In de oorlogsjaren, 1940-45, nam hij deel aan het verzet. In 1946 begon hij een machinefabriek in de voormalige eierpakhuisen van S.S. Goede, beter bekend als meester de Wit.

CENTRAAL WONEN

WERELDS DORP

A-LOCATIE IN HARTJE LANDSMEER

In De 3 Heren is alles dichtbij. Je woont in het dorpshart met de dagelijkse winkels en gezellige horeca op loopafstand. Ook de sportaccommodaties van Landsmeer bereik je binnen minuten.

En hou je van het water? Je zou vlakbij je appartement een boot kunnen aanleggen. En iets verderop wacht de heerlijk ontspannende natuur van het Twiske en het Ilperveld. Dat je ook Amsterdam binnen een half uur bereikt, hoeven we hier eigenlijk niet meer te noemen.



CENTRAAL IN
LANDSMEER

200 meter

Winkelcentrum voor al je dagelijkse boodschappen

500 meter

Sportvelden om je conditie op peil te houden

20-30 minuten

naar het centrum van Amsterdam

- Supermarkt
- Openbaar vervoer
- Eten & drinken
- Winkelcentrum
- Huisartsenpraktijk
- Zwembad
- Sportvelden
- Natuurgebied
- Botenaanleg



CENTRAAL
WONEN IN
LANDSMEER



ECHT ALLES
LIGT OM
DE HOEK



EEN HARMONISCHE COMPOSITIE VAN GEBOUWEN

Het nieuwbouwplan bestaat uit een samenhangende compositie van drie bouwblokken. Twee 'villas' aan de Herculesweg, met daarachter het blok startersappartementen. In het midden komt straks een plein met bomen en parkeren. Dat geeft een heerlijk gevoel van ruimte en groen.

De locatie kent zoals gezegd een rijke geschiedenis. Bij de start van het plan stonden de verlaten panden van de firma Van Acker er nog. Daar hebben de architecten zich door laten inspireren. De licht hellende daken doen bijvoorbeeld denken aan de overkappingen van de werkplaats.

De architectuur van de gebouwen is modern. Gelede vlakken geven de gebouwen een luchtige en open uitstraling. Die wordt versterkt door de afwisseling van materialen: ambachtelijk metselwerk met afwisselende kleuren. Door die traditionele materiaalkeuze sluit de architectuur aan op de dorpse omgeving.





DE APPARTEMENTEN

STIJLVOL WONEN

A-LOCATIE IN HARTJE LANDSMEER

De appartementen en penthouses zijn ontworpen voor ultiem wooncomfort. De XL afmetingen geven je een heerlijk gevoel van ruimte. Je hebt er de vrijheid om al je interieurideeën waar te maken. In overleg met onze woonconsulent kies je de plek van de keuken, zo creëer je een ideale leefplek. De afwerking is hoogwaardig, inclusief het luxe sanitair. Ook de buitenruimtes zijn royaal van afmeting, als een extra 'buitenkamer'. Natuurlijk zijn de appartementen gasvrij en uiterst energiezuinig. Klaar voor de toekomst dus.

Op de volgende pagina's inspireren we je graag.



№ 11

BUITENLEVEN DOOR FIJNE TUIN

BOUWNUMMER 04 IS DE GESPIEGELDE VERSIE VAN DIT ONTWERP

ROYAAL APPARTEMENT MET TUIN

Dit is één van de appartementen op de begane grond van De 3 Heren in gebouw 2. De ruime, L-vormige leefruimte kun je naar wens indelen. Laat bijvoorbeeld de keuken wandvullend plaatsen, of kies juist voor een kookeiland. Bijzonder is de zonnige erker, waar het licht van drie zijden naar binnen stroomt. Geweldig om daar je zitbank te plaatsen. Je zou deze royale leefruimte nog kunnen vergroten door de belendende slaapkamer erbij te betrekken. Zo krijg je een T-vormige ruimte van bijna 10 meter diep. Dit appartement heeft als buitenruimte een tuin op het westen. Hier heb je genoeg ruimte voor een buiteneetkamer of loungehoek. Goed om te weten: een gedeelte van de buitenruimte is overdekt, je zit er dus altijd droog. Een haag wordt bij de bouw opgeleverd.

SLAAPKAMERS EN LUXE BADKAMER

De twee slaapkamers bevinden zich aan de noordzijde, samen met de luxe badkamer met douche en mogelijkheid van een tweede toilet. De kleinere slaapkamer is ruim genoeg om er bijvoorbeeld een thuishkantoor of hobbyruimte van te maken.

WOONOPPERVLAK: 94 m²

KEUKEN: niet inbegrepen

SANITAIR EN TEGELWERK: ja

BERGING: 5 m²

BUITENRUIMTE: tuin 27 m²

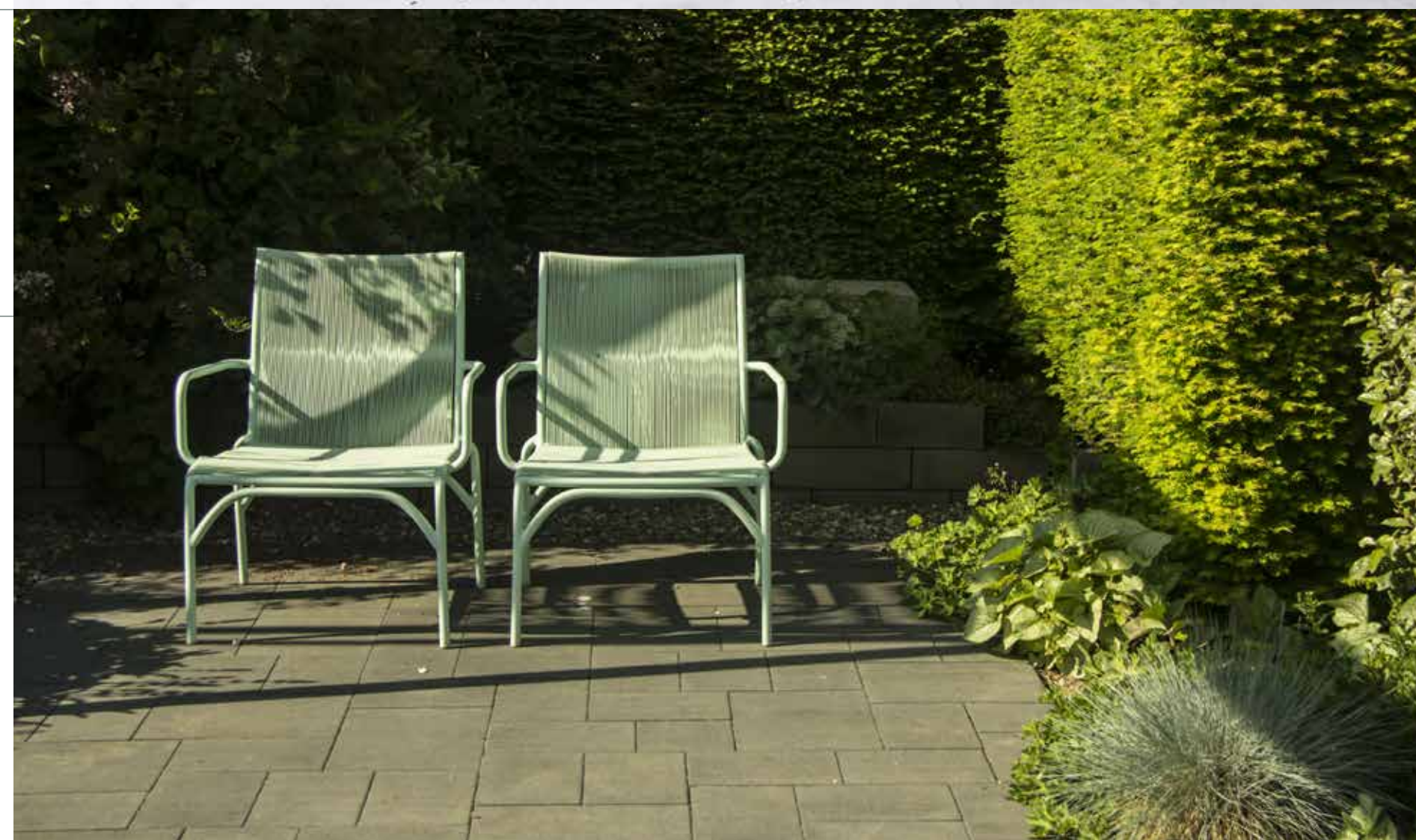
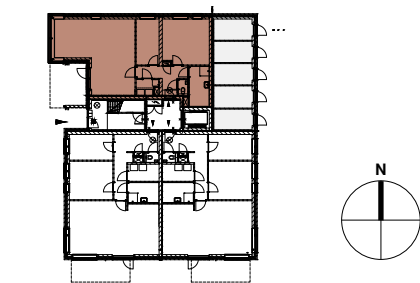
AANZICHT ENTREE WESTGEVEL | GEBOUW 2
bouwnummer 11



AANZICHT NOORDGEVEL | GEBOUW 2
bouwnummer 11

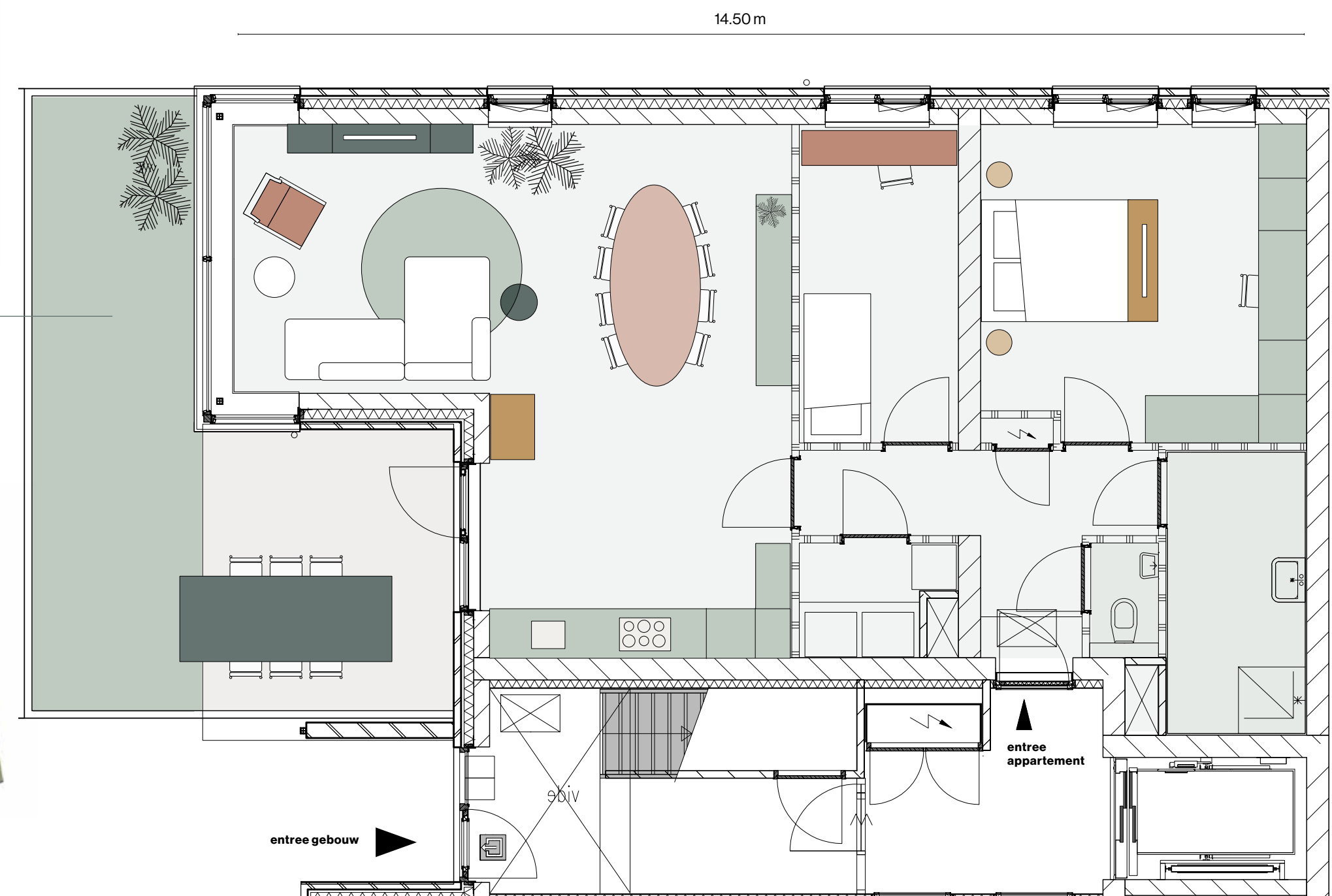


LIGGING BEGANE GROND | GEBOUW 2
bouwnummer 11



BUITENLEVEN

Plant een prachtig bloeiende heester in het zicht van je voorraam. Zo betrek je de tuin bij je kamer.







№06

EEN HEERLIJKE LICHTE ERKER

BOUWNUMMER 14 IS DE GESPIEGELDE VERSIE
VAN DIT ONTWERP

ROYAAL APPARTEMENT MET ERKER

Het hier uitgelichte appartement is één van de zes die op de eerste verdieping liggen. Dankzij grote ramen aan drie zijden baadt de ruimte de hele dag door in het licht. Door de L-vorm kun je er gemakkelijk aparte gedeeltes creëren voor ontspanning, koken en eten. Bijvoorbeeld met een tweezijdige kast als roomdivider. Print de plattegrond uit en schets je eigen indeling. Begin met de keuken, die je aan beide kanten van de ruimte zou kunnen plaatsen. Naast de zonnige erker aan de voorkant bevindt zich het balkon, groot genoeg om er een eettafel te plaatsen.

SLAAPKAMERS EN LUXE BADKAMER

Aan de Noord/West kant van het appartement liggen de drie slaapkamers, waarvan er twee ruim genoeg zijn voor een tweepersoonsbed. In dit gedeelte vind je ook de luxe badkamer met douche en een gescheiden toilet.

WOONOPPERVLAK: 136 m²

KEUKEN: niet inbegrepen

SANITAIR EN TEGELWERK: ja

BERGING: 7 m²

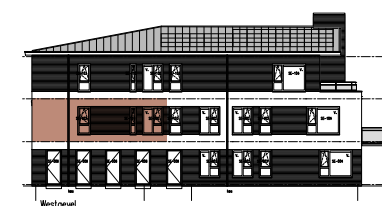
BUITENRUIMTE: balkon 14 m²



AANZICHT ENTREE OOSTGEVEL | GEBOUW 1
bouwnummer 06



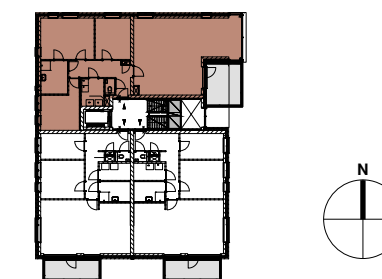
AANZICHT WESTGEVEL | GEBOUW 1
bouwnummer 06



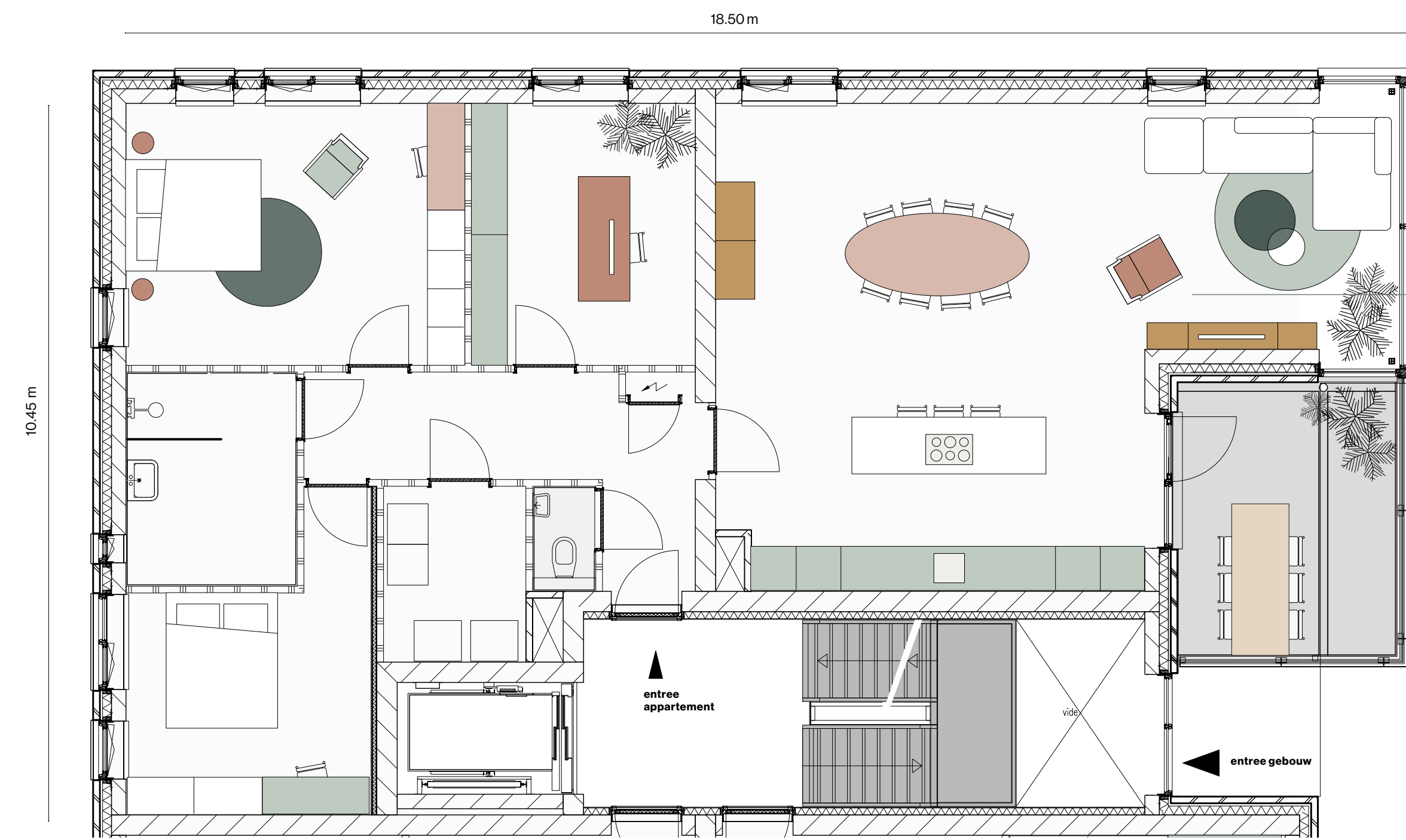
AANZICHT NOORDGEVEL | GEBOUW 1
bouwnummer 06



LIGGING 1^o VERDIEPING | GEBOUW 1
bouwnummer 06



VAZEN GEVEN
EXTRA SFEER



FAVORIEETE PLEK

Plaats de zithoek met je favoriete stoel bij de erker. 's Avonds zit je er lekker knus en overdag heerlijk omgeven door daglicht.

№13

DE KEUKEN ALS LEEFPLEK

VERGELIJKBAAR BOUWNUMMERS: 04, 05 & 12. DE BOUWNUMMERS
05 EN 12 ZIJN GESPIEGELDE VERSIES VAN DIT ONTWERP

ROYAAL APPARTEMENT MET RUIM BALKON

Vier appartementen liggen op de eerste verdieping aan de voorzijde van De 3 Heren met het balkon op het zuiden. We lichten er hier één van uit. De gecombineerde keuken & living is dankzij de hoge ramen heerlijk licht. Ook hier zijn er verschillende mogelijkheden om je keuken te plaatsen. Richt bijvoorbeeld een echte leefkeuken in, met een grote tafel waar je elk moment van de dag aan wilt zitten. Het gedeelte van de living wordt dan puur een plek om te ontspannen. Bijzonder prettig aan dit appartement is het grote balkon op het zonnige zuiden. Met een afmeting van circa 10 m² is dit een echte buitenleefruimte. Plaats er een paar XL planten en lekkere stoelen en je geniet hier zomers tot 's avonds laat. Met een terrasbrede zonnewering zit je er altijd droog en hou je het binnen koel.

SLAAPKAMERS EN LUXE BADKAMER

Aan de oostkant vind je de twee slaapkamers, waarvan je de kleinere ook zou kunnen gebruiken als thuishkantoor. Hier bevindt zich ook de luxe badkamer met douche en een gescheiden toilet. In de ruime inpandige berging zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger.

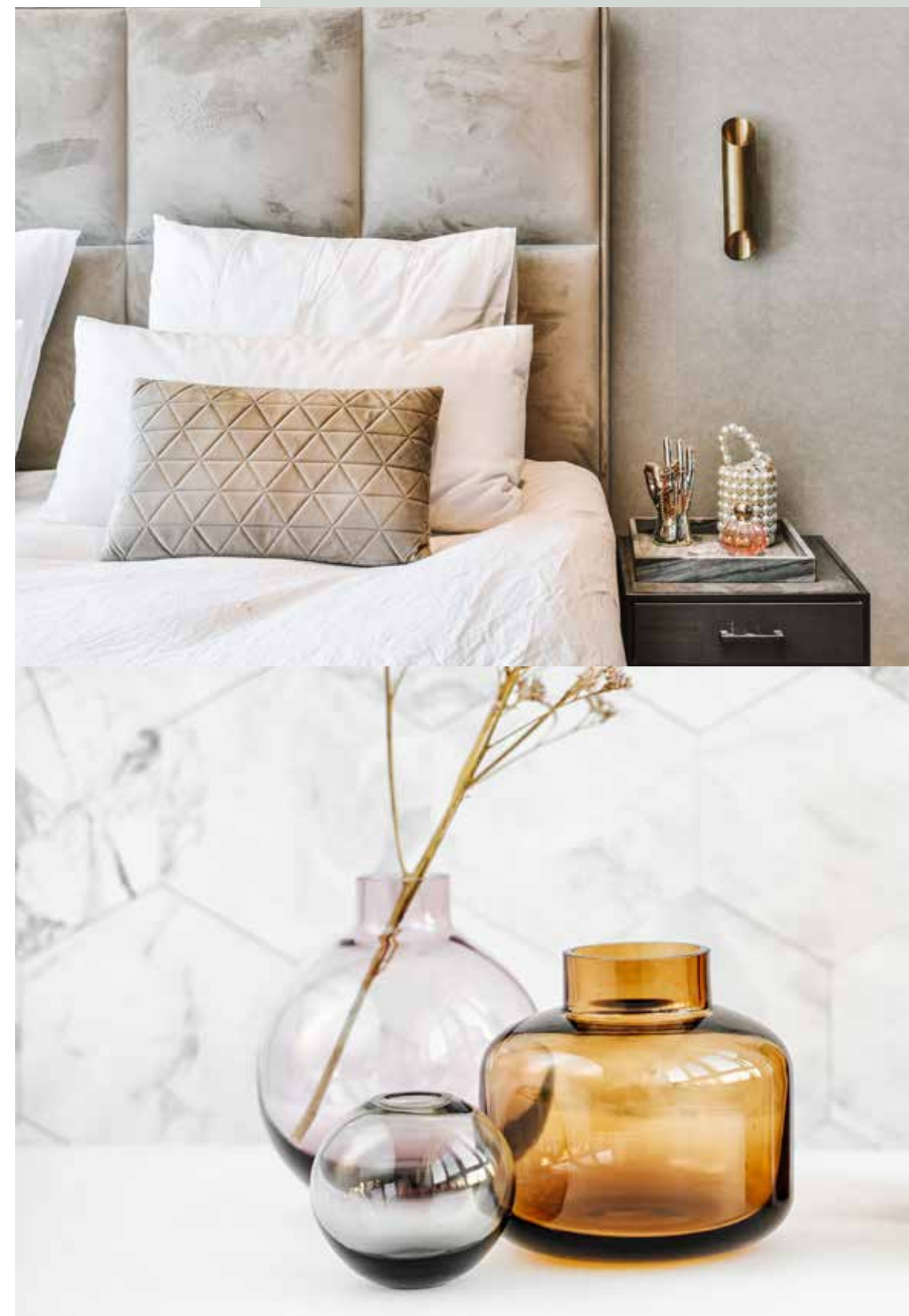
WOONOPPERVLAK: 94 m²

KEUKEN: niet inbegrepen

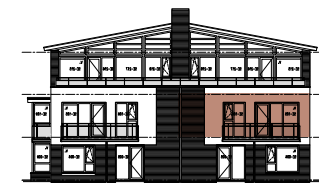
SANITAIR EN TEGELWERK: ja

BERGING: 7 m²

BUITENRUIMTE: balkon 10 m²



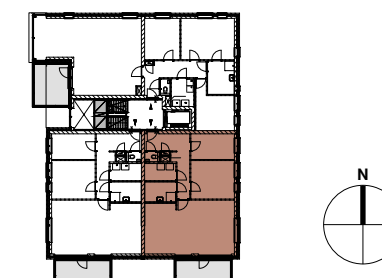
AANZICHT ZUIDGEVEL | GEBOUW 2
bouwnummer 13



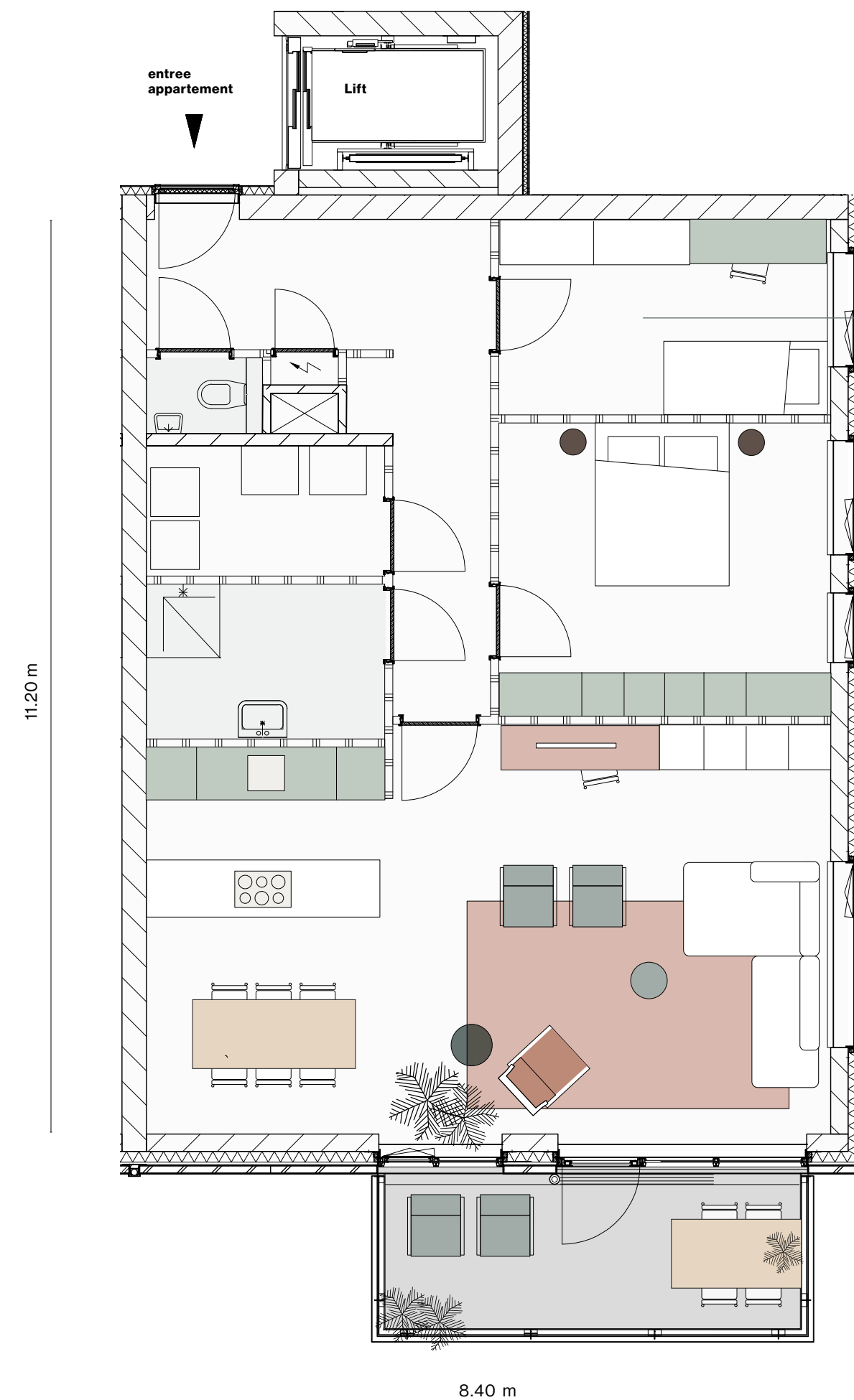
AANZICHT OOSTGEVEL | GEBOUW 2
bouwnummer 13



LIGGING 1E VERDIEPING | GEBOUW 2
bouwnummer 13



DE KEUKEN: DE FIJNSTE PLEK



WERKPLEK
Met deze indeling maak je van de extra slaapkamer optimaal gebruik: een rustige slaapplek, lekker veel opbergruimte en een fijne werkhoeek.





IMPRESSIE BOUWNUMMER 15

Nº 15

KONINKLIJK VEEL RUIMTE

VERGELIJKBAAR: BOUWNUMMER 7. BOUWNUMMERS 8 EN 16
ZIJN GESPIEGELDE VERSIES VAN DIT ONTWERP

LUXE PENTHOUSE MET VIDE

De benaming 'penthouse' is hier helemaal op zijn plaats: verdeeld over de verdieping van het gebouw beschik je over koninklijk veel ruimte. Met de lift in het hart van het gebouw kom je op de 2^e verdieping bij je voordeur. Via de hal betreed je de woonkamer-leefkeuken. Door de 8.40 meter brede glaswand stroomt het licht je tegemoet. Een spectaculair effect van ruimte, licht en hoogte ontstaat door de vide. Aan deze kant is er geen verdieping meer boven je en loopt het hoge plafond tot in de nok van het dak. Met blikvangende hanglampen versterk je dat heerlijke gevoel van een open ruimte. De door jou zelf uit te kiezen keuken kun je in overleg met onze woonconsulente laten installeren. In de sfeertekeningen geven we alvast voorproefjes van de eventuele mogelijkheden. Wil je het gedeelte voor de living een eigen sfeer geven? Plaats dan bijvoorbeeld in het midden een kast als roomdivider. Ook het balkon op het zuidwesten is zeer royaal: ruim 8 meter breed en bijna 3 meter diep. Het is dus in feite een extra woonkamer in de open lucht. Op warme dagen wordt dit je eetkamer en loungeplek. Doordat de kap oversteekt, is het terras ook nog eens deels overdekt.

3 RUIME SLAAPKAMERS

De voorzijde van het penthouse ligt aan de Herculesstraat. Aan de rustige noordzijde beschik je over drie slaapkamers, waarvan er twee groot genoeg zijn voor een tweepersoonsbed. Altijd al een inloopkledingkast willen hebben? De masterbedroom heeft een ruimte die daar perfect voor is. In dit gedeelte bevindt zich ook de luxe badkamer met douche en tweede toilet.

WOONOPPERVLAK: 144 m²

KEUKEN: niet inbegrepen

SANITAIR EN TEGELWERK: ja

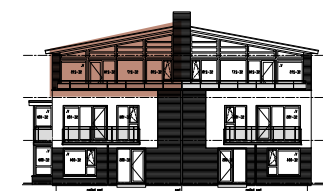
BERGING: 7 m²

BUITENRUIMTE: balkon 20 m²

GARAGEBOX: nee

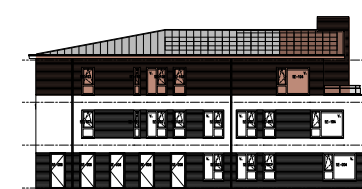


AANZICHT ZUIDGEVEL | GEBOUW 2
bouwnummer 15



AANZICHT WESTGEVEL | GEBOUW 2

bouwnummer 15



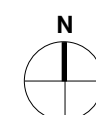
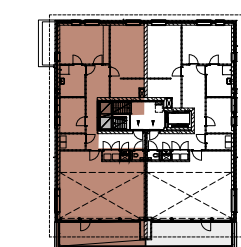
AANZICHT NOORDGEVEL | GEBOUW 2

bouwnummer 15



LIGGING 2^e VERDIEPING | GEBOUW 2

bouwnummer 15

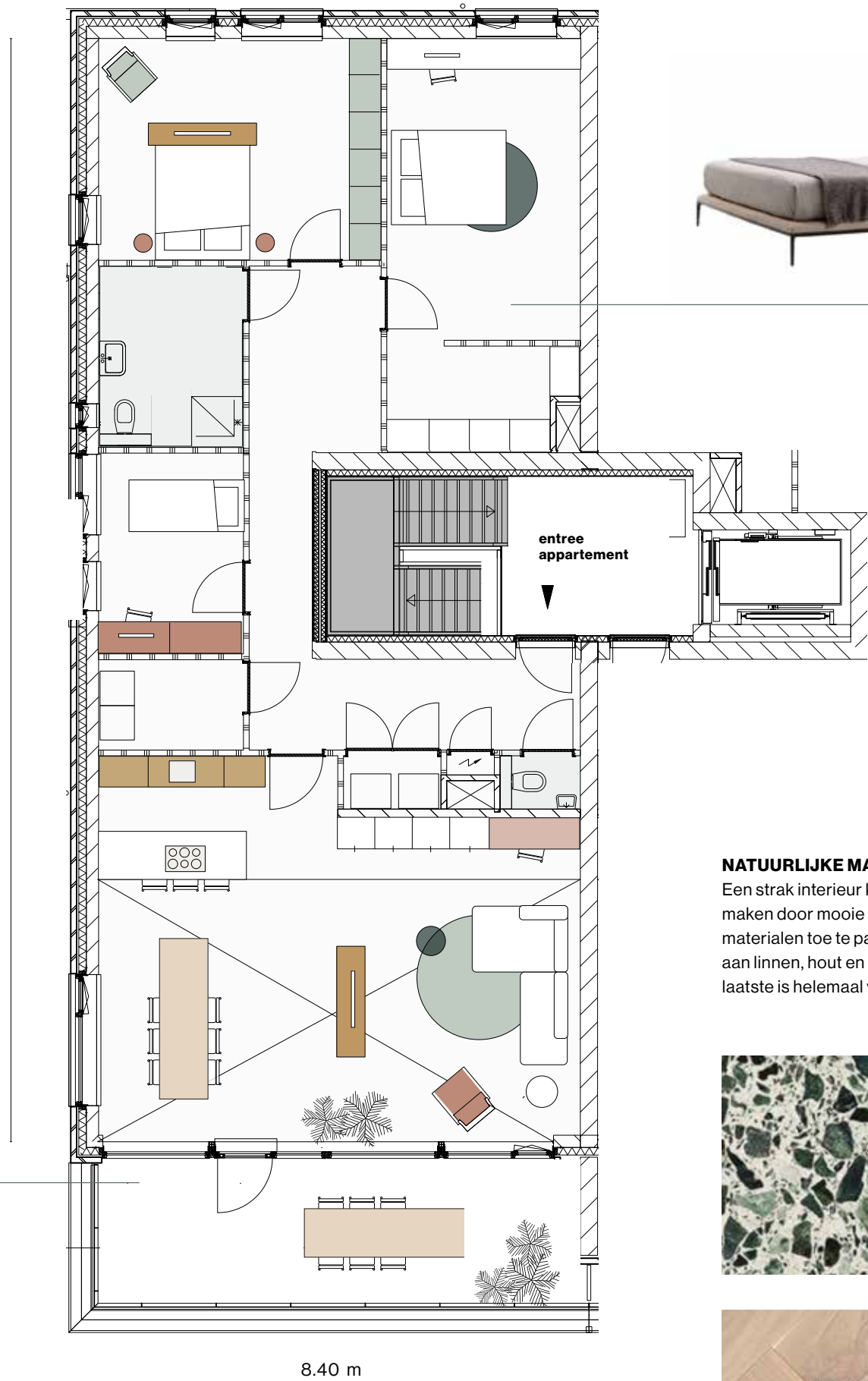


RUIMTELIJK UITZICHT

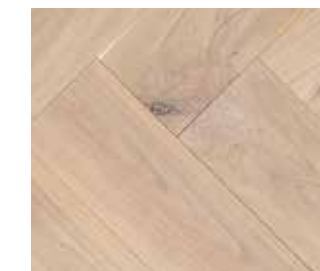
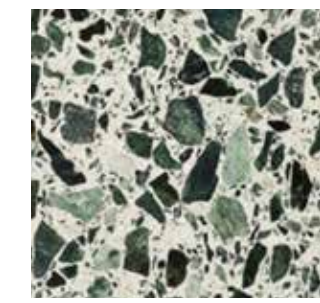


De omvang van je buitenruimte is fenomenaal. Je kunt er loungen, eten, barbecuen én verse kruiden kweken in je balkontuin.

BUITENLEVEN



NATUURLIJKE MATERIALEN
Een strak interieur kun je warm maken door mooie natuurlijke materialen toe te passen. Denk aan linnen, hout en terrazzo. Dat laatste is helemaal van nu.



DE KLEINE LETTERTJES

DE BELANGRIJKE ZAKEN



BELANGRIJKE ZAKEN

Indien u besluit een appartement te kopen bij Hegeman Ontwikkeling, dan kunt u ervan overtuigd zijn dat wij alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is ons streven om binnen de gegeven prijs een zo goed mogelijk product aan u te leveren.

Een appartement kopen doet u niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in uw leven, waarmee grote bedragen zijn gemoeid. Wij vinden het dan ook van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden die bij de koop van een nieuwbouwapartement aan de orde komen. Hieronder geven wij aan wat u precies wel en niet koopt als u een overeenkomst met ons sluit. Daarnaast leggen we uit hoe de betaling verloopt, wat de eigedomsverdracht en de kopersbegeleiding inhoudt.

HET TEKENEN VAN DE KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het tekenen van deze overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de totale koop-/aanneemsom. Daarin tegen verplichten wij ons, door mede-ondertekening, tot de levering van de grond en de bouw van de appartement. Nadat beide overeenkomsten door koper en verkoper zijn getekend, ontvangt u hiervan een exemplaar. Het origineel wordt naar de notaris verzonden, die dan de notariële akte van eigendomsverdracht kan opmaken.

BEDENKTID

Tot één week na ingang van de bedenktijd kan de verkrijger zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenktijd van één kalenderweek gaat in één dag nadat u de koop-/aannemingsovereenkomst heeft ondertekend. Het verdient aanbeveling (om bewijsproblemen te voorkomen) een eventuele ontbinding schriftelijk met bewijs van ontvangst door te geven.

OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

In de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst worden doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen welke zijn gekoppeld aan een opschortingstermijn. Dit is een termijn waarin wij verwachten dat aan de voorwaarden zal zijn voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Voorbeelden van een opschortende voorwaarde is het verkrijgen van een omgevingsvergunning of het bouwrijp zijn van de locatie. Rond het einde van de gestelde termijn ontvangt u van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan zijn de koop-overeenkomst en aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld kunnen de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst ontbonden worden of wordt er in overleg een voorstel gedaan voor een nieuw opschortingstermijn of datum.

DE KOOPPRIJS

De koopprijs van een nieuwbouwwoning is in euro's en altijd vrij op naam (v.o.n.). Dit wil zeggen dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- grond- en ontwikkelingskosten;
- bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- aanleg- en aansluitkosten water, elektra, telefoon/tv (loos) en riolering;
- kosten architect en overige adviseurs;
- gemeentelijke leges;
- notariskosten voor de aankoop van de woning;
- makelaarscourtage;
- belasting (eventuele wettelijke wijzigingen van het tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend);
- kosten van het waarborgcertificaat (woningborg).

Niet in de vrij op naam prijs is opgenomen:

- kosten voor eventueel meerwerk;
- entreegelden en/of verhuiskosten voor telefoon en kabel;
- de afsluitprovisie, notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek;
- kosten voor het aanvragen van hypotheekgarantie;
- renteverlies tijdens de bouw (waarover u meer leest onder "De betaling").

DE EIGENDOMSOVERDRACHT

De eigendomsverdracht vindt plaats via de notaris met een zogenaamde 'akte van levering' (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van uw appartement vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor de eigendom van de grond met eventueel daarop reeds gebouwde opstallen, op uw naam komt te staan. Ook het eventuele transport van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. Deze akte zal tegelijkertijd met de leveringsakte worden getransporteerd. In de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst is de uiterste datum van notarieel transport van uw appartement vermeld. Dat is dus de datum waarop u uiterlijk eigenaar van het appartement wordt. Vóór die datum stuurt de notaris u een afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen), is aangegeven. Dit is inclusief de bijkomende kosten zoals:

- de rente over de vervallen maar tot de leveringsdatum nog niet betaalde (bouw)termijnen;
- rente vanaf datum grond rentedragend.

en eventueel:

- notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitkosten van de hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat uw geldverstrekker voor u heeft gereserveerd en in depot blijft, zal doorgaans gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen en eventuele geschatte meerkosten. Indien dit niet het geval is, zult u het eventueel ontbrekende bedrag uit eigen middelen moeten voldoen.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Als eigenaar van een appartement bent u met de mede-eigenaren in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid scheidt een band tussen de eigenaren. Om deze band een juridisch jasje te geven moet bij elke splitsing van een gebouw in appartementsrechten een Vereniging van Eigenaren worden opgericht. Iedere appartements-eigenaar is automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren van het gebouw. In de wet zijn regels opgenomen waaraan een Vereniging van Eigenaren moet voldoen. Zo moet de vereniging een ledenvergadering hebben, de zogeheten "vergadering van eigenaren". De wet schrijft voor dat deze vergadering tenminste éénmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage per appartement vastgesteld. De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de vergadering. Het bestuur van de vereniging en/of de vergadering van eigenaren neemt alle beslissingen over het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex. Zij is daarbij gebonden aan de bepalingen in het splitsingsreglement. Wij zullen een deskundige aanwijzen die de eerste 2 jaren, waarvan het 2^e jaar op kosten van de vereniging, de vereniging zal adviseren op het gebied van het beheer van het gebouw en een voorstel zal doen voor de te betalen maandelijkse bijdrage.

DE BETALING

Na ondertekening van beide overeenkomsten ontvangt u twee, mogelijk vier, typen facturen.

1. Grondfactuur

Dit is een factuur voor de grondkosten zoals genoemd in de koopovereenkomst. U ontvangt een kopie van deze factuur. De originele factuur wordt verrekend bij het notarieel transport.

2. Termijnfacturen

In de aannemingsovereenkomst is een termijnschema opgenomen voor de zogenaamde bouwtermijnen. De in het termijnschema vermelde bouwtermijnen vervallen overeenkomstig de stand van de bouw. Zodra een bouwtermijn is vervallen ontvangt u van Hegeman Ontwikkeling een termijnfactuur. Deze factuur dient u binnen twee weken na dagtekening te betalen. Als betalingstermijn geldt de datum waarop het geld op onze bankrekening staat bijgeschreven.

3. Rentefactuur

Hier dient u onderscheid te maken tussen de zogenaamde 'grondkostenrente', 'uitstelrente' en 'boeterente'.

• Grondkostenrente:

Op grond van de koopovereenkomst is het mogelijk dat wij u rente over de grondkosten in rekening brengen. Het percentage van deze grondkostenrente is in de koopovereenkomst vastgelegd.

• Uitstelrente:

Zolang de grond nog niet door het transport bij de notaris aan u in eigendom is overgedragen, heeft u recht op uitstel van betaling van de grondkosten. Daarnaast is het mogelijk dat op het moment dat u de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst ondertekent, reeds met de bouw van uw appartement is gestart en dat reeds één of meer bouwtermijnen zijn vervallen. Ook ten aanzien van deze termijnen heeft u recht op uitstel van betaling zolang de grond en de daarop gebouwde opstallen niet aan u in eigendom zijn overgedragen. U dient de grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen echter vóór de eigendomsverdracht (het notarieel transport) te betalen. Indien u van dit recht gebruik maakt, hebben wij het recht u over de grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen zogenaamde 'uitstelrente' in rekening te brengen. Het percentage van deze uitstelrente is in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst vastgelegd.

• Boeterente

Indien u de vervallen grondkosten of bouwtermijnen niet tijdig betaalt, hebben wij het recht u daarover boeterente in rekening te brengen. Het percentage van deze boeterente is in de koop- en aannemingsovereenkomst vastgelegd.

4. Meer- en/of minderwerkfactuur

In de aannemingsovereenkomst is tevens een termijnschema voor het meer- en/of minderwerk opgenomen. Overeenkomstig het termijnschema ontvangt u van Hegeman Bouwgroep een factuur. Hierop kan dus ook een negatief bedrag staan. In dat geval wordt de factuur verrekend met de laatste bouwtermijn.

PRIJSSTIJGINGEN

De met u in de aannemingsovereenkomst overeen gekomen totale koopaannemingsom staat vast. Loon- en materiaalstijgingen worden tijdens de bouw niet doorberekend. Eventuele wijzigingen van de btw-tarief worden wel verrekend.

KOPERSBEGELEIDING

Na ondertekenen van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst en gedurende het gehele bouwproces is de kopersbegeleider van Hegeman Ontwikkeling uw persoonlijke aanspreekpunt. De belangrijkste taken zijn o.a.

- Begeleiding van uw wensen met betrekking tot wijzigingen aan uw appartement;
- Het verzamelen en in overzicht vastleggen van alle wijzigingen welke door u zijn opgedragen, evenals deze wijzigingen samenstellen en geschikt maken voor de daadwerkelijke uitvoering;
- Het behandelen en beantwoorden van door u gestelde vragen of gesignaleerde klachten;
- De kopersbegeleider informeert u regelmatig over onder andere de voortgang van de bouw middels nieuwsbrieven en kijkmiddagen op de bouwplaats.

KEUZEMOGELIJKHEDEN

Om het keuzetraject en de communicatie vanaf aankoop tot oplevering van uw appartement zo optimaal mogelijk te laten verlopen, ontvangt u een uitnodiging met persoonlijke inloggegevens van Home DNA. Op dit online platform vindt u alle relevante informatie over uw nieuwe appartement zoals verkoopstukken, keuzelijsten, sluitingsdata, nieuwsbrieven etc.. U kunt hiervoor de app 'HomeDNA - Mijn Huis' installeren op uw telefoon of tablet. Zo heeft u altijd en overal de actuele informatie bij de hand.

Het is van groot belang dat u ervoor zorgt dat uw definitieve wensen op tijd bij ons bekend zijn. Als we met de voorbereidingen van de bouw zijn begonnen, is het voor ons helaas niet meer mogelijk om in de casco- en ruwbouw nog wijzigingen te accepteren. Over de data waarop bepaalde keuzes bij ons definitief binnen dienen te zijn wordt u nader geïnformeerd.

HEEFT U VRAGEN AAN ONS?

Stuur dan een mailbericht of neem telefonisch contact met ons op.

Ons mailadres is:

ontwikkeling@hegemanbouwgroep.nl

Telefonisch zijn we bereikbaar onder telefoonnummer:

0546 - 45 45 41

Wilt u in uw bericht het navolgende opnemen:

- uw naam;
- de naam van het bouwproject;
- het bouwnummer van uw appartement;
- naam van de kopersbegeleider.

GARANTIE REGELING

DE BETALING GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Bij het kopen van een nieuwbouwappartement let u waarschijnlijk op veel zaken; bijvoorbeeld hoe het appartement eruit ziet, de indeling en de locatie. Maar schenkt u ook voldoende aandacht aan de kwaliteit en de financiële positie van de bouwonderneming die uw appartement gaat bouwen? En hoe zit het met garanties ten aanzien van de risico's tijdens de bouwperiode, of de garantieperiode na oplevering van uw appartement? Het kopen van een appartement is vaak de grootste financiële stap in uw leven. Risico's op technisch- en financieel gebied dienen dan ook adequaat te worden afgedekt. Daarom koopt u bij ons een appartement met Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING IN?

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

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 concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

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 uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw appartement. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling;

- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de appartementen 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 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 het appartement geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

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 aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN

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.

Meer informatie over de organisatie en de werkzaamheden van Woningborg kunt u terugvinden op: www.woningborg.nl

KLANTGERICHT BOUWEN

KLANTGERICHT BOUWEN

Hegeman Ontwikkeling is een klantgerichte bouwer. Wij laten de dienstverlening naar onze klanten continu meten door de onafhankelijke Stichting Klantgericht Bouwen. Hiermee willen we onze klanten zekerheid en vertrouwen geven.

BETERE PRESTATIES EN TRANSPARANTIE

Stichting Klantgericht Bouwen (SKB) zal u tijdens en/of na afloop van de bouw van uw appartement per email benaderen en u vragen een enquête in te vullen over onze prestaties. Onderdeel van deze enquête is het invullen van een aantal (review)vragen die op de vergelijkingswebsite Bouwnu.nl worden gepubliceerd. Bouwnu.nl is met meer dan 10.000 reviews dé onafhankelijke consumentenwebsite voor de woningbouw.

WAAROM IS HET BELANGRIJK DAT U MEEDOET?

Door het invullen van de enquête geeft u aan hoe tevreden u bent over onze dienstverlening. Wij krijgen daardoor gedetailleerde feedback waarmee wij onze dienstverlening kunnen verbeteren. Daarnaast levert u door uw review op Bouwnu.nl een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering in de bouwsector.

Daarom is het belangrijk dat u meedoet en de enquête invult.



AFSPRAAK IS AFSPRAAK

Deze technische omschrijving maakt deel uit van de overeenkomst. Als u onder de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst uw handtekening zet, geeft u aan dat u deze omschrijving en de tekeningen kent. De technische omschrijving en tekeningen maken deel uit van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst. Wat er in staat, geldt dus als verplichting tussen u en ons. De technische omschrijving vindt u hierna.

DE TEKENINGEN

In dit informatiepakket vindt u een aantal tekeningen van de basisappartementen. Verder geldt voor de tekeningen het volgende.

1. De perspectieftekening(en) geeft een indruk van hoe uw appartement er straks uitziet. Aan deze tekening(en) kunnen geen rechten ontleend worden. Tuinaanleg en gemeentelijke groenvoorziening op de artist impressie zijn het product van de fantasie van de illustrator.
2. De nummers bij de appartementen zoals op tekening staan aangegeven zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De huisnummers worden kort voor de oplevering van de appartementen bekend.
3. De maten op de tekening zijn in millimeters, behalve als er iets anders is aangegeven. Wij hebben geprobeerd deze maten zo goed mogelijk aan te geven. Toch kan het voorkomen dat de werkelijke maten uiteindelijk iets afwijken van de maten op de tekening.
4. Op de tekening staan ook maten tussen wanden. Daarbij is geen rekening gehouden met de afwerking van de wand met bijvoorbeeld wandtegels of spuitwerk.
5. Om u een indruk te geven van de beschikbare ruimte hebben we meubilair, huishoudelijke apparatuur, kasten, parkeerplaatsen, bestrating en dergelijke ingetekend. Deze horen niet bij uw woning.
6. De schaal van de situatietekening van de kavels is niet bindend. Na de oplevering van het totale bouwproject stelt het Kadaster de juiste maten vast.
7. Op de situatietekening hebben we ook het volgende nog aangegeven:
 - de bebouwing van het gebied dat grenst aan het bouwplan;
 - openbare wegen;
 - parkeergelegenheid;
 - groenvoorzieningen.
8. We hebben daarvoor gegevens van de gemeente gebruikt. We zijn niet verantwoordelijk voor eventuele wijzigingen van die gegevens. Heeft u hier vragen over? Neem dan even contact op met de gemeente.

BOUWTIJD

Officieel gaat de bouwtijd in op de dag waarop we beginnen met de ontgravingswerkzaamheden. Daarna hebben we nog 300 werkbare werkdagen om uw appartement af te bouwen. Deze 300 dagen gelden onder normale omstandigheden. Een werkdag wordt als onwerkbaar beschouwd als we vanwege slechte weersomstandigheden, zoals regen en vorst, niet kunnen werken. We hebben meer bouwtijd als er schade ontstaat aan uw appartement door onvoorziene omstandigheden zoals brand, storm, of water. De extra bouwtijd is dan bedoeld om de schade te herstellen. Afhankelijk van het jaargetijde kan het zijn dat we het buitenschilderwerk, waaronder tevens muurverf op een later tijdstip opleveren.

AANSLUITINGEN NUTSBEDRIJVEN ETC.

De appartementen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, telefoon/tv (loos, afhankelijk van leverancier), elektriciteits- en rioleringsnet. De aansluitkosten zijn in de (koop)aanneemsom begrepen. Teneinde de verwarmingsinstallatie gedurende ca. 2 weken te kunnen proef stoken, vindt de aansluiting van water en elektra enkele weken voor de oplevering plaats. De energiekosten tot de oplevering komen voor rekening van de ondernemer.

WERKZAAMHEDEN DERDEN

Werkzaamheden door derden zijn voor de oplevering niet toegestaan.

DE KLEINE LETTERTJES GROOT GESCHREVEN

- In deze technische omschrijving noemen we soms houtsoorten en merken. Het kan zijn dat we uiteindelijk kiezen voor een alternatief. Dit is altijd gelijkwaardig aan datgene wat we in de omschrijving hebben genoemd. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde van uw appartement en geven u geen aanleiding tot enige verrekening.
- Alle informatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud goedkeuring door Bouw- en woningtoezicht, alsmede nutsbedrijven.
- We sluiten in de technische omschrijving aan bij de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden van het Woningborg. Als er in de omschrijving toch een bepaling staat die niet verenigbaar is met de Woningborg-bepalingen, heeft de bepaling van Woningborg altijd voorrang.
- Als er in deze brochure, tegenstrijdigheden staan tussen de technische omschrijving en de tekeningen dan is de technische omschrijving bepalend.
- Als tijdens de bouw overheidsvoorschriften of het belastingtarief wijzigen, werken we met de nieuwe voorschriften en het nieuwe belastingtarief.
- Eventuele verhardingen, erfafscheidingen (tuinmuren, schuttingen, groen e.d.) en verkleuringen ten gevolge van bouwvocht vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2010.

BOUWBESLUIT

Uw appartement voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit geldig ten tijde van de aanvraag bouwvergunning. In dit besluit hebben vertrekken in de woning vaak een andere naam dan u gewend bent. Begrippen als keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden niet meer gebruikt in de officiële stukken. Ze hebben plaats gemaakt voor termen als verblijfsgebied, verblijfsruimte en verkeersruimte.

vertrek

woonkamer, keuken, slaapkamer
hal, overloop
toilet
badkamer
kasten
berging

bouwbesluit

verblijfsruimte
verkeersruimte
toilettruimte
badruimte
onbenoemde ruimte
onbenoemde ruimte

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

A-1) APPARTEMENTEN

ALGEMEEN

- De appartementen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit (1 april 2012), inclusief de aanvullende energiezuinigheidsmaatregelen van 2017.
- Als bouwpeil (P-peil) wordt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer aangehouden. We bepalen de juiste peilmaat van de woning ten opzichte van NAP in overleg met de gemeente.
- Energieconcept EPC=0,4
- Lucht water warmtepomp
- Rc begane grond vloer 4,0 m2 K/W
- Rc gevel 4,5 m2 K/W
- Rc dak 6,0 m2 K/W
- Luchtdichtheid Qv-10 0,40
- Dubbel glas U-waarde 1,1
- Ventilatie gebalanceerd ventilatiesysteem met WTW-unit
- Vloerverwarming aanwezig

PEIL VAN DE APPARTEMENTEN

- Alle hoogten en diepten worden doorgemeten vanuit het peil (P). Dit is het niveau van de bovenkant van de afgewerkte vloer van de appartementen en woning op de begane grond, nadat die volledig is afgewerkt.
- De juiste peilmaat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente Landsmeer.
- Voor het plaatsen van de funderingen en het leggen van leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen uitgevoerd. De inspectieruimte wordt (indien nodig) aangevuld met schoonzand of schegstuk tegen de balk.

GRONDWERK

- Voor de aanleg van onder andere het parkeerhof, de funderingen, rioleringen, water- / elektraleidingen worden de nodige grondwerken verricht. Waar nodig, worden de ontgravingen met uitkomende grond aangevuld.
- De tuinen worden op hoogte gebracht met de tijdens het ontgraven vrijgekomen grond die geschikt is voor eenvoudige plantengroei.
- Bij oplevering ligt de bovenkant van het omliggende terrein ongeveer 5 tot 15 cm beneden het peil - P -.
- Uitgangspunt gesloten grondbalans.

RIOLERING

- In de appartementen bevinden zich diverse toestellen die (afval)water op de riolering lozen.
- De afvoerleidingen worden aangesloten op de buitenriolering. Er worden ontstoppingsstukken, stankafsluiters en beluchters geplaatst waar dat nodig is.
- De riolering voor HWA en VVA zijn gescheiden, rioleringsysteem met een polderstuk uit de voorgevel aangelegd door Hegeman. Daarna wordt deze door de gemeente aangesloten op het net.

TERREININVENTARIS OP HET KAVEL

- Bestrating en terrassen van de appartementen op de begane grond dienen door de koper zelf aan te worden gelegd.
- Elk appartement is voorzien van een balkon, dakterras of privé tuin.
- De privé tuin dient door de koper zelf te worden aangelegd.
- De prefab balkons zijn voorzien van wafelpatroon bij de appartementen
- De dakterrassen van de penthouses worden voorzien van betonnen tegels 600x600mm op tegeldraggers.
- De balkons en dakterrassen bevatten een glazen valbeveiliging.

FUNDERINGEN

- Het uitgangspunt is een fundering op prefab betonnen heipalen. Type, aantallen, lengtes en diameters volgens de opgave van de constructeur en volgens goedkeuring van de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente Landsmeer.
- Onder de appartementen op de begane grond bevindt zich een kruipruimte. Deze is bereikbaar via een kruipluik achter de voordeur.

GEVELS, WANDEN, VLOEREN EN DAKEN

- Begane grondvloer**
betonnen geïsoleerde kanaalplaatvloeren
- Casco**
kalkzandsteen (bouwmuren, wanden, binnenspouwbladen en toppen) breedplaatvloeren
- Buitengevels**
Baksteen metselwerk, waalformaat, halfsteensverband, doorstrijkvoeg
De buitenmuren voeren we deels uit in schoonmetselwerk en deels in gekeimd metselwerk. De kleur van de bakstenen vindt u in het kleurenschema. De binnenwanden van de buitengevels en de wanden tussen de appartementen voeren we uit in kalkzandsteen. We gebruiken kalkzandsteen met een dikte tussen de 10 en 30 cm. De isolatiewaarde (Rc) van de spouwmuurconstructie is 4,5 m2K/W.

- Wanden**
De niet-dragende binnenmuren zijn lichte scheidingswanden van gasbeton met een dikte van 10 cm. Voor muren in natte ruimten en ruimten waar geluids-isolatie-eisen van toepassing zijn, passen we elementen toe die daarvoor geschikt zijn. Dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen met een dikte tussen de 10 en 30 cm. De positie van deze wanden is de zien op de verkooptekeningen.

- Dakkap**
Het dak van de penthouses bestaat uit een prefab scharnierkap met dragende knieschotten.
- Dakbedekking**
Het dak van de appartementen bestaat uit een kunststof dakbedekking met roeven. De dakrand wordt afgewerkt met een zinken afdekkap.

- Lateien**
prefab beton
- Raamdorpels**
aluminium waterslag, gepoedercoat
- Voegen**
ca. 5-8mm verdiept, doorgestreken, cementgrijs (1 kleur)

- Binnenzijde kap**
gipsplafond voorzien van spuitwerk (woonkamer) niet zichtbare ruimtes onafgewerkte dakplaat (bruin)
- Binnenwanden**
gasbeton dikte 100mm

GOTEN EN REGENWATERAFVOEREN

- De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC, rond 80mm. Deze worden in de gevel gemetseld en afgedekt met een aluminium afdekkap.
- Bij de daken worden de goten met kunststof dakbedekking bekleed.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- Buitemkozijnen en –ramen**
 - kunststof, negge 65mm. Buitenzijde houtnerfstructuur binnenzijde is glad,
 - de brandverende (deur)kozijnen, deze worden uitgevoerd in hardhout.
 - De kunststof kozijnen hebben aan de buitenzijde een houtnerfstructuur en aan de binnenzijde gladde afwerking.

- Daar waar nodig worden draaikiepramen toegepast.- De glasopeningen in de buitengevel van de appartementen worden voorzien van blank isolerend HR++ beglazing.
- De toegepaste beglazing in de appartementen voldoet volledig aan het bouwbesluit echter niet aan de NEN 3569 "veiligheidsbeglazing in gebouwen". Deze NEN-norm is een extra toevoeging op het bouwbesluit en is wettelijk niet verplicht.

Binnendeurkozijnen

- De binnendeuren zijn opdekdeuren van ca. 255 cm hoog en hebben een breedte van 88cm, ze zijn in de fabriek afgelakt in de kleur kristalwit. De deuren worden afgehangen aan paumelles en zijn voorzien van:
 - een loopslot;
 - deurkrukken;
 - ronde rozetten type BS03.

- De deuren van het toilet en de badkamer hebben een vrij- en bezetsluiting. De deur van de meterkast heeft een kastslot en is voorzien van een ventilatie-roosters in de onderzijde en bovenzijde van de deur. De kozijnen van de badkamer, het toilet en de voordeur worden voorzien van een kunststeen dorpel. De overige kozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.

Deuren

- De voordeuren van de appartementen zijn houten stompe deuren. Deze worden afgelakt.
- De deuren zijn voorzien van deurkrukken en gelijksluitende cilinders. Hierbij is er 1 sleutel voor de algemene entredeur en de entredeur van de appartementen en voor de beringen.

PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING

- Wanden**
 - Alle wanden in het appartement en de woning leveren we behang klaar op (met uitzondering van de meterkast, de betegelde wanden in het toilet en de badkamer).
 - In het toilet komen de tegels tot ongeveer 140 cm boven de vloer, in de badkamer tot het plafond. Boven het wandtegelwerk in het toilet brengen we structuur-spuitwerk aan.
 - wandtegels 200mmx250mm (staand), voegkleur standaard grijs.
 - verrekenprijs voor aankoop wandtegels € 15,00/m²
 - wanden meterkast onafgewerkt
 - Op de borstwering onder de kozijnen plaatsen we vensterbanken. De vensterbanken zijn van composiet, kleur kristal wit.

Vloeren

- In de appartementen wordt een kanaalplaatvloer aangebracht op de begane grond. De verdiepingvloeren bestaan uit breedplaatvloeren. De vloeren worden afgewerkt met een zandcementdekplaat.
- Op de vloer van het toilet en de badkamer komen vloertegels, volgens bemonstering. De vloertegels worden niet-stroked met de wandtegels.
- vloertegels 200x200mm, voegkleur standaard grijs.
- verrekenprijs voor aankoop wandtegels €23,50/m²

Plafonds

- De plafonds in de appartementen worden voorzien van wit spuitwerk, de meterkast blijft onafgewerkt
- De schuine plafonds van de penthouses worden voorzien van gipsplaten met plafondplinten 12x45mm rondom. Gipsplafond in de woonkamer wordt uitgevinkt en voorzien van wit spuitwerk.

SCHILDERWERK

- In het appartement worden afzimmerwerk en in het zicht zijnde leidingen niet geschilderd.

AFZIMMERWERK

- In uw appartement en woning brengen we geen vloerplinten aan.
- Waar nodig worden leidingen en kozijnen afgetimmerd met houten plaatmateriaal en/of afdeklatten.

KEUKEN

- De appartementen worden niet voorzien van een keuken.
- Leidingen t.p.v. de keuken worden afgedoopt aangebracht conform de positie op te verkooptekening.

SANITAIR

- Het sanitair is van het merk Villeroy & Boch, kleur wit.
- Het sanitair wordt standaard aangebracht op de plaats zoals aangegeven op tekening.
- V&B wandcloset O Novo Combi-Pack, Direct Flush (Wit Alpin) in de toiletruimte en badkamer;
- V&B fontein O Novo 36x25x14,5cm (Wit Alpin) in de toiletruimte, inclusief HG kraan Talis-S, verchroomde bekersiston en muurbuis;
- V&B wastafel O Novo 60x46x15,5cm (Wit Alpin) in de badkamer, inclusief HG mengkraan Focus E, keramisch planchet, rechthoekige spiegel afm. 57x40 cm, verchroomde bekersiston en muurbuis;
- Hans Grohe douchethermostaat Ecostat 1001S compleet met glijstangset en verchroomde handdouches in de douchehoek van de badkamer. De douchehoek wordt onder afschot aangebracht en voorzien van een vloerput van 15 x 15 cm.

WASMACHINE AANSLUITING

- Er wordt een bedraad en afgemonteerd aansluitpunt aangebracht voor de wasmachine, compleet met kraan, beluchter en rioolafvoer.

VERWARMINGS- / (WARM)WATERINSTALLATIE

- Elk appartement beschikt over een luchtwater warmtepomp. Het buitendeel bevindt zich op het dak van het gebouw. Het binnendeel inclusief boiler 200L, bevindt zich in de woning berging van het appartement
- Elk appartement beschikt over een drinkwateraansluiting van het nutsbedrijf voorzien van watermeter.
- De appartementen worden verwarmd middels vloerverwarming. De temperatuurregeling wordt centraal geregeld middels een thermostaat in de woonkamer. De overige ruimten kunnen door middel van een handbediende groepsafsluiter die op de verdeler worden nageregeld.
- Bij een buitentemperatuur van -10°C en bij een normatieve windsnelheid worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren de volgende temperaturen minimaal gehaald en gehandhaafd:

<i>Entree</i>	18°C vloerverwarming
<i>Woonkamer</i>	22°C vloerverwarming
<i>Keuken</i>	22°C vloerverwarming
<i>Badkamer</i>	24°C vloerverwarming
<i>Slaapkamers</i>	22°C vloerverwarming
<i>Toiletruimte</i>	18°C vloerverwarming
<i>inpanidige berging</i>	18°C vloerverwarming
<i>Fietsenbergingen</i>	onverwarmd
- De verdeler verzamelaar voor de vloerleidingen wordt voorzien van een getimmerde omkasting.

- De leidingen voor verwarming en koeling bevinden zich in de afwerkvloeren. Om lekkage tegen te gaan mag er niet worden geboord in de vloeren.
- De warm- en koud waterleidingen worden aangelegd naar de volgende aansluitpunten:

o de aansluiting t.b.v. mengkraan in de keuken;	koud en warm
o het spoelreservoir in het toilet;	koud
o het spoelreservoir in de badkamer;	koud
o de kraan van het fonteintje in de toiletruimte;	koud
o de wastafelmengkraan in de badkamer;	koud en warm
o de douchemengkraan in de badkamer;	koud en warm
o de aansluiting voor uw wasmachine;	koud
- Er bevindt zich een elektrische radiator in de badkamer

ELEKTRA-INSTALLATIE

- Elk appartement krijgt een 3-fase huisaansluiting (3x25A).
- De installatie voldoet aan NEN 1010 en de voorschriften van de netbeheerder en het elektriciteitsbedrijf.
- De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast (v.z.v. 2 aardlekschakelaars) met
 - o Groepen voor de verlichting en algemene wcd's
 - o 1 Kookgroep 16A
 - o 1 groep 16A t.b.v. wasmachine
 - o PV-panelen zijn aangesloten op de centrale voorzieningen van het gebouw
 - o Groep warmtepomp
- Er worden inbouwschakelaars en (compact) wandcontactdozen geplaatst van het merk Gira, Systeem 55 in de kleur (RAL 9010)
- De dubbele wandcontactdozen zijn voorzien van twee inbouwdozen en worden horizontaal op de wand geplaatst
- De lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen zijn per ruimte op tekening aangegeven. De positie is bij benadering aangegeven, de exacte plaats wordt in het werk bepaald.
- Montagehoogte inbouwdozen t.o.v. de afgewerkte vloer:
 - o Schakelaars en schakelaars i.c.m. contactdozen: 1050mm
 - o Algemene wandcontactdozen boven het aanrechtblad: 1200mm
 - o Algemene wandcontactdozen in de overige ruimten in de woning: 300mm
 - o Perilex-aansluiting t.b.v. inductiekooktoestel: 600mm
 - o Wandcontactdoos t.b.v. recirculatie afzuigkap: 2250mm
 - o Wandcontactdoos t.b.v. koelkast / algemeen gebruik: 300mm
 - o Loze buisleiding t.b.v. vaatwasser/boiler: 300mm
 - o Schakelaar ventilatie: 1050mm
 - o Aansluitpunt buitenverlichting: 2200mm

VENTILATIE

- In de appartementen wordt een WTW systeem zonder zonering (afzuiging gelijk per ruimte) toegepast en uitgevoerd met CO2 sensoren in de woonkamer en hoofdslaapkamer. Er is één bedieningschakelaar met 3 standen aanwezig.
- Onder de binnendeuren is ruimte gehouden t.b.v. de ventilatie. Om een goede ventilatie te kunnen garanderen is rekening gehouden met een vloerafwerking van 15mm dik.
- De meterkastdeur is aan de onder- en bovenzijde voorzien van ventilatieroosters.

ROOKMELDERS

- In de appartementen wordt in de vluchtroute (is de gang) een standalone 230V rookmelder geplaatst volgens de brandveiligheidsvoorschriften in het Bouwbesluit. De situering van de rookmelders staat op de verkooptekening aangegeven. De positionering is bepaald volgens door de installateur.

A-2) KLEUR- EN MATERIALENSTAAT APPARTEMENTEN EXTERIEUR

ONDERWERP	ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	TYPE
Gevels & Casco	Metselwerk	Baksteen	Rood genuanceerd	Halfsteensverband
	Gekeimd metselwerk	(keim)Baksteen	Wit, RAL 9002	halfsteensverband
	Voegwerk	Doorstrijkmortel, 5-8mm verdiept	Donkergrijs	
	Lateien (boven kozijnen)	Beton	Standaard	
	Lateien (boven stucwerk)	Beton	Standaard	
	Muurafdekkers t.p.v. terras	Aluminium kap, gemoffeld in kleur	RAL7012, bazaltgrijs	
	Raamdorpels	Aluminium gepoedercoat	RAL7012, bazaltgrijs	
Openingen	Buitenkozijnen algemeen	Kunststof	Buitenzijde RAL7012, bazaltgrijs Binnenzijde RAL9010	Houtnerfstructuur (buitenzijde) Glad (binnenzijde)
	Overige deuren en draaiende delen	Hout	RAL 7015, leigrijs	
	Buitenkozijnen toegang appartementen	Hout	RAL7036, platinagrijs o.g.	
	Deuren t.b.v. toegang tot appartementen	Houten stompe deuren	RAL 7015, leigrijs	
	Onderdorpels met neuten t.p.v. maaiveld	Kunststof	Antraciet	
	Kantplanken maaiveld	Prefab beton	Naturel	
	Hang en sluitwerk	RVS	Naturel	
Dak	Hemelwaterafvoeren	PVC, met een aluminium afdekkap	Naturel grijs	
	Goten	Houten gootbetimmering met kunststof dakbedekking bekleed.	Grijs	Mastgoot
	Dakrand overstekken	Prefab aluminium	RAL 7036, platinagrijs o.g.	
	Plafond overstek 2 ^e verdieping	Rockpanel	RAL 7036, platinagrijs o.g.	
	Dakbedekking hellend dak (appartementen)	Kunststof dakbedekking met roeven. Renolit met alkorsolar Roeven	Grijs	
	Dak vrijstaande bergingen	Bitumineuze dakbedekking	Standaard	
	Dakterras penthouse	Betontegels 600x600mm	Standaard grijs	
	Prefab beton plaat	Prefab betonplaat	Standaard grijs	
Afdekplaat schoorsteen	Prefab betonplaat	Standaard grijs		
Overige	Balkons	Prefab betonplaat met profilering	Naturel grijs	
	Kolommen t.p.v. entree	Staal, thermisch verzinkt en gepoedercoat	RAL 7036, platinagrijs o.g.	
	Hekwerken t.b.v. balkons	Gehard glas balustrade met leuning voor balkonplaat langs, aluminium profielen in kleur	Doorzicht RAL 7012, bazaltgrijs	
	Hekwerken t.p.v. terras verdiepingen	Gehard glas balustrade met leuning op vloer, aluminium profielen in kleur	Doorzicht RAL7012, bazaltgrijs	
	Privacy schermen	Gehard glas balustrade, aluminium profielen in kleur	Glas doorzichtig, RAL7012 bazaltgrijs	

INTERIEUR APPARTEMENTEN:

ONDERWERP	ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	TYPE
Algemeen	Kozijnen entree appartementen	Hout	RAL 7012; bazaltgrijs	
	Entreedeur appartementen	Houten stompe deur	RAL 7015; leigrijs	
	Dorpels en neuten	Kunststeen		
Stucwerk	Plafonds Structuurspuitwerk	Stucwerk	Wit	V-naden zichtbaar, exclusief meterkast
	Wanden			Behang gereed
Binnendeuren	Deuren in appartementen	Stalen kozijnen met opdekdeuren	Kristalwit	



B-2) ALGEMENE RUIMTES

• Kozijnen, ramen en deuren

- Kozijnen en deuren van de vrijstaande bergingen is een hardhouten stompe deur fabrieksmatig afgelakt in de kleur.
- Dorpels en neuten worden gemaakt van kunststeen.
- De deuren van de bergingen worden voorzien van een slot.

• Voor- en achterdeur

- Algemene toegangsdeur van het complex is een houten stompe paneeldeur, zonder brievenbus, welke in de fabrieksmatig is afgelakt.
- In de hoofdentree deur en berging deur zullen gelijk sluitende cilinders geplaatst worden met 3 sleutels per appartement.
- De brievenbus van de postkasten bevindt zich bij alle drie de gebouwen in debuitengevel naast de hoofdentree. De bewoner kan de post aan de binnenzijde afhalen via een deurtje met een cilinderslot.
- Het bezoek kan zich melden via het bellentableau en de daaraan gekoppelde videofoon waarmee de bewoner de hoofdentree kan ontsluiten vanuit het appartement
- De hoofdentree deur van de appartementengebouwen is elektrisch bedienbaar, middels een sleutelschakelaar/elleboogschakelaar aan de buitenzijde en binnenzijde. Hierdoor kunt u na het bedienen van de schakelaar naar binnen of buiten wandelen, zonder de deur open te moeten houden met uw handen.

TRAPPEN, BALUSTRADES EN LIFT

- In het centrale trappenhuis van alle drie de gebouwen brengen we een betonnen trap aan.
- De trappen en bordessen voeren we uit met een antislip motief. Daarnaast wordt het trapneusprofiel ingestort.
- De betontrappen voeren we uit met stalen hekwerken en leuning. Deze worden op kleur gecoat.
- De lift in het centrale trappenhuis geschikt voor personenvervoer. De lift heeft een stopplaats op de begane grond en op elke verdieping en is voorzien van een leuning, een noodknop, een spiegel en een zijte.
- De lift wordt volgens de eisen en normen van het Nederlandse Lift-instituut aangebracht. De lift is dus voorzien van noodsignaalrichting en centraal openende schuifdeuren. De liftkooi heeft een bedieningspaneel, cabineverlichting en noodverlichting.

PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING

• Wanden

- De wanden in de algemene entreehal, in het trappenhuis en in de verkeersruimten op de verdiepingen worden voorzien van lambrisering tot 1,2m met daarboven wit spuitwerk. De lambrisering bestaat uit wandtegels 150x150mm.
- De wanden in de bergingen worden afgewerkt met geïsoleerde voorzetwanden, Rc=4,5.

• Vloeren

- In de centrale entreehal op de begane grond en in de algemene ruimten op de verdiepingen brengen we vloer tegels (600x600mm) aan, inclusief plinttegel, met uitsluiting van de betonnen trappen en bordessen, deze blijven onafgewerkt, naturel grijs.
- Achter de hoofdentree en entree in het trappenhuis op de begane grond komt een schoonloopmat.
- De vloeren van de fietsenbergingen zijn onafgewerkt, de dekvloer blijft hier zichtbaar.

• Plafonds

- De plafonds in de algemene verkeersruimten op de begane grond en verdiepingen worden voorzien van wit spuitwerk.
- De onderzijde van de betontrappen blijft onafgewerkt.
- De plafonds van de bergingen op de begane grond zijn afgewerkt met hout wolcement (2,0mm) combiplaten. De panelen worden rechtstreeks bevestigd tegen betondek.

ELEKTRA-INSTALLATIE

- In de algemene ruimtes brengen we armaturen aan die aangesloten zijn op de algemene meterkast. Ook zal er in elke algemene ruimte een wandcontactdoos worden geplaatst t.b.v. schoonmaakwerkzaamheden.
- Aansluitpunt wandlamp zolder: 1800mm
- Op het dak worden PV-panelen gelegd t.b.v. elektraopwekking. Het aantal panelen is voldoende om aan de eisen van de EPC-norm te voldoen.
- In de bergingen komt een plafonddichtpunt met schakelaar en een dubbele wandcontactdoos.
- De elektraleidingen worden weggewerkt in wanden en/of vloeren met uitzondering van de leidingen in de bergingen en technische ruimte.

OPRUIEMEN EN SCHOONMAKEN

- De hal en bergingen worden bezemschoon opgeleverd. Dit geldt niet voor ramen, tegelwerk en sanitair. Die worden voor de oplevering nat schoongemaakt.

VENTILATIE

- De fietsenbergingen worden op natuurlijke wijze geventileerd, middels aluminium ventilatieroosters in de gevel.

B-2) KLEUR EN MATERIAALSTAAT ALGEMENE RUIMTES EXTERIEUR ALGEMENE RUIMTES:

ONDERWERP	ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	TYPE
Gevels & Casco	(vrijstaande) Buitenberging	Verduurzaamd vurenhout	Naturel	Verticaal rabat
	Wanden bergingen	Cellenbeton (Ytong) en kalkzandsteen	Standaard grijs	
	Buitenkozijnen algemeen	Kunststof	RAL 7012, Bazaltgrijs	Houtnerfstructuur (buitenzijde) Glad (binnenzijde)
Openingen	Entreedeur gebouw	Hout	RAL 7015, leigrijs	
	Overige deuren en draaiende delen	Hout	RAL 7015, Leigrijs	
	Bergingen; kozijn incl. deur	Hout	RAL 7036, Platinagrijs o.g.	
	Postkasten, bellentableau en intercom	Staalplaat, waarop de brievenkleppen, knoppen en drukkers	RVS naturel	
	Hang en sluitwerk	RVS	Naturel	
	Buitenkozijnen van de vrijstaande bergingen	Hout	RAL 7036, platinagrijs o.g.	
Dak	deuren van de vrijstaande bergingen	Hout	RAL 7036, platinagrijs o.g.	
	Dak vrijstaande bergingen	Bitumineuze dakbedekking	Standaard	
	PV panelen	Glasplaten met zwarte omranding	Standaard	

Hegeman Ontwikkeling | 04 november 2021

INTERIEUR ALGEMENE RUIMTES:

ONDERWERP	ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	TYPE
Algemeen:	Overige kozijnen en deuren (bergingen en cv-ruimte)	Hout met houten stompe deuren	RAL 7038; agaatgrijs	
	Trappen	Prefab beton met antislip profiel en bomen traprand getimmerd	Naturel grijs	
	Traphekken en balustraden	Stripstalen hekwerk, thermisch verzinkt	RAL; 7012 bazaltgrijs	
	Lift appartementen	Conform leverancier	Naturel	
	Deur en kader	RVS		
Vloerafwerking	t.p.v. entree	schoonloopmat		
	t.p.v. gang	Vloertegels, 600x600mm met plinttegel	Spuitwerk wit RAL 9002	
	Bergingen	Dekvloer onafgewerkt	Spuitwerk wit RAL 9002	
Wandafwerking	Entree	Lambrisering Betegeld met 150x150mm tot 1200mm, daarboven spuitwerk		
	Gangen	Lambrisering Betegeld met 150x150mm tot 1200mm, daarboven spuitwerk		
Plafondafwerking	t.p.v. bergingen	onafgewerkt		
	Entree, gang en berging	Akoestisch		
Stucwerk	Plafonds Structuurspuitwerk	Stucwerk	Wit	V-naden zichtbaar, exclusief meterkast,
	Wanden			Behang gereed
Afmontage elektra	Gira	Kunststof	Wit ral 9010	Systeem 55
Hang- en sluitwerk	Buitendeuren	Project beslag	Blank geanodiseerd	
	Draaiende delen	Project beslag	Blank geanodiseerd	
	Binnendeuren	Project beslag	Blank geanodiseerd	

Hegeman Ontwikkeling | 04 november 2021



PROJECT PARTNERS



Telefoon: 020-6360580
Mail: nieuwbouw@hoekstraevaneck.nl



@2021

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Aan de getoonde impressies, tekst en situatieschetsen kunnen echter geen rechten worden ontleend. De plattegronden zijn wellicht niet volledig op schaal en soms zijn er opties ingetekend. Ook de maten en kleuren zijn indicatief. Deze brochure is informatief bedoeld en vormt geen onderdeel van de contractstukken.

