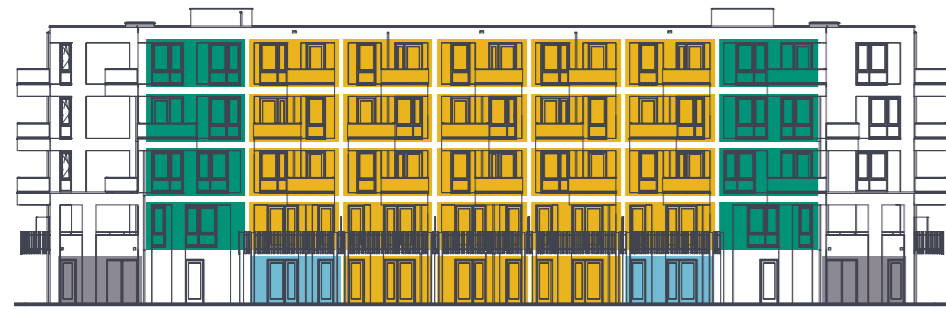
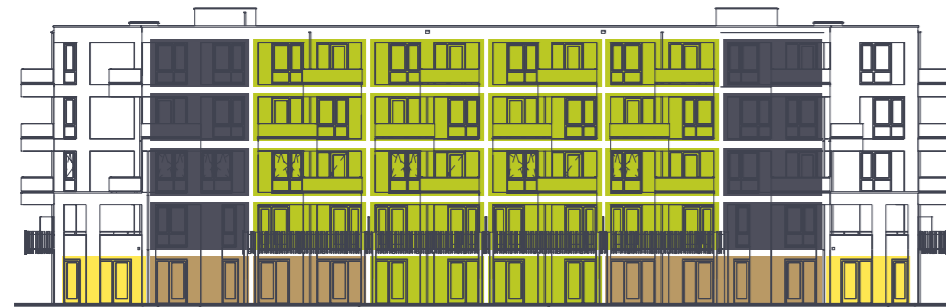




Westgevel



Noordgevel



Zuidgevel



Oostgevel



Grotenhuysshof

Betaalbaar wonen in de
Metropoolregio Amsterdam



www.grotenhuysshof.nl
89 appartementen te Purmerend



Colofon

Verkoop & Informatie

Noord Hollandse Projectontwikkeling
Maatschappij 1 B.V.
Postbus 94121
1090 GC Diemen

Ontwikkeling

In opdracht ontwikkeld
door Snippe Projecten B.V.

www.grotenhuyshof.nl

Disclaimer

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De inrichtingen van de plattegronden / interieurimpressies zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken mogelijk af van het standaard afwerkingsniveau. De plattegronden alsmede de afmetingen van sanitair en tegels van alle in deze brochure opgenomen woningen zijn indicatief. Hier is dus geen leveringsplicht aan verbonden. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

De opgenomen perspectieftekeningen (gevels en interieurs) geven artist impressies weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering. Derhalve kunnen er aan de artist impressies geen rechten worden ontleend.

Copyright

Het copyright van de inhoud van deze brochure berust bij Noord Hollandse Projectontwikkeling Maatschappij 1 B.V. Niets uit deze brochure mag gekopieerd, verspreid, in enig tekststelsel ingevoegd of anderszins vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Noord Hollandse Projectontwikkeling Maatschappij 1 B.V.



Gratisch ontwerp
Rafael Design, Haarlem





Welkom op het Grotenhuysshof!

Wonen in de metropoolregio Amsterdam	2
Op de groene grens	4
Groen wonen in Purmerend	6
De architect aan het woord	8
Jouw appartement in Grotenhuysshof	10
Verdiepingsoverzicht	14
Type A	18
Type B	26
Type C	32
Type D	38
Type E	42
Type F	48
Type G	52
Type H	54
Type J	56
Type K	58
Keukeninrichting	63
Kopersinformatie	64
Jouw woning, jouw stijl	69
Technische omschrijving	72



Wonen in de metropoolregio Amsterdam

Purmerend is gelegen in de metropoolregio Amsterdam. Van oudsher is Purmerend voor Amsterdammers een populaire stad om te wonen.

Purmerend dankt zijn naam aan de oorspronkelijke ligging aan binnensee 'De Purmer'. Aan het 'end' van die Purmer ontstond een handelsplaats voor visserij en scheepvaart. Purmerend kreeg in 1434 stadsrechten en ontwikkelde zich als marktstad, aantrekkelijk voor de hele regio. In de 17^e eeuw werden De Purmer, Wijdewormer en Beemster drooggemalen, waardoor de stad is omgeven door een wijs polderlandschap.

Zo, de historie in een notendop. Tegenwoordig telt de stad zo'n 80.000 inwoners, verdeeld over 7 wijken. Door de gunstige ligging ten opzichte van Amsterdam, is Purmerend een aantrekkelijk alternatief als het gaat om betaalbaar wonen, meer rust, meer ruimte en alle voorzieningen. Dat wil toch iedereen?

Purmerend heeft een historisch centrum, met de KoepelKerk en de Koemarkt; een autovrij plein omringd door gezellige terrasjes. Naast een grote wekelijkse markt in de binnenstad en markten in de wijken heeft Purmerend in de zomer gezellige themamarkten; de stad doet zijn naam 'Marktstad' eer aan. In het centrum vind je het gebruikelijke winkelaanbod en voor de dagelijkse boodschappen zijn er maar liefst 6 winkelcentra, verdeeld over de verschillende woonwijken. Tel daarbij op het zwembad, de golfbaan, vele andere sportfaciliteiten, theater Purmaryn en het eigen Waterlandziekenhuis en het is wel duidelijk; fijn wonen in Purmerend!





Grotenhuyshof is gelegen aan de groene rand van een levendige woonwijk. Het Purmerbos met wandel- en fietspaden ligt op loopafstand, net als het fraaie zwembad.

Bereikbaarheid

- 10 min naar het centrum
- 10 min naar station Purmerend
- 5 min naar verschillende supermarkten
- 20 min op Station Sloterdijk
- 30 min op Station Schiphol
- Rechtstreekse verbinding in 30 min naar Amsterdam CS
- Vlakbij uitvalswegen

Sport en ontspanning

- Zwembad
- Purmerbos, Leeghwaterpark met speeltuin en kinderboerderij
- Golfbaan
- Manege




Op de groene grens





Groen wonen in Purmerend

Aan de groene rand van de stad Purmerend, buiten de drukte van het centrum, verrijst project Grotenhuyshof. Een karakteristiek appartementencomplex met 89 appartementen, verdeeld over vijf woonlagen. Comfortabel, compact en duurzaam, in een omgeving met groen en water. De appartementen zijn een betaalbare buitenkans voor starters, singles, samenwonenden en senioren. En dankzij de gunstige centrale ligging ten opzichte van doorgaande wegen en openbaar vervoer gaat wonen in Purmerend en werken in bijvoorbeeld Amsterdam, Volendam of Alkmaar perfect samen. Daarom zeggen wij over Grotenhuyshof: 'Daar wil je wonen'.





Duurzaam appartementen- complex **in het groen**

Inbo hoort tot de Nederlandse top van architectenbureaus, onder andere bekend van 900Mahler en Intermezzo op de Zuidas in Amsterdam. Het architectenbureau heeft op de hoek van de Grotenhuysweg en de Purmerenderweg een ontwerp gemaakt voor een duurzaam appartementencomplex.

- de architect aan het woord -

"Op een groene locatie in de Purmerbuurt hebben we een ontwerp gemaakt voor een vriendelijk appartementencomplex. Dit markante punt op de hoek van de Grotenhuysweg en de Purmerenderweg is gelegen aan de groene rand van Purmerend met het Purmerbos en de golfbaan als burens. Een prachtige locatie voor een compact appartementengebouw in het groen en toch nabij het centrum van Purmerend.



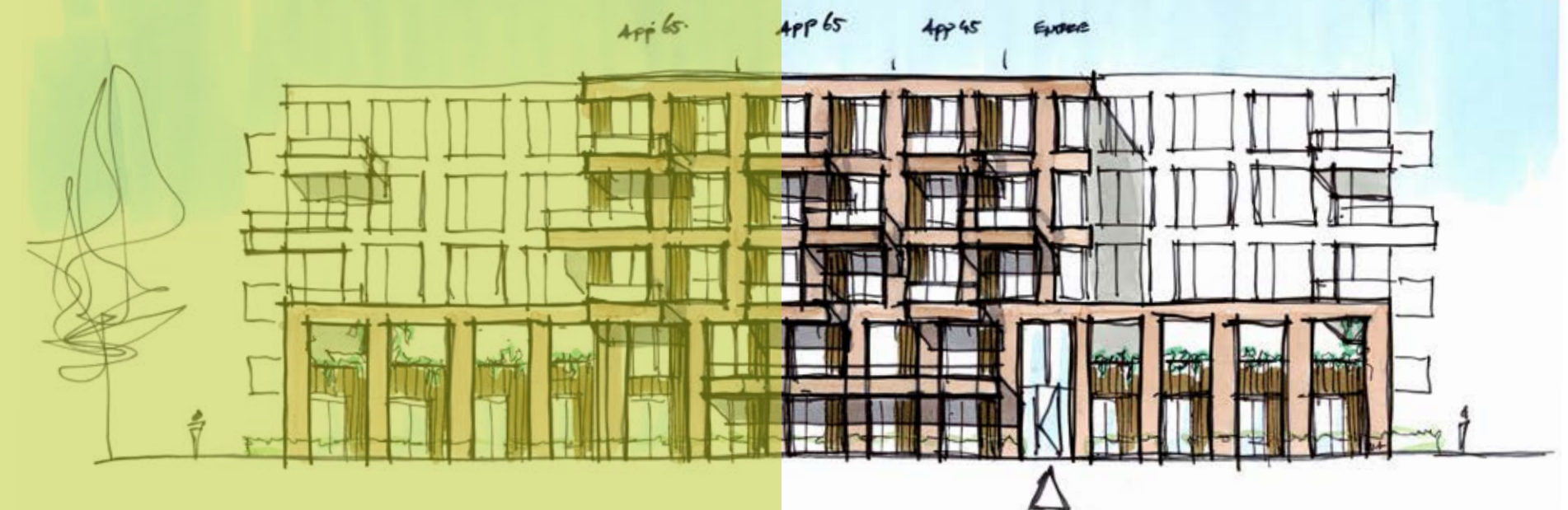
Tako Postma & Jop Alberts, inbo Amsterdam

We hebben het gebouw ontworpen zodat het past in zijn omgeving, kloek en niet te hoog. De hoeken van het gebouw zijn bewust minder hoog dan de rest van het gebouw. Dit geeft het gebouw een vriendelijke uitstraling en zorgt dat het op een vanzelfsprekende wijze aansluit op de gezinswoningen in de omgeving. Op het dak van deze lage hoeken hebben de vier naast gelegen appartementen een ruim dakterras die worden afgeschermd door een gemetselde pergola. De gevel is gemaakt van metselwerk in twee verschillende kleuren. De kleuren van het metselwerk maken dat het gebouw goed past in de groene omgeving met overwegend licht gekleurde gemetselde woningen.

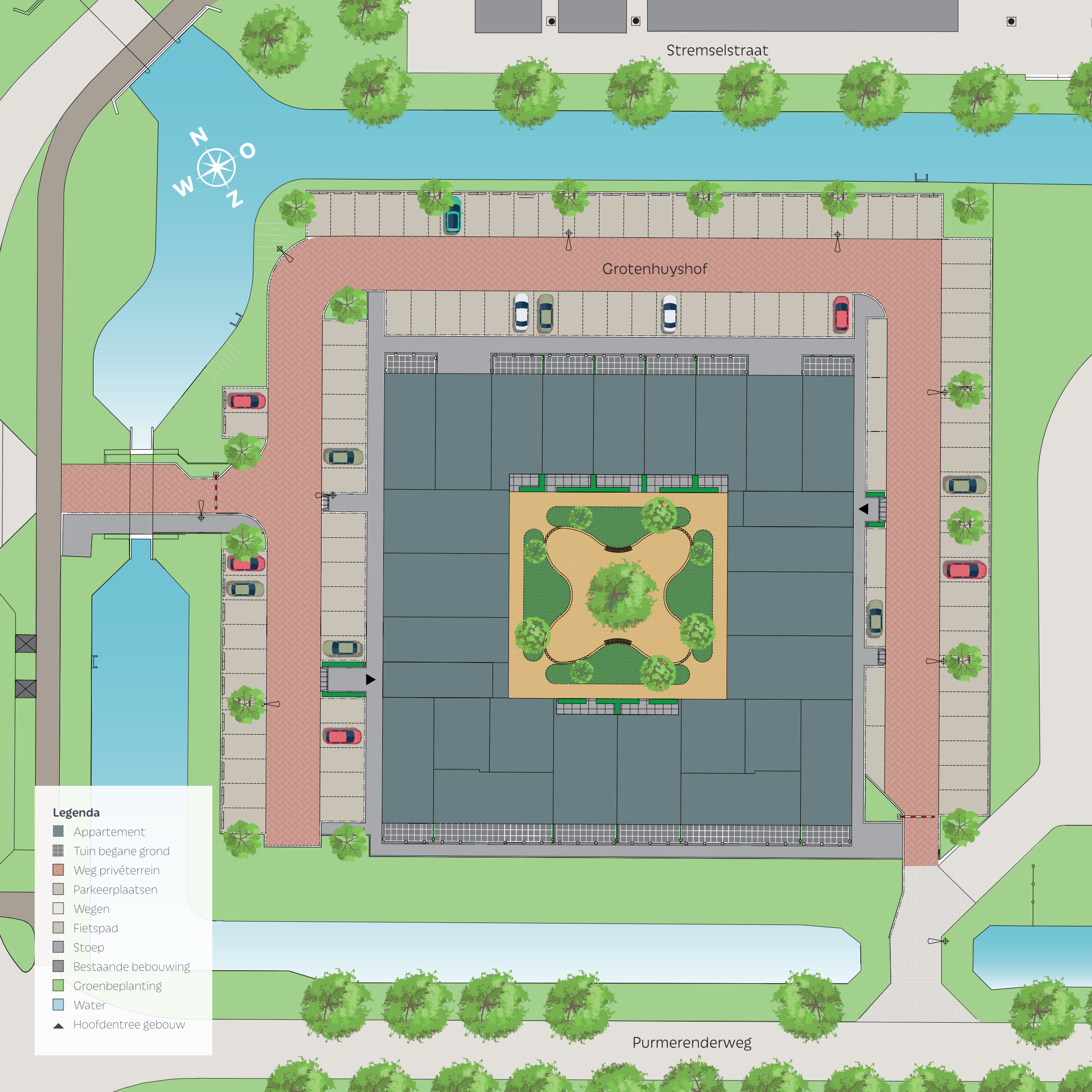
Rondom het gebouw zijn de parkeerplaatsen gemaakt. Deze zijn ingekaderd in groene hagen en nieuwe bomen. De half open bestrating van de parkeerplaatsen met groen ertussen zorgt ervoor dat als er geen auto's staan het uitzicht prettig en groen is.

De appartementen liggen rondom een mooie binnentuin, die alleen toegankelijk is voor bewoners, en hebben uitzicht op het groen en water dat rondom de locatie aanwezig is. Via één van de twee entrees kun je met de lift de appartementen middels de ruime passage rondom de binnentuin bereiken. Alle appartementen hebben een ruime buitenruimte. Op de begane grond is dit een terras en op de verdiepingen een royaal balkon of dakterras.

"Wij vinden dit een plezierige plek voor een appartement in het groen met een fijne buitenruimte en parkeren voor de deur."



"Het Purmerbos en de
golfbaan als burens"



Jouw appartement in Grotenhuysshof

Gelijkvloers genieten, omringd door groen en water.



Het Grotenhuysshof biedt ruimte aan 89 nieuwe gelijkvloerse appartementen met een woonoppervlak van 45 m² tot 66 m², verdeeld over 5 woonlagen. Rondom ligt een eigen (parkeer)terrein met 103 parkeerplaatsen. Het terrein is afgeschermd met slagbomen.

Naast een woonkamer met open keuken hebben de appartementen 1 of 2 slaapkamers, een balkon en/of (dak)terras en een berging op de begane grond. Rondom het pand zijn er voldoende parkeerplaatsen aangelegd, omzoomd door veel groen. Door de vorm van het gebouw kunnen de bewoners samen gebruik maken van een privé binnentuin. Het horizontale en verticale lijnenspel, de verspringende balkons en kamerhoge raampartijen geven de gevel van de appartementen een licht en speels karakter.

- 89 appartementen in carrévorm
- 45 tot 66 m²
- omringd door water
- gezamenlijke binnentuin
- alle appartementen hebben een berging en balkon of terras
- 103 parkeerplaatsen op een gezamenlijk eigen terrein, afgesloten middels 2 slagbomen

Welkom in
Grotenhuysshof.



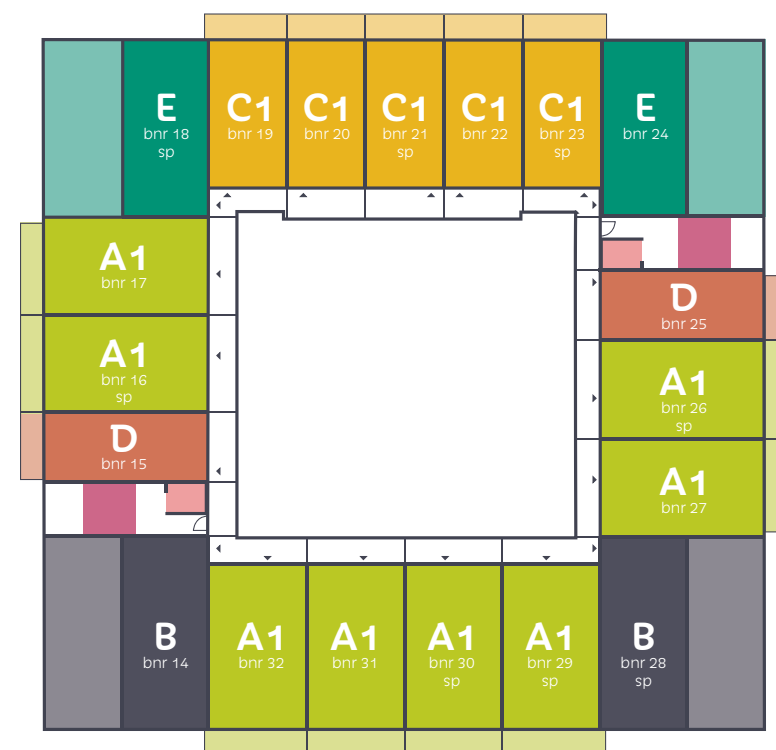
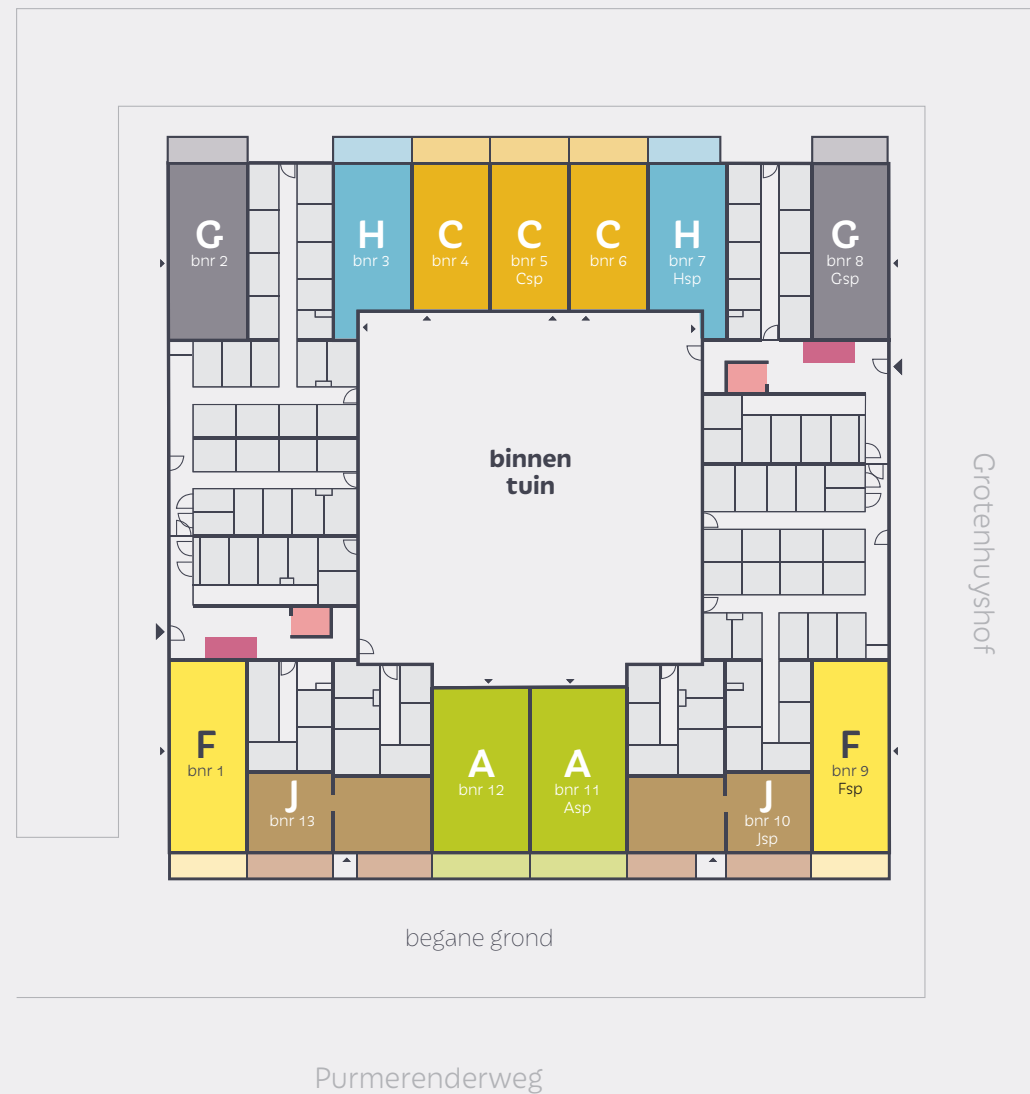


Wat wordt jouw nieuwe appartement?

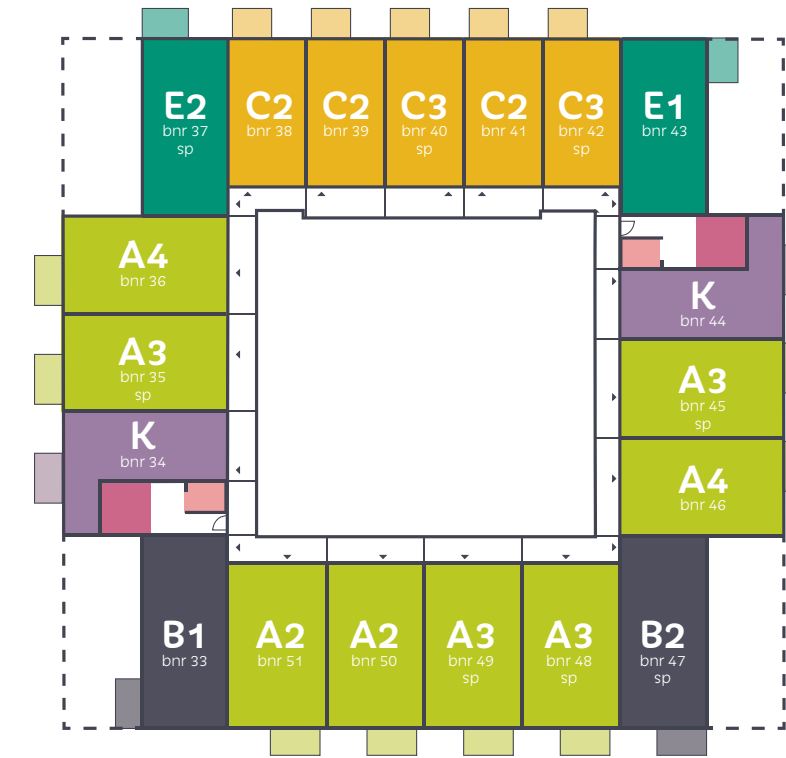
LEGENDA

- Berging
- Lift
- Trap
- SP Gespiegeld

89 luxe afgewerkte appartementen, met balkon of terras. 10 verschillende woningtypes, gebouwd rondom een fraaie binnentuin. Woonoppervlakken van 45 tot 66 m², verdeeld over 5 woonlagen. Noord, oost, zuid, west... welk appartement past jou het best?



eerste verdieping



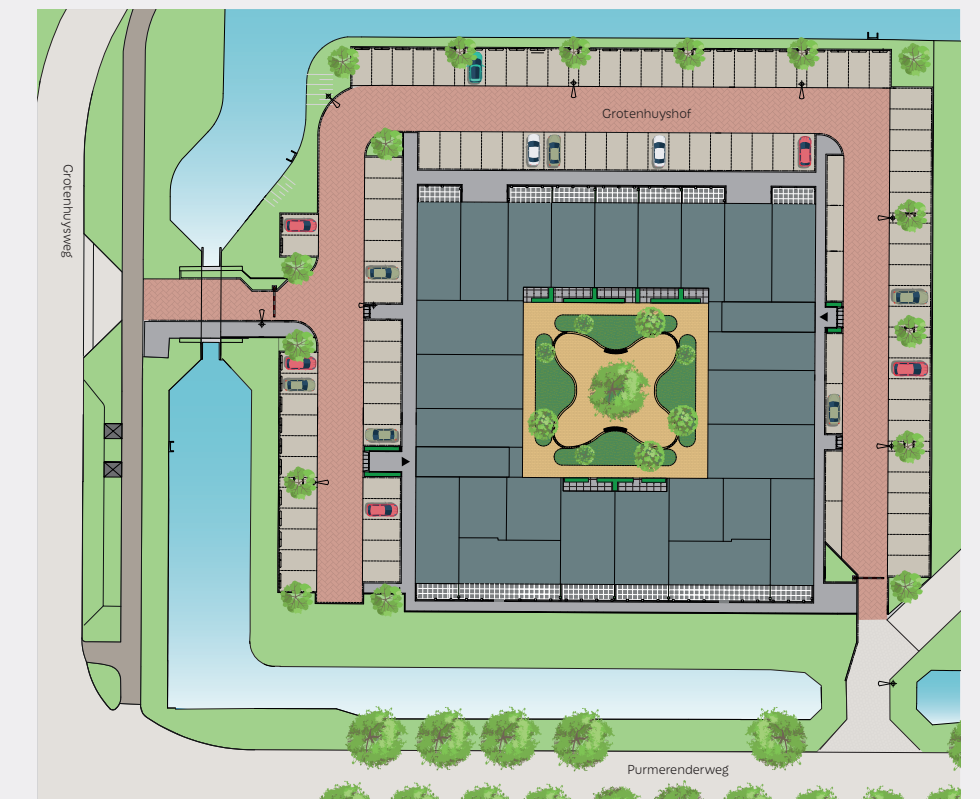
tweede verdieping



vierde verdieping

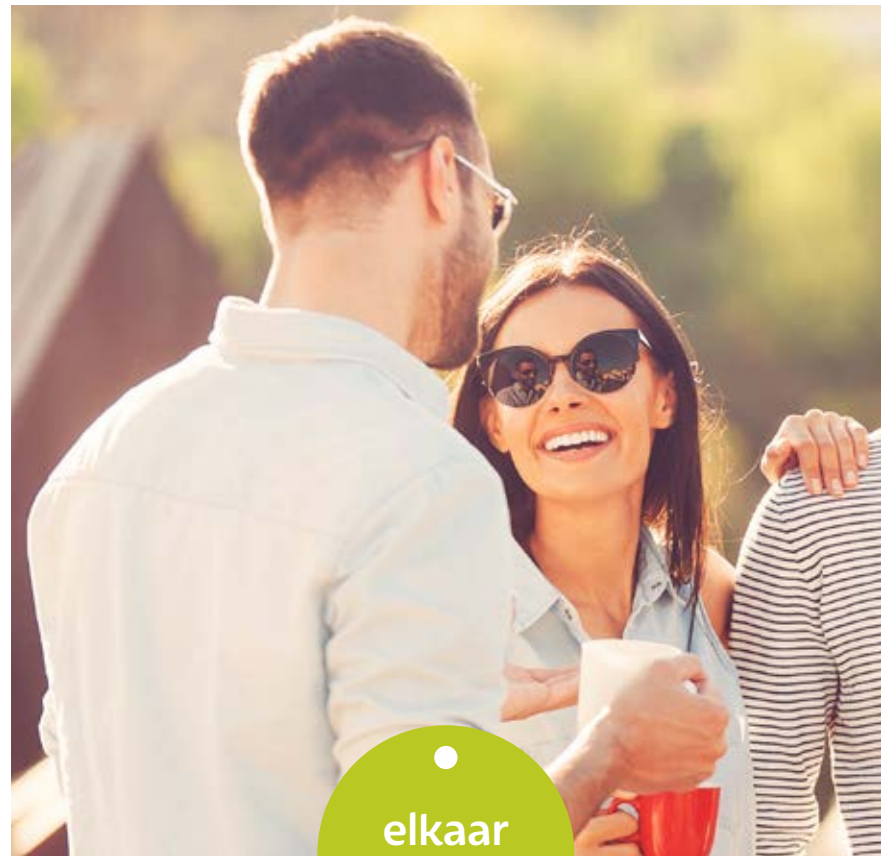


derde verdieping



situatietekening

Privé
binnentuin
uitsluitend voor
bewoners



elkaar
ontmoeten



Impressie binnentuin



TYPE A

• 64 m²

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 64 m²
- 2 slaapkamers
- Inclusief keuken
- Zonnig balkon
- Voorzien van vloerverwarming
- Sanitair van Sphinx
- Badkamer en separaat toilet
- Berging op de begane grond



TYPE A1

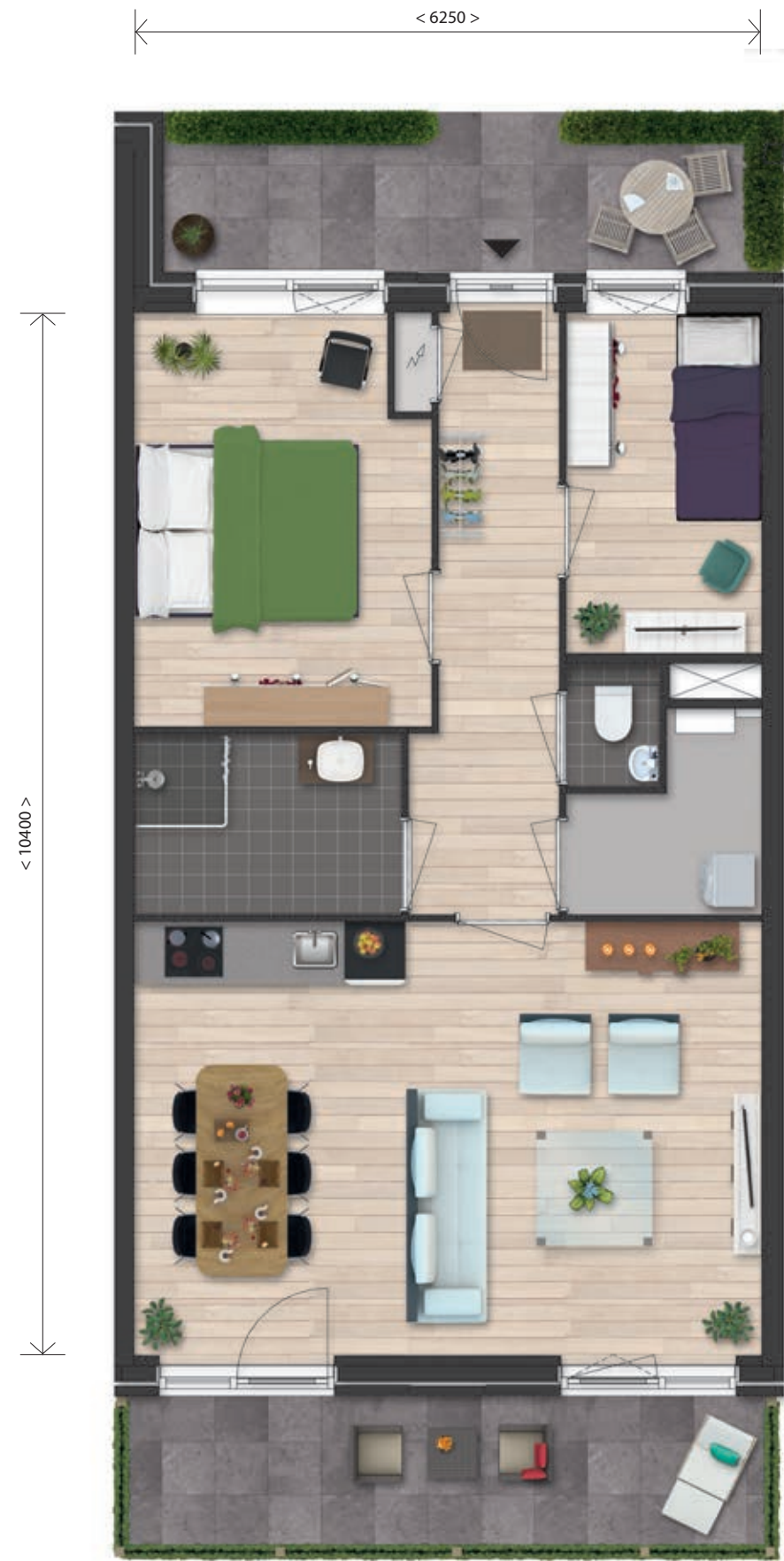
Bouwnummers
17, 27, 31, 32

Gespiegeld
16, 26, 29, 30



schaal 1:50

TYPE A



Bouwnummer 12
Gespiegeld 11



TYPE A2



Bouwnummers 50, 51, 88 en 89
Gespiegeld 54, 64, 67 en 68



TYPE A3



Bouwnummers 69 en 70
Gespiegeld 35, 45, 48, 49, 73, 83, 86 en 87



TYPE A4

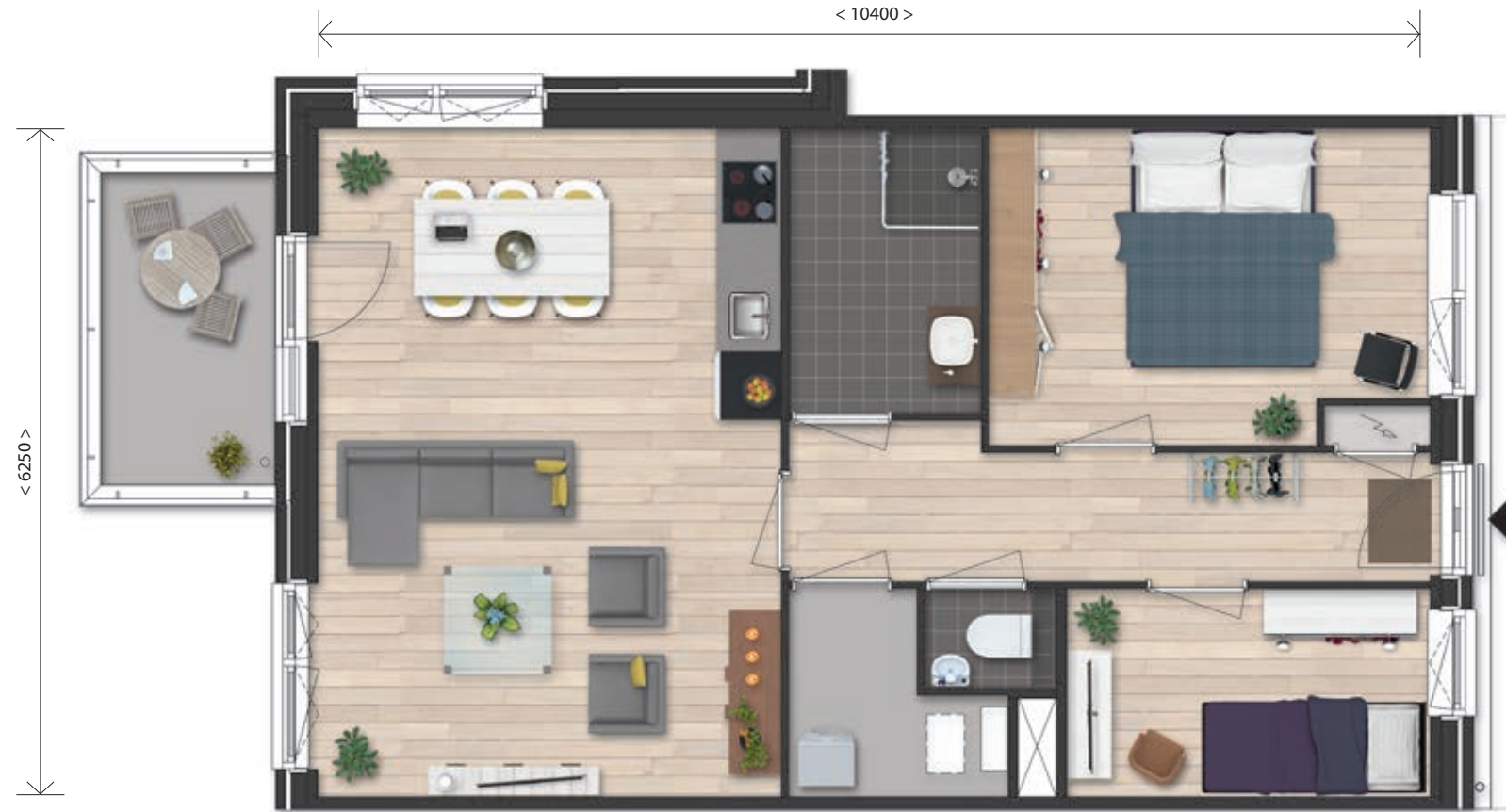
< 10400 >



Bouwnummers 36, 46, 74 en 84

TYPE A5

< 10400 >

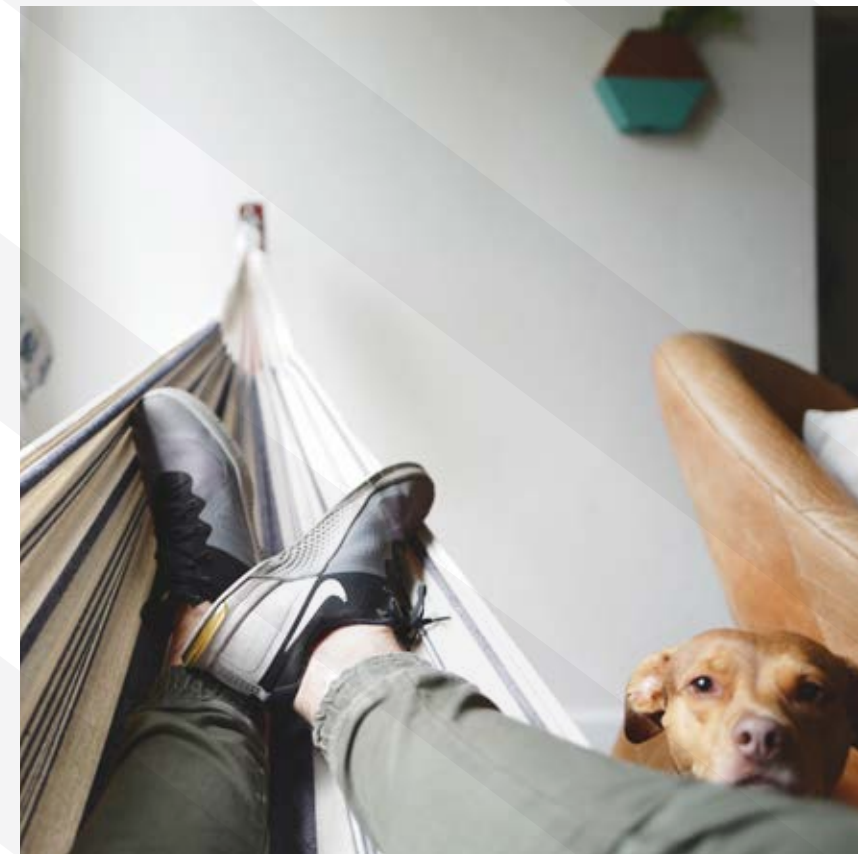


Bouwnummers 55 en 65



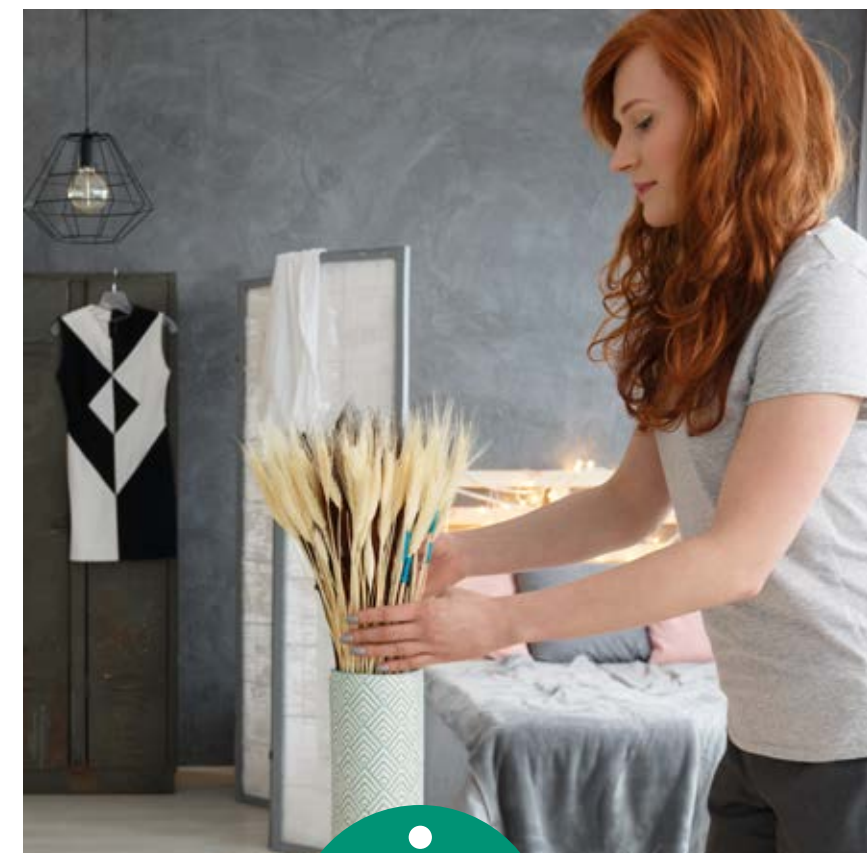
bewegen
& relaxen

Binnen en
buiten alle
ruimte





Interieurimpressie type A



jouw
thuis

*Zie jij jezelf hier
al wonen?*

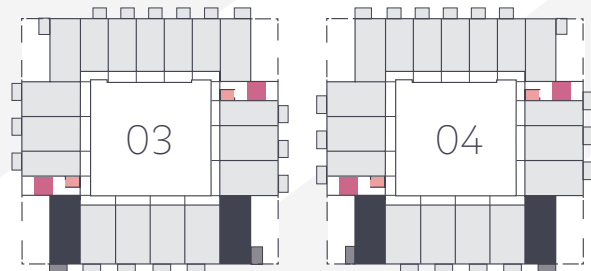
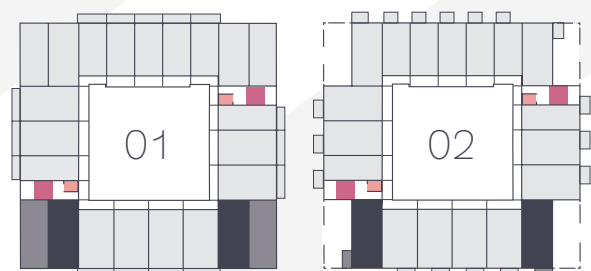
Uniek gelegen
hoekappartement met
prachtig uitzicht!

TYPE B

• 66 m²

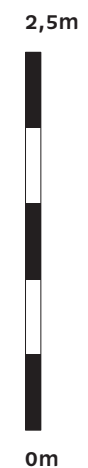
Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 66 m²
- 2 slaapkamers
- Inclusief keuken
- Fraai balkon op het zuiden of westen
- Voorzien van vloerverwarming
- Sanitair van Sphinx
- Badkamer en separaat toilet
- Berging op de begane grond



TYPE B1

Bouwnummer 33
Gespiegeld 47



Kader dakterras
ondergelegen
appartement



schaal 1:50

TYPE B2



Bouwnummer 52
Gespiegeld 47 en 85



TYPE B3



Bouwnummer 71
Gespiegeld 66



TYPE B



Bouwnummer 14
Gespiegeld 28



Welkom in
je nieuwe
appartement



Interieurimpressie type B



TYPE C

• 46 m²

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 46 m²
- 2 slaapkamers
- Inclusief keuken
- Fraai balkon of terras
- Voorzien van vloerverwarming
- Sanitair van Sphinx
- Badkamer met toilet
- Berging op de begane grond



TYPE C1

Bouwnummers 19, 20 en 22
Gespiegeld 21 en 23



schaal 1:50

TYPE C



Bouwnummers 4 en 6
Gespiegeld 5

TYPE C2

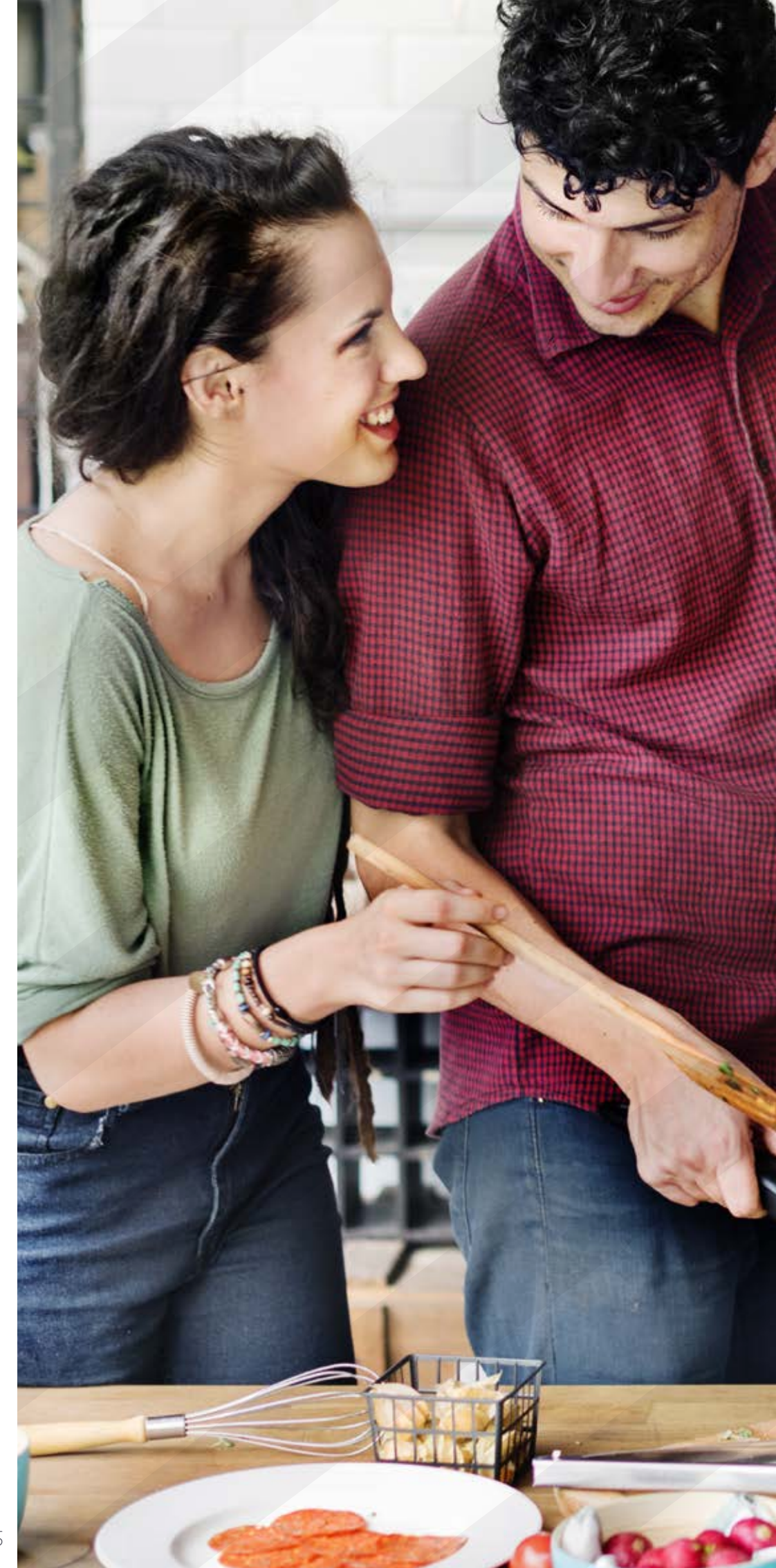


Bouwnummers 38, 39, 41, 76, 77 en 79
Gespiegeld 59 en 61

TYPE C3

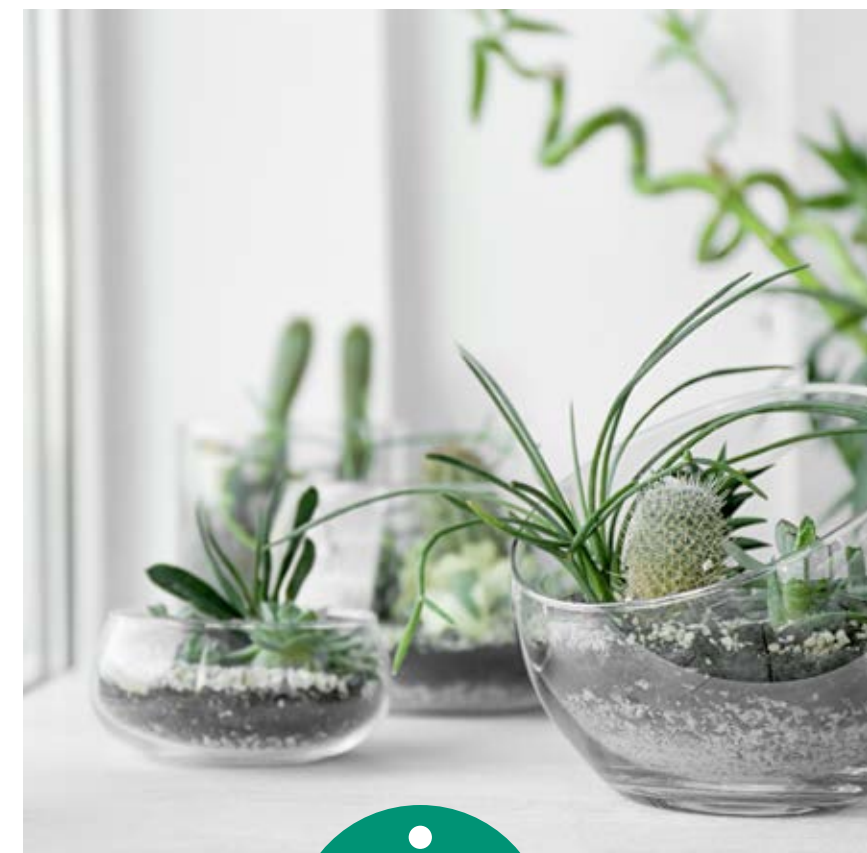


Bouwnummers 57, 58 en 60
Gespiegeld 40, 42, 78 en 80





Interieurimpressie type C



•
solo of
samen

*Helemaal tot
rust komen
in dit knusse
appartement*



Bouwnummers 15 en 25



schaal 1:50



TYPE D

45 m²

Kenmerken

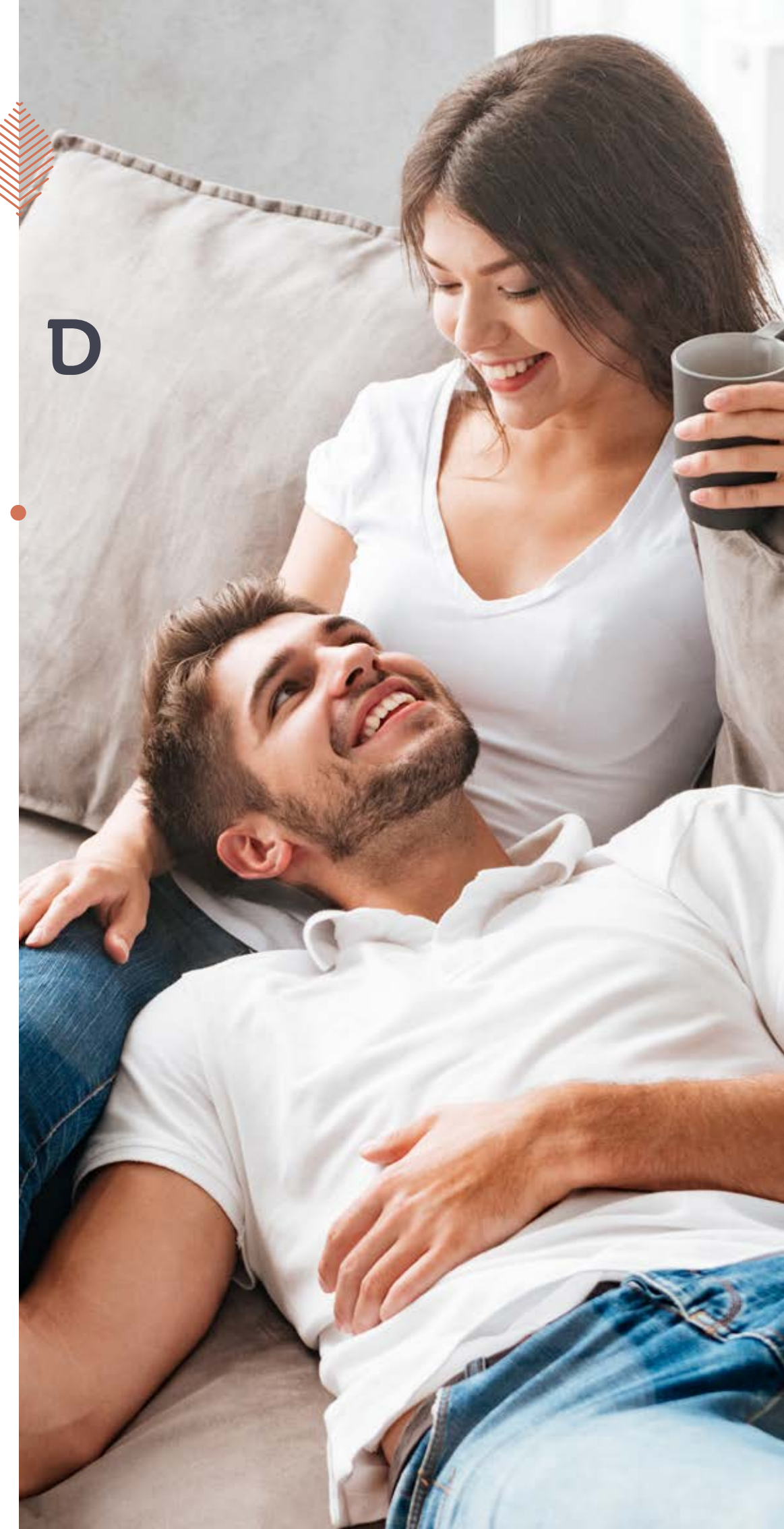
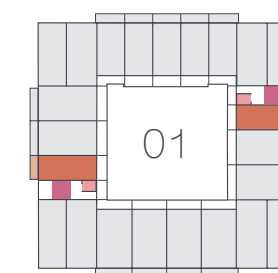
- Woonoppervlakte circa 45 m²
- 2 kamers
- Inclusief keuken
- Fraai balkon
- Voorzien van vloerverwarming
- Sanitair van Sphinx
- Badkamer en separaat toilet
- Berging op de begane grond

*Je eerste eigen appartement.
Wat een luxe!*

2,5m



0m



Jouw inrichting,
jouw stijl,
jouw thuis.

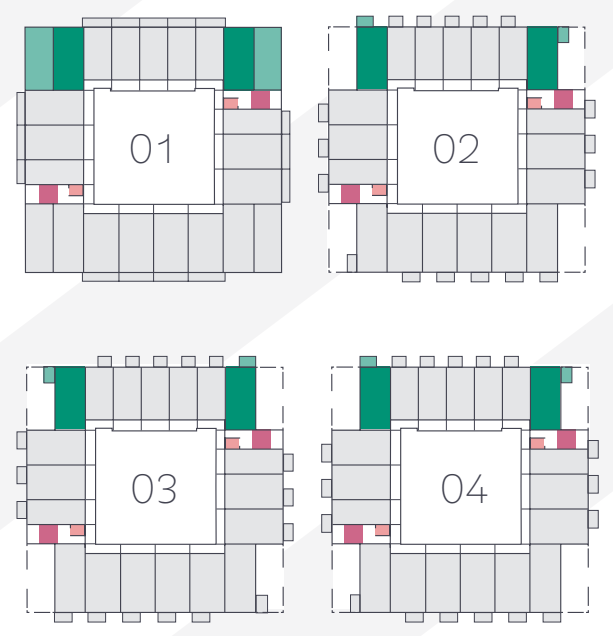




TYPE E

60 m²

- Kenmerken**
- Woonoppervlakte circa 60 m²
 - 3 kamers
 - Inclusief keuken
 - Fraai balkon
 - Voorzien van vloerverwarming
 - Sanitair van Sphinx
 - Badkamer en separaat toilet
 - Berging op de begane grond



Heerlijk ruime hoekappartementen.

TYPE E1

Bouwnummer 43



Kader dakterras ondergelegen appartement



schaal 1:50

TYPE E2



Bouwnummer 62
Gespiegeld 37 en 75

TYPE E3



Bouwnummer 81
Gespiegeld 56



TYPE E



Bouwnummer 24
Gespiegeld 18

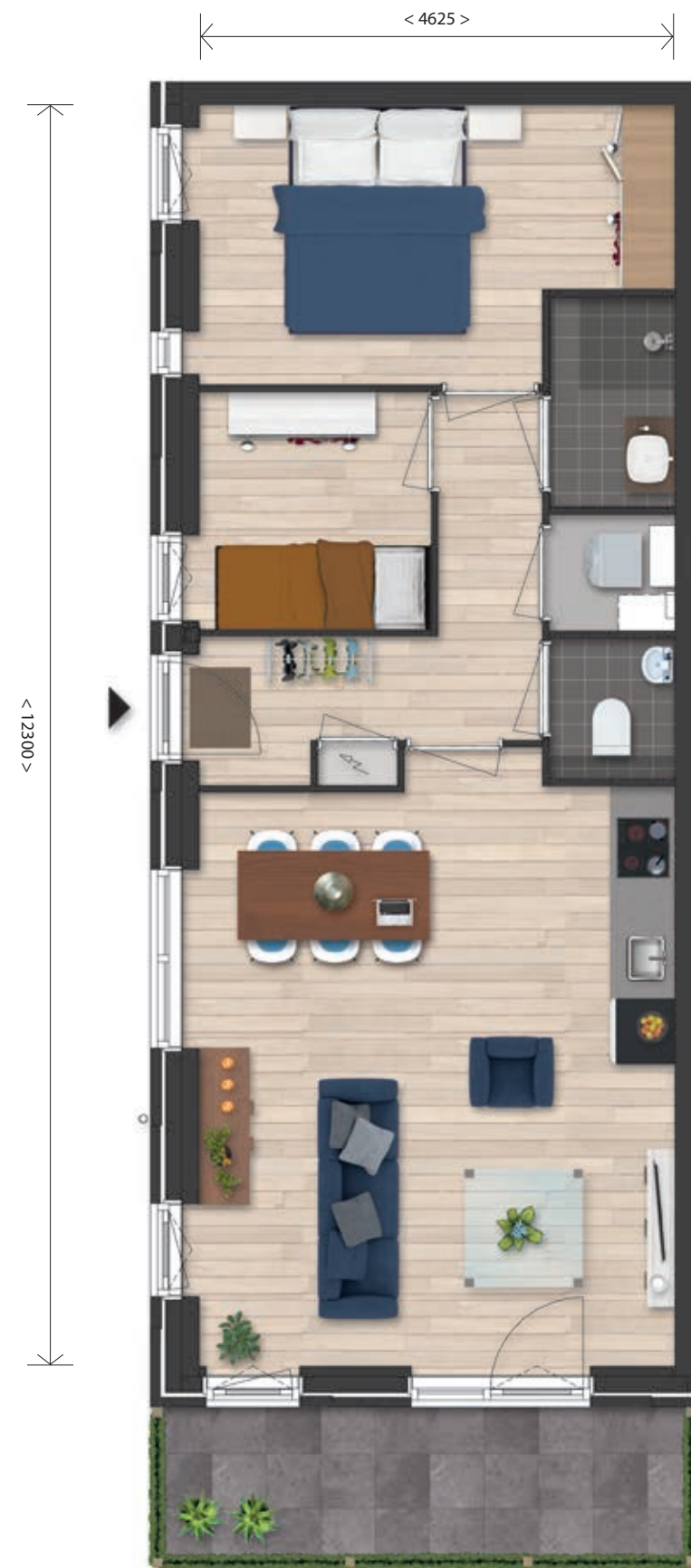


royaal
dakterras

Dakterras type E
bouwnummers 18 & 24



*Wat een ruimte,
heerlijk in
de buitenlucht.*



Bouwnummer 1
Gespiegeld 9



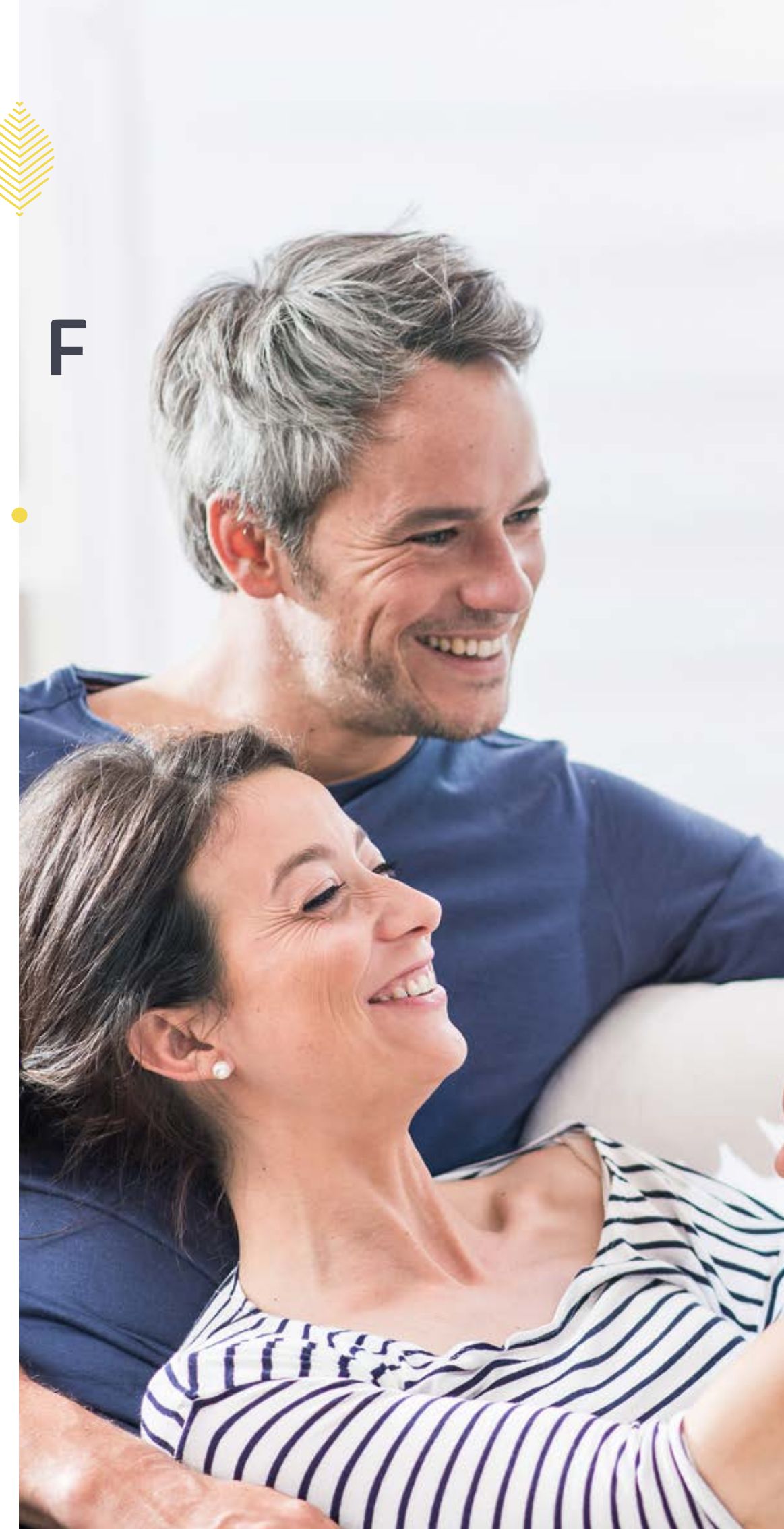
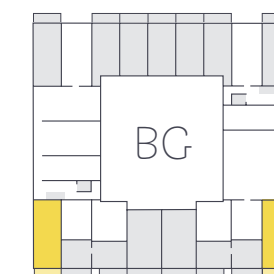
TYPE F

57 m²

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 57 m²
- 3 kamers
- Inclusief keuken
- Mooi terras
- Voorzien van vloerverwarming
- Sanitair van Sphinx
- Badkamer en separaat toilet
- Berging op de begane grond

*Op je terras
genieten van de zon.*





Interieurimpressie type F



*Ruimtelijk
wonen.*

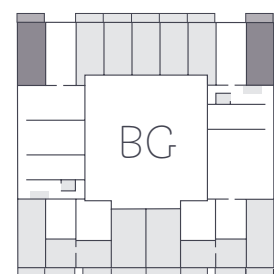


TYPE G

52 m²

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 52 m²
- 2 slaapkamers
- Inclusief keuken
- Mooi terras
- Voorzien van vloerverwarming
- Sanitair van Sphinx
- Badkamer en separaat toilet
- Berging op de begane grond



Bouwnummer 2
Gespiegeld 8



schaal 1:50



Bouwnummer 3
Gespiegeld 7



schaal 1:50

TYPE H

48 m²

Kenmerken

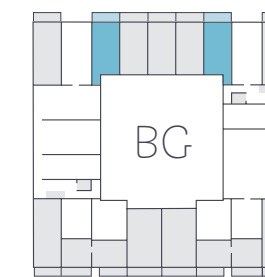
- Woonoppervlakte circa 48 m²
- 3 kamers
- Inclusief keuken
- Mooi terras
- Voorzien van vloerverwarming
- Sanitair van Sphinx
- Badkamer met toilet
- Berging op de begane grond

*Compact, met
terras én binnentuin.*

2,5m



0m



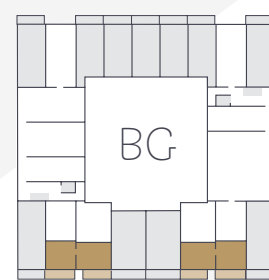
TYPE J

55 m²

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 55 m²
- 3 kamers
- Inclusief keuken
- Mooi terras
- Voorzien van vloerverwarming
- Sanitair van Sphinx
- Badkamer en separaat toilet
- Berging op de begane grond

Lekker op het zonnige zuiden.



2,5m



0m

Bouwnummer 13
Gespiegeld 10



schaal 1:50



schaal 1:50

Bouwnummers 34, 44, 72 en 82

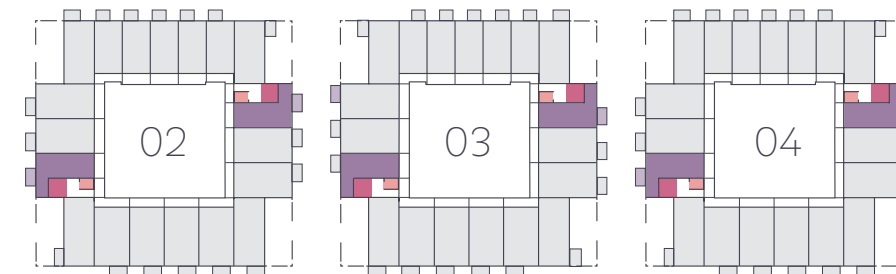
TYPE K

51 m²

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 51 m²
- 3 kamers
- Inclusief keuken
- Fraai balkon
- Voorzien van vloerverwarming
- Sanitair van Sphinx
- Badkamer en separaat toilet
- Berging op de begane grond

*Vloerverwarming
in het hele huis.*





Bouwnummers 53 en 63



ruim &
licht

Je eigen
groene
oase





Interieurimpressie type K



Keukeninrichting in Grotenhuysshof

Het appartement wordt standaard voorzien van een keukeninrichting met de volgende specificaties:

- Keukenopstelling volgens tekening
- Kunststof werkblad (Greenpanel) met vlakke rand en smetplint
- Metalen beugelgreep
- RVS inlegspoelbak
- Eenhendel mengkraan

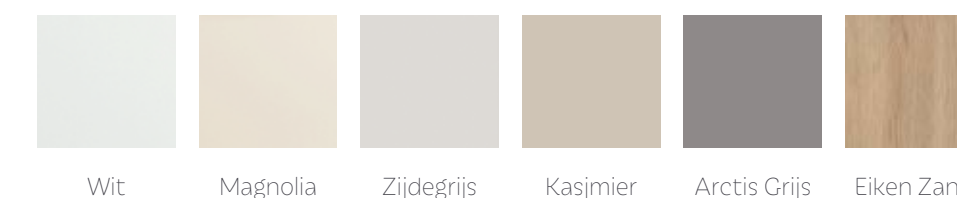
Onderstaande apparatuur:

- RVS afzuigkap
- Inductiekookplaat
- RVS achterwand
- Geïntegreerde koelkast met vriesvak
- Combi-magnetron / oven
- Geïntegreerde vaatwasmachine

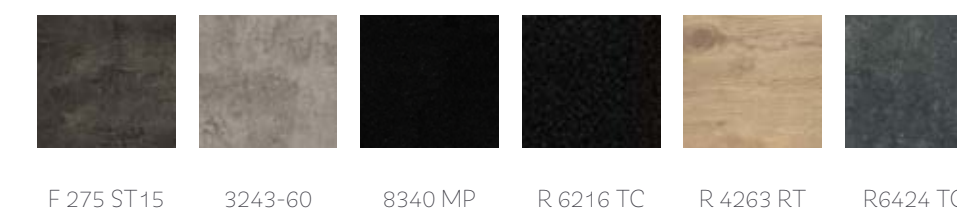


Keuze basiskeuken:

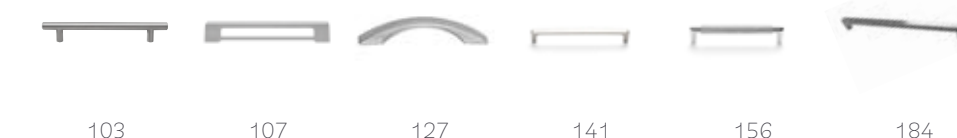
Front en zichtzijde



Werkblad:



Greep





Kopersinformatie



Bij de koop van een nieuw appartement komt u in aanraking met een groot aantal zaken die wellicht nieuw voor u zijn. Om u inzicht te geven in wat er allemaal komt kijken bij de aankoop hebben wij de belangrijkste informatie hieronder voor u op een rij gezet.

1 HET KOPEN VAN EEN NIEUW APPARTEMENT

1.1 De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst

De aankoop van een nieuw appartement in Grotenhuyshof wordt aangegaan door middel van een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst die onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden. Met het tekenen van de koopovereenkomst verplicht de projectontwikkelaar (verkoper) zich tot de levering van het zogenoemde appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitende gebruik van het privé-gedeelte (het appartement zelf) en het gemeenschappelijke gebruik van de gemeenschappelijke gedeeltes en zaken van het appartementencomplex.

Met het tekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht de aannemer (ondernemer) zich tot de bouw van het appartement en de gemeenschappelijke gedeeltes en zaken in het appartementencomplex terwijl de verkrijger (koper) zich verplicht tot betaling van de koopsom en de aanneemsom. De getekende overeenkomsten gaan naar de notaris, die vervolgens de akte ten behoeve van de juridische levering zal opstellen. Op de aannemingsovereenkomst is een Garantie- en Waarborgregeling van SWK van toepassing.

1.2 Opschortende voorwaarden

In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst worden doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dat is de datum waarop de aannemer en de verkoper verwachten dat aan de voorwaarden, waaronder het behalen van een voorverkooppercentage en het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Rond de opschortingsdatum ontvangt u bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan treden de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst in werking.

1.3 De koopsom "vrij op naam" (v.o.n.)

In onderstaande toelichting wordt de aanneemsom gezien als een onderdeel van de koopsom. De koopsom is "vrij op naam" dat wil zeggen, dat onder meer de hieronder genoemde kosten in de koopsom zijn opgenomen:

- grondkosten;
- bouw- en installatiekosten;
- ontwerp- en adviseurskosten;
- verkoopkosten en notariële kosten die betrekking hebben op de overdracht;
- legeskosten omgevingsvergunning;
- kosten van het kadaster inzake de levering;
- aansluitkosten voor riool, stadswarmte, water en elektra;
- CAR verzekering tijdens de bouw;
- kosten van het garantiecertificaat
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

De kosten die verband houden met de financiering van uw nieuwe appartement zijn niet in de koopsom opgenomen. Deze kosten betreffen mogelijk:

- afsluitprovisie van de hypothecaire geldlening;
- notaris- en kadasterkosten inzake de hypotheekakte;
- taxatiekosten;
- renteverlies tijdens de bouw over de grond en de vervallen termijnen na de contractdatum.

Andere kosten die onder andere niet in de koopsom zijn opgenomen:

- abonnee-/aansluitkosten voor telefoon;
- abonnee-/aansluitkosten voor radio/televisie (CAI);
- kosten eventueel meerwerk;
- in gebruik name warmtewisselaar in meterkast (eigendom Stadsverwarming Purmerend).

De appartementen worden aangesloten op het openbare rioleringsnet, het stadsverwarmingsnetwerk, het drinkwaternet en het elektriciteitsnet. De aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen.

1.4 De hypotheek

Om uw nieuwe appartement te kunnen betalen heeft u mogelijk een hypotheek nodig. Deze hypotheek wordt in het algemeen verstrekt door een bank. Let er daarbij op dat geldigheid van de hypotheekoffertes is afgestemd op de looptijd van de opschortende voorwaarden. Met welke bank u een verbintenis wilt aangaan zal naar verwachting afhangen van het aangeboden rentepercentage en de voorwaarden waaronder u de hypotheek kunt afsluiten.

1.5 De eigendomsoverdracht

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. De notaris maakt, nadat de opschortende voorwaarden zijn vervuld en eventuele hypotheekstukken aanwezig zijn, een afspraak met u voor het transport van de akte van levering. Vóór die datum krijgt u van de notaris een afrekening toegestuurd, waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit is inclusief eventuele bijkomende kosten als:

- rente over de vervallen maar niet betaalde grond- en / of bouwtermijnen tot de transportdatum;
- notariële kosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- afsluitkosten van de hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen inclusief overeengekomen meerwerk. Indien dit niet het geval is zal het eventueel ontbrekende bedrag moeten worden aangevuld uit eigen middelen. In het algemeen worden op de transportdatum twee akten ondertekend:

- de akte van levering;
- de hypotheekakte voor de financiering.

1.6 Kosten tijdens de bouw

Zodra de hypotheekakte is getransporteerd, dient er in principe al rente te worden betaald over het gehele geleende bedrag. Daar niet alle betalingstermijnen in één keer in rekening worden gebracht, zal een deel van het geleende bedrag bij de bank in depot blijven staan. Afhankelijk van uw voorwaarden ontvangt u voor het bedrag dat in depot staat rente van de bank.

1.7 Belastingvoordeel

Een groot deel van de financieringskosten van uw nieuwe appartement is fiscaal aftrekbaar. Overleg met uw hypotheekadviseur wat voor u van toepassing is.

2 HET APPARTEMENTSRECHT, HET BEHEER EN DE KOSTEN

2.1 Het appartementsrecht

Wanneer u een appartementsrecht koopt, wordt u mede-eigenaar van het appartementencomplex. U krijgt het exclusieve gebruiksrecht van het appartement (privé-gedeelte) én u wordt mede-eigenaar van het hele gebouw (gemeenschappelijke gedeeltes en zaken). Het complex van appartementen wordt in juridische zin gesplitst in zogenaamde appartementsrechten. U koopt dus niet (zoals bij een eengezinswoning) het eigendomsrecht op een huis, maar een appartementsrecht in een gebouw. Dat betekent dat u niet alleen voor uw eigen appartement verantwoordelijk bent. Samen met de andere eigenaren draagt u ook verantwoordelijkheid voor de buitenkant van het gebouw, de fundering, het casco van het gebouw, de trappenhuisen, de liften, het dak, de overige algemene installaties en de algemene ruimten.

2.2 De akte van splitsing

De appartementsrechten ontstaan op basis van een akte van splitsing. In die akte worden de onderlinge belangen van de eigenaren geregeld, voor zover dat nodig is. Elk appartementsrecht wordt in de akte van splitsing en op de splitsingstekeningen aangeduid met het complexnummer van het hele gebouw plus het cijfer van het betreffende appartementsrecht.

2.3 De Vereniging van Eigenaren

De kopers van een appartement zijn van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE), de gezamenlijke eigenaren van het complex. In het reglement van deze vereniging worden alle gemeenschappelijke verantwoordelijkheden tussen eigenaren onderling geregeld, evenals het beheer en (reservering voor) onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes en installaties. In het kort kan de doelstelling van de vereniging als volgt worden weergegeven: het beheren en onderhouden van de gemeenschappelijke zaken van het onderhavige gebouw zoals de entree, het trappenhuis, de binnentuin, het gezamenlijk parkeerterrein etc. Het zal duidelijk zijn dat deze verantwoordelijkheden kosten met zich meebrengen. Deze kosten worden omgeslagen in de "servicekosten". Daartoe zal ongeveer eens per jaar een bewonersvergadering worden gehouden, waarin de exploitatiebegroting wordt besproken en de servicekosten worden vastgelegd.

Als appartements-eigenaar hoeft u normaal gesproken geen opstalverzekering af te sluiten voor uw appartement, de Vereniging van Eigenaren (VvE) sluit doorgaans een opstalverzekering voor het gehele gebouw af, waarvan de premie in de bijdrage voor de Vereniging van Eigenaren (VvE) wordt doorberekend.

2.4 Gezamenlijke kosten en lasten, jaarlijkse exploitatierekening en eigenaarslasten

Tot de gezamenlijke kosten en lasten worden gerekend: a. kosten welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeeltes van het gebouw of de daartoe behorende installaties of het behoud ervan;

- b. kosten welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen voor zover deze niet ingevolge de bepalingen van de akte van splitsing ten laste komen van een bepaalde eigenaar of bepaalde eigenaren;
- c. kosten welke verband houden met de oprichting van een Vereniging van Eigenaars en met de administratie van het gebouw of met de aanstelling van een administrateur;
- d. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voor zover eigenaren daarin niet individueel worden aangeslagen;
- e. het schoonhouden en de verlichting van gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, zoals trappenhuizen, entrees, lift en gangen en het energieverbruik van de gemeenschappelijke ruimten;
- f. alle overige kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd, zoals assurantiepremie voor brand-/stormschade.

Exploitatierkening

Voor de gezamenlijke kosten en lasten, vermeld onder punten a t/m f, alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten, verbonden aan het periodiek schilderwerk en van eventueel in de akte van splitsing vermelde andere kosten en lasten, wordt ieder jaar door de administrateur een begroting opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Voor de eerste maal zal het bedrag naar redelijk goedvinden worden geraamd. Met ingang van een nader in de akte te bepalen datum zal door ieder der eigenaren ten behoeve van de kas van de Vereniging van Eigenaren (VVE) bij wijze van voorschotbijdrage maandelijks een bedrag aan de Vereniging van Eigenaren (VVE) worden overgemaakt.

Eigenaarslasten

Tot de eigenaarslasten behoren onder andere de publiekrechtelijke lasten, zoals de Onroerende Zaak Belasting, het lozingsrecht en de lasten voor het reinigingsrecht. Deze lasten zullen door de daartoe bevoegde instanties rechtstreeks aan de eigenaar worden opgelegd.

Energieverbruik

De kosten van energieverbruik in de entree, het trappenhuis, de gangen, etc. worden verrekend via de servicekosten. Door plaatsing van individuele meters zullen de kosten van energieverbruik van de privé-gedeelten, rechtstreeks door het Energiebedrijf aan de eigenaar in rekening worden gebracht.

3 GARANTIE EN WAARBORGREGLING

De appartementen worden gebouwd onder garantie van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Dit is een samenwerkingsverband tussen consumenten, producenten en deskundigen op het gebied van woningbouw. Deze hebben zich verenigd binnen de stichting, om kopers (u dus!) van nieuwbouwwoningen (extra) zekerheden te geven. Na het tekenen van de aannemingsovereenkomst ontvangt u als koper een waarborgcertificaat. Dit houdt in dat de aannemer zich verplicht de kwaliteit van het appartement te garanderen. Mochten zich na oplevering onverhoopt gebreken voordoen, dan kunt u deze aan de aannemer doorgeven door middel van een verzoek tot herstel volgens de voorwaarden zoals vermeld staan in het boek "SWK Garantie- en waarborgregeling 2014". Na melding worden geconstateerde gebreken tijdens de onderhoudsperiodes of de SWK-garantieperiodes verholpen. Door de SWK-garantie loopt u niet het risico met een niet-afgebouwde woning te blijven zitten als er tijdens de bouw onverhoopt iets misgaat met de aannemer. Door bemiddeling van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen wordt de bouw van uw huis in zo'n geval voltooid door een andere aannemer die aangesloten is bij deze stichting.

4 DE BOUWPERIODE

4.1 Uitvoeringsduur en bouwvolgorde

De uitvoeringsduur is aangegeven in de aannemingsovereenkomst. De bouwvolgorde waarin de appartementen worden gebouwd en opgeleverd, wordt bepaald door het uitvoeringsteam en zal geschieden op basis van fasering. De voorgenomen bouw- en opleveringsvolgorde wordt nog nader vastgesteld en hoeft niet gelijk te zijn aan de aangegeven bouwnummering. De aannemer kan van de opleveringsvolgorde afwijken zonder dat hieraan door de koper enig recht kan worden ontleend.

4.2 Koperskeuze (meer- en minderwerk)

Tot de overeenkomst behoort een koperskeuzelijst waarmee de indeling en het afwerkings- c.q. uitrustingsniveau van het appartement nader kan worden bepaald tegen de in deze lijst vermelde prijzen. De koper zal de gelegenheid krijgen hieruit zijn persoonlijke keuze te maken, waarbij de stand van de bouwwerkzaamheden op de ondertekendingsdatum van de aannemingsovereenkomst bepalend is voor de koperskeuze die op dat moment nog mogelijk zijn. Hiertoe worden door de aannemer sluitingsdata bepaald, die vermeld staan in de koperskeuzelijst. De kopersbegeleider van de aannemer kan u hierover meer vertellen.

4.3 De opleveringsprognose en de oplevering

Op het moment van het sluiten van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Daarbij moet de nodige reserve in acht worden genomen, omdat het bouwen van een gebouw veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Als het hard vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc. In een later stadium zullen de prognoses natuurlijk steeds gedetailleerder en beter worden.

Contractueel is de aannemer gebonden aan de bouwtijd zoals die in de aannemingsovereenkomst is vastgelegd. Uiterlijk twee weken voor de definitieve datum van oplevering ontvangt u een uitnodiging voor de oplevering. Deze datum is wel bindend. Het gehele appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en beglazing worden "schoon" opgeleverd. Wees er attent op dat op die datum alle facturen voldaan zijn en dat u dus tijdig betalingsopdrachten aan de bank verstrekt.

4.4 Verkoop/ huuropzegging van uw huidige woning

Bij een eventuele verkoop van een eigen woning adviseren wij u om in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen van je woning variabel wordt gesteld. Ook ter zake van de opzegtermijn van uw huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Natuurlijk wordt ernaar gestreefd om de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandigheden (zoals strenge vorst) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen. Strikt juridisch gezien is de overeengekomen bouwtermijn in de aannemingsovereenkomst een leidraad ten aanzien van het oplevermoment.

4.5 Verzekeringen

Doorgaans wordt bij appartementen de opstalverzekering door de Vereniging van Eigenaren (VVE) afgesloten. U bent zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van een inboedelverzekering.

5 PROJECTDOCUMENTATIE

De opgestelde projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeente, architect, constructeur en adviseurs van het onderhavige bouwplan. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van (geringe) architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven en/of belanghebbenden/betrokken partijen.

5.1 Locatie en situatieschets

De in deze brochure afgebeelde situatieschets is bedoeld om een globale indruk te geven van de ligging van het bouwplan. Deze schets vormt geen onderdeel van de contractstukken en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, parkeerplekken, watergangen, groenvoorzieningen etc.) geeft een indruk, ontleend aan de gegevens van de gemeente en/of andere daarvoor verantwoordelijke instanties. U dient er rekening mee te houden dat de betreffende instanties deze nog kunnen wijzigen c.q. reeds gewijzigd hebben na het ter perse gaan van de projectdocumentatie. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kunnen de aannemer en de verkoper geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

5.2 Bouwnummers

Tijdens de bouw wordt uitsluitend gewerkt met bouwnummers, niet te verwarren met de indexnummers van de splitsingsakte. De juiste gegevens met betrekking tot straatnamen en huisnummers worden vóór de oplevering door de gemeente vastgesteld. Op de nog te verstrekken verkooptekeningen zijn de bouwnummers aangegeven.

5.3 Artist Impressions en geïllustreerde plattegronden

De artist impressions (perspectieftekeningen) en plattegronden in de projectdocumentatie geven slechts een algemene indruk en wijken mogelijk af van het werkelijke afwerkingsniveau. Het zijn met recht "artist impressions", waarin de illustrator zich artistieke vrijheden heeft gegund. De werkelijke kleuren van de bouwmaterialen kunnen bijvoorbeeld afwijken. Ook kunnen er kopersopties, zoals bijvoorbeeld een douchescherm, zijn afgebeeld.

De aanleg en de inrichting van de openbare ruimte en de binnentuin is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze impressies kunnen, ondanks de zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend.

5.4 Maatvoering

De in de brochure / verkooptekeningen aangegeven maten zijn globale maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De daadwerkelijke maten na finaliseren van de bouw en verbouwing kunnen dus kleiner worden. Geringe maatafwijkingen kunnen voorkomen. De definitieve afmeting van leidingkokers wordt bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kan daarom nog wijzigen.

5.5 Wijzigingen

Alle informatie over het bouwplan wordt gegeven onder voorbehoud van goedkeuring door het team vergunningen van de gemeente Purmerend en de Nutsbedrijven. Omdat bij het bouwen nog veel ambachtelijk werk plaatsvindt, behouden de aannemer en de verkoper zich het recht voor op of aan de appartementen de naar haar oordeel noodzakelijke of nuttige/aangewezen architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van het appartement en zullen geen aanleiding geven tot enige verrekening met de koper. Het leidingverloop is op het moment van het verschijnen van de projectdocumentatie nog niet bekend. Wel is duidelijk dat er leidingen in dekvloeren en wanden zullen worden opgenomen. Spijkeren of boren in vloeren kan dus schade met zich meebrengen.

Werkzaamheden door derden in het door koper gekochte appartement zijn voor de oplevering niet toegestaan. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na de oplevering, is geheel voor uw risico en mag alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeente en/of goedkeuring door de Vereniging van Eigenaren. Dergelijke wijzigingen na de oplevering vallen buiten de van toepassing zijnde garantie- en waarborgregeling.

5.6 Bouwbesluit

In het Bouwbesluit worden ruimten in het appartement anders benoemd dan in de projectdocumentatie is vermeld. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke.

De ruimten voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen:

Gewoonlijk bekend als	Benaming volgens Bouwbesluit
Woonkamer / keuken / slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal / entree / gang / overloop	Verkeersruimte
Toilet of WC	Toiletruimte
Badkamer / douche	Badruimte
Berging	Bergruimte
Meterkast	Technische ruimte
Kasten	Onbenoemde ruimte

De daglicht- en ventilatievoorziening van het appartement is gebaseerd op de vereiste oppervlakten van een verblijfsgebied, zoals in het Bouwbesluit is gesteld.

5.7 Krijtstreepmethode

De grootte van de verblijfsruimten (woon-, slaapkamer en keuken) wordt onder andere bepaald door de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Indien de daglichttoetreding beperkt is mag een gedeelte van de ruimte dan niet worden aangemerkt/ verkocht als verblijfsruimte. Dit deel is middels een stippellijn aangegeven op de verkooptekening en word aangeduid als de 'krijtstreep', men dient dit deel te beschouwen als 'onbenoemde ruimte'. Deze manier van werken wordt door het Bouwbesluit mogelijk gemaakt en wordt de krijtstreepmethode genoemd.



Jouw woning, jouw stijl

Je wilt niet alleen wonen op een prachtige locatie, maar stelt ook eisen aan comfort en inrichting van je appartement. De één weet precies wat hij of zij mooi vindt en de ander wil graag geïnspireerd worden om een woning in te richten. Hoe woon je het liefste, wat vind je mooi en welke combinaties spreken je aan? Hou je van basic, industrieel design, modern klassiek of spreekt de landelijke stijl je het meeste aan? Wij hebben je favoriete woonstijl en je hoeft alleen maar te kiezen!

In het informatie- en verkoopkantoor van Grotenhuyshof kun je keuzes maken voor afwerking en inrichting van je appartement. Je kunt rekenen op advies en begeleiding van onze woonstylisten. Zij zijn op de hoogte van de laatste woontrends en staan voor je klaar om al je interieur wensen waar te maken. Met een Woonklaarpakket wordt de woning zó opgeleverd, dat je er gelijk in kunt wonen.

Elk pakket kan bestaan uit een vloer, raamdecoratie, een badmeubel, douchewand, sanitair accessoires en schuifdeur-kasten in je eigen woonstijl. De pakketten worden als meerwerk door de aannemer aangeboden.

Woongenot
in 5 lagen





Technische omschrijving



In deze technische omschrijving vindt u alle technische informatie over de appartementen van het project Grotenhuyshof te Purmerend. Met deze informatie willen wij u in de eerste instantie informeren over hoe uw appartement en het gebouw eruit gaan zien. Daarnaast heeft de technische omschrijving ook een contractuele waarde. Bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst wordt de verkrijger (koper) geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze technische omschrijving.

1 ALGEMEEN

1.1 Projectgegevens

Het plan bestaat uit:

Een woongebouw, bestaande uit in totaal 89 appartementen en bergingen met diverse algemene ruimten en 103 parkeerplaatsen op een gezamenlijk parkeerterrein. Het project is ontwikkeld door Snippe Projecten B.V. (in opdracht van de Noord Hollandse Projectontwikkeling Maatschappij 1 B.V.) en wordt door ABB Bouw B.V. gerealiseerd. Voor het woongebouw is de Garantie- en waarborgregeling van SWK van toepassing.

1.2 Wettelijke voorschriften

Voor het plan is in 2017 een omgevingsvergunning aangevraagd. Uw appartement zal voldoen aan de op dat moment geldende wettelijke voorschriften, zoals opgenomen in Bouwbesluit.

Het gebouw heeft een "Energie Prestatie Coëfficiënt" (EPC) van

maximaal 0,4. De "Energie Prestatie Coëfficiënt" wordt berekend aan de hand van verschillende waarden, waarbij naast isolatie, ook de bezonning, het glasoppervlak en de installatietechniek van het appartement een rol spelen.

2 TECHNISCHE OMSCHRIJVING

2.1 Individuele berging

Aan elk appartement is een individuele berging op de begane grond toegewezen. De op de verkooptekeningen in de bergingen aangegeven nummers komen overeen met de bouwnummers van de appartementen en de splitsingstekeningen. De elektrische installatie van de berging (bestaande uit een lichtpunt en een schakelaar) is aangesloten op de algemene elektriciteitsmeter.

2.2 Trappen, bordessen, hekwerken en leuning

De trappen en bordessen in de trappenhuizen worden uitgevoerd in prefab beton. De metalen traphekken en leuning worden in een kleur gecoat.

2.3 Vloer-, wand- en plafondafwerking

De centrale entreehallen worden voorzien van een schoonloopmat en vloertegels. De lifthallen op de verdiepingen worden voorzien van projecttapijt en schoonloopmat.

De wanden van de entreehallen, de lifthallen op de verdiepingen en de trappenhuizen worden voorzien van spuitpleisterwerk. De binnenwanden van de bergingen en de technische ruimten worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken (gedeeltelijk) zonder verdere afwerking.

De plafonds van de entreehallen, de lifthallen op de verdiepingen en de trappenhuizen zijn voorzien van spuitpleisterwerk (waar nodig akoestisch). De plafonds van overige algemene ruimten (bergingen en bergingsgangen) worden ter plaatse van bovengesloten appartementen uitgevoerd in geïsoleerde houtwolcementplaten in een lichte kleur. Het plafond van overige algemene ruimten waar geen thermische isolatie noodzakelijk is, wordt uitgevoerd als niet nader afgewerkt betonplafond.

2.4 Binnenkozijnen en binnendeuren

In de algemene ruimten zijn de binnenkozijnen van het complex en de entreekozijnen van appartementen uitgevoerd als houten kozijnen met stompe deuren. De deuren in de verkeersruimtes en de toegangsdeuren naar de bergingsgangen zijn voorzien van een glasopening.

In het bergingscluster worden de individuele bergingen voorzien van stalen kozijnen met stompe deuren.

3 ALGEMENE TECHNISCHE INSTALLATIES

3.1 Buitenriolering

Het rioleringssysteem wordt uitgevoerd als een gescheiden rioleringssysteem waarbij vuilwater en hemelwater afzonderlijk worden afgevoerd. Het kunststof buizenstelsel met vuilwater wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering.

3.2 Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren van de appartementen worden uitgevoerd in kunststof bevestigd met beugels.

3.3 Stadsverwarming

Het gebouw zal worden aangesloten op stadverwarming ten behoeve van de verwarmingsinstallatie en warmtapwaterinstallatie. In het appartement wordt een afleveret van het warmte leverend bedrijf aangebracht inclusief meetinrichting.

Volledigheidshalve willen wij expliciet melden dat er géén gasaansluiting in het appartement komt.

3.4 Waterinstallatie

De uitstortgootsteen in de hydrofooruimte in de algemene ruimte van het gebouw wordt voorzien van een boiler.

3.5 Elektrische installatie

Elk appartement wordt aangesloten op het elektriciteitsnet met een eigen elektriciteitsmeter. De elektrische installatie ten behoeve van de algemene voorzieningen zoals de lift, de verlichting, brandveiligheidsvoorzieningen en overige voorzieningen in de algemene ruimten, wordt aangesloten op de centrale voorzieningsruimte (CVZ) en verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten. De verlichtingsarmaturen in de gemeenschappelijke ruimtes zijn energiezuinig en van het type opbouw.

Alle schakelaars en wandcontactdozen, in witte uitvoering, zijn een inbouwtype en bij de niet afgewerkte kalkzandsteenwanden een opbouwtype. De wijze van in- en uitschakeling van de verlichting is afhankelijk van de ruimte.

De appartementen worden uitgevoerd met zonnepanelen voorzien van PV-cellen, waarbij zonne-energie wordt omgezet in elektriciteit. Het systeem bestaat uit panelen op het dak (posities en hoeveelheden zijn indicatief weergegeven op de verkooptekeningen), omvormer en bekabeling. Deze worden aangesloten op de algemene installatie van het complex.

3.6 Ventilatievoorzieningen

De individuele bergingen op de begane grond en de bergingsgangen worden natuurlijk geventileerd.

3.7 Personenliftinstallatie

In elk van de hoofdrees wordt een liftinstallatie aangebracht met een stopplaats op elke woonlaag.

4 DE CONSTRUCTIE EN DE BUITENZIJDE VAN HET COMPLEX

4.1 Grondwerk

Hiertoe behoren alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen.

4.2 Fundering

Het complex wordt op betonnen palen gefundeerd. Op deze palen worden betonnen funderingsbalken aangebracht.

4.3 Vloeren en galerijen

De begane grondvloeren worden uitgevoerd in geïsoleerde betonnen systeemvloeren. De verdiepingvloeren en de dakvloeren zijn betonnen vloeren. Daar waar constructief noodzakelijk, worden de vloeren ondersteund door

wanden, liggers en/of kolommen. De vloeren van de appartementen worden voorzien van zwevende dekvloeren.

De galerijen worden uitgevoerd in prefab betonnen galerijplaten.

4.4 Daken

De platte daken worden uitgevoerd in beton en voorzien van isolatiemateriaal en een bitumineuze dakbedekking met een afwerklaag van grind. De doorvoeren ten behoeve van de hemelwaterafvoeren, de noodoverstorten, de rioolontluchting en de mechanische ventilatie worden opgenomen in de dakconstructie.

De dakranden van de platte daken worden afgewerkt met in kleur gecoate geprofileerde aluminium daktrim.

4.5 Wanden

De woningscheidende wanden, de eindwanden en de dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen elementen. Niet dragende woningscheidende wanden, die niet in kalkzandsteen worden uitgevoerd, worden als systeemwand uitgevoerd.

De binnenspouwbladen in de voor- en achtergevels worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Deze gevelsluitende wanden zijn aan de binnenzijde behangklaar afgewerkt. In de gevels wordt isolerend materiaal aangebracht.

4.6 Gevelmetselwerk

De buitengevels worden uitgevoerd in diverse kleuren baksteen, in halfsteens metselverband.

4.7 Entree met postkasten en videofoon

Naast de entrees worden van buitenaf bereikbare postkasten geplaatst. Bij de entrees worden bellentableaus t.b.v. de deurbelinstallatie en de videofooninstallatie aangebracht. De slagbomen worden ook uitgerust met een bellentableau. De toegangsdeuren zijn elektrisch afsluitbaar en zijn door bewoners te ontgrendelen met een sleutel en via de videofooninstallatie in het appartement.

4.8 Hekwerken

Voor de balkons worden glasbalustrades toegepast. De galerij en de balkons op de 1e verdieping worden voorzien van een in kleur gecoat lamellenhek.

4.9 Buitenkozijnen, ramen en deuren

De gevelkozijnen worden aan de binnen- en buitenzijde van het complex uitgevoerd in hardhout. Het entreekozijn van de appartementen met een toegang vanuit een lifthal wordt uitgevoerd in hardhout. Daar waar op tekening is aangegeven, zijn in of naast de entreedeurs glasstroken aanwezig. Entrees zonder glasopening in of naast de deur worden voorzien van een deurspion.

De gevels worden, waar nodig, voorzien van ventilatieroosters.

Daar waar dat voor de geluidswering noodzakelijk is worden de ventilatieroosters uitgevoerd als zogenaamde suskast of susrooster. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtprofielen.

Onder de buitenkozijnen worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen aangebracht. Bij kozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde vensterbanken van marmercomposiet (bianco-c)

aangebracht. Indien een badkamer een kozijn heeft dan wordt dit kozijn niet voorzien van een vensterbank. Bij dit kozijn wordt het wandtegelwerk omgezet. Bij de tot de vloer doorlopende kozijnen worden geen vensterbanken aangebracht.

4.10 Buitenschilderwerk

Het schilderwerk van de houten kozijnen, de ramen, de deuren en de gevelbetimmeringen wordt dekkend in kleur op het werk aangebracht conform schilderadvies van de verfleverancier.

4.11 Hang- en sluitwerk

Het toe te passen hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen is inbraakwerend en voldoet aan het SKG keurmerk (2 sterren).

Het hang- en sluitwerk bestaat uit:

- meerpuntssluitingen en veiligheidsbeslag op de buitendeuren;
- scharnieren op de buitendeuren en ramen;
- raamsluitingen.

Alle deuren worden, indien mogelijk, per bouwnummer voorzien van gelijksluitende cilindersloten.

4.12 Beglazing

De glasopeningen in de gevelkozijnen van de appartementen worden voorzien van isolerende beglazing.

5 TERREININRICHTING EN OMGEVING

5.1 Openbaar gebied en gemeenschappelijk parkeerterrein

De aangegeven groenvoorzieningen en inrichtingen van het openbaar gebied in en nabij de appartementen aan de Grotenhuyshof zijn indicatief. De definitieve locatie van de ondergrondse huisvuilcontainers is nog niet vastgesteld. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kunnen de aannemer en de verkoper geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

Het aangrenzende parkeerterrein behorende bij de appartementen worden gemeenschappelijk eigendom, daarbij zal het beheer en onderhoud in opdracht van de Vereniging van Eigenaren (VVE) worden uitgevoerd. Zodoende zal het parkeerterrein waar nodig worden afgesloten middels een hekwerk en 2 stuks slagbomen.

De lichtmasten voor de straatverlichting op het parkeerterrein worden in het terrein geplaatst. De exacte posities van de lichtmasten zijn nog niet definitief vastgesteld.

5.2 Peil "P" van het complex

Het peil van de appartementen waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer van de appartementen. Alle hoogtematen worden vanuit dit peil aangegeven. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Purmerend.

5.3 Inrichting gemeenschappelijke binnentuin

De gemeenschappelijke binnentuin wordt voorzien van een inrichting bestaande uit onder andere bestrating en beplanting. In de brochure is een impressie daarvan weergegeven. Het definitieve ontwerp van de inrichting is nog niet gereed, zodat wijzigingen worden voorbehouden. De gemeenschappelijke binnentuin dient als zodanig in stand te worden gehouden. Het beheer en onderhoud zal in opdracht van de Vereniging van Eigenaren (VVE) worden uitgevoerd. Alle inrichtingen van het binnenterrein vallen buiten de SWK Garantie- en Waarborgregeling.

Een deel van aan de binnentuin gelegen appartementen heeft een privé buitenruimte grenzend aan de collectieve binnentuin, e.e.a. zoals op de tekening is aangegeven.

6 DE APPARTEMENTEN (PRIVÉ-GEDEELTE)

6.1 Balkons en terrassen

De balkons worden uitgevoerd in prefab betonnen balkonplaten.

De dakterrassen van de appartementen worden voorzien van betontegels van 50x50 cm, indien van toepassing.

6.2 Vloerafwerking

De vloeren van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van vloertegels. De betonvloeren worden voorzien van een zogenaamde zwevende dekvloer, bestaande uit een geluidsisolerende isolatielaag en een dekvloer.

6.3 Aandachtspunten vloerbedekking

Aanvullende akoestische tussenlagen op zwevende dekvloeren werken averechts en kunnen een reductie van de contactgeluidisolatie inhouden en daarmee het eindresultaat negatief beïnvloeden. Daarnaast is het raadzaam harde vloerbedekkingen los te houden van opgaande wanden.

Wanneer uw appartement is opgeleverd, is er bouwvocht in het appartement aanwezig. Dit kan van belang zijn in de keuze voor uw wand- en vloerafwerkingen. Wij adviseren u om hierover contact op te nemen met de desbetreffende leverancier van de wand- en of vloerafwerkingen om de vochtigheidsgraad van uw appartement vast te stellen.

6.4 Binnenwanden en binnenwandafwerking

Woningsscheidende wanden die niet samenvallen met het kalkzandsteencasco en niet-dragende wanden die grenzen aan onverwarmde algemene binnenruimtes, worden uitgevoerd als geïsoleerde stijl- en regelwerk-wanden met een gipsplaatafwerking. De overige niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken of gasbeton elementen.

De wanden in het appartement worden 'behangklaar' en zonder plinten opgeleverd. Behangklaar wil zeggen dat de grote oneffenheden in de wanden zijn gedicht met gipsmortel en dat de wanden geschikt zijn om met een dikker behang of spuitpleister af te werken. Afhankelijk van de behangkeuze kunnen er extra voorbereidende maatregelen nodig zijn.

De wanden van de badkamer worden betegeld tot aan 175cm + vloer. Ter plaatse van de douchehoek wordt het betegeld tot aan 225cm + vloer. De wanden van het toilet worden betegeld tot een hoogte van circa 150 cm. In de toiletruimte en badkamer worden de wanden boven het tegelwerk afgewerkt met spuitpleisterwerk.

6.5 Plafondafwerking

De plafonds van de appartementen worden, met uitzondering van de meterkast, voorzien van spuitpleisterwerk. De v-naden ter plaatse van de aansluiting van de betonnen vloerplaten blijven in het zicht.

6.6 Kozijnen, ramen en deuren

De binnendeurenkozijnen zijn verdiepingshoog fabrieksmatig afgelakte metalen kozijnen (zonder stofdorpel) in de kleur wit. Deze kozijnen worden uitgevoerd met bovenlicht. In de bovenlichten wordt, met uitzondering van de meterkast en de inpandige berging, blank enkel glas geplaatst. De kozijnen van de meterkast en de inpandige berging worden voorzien van een dicht paneel. De kozijnen ter plaatse van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van kunststenen dorpels.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte vlakke deuren met opdekspanning in een witte kleur.

Bij diverse appartementen wordt de meterkast uitgevoerd als prefab houten meterkast.

6.7 Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van de binnenkozijnen bestaat uit:

- Stalen paumelles op de binnendeuren
- Deurkrukken met bijbehorende schilden van geanodiseerd aluminium op alle binnendeuren
- Loopsloten op alle binnendeuren, met op de deuren van de badkamer en de toiletruimte een vrij- en bezetsluiting

De deur van de individuele berging op de begane grond wordt voorzien van een cilinderslot, gelijksluitend met het appartement.

6.8 Sanitair en tegelwerk

Het te leveren sanitair wordt met de benodigde stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het sanitair wordt standaard uitgevoerd in de kleur wit. Het hieronder opgenomen sanitair en tegelwerk betreft de standaard afwerking.

SANITAIR PAKKET

Algemeen

- Sanitairserie Sphinx 280
- Tegelwerk wand toiletruimte (indien van toepassing) en badkamer circa 25x33 cm kleur wit (glans) horizontaal verwerkt met witte voeg
- De uitwendige hoeken van betegelde wanden worden voorzien van kunststof tegelhoekprofielen.
- Tegelwerk vloer toiletruimte (indien van toepassing) en badkamer circa 30x30 cm kleur antraciet mat met grijze voeg.
- Tegelwerk vloer ter plaatse van douchehoek verdiept circa 15x15 cm anti-slip kleur antraciet mat met grijze voeg en met vloerput.
- Vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt.

Closetcombinatie

- Diepspoel wandcloset inclusief inbouwreservoir
- Bedieningspaneel wit
- Closetzitting met deksel

Fonteincombinatie (indien van toepassing)

- Fonteintje 36x28 cm
- Fonteinkraan Grohe Costa
- Chromen plugbekersifon met muurbuis

Wastafelcombinatie

- Wastafel 60x48 cm;
- Wastafelmengkraan Grohe Euroeco
- Chromen plugbekersifon met muurbuis
- Spiegel 60x60 cm verdekt bevestigd

Douche

- Doucheset Grohetherm 1000 (handdouche, slang en glijstang).

Aansluitpunt wasmachine

- Tapkraan met beluchter
- Afvoerbuis met sifon uitgevoerd in kunststof

6.9 Waterinstallatie

Het appartement wordt voorzien van een individuele watermeter van het waterleidingbedrijf.

Koud- en warmwaterleidingen worden aangelegd naar:

- de aansluitpunten ter plaatse van de opstelplaats van de keukeninrichting
- de wastafelmengkraan in de badkamer
- de douchemengkraan

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- de toiletcombinatie
- het fonteintje in de toiletruimte
- het tappunt ten behoeve van de wasmachine

6.10 Verwarmingsinstallatie

De appartementen aan het Grotenhuysenhof worden verwarmd middels stadsverwarming. Door de ontwikkelaar of de aannemer zal

bij de eigenaar/beheerder van het stadswarmtenetwerk in Purmerend de aansluiting en levering van warmte worden aangevraagd zodat bij oplevering van het appartement warmte beschikbaar is. De koper is verplicht om voor het afnemen van warmte een overeenkomst met de betreffende leverancier aan te gaan. Het appartement wordt voorzien van een individuele energie- en watermeter van het nutsbedrijf.

De appartementen worden voorzien van vloerverwarming.

In de badkamer wordt een elektrisch gevoede designradiator aangebracht met eigen thermostatische regeling.

De verdeelunit voor warm tapwater en verwarmingswater bevindt zich in een in het appartement gelegen berging (positie onder voorbehoud).

De cv-leidingen worden weggewerkt in de vloer. De berekening van de capaciteit geschiedt aan de hand van de ISSO publicatie 51, waarbij de nachtverlaging en de opwarmtijd in verband met het vloerverwarmingssysteem niet van toepassing zijn.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming en gesloten deuren en ramen van alle vertrekken.

Temperaturen

Entree / hal	15 °C
Toiletruimte	15 °C
Woonkamer / keuken	20 °C
Slaapkamers	20 °C
Badkamer	22 °C
Berging (in pandig)	niet verwarmd

In verband met de in de dekvloer aanwezige verwarmingsleidingen is het niet toegestaan om in de vloeren te spijkeren of te boren. De door de bewoner aan te brengen vloerafwerking moet warmte doorlatend zijn in verband met een goede warmteafgifte van de verwarmingsleidingen.

6.11 Gasinstallatie

Er is geen gasaansluiting aanwezig.

6.12 Mechanische ventilatie

In het appartement wordt een mechanisch ventilatiesysteem geplaatst. De toevoer van verse lucht vindt plaats door middel van ventilatieroosters in de gevels. Daar waar dat voor de geluidswering noodzakelijk is worden de ventilatieroosters uitgevoerd als zogenaamde suskast of susrooster. De afvoer van lucht vindt plaats door middel van afzuigventielen in de keuken, de toiletruimte, de badkamer en de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. De plaatsen van de afzuigpunten zijn indicatief aangegeven op de verkooptekening en kunnen in werkelijkheid afwijken. Het is niet mogelijk om afzuigpunten te (laten) verplaatsen. De ventilatie-unit wordt geplaatst in de inpandige berging, het leidingwerk/buizenstelsel blijft in het zicht.

6.13 Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt, aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende groepen en aardlekschakelaars naar de diverse aansluitpunten.

Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn van het inbouwtype in een witte uitvoering. Schakelaars worden op circa 105 cm boven de vloer geplaatst. De algemene wandcontactdozen en de telefoon en CAI aansluitingen worden op circa 30 cm boven de vloer geplaatst.

De wandcontactdozen ter plaatse van de opstelplaats van de keukeninrichting worden geplaatst volgens de standaard keukenopstelling. In de entreehal van het appartement wordt, overeenkomstig de voorschriften, een rookmelder aangebracht.

Ter plaatse van de buitenruimte(n) wordt één aansluitpunt voor buitenverlichting aangebracht. Het aansluitpunt wordt standaard voorzien van een armatuur.

In de individuele berging (op de begane grond) worden het lichtpunt en de schakelaar uitgevoerd als opbouwtype en aangesloten op de algemene elektriciteitsmeter. Bij de eigenaar/beheerder van het elektriciteitsnetwerk in Purmerend zal de aansluiting en levering van elektriciteit worden aangevraagd, zodat bij oplevering van uw appartement elektriciteit beschikbaar is. Indien u een andere leverancier wenst, dient u dit zelf voor oplevering te regelen conform de door de betreffende energiebedrijven gestelde voorwaarden.

6.14 Videofoon & belinstallatie

Het appartement wordt voorzien van een videofooninstallatie. Het intercomtoestel met beeldscherm wordt als opbouwmodel geplaatst in de woonkamer van het appartement. De camera's met spreekinstallatie worden ingebouwd in het bellentableau bij de twee hoofdentrees van het complex. Het intercomtoestel in het appartement is voorzien van een drukknop om de toegangsdeuren in de hoofdentreehallen te kunnen ontgrendelen.

Bij de entree van het appartement wordt een beldrucker aangebracht.

6.15 Telefoon en CAI (Centrale Antenne Installatie)

In de woonkamer wordt een bedrade enkele UTP en een bedrade enkele CAI aansluiting aangebracht (t.b.v. telefonie en televisie). In de koopsom zijn geen aansluit- en abonnementskosten voor telefoon, internet en CAI opgenomen.

6.16 Keukeninrichting

Het appartement wordt standaard voorzien van een keukeninrichting met de volgende specificaties:

- Keukenopstelling volgens tekening
- Kunststof werkblad (Greenpanel) met vlakke rand en smetplint
- Metalen beugelgreep
- RVS inlegspoelbak
- Eenhendel mengkraan
- Onderstaande apparatuur:
 - RVS afzuigkap
 - Inductiekookplaat
 - RVS achterwand
 - Geïntegreerde koelkast met vriesvak
 - Combi-magnetron / oven
 - Geïntegreerde vaatwasmachine

7 Tot slot

Daar waar in deze technische omschrijving merken en/of materiaalsoorten zijn vermeld, dient daaraan toegevoegd te worden: "of een gelijkwaardige uitvoering ter keuze van de ondernemers". Voor de volledigheid wordt ook nog vermeld dat er geen behang, plinten en losse kasten worden geleverd. Onder de kleur wit wordt verstaan een wit-tint, daar de kleuren wit van de diverse fabrikanten niet gelijk zijn.



Omringd
door water
en groen



