

VISTA GUMMARUS



**technische
omschrijving**



inhoud

Technische omschrijving	4	Branddetectie	9
Peil van de appartementen	4	Elektrische installatie algemene ruimten	9
Grondwerk	4	Zonnepanelen	10
Funderingen en overige betonconstructies	4	Verwarmings- en ventilatie installatie	
Fietsenberging	4	appartementen	10
Parkeren	5	Liftinstallatie gebouw A	11
Riolering	5	Liftinstallatie gebouw B	11
Bestrating beplanting en terreininrichting.	5	Energiezuinig	11
Vloeren	5		
Gevels	5	Algemeen kleurenschema	12
Wanden	5		
Buitentimmerwerk	6	Sanitair	14
Dakconstructies en dakbedekkingen	6		
Ventilatiekanalen	6	Rondom oplevering en verhuizing	16
Trappen en hekken	6	Algemeen	16
Zonwering	6	Opleveringsprocedure	16
Kasten	6	Meer- en minderwerk	16
Materialen t.p.v. kozijnen	6	Garantie	17
Keuken	7	Garantie op technische gebreken na	
Wandafwerking	7	oplevering	17
Vloerafwerking	7	Wijzigingen tijdens de bouw	17
Plafondafwerking	7	Krimp	17
Hang- en sluitwerk	7	Beglazing	18
Beglazing	8	Schilderwerk	18
Buitenschilderwerk	8	Onderhoud algemeen	18
Binnenschilderwerk	8	Krijtstreepmethode	18
Behangwerk	8		
Waterleidingen	8	Koopprocedure	19
Waterinstallatie algemene ruimten	8	Mogelijkheid tot het nemen van een optie	19
Sanitair	8	Betaling	19
Toiletruimte(n)	8	Wijzigingen	19
Overige sanitaire voorzieningen	9	Koopsommen	19
Elektrische installatie	9	Waarmeking	20
Loze leidingen	9	Niet inbegrepen bij de koopsom	20

TECH NISCHE OM SCHRIJ VING

Peil van de appartementen

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Grondwerk

De nodige grondwerken worden verricht voor de funderingen, nutsleidingen, rioleringen en bestrating.

Funderingen en overige betonconstructies

De appartementen worden gefundeerd op palen

alles in overleg met en volgens opgave van de constructeur.

Fietsenberging

Op het binnenterrein wordt een fietsenberging voorzien. Uitgevoerd met een sedum dak en wanden voorzien van draadstalen matten gegalvaniseerd. De fietsenberging wordt uitgevoerd met een armatuur op bewegingssensor. In de fietsenberging komt een dubbellaags fietsparkeersysteem ten behoeve van 34 fietsen. Er worden 10 contactpunten voor het opladen van e-bikes voorzien. De entree deur wordt voorzien van een deurdranger.



Parkeren

In totaal wordt in 15 parkeerplaatsen voorzien. Er zijn 13 toegewezen parkeerplaatsen voor alle 13 woningen, waarvan 11 op de binnenplaats tussen gebouw A en B* en 2 naast gebouw B. Daarnaast zijn er aan de Oostdam 2 parkeerplaatsen niet toegewezen. De parkeervakken worden middels klinkers met streep aangegeven.

Riolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koopsom begrepen. De binnen- en buitenriolering met bijbehorende hulpstukken worden uitgevoerd in PVC. De binnen- en buitenriolering worden aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel, e.e.a. overeenkomstig de voorschriften van de gemeente.

Bestrating beplanting en terreininrichting

De bestratingen, parkeervakken, inrichtingen en groen ter plaatse van het totale project worden conform de terreininrichtingstekening en mede op aanwijzen van de gemeente aangelegd. De bijgevoegde situatie is ter indicatie en derhalve niet bindend.

Er worden geen loze voorzieningen aangebracht voor eventuele laadpalen buiten op het parkeerterrein. Indien gewenst kan de VVE beslissen op een later tijdstip deze te laten installeren. De appartementen op de begane grond krijgen aan de achterzijde een terras dat wordt voorzien van betontegels 300x300 mm. Rondom het terras wordt voorzien in een haag van circa 400 mm hoog.

Vloeren

De begane grondvloer van de appartementen worden uitgevoerd als een systeemvloer met een Rc-waarde van 3,70 m²K/W.

De verdiepingvloeren en de dakvloer van het appartementengebouw worden uitgevoerd als breedplaatvloeren.

In de begane grond- en verdiepingvloeren worden de nodige sparingen opgenomen voor nutsvoorzieningen en diverse installatieonderdelen. De sparingen worden na het plaatsen van de leidingen rondom luchtdicht afgewerkt.

De balkons worden uitgevoerd in prefab beton en voorzien van een betonnen antislip in een nader te

bepalen motief.

Daar waar benodigd wordt het prefab beton opgelegd op een stalen constructie, kleur conform kleurenschema.

Gevels

De gevels van de appartementen worden uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuren, met een Rc-waarde van tenminste 4,70 m²K/W, bestaande uit:

- een buitenspouwblad van gebakken, waalformaat gevelsteen, uitgevoerd, kleur conform kleurenschema, gemetseld in wildverband
- een luchtpouw
- spouwmuurisolatie
- een binnenspouwblad van kalkzandsteen lijmelementen

De gemetselde gevels worden ongeveer 2/3 mm terug liggend glad gevoegd, kleur conform kleurenschema.

De gekeimde gevels worden platvol geborsteld gevoegd, kleur conform kleurenschema.

In overleg met de leverancier van de gevelstenen worden dilatatievoegen bepaald. De dilataties worden uitgevoerd als knipvoegen, deze worden verder niet afgewerkt.

In de gevels worden boven de kozijnen stalen lateien aangebracht, kleur conform kleurenschema.

Daar waar op tekening aangegeven worden gemetselde rollagen toegepast.

Op de voorgevel van gebouw A worden doosletters gemonteerd 'Vista Gummaris', kleur conform kleurenschema.

Wanden

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in massieve kalkzandsteen lijmelementen. Ook de diverse binnenspouwbladen van de voor- en achtergevels, stabiliteitswanden, wanden van de liftschacht en het binnenspouwblad van de kopgevels worden uitgevoerd in kalkzandsteenlijmelementen.

De overige binnenwanden in de woning worden uitgevoerd in lichte niet dragende wandelementen van 70 mm dikke giboblokken.

Ter hoogte van de centrale hal en de trappenhuisen wordt aan de appartement zijde een geïsoleerde voorzetwand, met een Rc-waarde van tenminste 4,70 m²K/W aangebracht, welke behangklaar wordt afgewerkt, daar waar deze grenzen aan de centrale hal.

* Gebouw A is aan de Grote Kerkstraat, gebouw B is aan de Oostdam.

Buitentimmerwerk

Daar waar op tekening aangegeven worden de rekwerken tussen de kozijnen, de gootoverstekken, dakkapellen, opstand bovendaks lift, dakopbouw schacht, en de luifel boven de voordeur afgewerkt met onderhoudsarme beplating die geschroefd wordt gemonteerd, kleur conform kleurenschema. De dakrand van de voorgevel gebouw A ter plaatse van de beëindiging metselwerk wordt afgewerkt met een aluminium afdekkap, kleur conform kleurenschema.

Dakconstructies en dakbedekkingen

De betonnen platte daken van de gebouwen evenals de dakkapellen worden afgewerkt met een geïsoleerde tweelaagse bitumineuze dakbedekking met een Rc-waarde van gemiddeld 6,30 m²K/W. De terrassen/balkons op de verdiepingen worden uitgevoerd in een prefab betonnen balkon die afgewerkt is met een betonnen antislip. De luifels en goten worden voorzien van EPDM en of bitumineuze dakbedekking. In het algemene trappenhuis wordt op de bovenste verdieping een dakluik met schaartrap toegepast voor toetreding van het dak. De hemelwaterafvoeren zijn van zink in een ronde uitvoering. De schuine daken worden voorzien van vlakke pannen, kleur conform kleurenschema. Op het platte bovendak worden diverse staptegels in beton 500x500 mm toegepast in combinatie met een valbeveiligingssysteem ten behoeve van onderhoud PV panelen en buitenunit warmtepomp.

Ventilatiekanalen

Het algemene trappenhuis en hal worden voorzien van een dakventilator. De dakventilator wordt boven de liftschacht geplaatst en gebruikt de schacht als luchtkanaal en zuigt zo de algemene gang en trappenhuis af. Voor de ventilatie van de appartementen zie de omschrijving bij de warmtepompinstallatie.

Trappen en hekken

De trappen in het trappenhuis worden uitgevoerd als prefab betonnen trappen voorzien van een betonnen antislip. De trappen worden aan de muurzijde voorzien van een stalen leuning in een rechthoekig kokerprofiel. De traphekken worden uitgevoerd in een rechthoekig metalen kokerprofiel en spijlen. De balkons worden voorzien van glazen hekwerken

met een metalen boven- en onderregel en de benodigde balusters.

De scheiding op de balkons tussen twee appartementen in wordt uitgevoerd met een glazen terrasschermer van ca. 1800 mm hoog.

Daar waar op tekening aangegeven worden diversen kozijnen in de voorgevel voorzien van Franse balkons uitgevoerd in een rechthoekig metalen kokerprofiel en spijlen.

De hekwerken, Franse balkons en leuning worden in kleur gepoedercoat, kleur conform kleurenschema.

Zonwering

Er wordt geen zonwering aangebracht aan de buitenzijde of in het appartementengebouw. Volgens de richtlijn zonwering kan na oplevering, op aanwijzing van de VVE buitenzonwering worden aangebracht.

Kasten

De meterkasten worden volgens voorschrift en aanwijzing van het plaatselijk energiebedrijf samengesteld en ingericht.

Materialen t.p.v. kozijnen

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in kunststof, kleur conform kleurenschema.

De hoofdentree van de appartementengebouwen aan de voorgevel worden voorzien van een automatische deurautomaat.

De binnendeurkozijnen van de algemene meterkasten, flatkasten en werkkast, evenals de toegangsdeuren van de appartementen in het trappenhuis, zijn hardhouten kozijnen die worden voorzien van vlakke stompe dichte deuren met een HPL-afwerking, kleur conform kleurenschema. De lekdorpels onder de buitenkozijnen ter plaatse van de gemetselde borstweringen worden hoofdzakelijk uitgevoerd in prefab beton, kleur conform kleurenschema.

Rondom diverse gevelkozijnen worden prefab betonnen kaders toegepast, kleur conform kleurenschema.

De vensterbanken in de woning ter plaatse van de borstweringen van de gevelkozijnen worden uitgevoerd in een composietsteen, kleur conform kleurenschema.

De binnendeurkozijnen zijn samengesteld uit stalen profielen voorzien van een witte poedercoating met bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig wit



afgelakte opdekdeuren.

Ter plaatse van de badkamer en de toiletruimte wordt een licht grijze kunststeen stofdorpel aangebracht; onder de overige deuren worden geen stofdorpels aangebracht.

Bij de appartementen op de 3^e verdieping van gebouw A wordt één dakvenster bij de badruimte voorzien en er worden twee dakvensters bij de woonkamer/keuken voorzien.

Keuken

Het appartement wordt opgeleverd zonder keukeninrichting. In overleg met de aannemer en keukencentrum Tieleman is het mogelijk als meerwerk de keuken naar eigen keuze in te richten, zodat deze indien gewenst voor de oplevering gereed is. Dit is niet standaard en dient u met Keukencentrum Tieleman nader af te stemmen. Wanneer u de keuken elders uitzoekt, dient deze na oplevering geplaatst te worden. De elektrische installaties en mechanische ventilatie worden aangebracht conform de verkooptekening. De koud- en warmwateraanvoer en rioleringsafvoer worden afgedopt opgeleverd.

Alle wanden in de keuken worden behangklaar, dus zonder tegelwerk, opgeleverd. Gezien het ventilatiesysteem dient een zogenaamde recirculatie afzuigkap te worden toegepast en kan deze niet aangesloten worden op het ventilatiesysteem.

Wandafwerking

In de toiletruimte worden wandtegels aangebracht tot een hoogte van ca. 120 cm boven de afgewerkte vloer. In de badkamer worden wandtegels aangebracht tot plafond. De wandtegels (afm. 200x400 mm) worden standaard uitgevoerd volgens monster. Op de wanden boven het tegelwerk wordt spuitwerk in fijne structuur aangebracht. Alle overige wanden worden behangklaar* maar niet behangen opgeleverd.

De wanden in de centrale hal en algemene trappenhuis worden voorzien van spuitwerk in fijne structuur.

De wand achter de uitstortgootsteen in de werkkast wordt voorzien van ca. 1 m² wandtegels.

Daar waar mogelijk wordt het inbouwreservoir van het toilet voorzien van een plateau. Indien er installatieruimte benodigd is, wordt deze tot plafond afgewerkt.

Vloerafwerking

De vloeren van de toiletruimte en de badkamer worden afgewerkt met vloertegels. De vloertegels (afm. 300x300 mm) worden standaard uitgevoerd volgens monster.

De vloer van de centrale hal op de begane grond wordt voorzien van PVC-houtstroken, kleur conform kleurenschema.

Direct achter de voor- en achterdeur op de begane grond wordt voorzien in een schoonloopmat, kleur conform kleurenschema.

De overige vloeren in de trappenhuisen op de verdiepingen worden voorzien van tapijttegels, kleur conform kleurenschema.

De vloeren van de appartementen worden afgewerkt met een zand- en cement afwerkvloer, dik totaal ca. 70 mm.

De dekvloer van de verdiepingen worden zwevend aangebracht en voorzien van een 20 mm dikke isolatieplaat.

De hoofdentree en de trappenhuisen worden voorzien van een houten vloerplint.

Er worden in de appartementen geen plinten aangebracht noch los geleverd.

Plafondafwerking

Spuitwerk in fijne structuur wordt aangebracht op alle betonplafonds van de appartementen en de algemene ruimten. De v-naden tussen de betonplaten blijven in het zicht.

De onderzijde van de betonnen trappen in het trappenhuis worden niet nader afgewerkt.

De schuine zijde van de kapconstructie worden aan de binnenzijde voorzien van gipsplaten, de naden en schroefgaten worden vlakgezet en deze worden voorzien van spuitwerk in een fijne structuur.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk is van goede kwaliteit. De gevelkozijnen voldoen aan inbraakwerendheid klasse II conform het Bouwbesluit. De deuren van

* Behangklaar: er wordt geen (bouw)behang aangebracht. Behangklaar is een vlakheidsklasse. Eventuele voorstrijk om de zuigende werking van de wand op te heffen behoort niet tot de werkzaamheden. De wanden kunnen zonder het uitvoeren van extra bouwkundige inspanningen worden behangen. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, dient u zelf te verwijderen. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de koopsom

de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetgarnituur. Alle overige binnendeuren worden voorzien van loopsloten. De binnendeuren in de appartementen worden voorzien van aluminium beslag op kortschild. De algemene meterkasten, flatkasten en toegangsdeuren van de appartementen in de trappenhuisen worden voorzien van een dag- en nachtslot met profielcilinder en aluminium beslag. Alle buiten- (toegangs)deuren, worden voorzien van een dag- en nachtslot met profielcilinder en aluminium beslag.

Bij de hoofdentree aan de voorzijde wordt, voor de appartementen, het benodigde postkasten- en bellentableau met video-, spreek- en luister verbinding aangebracht.

De hoofdentreedeur aan de voorzijde wordt voorzien van een automatische deurautomaat met dag- en nachtfunctie. De deurautomaat aan de voorzijde is aangesloten op de intercom van uw woning. Daar waar volgens de eisen benodigd, worden de toegangsdeuren van de appartementen voorzien van de benodigde (vrijloop) deurdrangers.

Beglazing

De beglazing voldoet aan de eisen omschreven in 'Vlak Glas'.

Met betrekking tot de toepassing van veiligheidsglas is de NEN 3569 gehanteerd. De glasopeningen van gevelkozijnen, ramen en deuren in de appartementen worden voorzien van isolerende HR++ beglazing.

Daar waar volgens de eisen benodigd, wordt voorzien in brandwerende beglazing.

Buitenschilderwerk

Daar waar op tekeningen aangegeven, worden diverse gevels uitgevoerd met keimwerk. Op termijn zal dit in het reguliere onderhoud door de VvE moeten worden geschilderd. Voor kleuren zie het kleurenschema.

Binnenschilderwerk

Het binnenschilderwerk op houten kozijnen en deuren wordt uit-gevoerd in een 'milieuvriendelijk' verf-systeem. Voor kleuren zie het kleurenschema. In het zicht blijvende CV-leidingen worden niet geschilderd.

Behangwerk

De wanden in de woning worden behangklaar opgeleverd, zie wandafwerking.

Waterleidingen

Het koudwaterleidingsysteem met de nodige stop- en aftapkranen en verdeler wordt vanaf de watermeter aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:

- de keukenmengkraan (afgedopt 10 cm boven de vloer)
- de wastafelmengkraan
- de douchemengkraan
- de toiletcombinatie
- het fonteintje
- de wasmachineaansluiting
- aansluitpunt vaatwasser
- warmtepomp

Het warmwaterleidingsysteem is afkomstig van de warmtepompinstallatie. De volgende tappunten worden hierop aangesloten:

- de keukenmengkraan (afgedopt 10 cm boven de vloer)
- de wastafelmengkraan
- de thermostatische douchemengkraan

Waterinstallatie algemene ruimten

In het gebouw komt vanaf de algemeen watermeter een koudwaterleiding naar de aansluitpunten van:

- De uitstortgootsteen in de werkkast

Het warmwater van de uitstortgootsteen wordt verzorgd door een close-up boiler in de werkkast.

Sanitair

Het sanitair, kleur wit, wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het sanitair wordt aangebracht conform tekening en de sanitairlijst. De volgende onderdelen worden geleverd en gemonteerd in de aangegeven ruimten:

Toiletruimte(n)

- een waterbesparende kristalporseleinen wandcloset diepspoel toiletcombinatie voorzien van spoelonderbreking en wit kunststof zitting met softclose-deksel.
- een fonteinbakje van kristalporselein met kraan, verchroomde bekiersifon en muurbuis.

Badkamer

- een douchehoek van verdiepte tegels, afm. ±90x90 cm met een rvs douchegoot ca. 700 mm lang, voorzien van een thermostatische douchemengkraan met kunststof doucheslang, douchekop en glijstang.



- een wastafel van 600 mm breed van kristalporselein met respectievelijk 1 ééngats mengkraan en spiegel, voorzien van een verchromde bekiersifon en muurbuis.

Overige sanitaire voorzieningen

Een verchromde tapkraan met beluchter, terugslagklep ten behoeve van de wasmachine.

Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitingskosten van de elektrische installatie zijn in de koopsom begrepen. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over een nader te bepalen aantal groepen naar de diverse aansluitpunten, e.e.a. volgens NEN 1010. De elektra-aansluitpunten zijn op de koperscontracttekening aangegeven. Dit betreffen indicatieve plaatsen.

De appartementen worden voorzien van een video-intercom met spreek-luisterverbinding. De intercom is aangesloten op het belplateau en de deur van de hoofdentree. Middels de intercom kan het elektrische slot van de hoofdentree bediend worden. Daarnaast wordt het appartement voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een bel drukker naast de voordeur van het appartement en aangesloten met een apart etagesignaal op het videofoonstelsel.

Alle schakelaars en wandcontactdozen in de woning worden horizontaal geplaatst en zijn geheel inbouw (kleur wit), met uitzondering van de meterkasten. Deze worden uitgevoerd als opbouw. Tenzij anders aangegeven, worden standaard de volgende ca. hoogtes aangehouden:

- dubbel aansluitpunt ten behoeve van telefoon en data op 30 cm
- de wandcontactdozen ten behoeve van wasmachine en wasdroger op 105 cm
- de schakelaars op 105 cm
- de kamerthermostaat en hoofdbediening mv-box op 150 cm
- de aansluitpunten in de keuken worden door de aannemer op een nader te bepalen hoogte aangebracht
- buitenlichtpunten daar waar van toepassing op 210 cm
- wandlichtpunt badkamer op 170 cm
- woonkamer en slaapkamer(s) voorzien van aansluitpunt zoneregeling

Alle woningen krijgen een buitenlichtpunt met LED-armatuur op de in de verkoopdocumentatie

aangegeven locatie.

Alle woningen worden in de keuken voorzien van de volgende aansluitpunten:

- koud- en warmwater en afvoer ten behoeve van de gootsteen
- enkele wandcontactdoos voor afzuigkap
- enkele wandcontactdoos voor koelkast
- perilex wandcontactdoos 400V / 16A t.b.v. elektrisch koken
- enkele wandcontactdoos magnetron
- enkele wandcontactdoos voor vaatwasser
- 2 dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik (boven aanrechtblad)

Loze leidingen

In de woonkamer en slaapkamer 1 wordt een bedraad aansluitpunt voor UTP aangelegd. In de woonkamer wordt een loze leiding gelegd ten behoeve van bijvoorbeeld telefoon of data. De woning wordt zonder signaal opgeleverd. U dient zelf een overeenkomst te sluiten met een kabel- en/of telefoonexploitant. Voor het eventueel na oplevering plaatsen van een router ten behoeve van een internetverbinding wordt er standaard een dubbele opbouw wandcontactdoos in de meterkast aangebracht.

Branddetectie

Er worden rookmelders aangebracht op het plafond, waar dat volgens de regelgeving verplicht is. De rookmelders worden aangesloten op het lichtnet.

Elektrische installatie algemene ruimten

Het gebouwencomplex wordt voorzien van een elektrische installatie die voldoet aan de norm NEN 1010-2015 + C1/C2:2016. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de algemene meterkast en verdeeld over de verscheidende groepen naar de diverse aansluitpunten.

Op de algemene installatie wordt aangesloten:

Meterkast (VvE)

- 1 compleet samengestelde kunststof groepenkast voorzien van installatieautomaten 16A,
- de benodigde aardingsvoorzieningen
- 1 vaste voeding 230V op aparte groep ten behoeve van videofooninstallatie

Centrale hal

- een aantal lichtaansluitpunten met LED-

armaturen, aantal en plaats nog nader te bepalen, die aangesloten worden op een bewegingsmelder

- 1 enkelvoudige wandcontactdoos op randaarde
- 2 vaste voedingen 230V ten behoeve van vluchtwegaanduiding
- 1 vaste buitenvoeding ten behoeve van buitenarmatuur nooddeur

Flatkast

- Tweevoudige wandcontactdoos ten behoeve van apparatuur meterkast
- 1 vaste voeding 400V op aparte groep ten behoeve van PV-omvormer
- 1 bedrade leiding vanaf meterkast ten behoeve van UTP/CAT aansluiting ten behoeve van omvormer
- 2 loze leidingen vanaf dak ten behoeve van DC-bekabeling

Hal/trappenhuis

- een aantal luchtaansluitpunten op bewegingsmelder
- 1 enkelvoudige wandcontactdoos met randaarde
- 1 vaste voeding 230V ten behoeve van vluchtwegaanduiding
- 1 vaste voeding 400V ten behoeve van liftinstallatie (gebouw B 2^e / gebouw A 3^e verdieping)
- 1 bedrade leiding vanaf meterkast ten behoeve van UTP/CAT-aansluiting ten behoeve van lift (gebouw B 2^e / gebouw A 3^e verdieping)

Werkkast (gebouw B)

- 1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar
- 1 enkelvoudige wandcontactdoos op aparte groep ten behoeve van boiler
- 1 vaste voeding 400V op aparte groep ten behoeve van hydrofoor

De levering van elektriciteit naar bovengenoemde ruimten en de plaatsing van de verbruiksmeter zal de ontwikkelaar namens de Vereniging van Eigenaren aanvragen. De verbruiks- en vastrechtkosten van deze aansluiting zijn met ingang van de oplevering voor de Vereniging van Eigenaren.

Zonnepanelen

Het gebouw wordt voorzien van zonnepanelen met omvormers gelegen op de platte daken. Deze worden aangesloten op de algemene meterkast

ten gunste van de Vereniging van Eigenaren.

Wattpiek en aantallen volgens de BENG-berekening. De energieopbrengst is uitgesloten van de garantie-regeling. De opbrengst is afhankelijk van het weer, het aantal zonuren en het schoonhouden van de panelen en kan daarom niet gegarandeerd worden.

Verwarmings- en ventilatie installatie appartementen

De appartementen worden opgeleverd met een individuele warmtepomp. De warmtepomp bestaat uit een zogenaamde buiten- en binnenunit. De buitenunit komt op het dak van het appartement te staan.

Onderdeel van de binnenunit is een boilervat van 180 liter die in de berging wordt geplaatst. De buitenunit onttrekt de warmte aan de buitenlucht. In het systeem wordt de temperatuur van de buitenlucht verhoogd. De warmte wordt vervolgens afgegeven aan het water in het boilervat, dat voor het dagelijks gebruik geschikt is. De warmtepomp is om te zetten van verwarmen naar koelen. Deze manier van koelen zorgt voor een aangenamer gevoel in de woning en heeft een reductie van enkele graden ten opzichte van de buitentemperatuur.

De indeling van de berging / technische ruimte is indicatief en wordt definitief bepaald na uitwerking installaties. De maat van de schachten kunnen hierdoor per woning wijzigen, evenals de locatie van de installatie-onderdelen.

De appartementen worden eveneens voorzien van een ventilatiesysteem met warmteterugwinning, waarbij er sprake is van een gebalanceerde toevoer en afvoer van lucht. De toevoer van ventilatielucht in de verblijfsgebieden geschiedt door middel van het inblazen van lucht via de zogenaamde plafond-en/of wandventielen, die zijn aangebracht in de woonkamer en/of de keuken en de slaapkamers. De afvoer geschiedt middels zogenaamde plafondventielen, die zijn aangebracht in de navolgende ruimten: de keuken, het toilet, de badkamer en opstelplaats wasmachine. De ventilatiekanalen zijn van metaal en de afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen.

De toevoer van schone lucht wordt, alvorens deze in de woning wordt ingeblazen, voorverwarmd middels warmte die wordt (terug)gewonnen uit de afgevoerde lucht. De terugwinning van warmte vindt plaats middels een warmteterugwinsysteem



in de ventilatie unit. De luchtstromen blijven tijdens dit proces gescheiden.

De plaatsing van de toevoer- en afzuigpunten worden op aanwijzing van de installateur bepaald.

De aangegeven plaatsen op de verkooptekening zijn ter indicatie. De hoofdbediening voor de mechanische ventilatie (CO2 gestuurd) is te bedienen vanuit de woonkamer en slaapkamer 1. De afzuigkap in de keuken kan niet aangesloten worden op het ventilatiesysteem. De afzuigkap in de keuken moet uitgevoerd worden als een zogenaamde recirculatie-afzuigkap.

De unit wordt gemonteerd in de berging/technische ruimte.

Er is met zorg een geluidsarme ventilatie-unit geselecteerd. Deze unit is echter niet geruisloos.

De berekening van de capaciteit van de cv-installatie dient te geschieden overeenkomstig de ISSO-publicatie 51 (warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen). Dit is een berekeningsmethode voor de berekening van het benodigde vermogen voor het opwarmen van een ruimte.

Volgens de erkende berekeningsmethodiek kunnen bij de voorgeschreven buitencondities en gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, onderstaande temperaturen worden bereikt en onderhouden.

Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren dienen de te behalen en te handhaven temperaturen tot een buitentemperatuur van -10 °C ten minste te voldoen aan:

Ruimte	Temperatuur
• verblijfsgebied in de zin van het Bouwbesluit dat niet is ingedeeld in verblijfs-, verkeers-, en/of bergruimte	22°C
• verblijfsruimte in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken	22°C
• verkeersruimte in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, en hal	18°C
• toiletruimte	18°C
• douche- en/of badruimte	22°C
• inpandige bergruimte in woning	18°C

De installatie wordt gebruiksklaar opgeleverd. De verwarming in de diverse ruimtes wordt geregeld middels vloerverwarming. In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator aangebracht.

In de woonkamer wordt de thermostaat van de warmtepomp geplaatst. De temperatuur kan nageregeld worden middels een digitale thermostaat in de slaapkamer(s). De overige ruimten zijn niet na te regelen. De verdeler worden geplaatst in de berging, zonder aftimmering.

Liftinstallatie gebouw A

De toegepaste lift kan een maximale last van 630 kg (of 8 personen) dragen. De cabine heeft de afmeting van 1100 x 1400 mm. De lift is uitgevoerd met automatische schuifdeuren uitgevoerd in RVS. De liftkooi is standaard afgewerkt met laminaat wandplaten en linoleum vloerafwerking en een spreek-luisterinstallatie. De liftinstallatie wordt geheel gemonteerd en uitgevoerd volgens de voorschriften van de fabrikant/leverancier.

Liftinstallatie gebouw B

De toegepaste lift kan een maximale last van 1000 kg (of 13 personen) dragen. De cabine heeft de afmeting van 1100 x 2100 mm. De lift is uitgevoerd met automatische schuifdeuren uitgevoerd in RVS. De liftkooi is standaard afgewerkt met laminaat wandplaten en linoleum vloerafwerking en een spreek-luisterinstallatie. De liftinstallatie wordt geheel gemonteerd en uitgevoerd volgens de voorschriften van de fabrikant/leverancier.

Energiezuinig

De bewezen duurzame technieken zorgen in combinatie met de goede gebouwkwaliteit voor een optimaal confort en energieverbruik. Daarnaast zijn de woningen ontworpen conform de huidige BENG-normen en zijn de appartementen minimaal A++.

Algemeen kleurenschema

onderdeel	materiaal	kleur
Gevelkozijnen (buitenzijde)	kunststof	RAL 7012 (basaltgrijs) Fijnstructuur / RAL 9016 (verkeerswit)
Gevelkozijnen (binnenzijde)	kunststof	RAL 9016 (verkeerswit)
Draaiende delen (buitenzijde)	kunststof	RAL 7012 (basaltgrijs) Fijnstructuur / RAL 9016 (verkeerswit)
Draaiende delen (binnenzijde)	kunststof	RAL 9016 (verkeerswit)
Panelen in kozijnen (buitenzijde)	kunststof	RAL 7012 (basaltgrijs)
Panelen in kozijnen (binnenzijde)	kunststof	RAL 9016 (verkeerswit)
Hoofdentree deur (buitenzijde)	kunststof	metbrush messing
Hoofdentree deur (binnenzijde)	kunststof	RAL 9016 (verkeerswit)
Ventilatie roosters (buitenzijde)	kunststof	RAL 7012 (basaltgrijs)
Ventilatie roosters (binnenzijde)	kunststof	RAL 9016 (verkeerswit)
Stalen lateien / gevel dragers	staal gegalvaniseerd en gepoedercoat	RAL 7012 (basaltgrijs)
Metselwerk gebouw A en B type 1	baksteen	Keimwerk 9870 Palette Exclusive (wit)
Voegwerk platvol geborsteld bij gebouw A en B type 1	cementmortel	2773 (grijs)
Metselwerk gebouw A type 2	baksteen	rood genuanceerd
Voegwerk 2/3mm verdiept bij gebouw A type 2	cementmortel	2773 (grijs)
Metselwerk gebouw A en B type 3	baksteen	lichtgeel
Voegwerk 2/3mm verdiept bij gebouw A en B type 3	cementmortel	2771 (gebroken wit)
Metselwerk gebouw A type 4	baksteen	Keimwerk 9582 Palette Exclusive (grijs)
Voegwerk platvol geborsteld bij gebouw A type 4	cementmortel	2773 (grijs)
Metselwerk gebouw B type 2	baksteen	antiek rood
Voegwerk 2/3mm verdiept bij gebouw B type 2	cementmortel	2773 (grijs)
Metselwerk gebouw B type 4	baksteen	grijs
Voegwerk 2/3mm verdiept bij gebouw B type 4	cementmortel	2773 (grijs)
Metselwerk gebouw B type 5	baksteen	Keimwerk 9582 Palette Exclusive (grijs)
Voegwerk platvol geborsteld bij gebouw B type 5	cementmortel	2773 (grijs)



onderdeel	materiaal	kleur
Dakbedekking plat dak	bitumineuze dakbedekking	zwart
Dakpannen	keramisch	zwart vol donker
Staalconstructie t.p.v. balkons	staal	RAL 7012 (basaltgrijs)
Lekdorpels / afdekkappen	aluminium	RAL 7012 (basaltgrijs)
Raamdorpels	beton	naturel
Kaders rondom gevelkozijnen	beton	naturel
Franse balkons	metaal	RAL 7012 (basaltgrijs)
Balkonhekwerk	metaal / glas	RAL 7012 (basaltgrijs) / gelaagd glas met blanke folie
Privacyschermen	metaal / glas	RAL 7012 (basaltgrijs) / gelaagd glas met matte folie (melkwit)
Hekwerk en leuning trappenhuis	metaal	RAL 7012 (basaltgrijs)
Betimmeringen buiten	kunststofplaat	RAL 7012 (basaltgrijs)
Prefab balkons	prefab beton	naturel
Trappen in trappenhuis	prefab beton	naturel
Vensterbank	composietsteen	wit
Entreekozijn appartement in trappenhuis	hardhout	RAL 7012 (basaltgrijs)
Entreedeur appartement in trappenhuis	HPL met spionoog	grijs
Binnenkozijnen appartementen	staal	wit
Binnendeuren appartementen	hout (opdek)	wit
Binnenkozijnen alg. ruimten	hardhout	RAL 9016 (verkeerswit)
Deuren algemene ruimten	HPL	grijs
Binnenschilderwerk algemeen	hout	RAL 9016 (verkeerswit)
Hemelwaterafvoeren	zink	Naturel
Postkasten en bellentableau	metaal	RAL 7012 (basaltgrijs)
Liftdeuren	RVS	naturel
Hoofdentree begane grond	schoonloopmat	antraciet
Hoofdentree begane grond	PVC houtstroken	eikenlook
Trappenhuis verdiepingen	tapijttegel 500x500	grijs
Letters voorgevel gebouw A	metaal / kunststof	RAL 7004 (signaalgrijs)

Sanitair

Closetcombinatie toilet

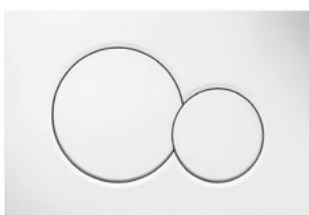
Geberit 300 Rimfree wandcloset



Geberit closetzitting met deksel



Geberit Sigma 1 bedieningspaneel



Geberit Duofix UP320 inbouwreservoir



Fonteincombinatie toilet

Geberit 300 fontein 360x250mm



Grohe Concetto fonteinkraan



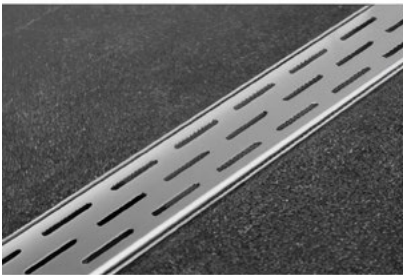


Douchecombinatie badkamer

Grohe Grohtherm 1000 new douchemengkraan met glijstang en douchekop



Easy drain douchegoot 60x700mm met rooster



Wastafelcombinatie badkamer

Geberit 300 wastafel 600x475mm



Grohe Concetto wastafelkraan



Geesa standard planchet 600x120mm



Plieger spiegel 600x600mm



Rondom oplevering en verhuizing

Algemeen

Eén van de belangrijkste gebeurtenissen tijdens de bouw vormt de oplevering van het appartement. De oplevering is een formele beëindiging van het bouwproces en het begin van een nieuwe periode in het leven van de eigenaar/bewoner. Er dienen echter nog enkele zaken geregeld te worden, voordat de oplevering heeft plaatsgevonden. Vanaf de datum van oplevering draagt men het risico van brand, diefstal en overige schade. Zorg voor die tijd (voor oplevering) dat u de verzekering(en) heeft afgesloten.

Tevens dient u tijdig bij diverse instanties (gemeente, energieleverancier, waterbedrijf, telefoon-/internetleverancier, verzekering) uw nieuwe adres kenbaar te maken. Dit geldt ook voor nieuwe aansluitingen, vraag dit ruim voor oplevering aan.

Opleveringsprocedure

Circa vier weken voor de oplevering ontvangt u van de aannemer een uitnodiging voor de oplevering van uw appartement met datum en tijd. Op de dag van oplevering dienen alle termijnen en het meer- en minderwerk betaald te zijn aan de aannemer. Mocht dit op de dag van oplevering niet ontvangen zijn, dan dient de sleuteloverhandiging helaas uitgesteld te worden.

Direct na de oplevering worden de sleutels overhandigd, waarmee de woning wordt aanvaard en in gebruik genomen. De eventuele gebreken worden genoteerd op een opleveringsformulier, die door aanwezigen (koper(s) en vertegenwoordiger aannemer) wordt ondertekend.

Naast de officiële sleuteloverhandiging vindt er meestal ook een vooroplevering plaats. Tijdens de vooroplevering (ca. een week voor de officiële oplevering) neemt u met een medewerker van het aannemingsbedrijf een kijkje in de nieuwe woning. Eventuele gebreken kunnen dan veelal voor oplevering nog hersteld worden. Let op: tijdens de vooroplevering ontvangt u geen sleutel. Indien door omstandigheden buiten de schuld van de aannemer bepaalde werkzaamheden niet tijdig voor de oplevering kunnen worden uitgevoerd, zal dit geen reden tot niet

aanvaarden van het appartement zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming van de woning niet in de weg staan (bijvoorbeeld het maken van tuinpaden, afrasteringen, het door ongunstige weersomstandigheden niet afgewerkte buitenschilderwerk).

De aannemer is gehouden deze achtergebleven werkzaamheden zo spoedig mogelijk, zodra de omstandigheden dit toelaten, uit te voeren.

De gemeenschappelijke ruimten worden separaat aan de Vereniging van Eigenaren opgeleverd.

Meer- en minderwerk

De kopers worden in gelegenheid gesteld te kiezen uit een ruime mogelijkheid aan wijzigingen en/of meerwerkopties, zodat het appartement zoveel mogelijk wordt aangepast aan uw persoonlijke wensen. Deze wijzigingen met bijbehorende prijzen treft u aan op de standaard meer-/minderwerklijst. De aannemer informeert u voor aanvang van de bouw hierover.

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het appartement bij oplevering moet voldoen aan de garantienormen, dus ook het Bouwbesluit.

Om uw garanties ten opzichte van de aannemer te waarborgen, dienen alle koperskeuzeopdrachten uitsluitend met de aannemer schriftelijk geregeld te worden.

Sommige keuzeopdrachten houden niet in dat daar zonder meer bepaalde rechten aan ontleend kunnen worden. Bijvoorbeeld het laten plaatsen van een tussenwand houdt niet in dat er sprake is van een 'slaapkamer' die aan alle eisen van het Bouwbesluit voldoet. Indien u dit wenst, dient u vooroverleg te voeren met de aannemer. Ook dient u er rekening mee te houden dat de koperskeuzeopdrachten de geplande oplevering kunnen doen door verschuiven. De aannemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.



Garantie

Om u een goede garantie te kunnen geven, heeft de aannemer zich aangesloten bij Woningborg N.V. Dit is een samenwerkingsverband tussen consumenten, producenten en deskundigen op het gebied van de woningbouw. Deze hebben zich verenigd binnen deze stichting, teneinde de koper(s) van nieuwbouwwoningen (extra) zekerheden te geven. Bij nieuwbouwwoningen gaat het daarbij om woningen of appartementen, die door een bouwondernemer op de markt worden aangeboden. Dit betekent, dat de garantieregeling van Woningbouw van toepassing is.

Bij de inschrijving van een bouwbedrijf stelt Woningborg strenge selectienormen inzake: vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit, kredietwaardigheid, etc. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg wordt aangemeld, wordt nauwkeurig bekeken of het voldoet aan de technische eisen, die worden gesteld. Ook wordt beoordeeld of het bouwplan de financiële capaciteiten van de bouwondernemer niet te boven gaat. Een woning met Woningborggarantie betekent voor u extra zekerheid. U ontvangt voor het passeren bij de notaris het garantiecertificaat Woningborg.

Als u een woning met Woningborggarantie koopt, betekent dat voor u:

Met de aanmelding van het plan en de afgifte van het garantiecertificaat verplicht de aannemer zich de kwaliteit van de woning te garanderen. De opstelling van de aannemingsovereenkomst is conform het model van Woningborg.

U blijft nooit met een half afgebouwd appartement zitten, wanneer er tijdens de bouw iets mis mocht gaan met het bouwbedrijf. Door bemiddeling van Woningborg wordt de bouw van uw appartement in dat geval door een andere aannemer, eveneens aangesloten bij Woningborg, voltooid, terwijl eventuele schade door de Woningborg deels wordt gedekt.

Garantie op technische gebreken na oplevering

De garantietermijnen, uitsluitingen en dergelijke zijn omschreven in de brochure Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024, welke u bij ondertekening van de aannemingsovereenkomst ontvangt.

Enkele aandachtspunten met betrekking tot het 'verzoek tot herstel':

- de klacht dient men direct na constatering schriftelijk te melden bij de aannemer op het genoemde mail-/postadres genoemd in de opleverdocumentatie
- u dient de aannemer altijd in de gelegenheid te stellen, om het garantiegebrek te herstellen
- door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de aannemer/Woningborg (vakantieperiodes) in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie en een schadebeperkende noodreparatie noodzakelijk is

Bovenstaande geldt zowel voor de gemeenschappelijke gedeelten, als het privégedeelte. U dient alle klachten die de 'gemeenschappelijke gedeelten' betreffen, bijvoorbeeld gevels, bouwmuren, vloeren en dergelijke, via de Vereniging van Eigenaren te melden.

Wijzigingen tijdens de bouw

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

Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in het woongebouw/privégedeelte (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te hoog in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittreidend bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse 'harde' vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades van de aangebrachte afwerkingen leiden, ondermeer doordat er bouwvocht opgesloten wordt en door het optreden van kruip en krimp in constructieonderdelen als gevolg van droging en verharding in een geruime periode na oplevering. Veelal kunt u de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging ontstaan er met name bij de aansluitnaden krimp scheuren. Deze kunnen bij het onderhoud

van het privégedeelte worden dichtgezet, met bijvoorbeeld acrylaat kit.

Let ook op bij het (laten) leggen van plavuizen dat er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze moet worden gedilateerd, met name bij de vloerinsnoeringen en boven eventuele tussengelegen funderingsbalken. Ook dienen er bij steenachtige wandafwerkingen de nodige extra voorzieningen te worden getroffen (onder andere krimpgaas toepassen, insnijden) om schade als gevolg van krimp te beperken.

Beglazing

Een geheel ander verschijnsel is de zogenaamde glasetsing. Dit wordt veroorzaakt door uitloging van bijvoorbeeld metselwerk of betonnen onderdelen. Deze uitloging vindt plaats door een chemische reactie tussen deze bouwmaterialen en het verontreinigde hemelwater. Om schade te voorkomen is het frequent reinigen van de beglazing noodzakelijk. Er zijn ook gespecialiseerde bedrijven, die u opdracht kunt geven om de beglazing te voorzien van een speciale coating.

Schilderwerk

Een aantal onderdelen van uw appartement wordt tijdens de bouw geschilderd. Van de aannemer ontvangt u tijdens de oplevering de onderhoudsinformatie. Correct onderhoud van het kit- en schilderwerk, dit geldt ook voor het binnenschilderwerk, conform het advies van de ondernemer is noodzaak. Enerzijds met betrekking tot uw garantierechten, maar zeker ook met betrekking tot (vroegtijdige) schade aan uw geveltimmerwerk na het verstrijken van de zesjaars-garantietermijn van de Woningborggarantie.

Onderhoud algemeen

Teneinde de volledige garantierechten van u en van de Vereniging van Eigenaren te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat er hiervoor voor eigen rekening/rekening Vereniging van Eigenaren vakmensen worden ingeschakeld.

Krijtstreepmethode

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op

sommige plaatsen in het geding kan komen.

Dit geeft aanleiding om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode. Dit is een wettelijk legitieme methode, die voldoet aan het Bouwbesluit. De krijtstreepmethode betekent dat niet over het gehele vloeroppervlak in het verblijfsgebied voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de norm. Als dit het geval is, wordt dit op de verkooptekening aangegeven door middel van een stippellijn in de ruimte.



Koopprocedure

Mogelijkheid tot het nemen van een optie

Indien u na het doornemen van deze documentatie met bijbehorende tekeningen serieuze belangstelling heeft voor één bepaald appartement, dan is het in overleg mogelijk dat u een optie neemt voor een bepaald aantal dagen. Dit houdt in, dat het appartement gedurende een overeengekomen periode niet aan een andere gegadigde kan worden verkocht dan na overleg met u. Na bedoelde termijn kunt u een afspraak maken met de makelaar voor het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Betaling

Zodra de bouw is gestart, bent u de aannemingssom verschuldigd. De aanneemsom wordt in termijnen gedeclareerd naarmate de voortgang van de bouw vordert. Het meer- en minderwerk wordt apart verrekend; de aannemer informeert u hier nader over.

Wijzigingen

Deze technische omschrijving en tekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Ondanks dat, moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen en voorschriften van de overheid en/of nutsbedrijven.

De aannemer is, in overleg met de architect gerechtigd wijzigingen aan te brengen in kleuren, materialen en/of constructies, alsmede in de situatie van de appartementen, wanneer daarvoor aanleiding is in die zin, dat zij de voortgang en/of kwaliteit van het werk kunnen bevorderen.

Afwijkingen tussen genoemde werkelijke oppervlakten van de kavels geven nimmer aanleiding tot verrekening. Indien een appartement gekocht wordt en er een verschil mocht zijn tussen uitvoering van het appartement, zoals die op dat moment tot stand is gekomen.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmede onverenigbaar mocht zijn, c.q. nadeliger

mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Maatafwijkingen en wijzigingen, onder andere ten gevolge van voorschriften, overheidsbepalingen en dergelijke voorbehouden.

Ten overvloede wijzen wij u erop dat, indien u tot koop van één van de onderhavige appartementen overgaat, deze technische en verkooptekeningen, reeds voor u en voor ons als contractstuk gelden; de kleurenperspectief en ingevulde plattegronden/gevels zijn hieruit voortgekomen en geldt slechts ter illustratie van het plan. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. Voor de exacte kleuren verwijzen wij naar de kleurenstaat en/of materiaalmonsters.

Koopsommen

Op de bijgaande prijslijst vindt u bij ieder bouwnummer de koopprijs vermeld. Genoemde prijzen zijn 'vrij op naam', wat wil zeggen dat het een all-in prijs is waarin behalve de gebruikelijke kostenelementen als grond, aanneemsom, BTW etc., ook de aansluitkosten van de nutsbedrijven en de notariskosten voor het passeren van de transportakte zijn opgenomen. Mogelijke wijzigingen in het BTW-tarief worden wel doorberekend.

Appartementsrecht en Vereniging van Eigenaren
Het appartementengebouw wordt door middel van een Akte van Splitsing door de notaris verdeeld in een aantal zogenaamde appartementsrechten. Als koper van een appartement wordt u eigenaar van zo'n appartementsrecht, hetgeen u recht geeft op het uitsluitend gebruik van het door u gekochte privé-gedeelte met bijbehorende berging en eventuele parkeerplaats(en). De splitsingsakte regelt onder meer de eigendomsverhouding in het gehele appartementencomplex. Ter behartiging van de gemeenschappelijke belangen wordt via de splitsingsakte een Vereniging van Eigenaren opgericht. Iedere eigenaar van een appartementsrecht wordt automatisch lid van deze vereniging. Het bestuur van de vereniging berust bij een of meerdere bestuurders en wordt door de eigenaren benoemd. Bestuursleden kunnen tevens eigenaar zijn van een appartement, maar

dit is niet noodzakelijk. In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij een hunner tot voorzitter en benoemen zij tevens een secretaris en een penningmeester. De vergadering kan voorts besluiten om de administratie op te dragen aan een zogenaamde administratieve beheerder (bijvoorbeeld een gespecialiseerde beheersmaatschappij). In het reglement van de vereniging worden zaken geregeld als gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex. Alle kosten die hiermee samenhangen worden naar de leden omgeslagen in de service kosten. De wet eist dat een vereniging tenminste een maal per jaar een ledenvergadering belegt.

Waarmerking

Onderstaande gewaarmerkte verkoopdocumentatie is gedeponeerd bij de notaris.

Niet inbegrepen bij de koopsom

- aansluitkosten telefoonlijn en CAI
- kosten verbonden aan financiering, zoals afsluitprovisie en de kosten van een hypotheekakte etc.
- kosten van eventuele aanvraag voor Nationale Hypotheekgarantie
- gemeentelijke heffingen
- eventuele bouwrente



Notities





VISTA GUMMARUS

steenbergen

opdrachtgever



Sujo Groep
Capelle aan den IJssel

uitvoerend architect



MOST Architecture
Rotterdam

projectontwikkelaar



Sujo Vastgoed
Capelle aan den IJssel

aannemer



Van Den Nieuwendijk Bouw
Stellendam

makelaar



Baas Makelaars
Vang 1, 4661 TX Halsteren
T 0164 683 842
E nieuwbouw@baasmakelaars.nl

constructie



Faktor Civil Engineering
Middelburg

De in deze brochure bijgevoegde tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en illustraties, zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht. De op tekening aangegeven maten zijn 'circa' maten. Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, keukens, indeling, tuinaankleding, badkamerinrichting et cetera staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie. Deze worden niet meegeleverd. Op de situatie aangegeven openbare bestrating, erfafscheidingen, hagen, verlichting, openbaar groen en de plaats van de hemelwaterafvoeren kunnen na uitwerking van de plannen nog wijzigen.

concept, tekst en vormgeving: Topic Creatieve Communicatie, Wierden



kijk op: vistagummarus.nl