

7 ZEVEN BERGSE HOEVE

APPARTEMENTEN



TECHNISCHE OMSCHRIJVING 36 NIEUWBOUW APPARTEMENTEN

AANKOOPINFORMATIE

1. ALGEMENE TOELICHTING

De aankoop

Een appartement kopen is geen dagelijkse bezigheid. Omdat het een belangrijke stap in uw leven is en het om grote bedragen gaat, vinden wij het van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij de aankoop van een appartement. U wordt geadviseerd om deze informatie met aandacht te lezen, zodat u compleet op de hoogte bent van alle zaken aangaande uw appartement.

Projectorganisatie

Het project is een ontwikkeling van Burgland Properties B.V. en Van Agtmaal B.V. is de bouwondernemer van het project waar u de aannemingsovereenkomst mee sluit. Met Burgland Properties B.V. sluit u de koopovereenkomst.

Projectdocumentatie

Alle tekeningen, maten en materialen in deze technische omschrijving zijn gebaseerd op informatie van de architect, de gemeente en de adviseurs van dit project. Deze projectgegevens zijn met zorg en nauwkeurigheid verwerkt. Toch is het altijd mogelijk dat, als gevolg van overheidseisen of voorschriften van nutsbedrijven, er veranderingen moeten worden aangebracht. Deze veranderingen kunnen zowel van architectonische als van technische aard zijn. Ook is het mogelijk dat de Van Agtmaal B.V. gedwongen is andere dan de opgegeven materialen te verwerken, bijvoorbeeld doordat de omschreven materialen niet meer leverbaar zijn. Van Agtmaal B.V. behoudt zich het recht voor wijzigingen in het plan aan te brengen, indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt, mits deze veranderingen geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak op verrekening van eventuele minder- of meerkosten.

U dient er rekening mee te houden dat de op tekening aangegeven maten de werkelijkheid benaderen. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze en dikte van de afwerking. De opgegeven maten op de plattegronden zijn gebaseerd op niet afgewerkte wanden. Ondanks dat gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de tekeningen aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachtverstrekkingen door de verkrijger aan derden. Van Agtmaal B.V. adviseert de verkrijger de maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden wanneer de maten in het appartement zijn of kunnen worden ingemeten. Tijdens de (af)bouw van de appartementen worden kijkmiddagen voor de kopers georganiseerd, waarbij er gelegenheid is om in te meten.

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan:

- perspectief- en/of sfeertekeningen;
- foto's en artist impressions;
- brochure, strooifolders, flyers, advertenties;
- gegevens van de website;
- interieurschetsen;
- indelingen van plattegronden door middel van meubilering;
- omgeving(impressie)gegevens, met de daarbij behorende tekeningen;
- ingetekende apparatuur zoals wasdrogers en wasmachines alsmede meubels etc., deze dienen uitsluitend om u een indruk te geven van de beschikbare ruimte en zijn niet in de koopsom begrepen;
- de op tekening aangegeven installaties en locaties daarvan, de nadere uitwerking kan leiden tot technische noodzakelijke wijzigingen, omtrent eventuele wijzigingen wordt de verkrijger tijdig geïnformeerd.

Van toepassing zijnde voorschriften

- De Algemene Voorwaarden die bij de aannemingsovereenkomst behoren.
- De bouwvoorschriften zoals door de overheid gehanteerd ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning.
- De voorschriften van de diverse nutsbedrijven.
- De van toepassing zijnde normbladen (NEN-normen).
- De SWK Garantiesupplement - module I F

Het appartementsrecht

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Deze officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds het recht op het persoonlijk gebruik van het appartement met toebehoren (uw privégedeelten) en anderzijds het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten. Het eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de gezamenlijke eigenaars; daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privégedeelte (zijn appartement) en het medegebruiksrecht van de gemeenschappelijke delen van het gebouw. Hierbij kunt u onder meer denken aan het trappenhuis, de hal, de lift en de gezamenlijke installaties.

Appartementsrechten ontstaan door een splitsing in juridische zin van een gebouw of een andere onroerende zaak. Om een gebouw in appartementen te splitsen, moet een notaris een akte opmaken. Deze splitsingsakte wordt ingeschreven in de openbare registers. Als de splitsing een feit is, ontstaan de appartementsrechten die afzonderlijk verkocht kunnen worden.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Als eigenaar van een appartement bent u met de mede-eigenaars in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. De Vereniging van Eigenaren (VvE) wordt opgericht bij akte van splitsing in appartementsrechten. Iedere appartementseigenaar is automatisch lid van de VvE van het betreffende gebouw, dit is bij de wet geregeld. In de wet zijn regels opgenomen waaraan een VvE moet voldoen. De wet eist bijvoorbeeld dat de VvE tenminste eenmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden o.a. de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de begrote gezamenlijke servicekosten, bestemd voor onderhoud, verzekeringen en dergelijke, per appartement vastgesteld.

De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de vergadering van eigenaars. Het bestuur van de VvE neemt alle beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex. Zij is daarbij gebonden aan de bepalingen in het splitsingsreglement. Daarnaast zijn er nog vele zaken die niet in het reglement zijn geregeld en waarvan de regeling aan de vergadering wordt overgelaten. De oprichtingsvergadering, dit is tevens de eerste vergadering, zal worden geïnitieerd door en voor rekening van Burgland Properties B.V. en deze zal vlak voor oplevering plaatsvinden.

De akte en het reglement van splitsing

In de notariële akte is een aantal belangrijke zaken opgenomen:

- een beschrijving van het gebouw als geheel;
- een beschrijving van ieder afzonderlijk gedeelte, de appartementen;
- een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het gebouw (het zogenaamde breukdeel);
- het splitsingsreglement.

Vooraf het splitsingsreglement is voor u van groot belang. Hierin staat namelijk beschreven:

- de stemverhouding binnen de vergadering van eigenaars;
- welke schulden en kosten voor rekening van alle eigenaren gezamenlijk komen;
- hoe de jaarbegroting (de exploitatierekening) eruit moet zien;
- hoe de voorschotbijdragen in de servicekosten moeten worden betaald;
- hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de privégedeelten van het gebouw zijn geregeld;
- hoe het gebouw verzekerd moet zijn en op welke wijze bij schade uitkering wordt gedaan;
- hoe de VvE is samengesteld en zal functioneren;
- hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien.

2. DE KOOPOVEREENKOMST EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Inleiding

Met het ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs voor de grond terwijl de ontwikkelaar zich door medeondertekening verplicht tot levering van de grond. Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de aanneemsom, terwijl de ondernemer zich door medeondertekening verplicht tot de bouw van het appartement nadat alle opschortende voorwaarden zijn vervuld. Nadat de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst door de betreffende partijen zijn ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. Een origineel exemplaar van de koopovereenkomst wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht van de grond kan opmaken.

De eigendomsoverdracht bij de notaris

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld. Vóór de datum van notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven.

Dit bedrag is inclusief de bijkomende kosten welke niet in de koopovereenkomst zijn begrepen zoals:

- rente over het bedrag van de grondkosten vanaf een nader te bepalen datum en over de bedragen van de reeds vervallen maar niet betaalde bouwtermijnen tot transportdatum;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitprovisie voor de hypotheek;
- specifieke kosten voortvloeiend uit de hypotheek (deze zijn afhankelijk van de vorm en verstrekker van de hypotheek. Gedacht kan worden aan premie voor risicoverzekering, eventueel vooruit verschuldigde premie levensverzekering en dergelijke).

Wat en wanneer moet u gaan betalen

De aanneemsom is in termijnen onderverdeeld. De termijnen van de aanneemsom vervallen al naar gelang de bouw vordert. Mochten er voor de datum van notariële levering reeds termijn(en) vervallen zijn, dan verleent ondernemer uitstel van betaling tot de datum van deze eigendomsoverdracht. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijn(en) wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt eveneens bij de notariële levering met u verrekend. Bij het betalen van de overige nog niet vervallen termijnen dient u te wachten op de desbetreffende nota's. Voor eventueel door u opgedragen meerwerk geldt de betalingsregeling zoals in de aannemingsovereenkomst is opgenomen.

De koopsom

De koopsommen zoals vermeld op de prijslijst zijn Vrij Op Naam (v.o.n.), hetgeen wil zeggen, dat onder meer de hieronder genoemde kosten in de koopsom zijn begrepen:

- de wettelijke verschuldigde omzetbelasting op basis van 21% behoudens wijzigingen respectievelijk overdrachtsbelasting v.w.b. het onroerend goed;
- kosten voor de overdracht van het perceel (notaris- en kadastrale kosten);
- aanneemsom inclusief loon- en prijsstijgingen;
- grondkosten (eigen grond);
- ontwerp- en adviseurskosten;
- de eenmalige aanlegkosten voor water, elektra, riolering;
- de gemeentelijke leges en kosten omgevingsvergunning;
- de kosten voor sanitair- en tegelwerk conform 0-tekening;
- de kosten voor de keuken conform de 0-tekening;
- verkoopkosten;
- notariskosten met betrekking tot de aankoop van het appartement;
- verzekering tijdens de bouw;
- kosten van het garantiecertificaat SWK.

U dient rekening te houden met de geldigheidsduur van uw hypotheekofferte. Wij kunnen geen aansprakelijkheid accepteren voor extra kosten, die zijn ontstaan door het verlopen van uw hypotheekofferte.

Meer- en minderwerk

Het is mogelijk wijzigingen te doen aanbrengen in het door u gekochte appartement. Eén en ander wordt gecoördineerd door middel van een keuzelijst voor meer- en minderwerk. In deze lijst worden de keuzemogelijkheden aan u voorgelegd met de daaraan verbonden eventuele meer- of minderprijzen.

Het is vanzelfsprekend dat de keuzemogelijkheden en de daarbij behorende prijzen van wijzigingen afhankelijk zijn van het stadium waarin de bouw zich bevindt op het moment van aankoop van het appartement c.q. het moment van opdracht geven tot wijzigingen. Werkzaamheden door derden in het door u gekochte appartement zijn voor de oplevering niet toegestaan. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na oplevering van het appartement is geheel voor risico van de koper en mag alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeente en/of goedkeuring door de Vereniging van Eigenaren. Dergelijke wijzigingen na oplevering vallen niet onder de van toepassing zijnde garantiebepalingen.

Wijzigingen

De verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met de grootst mogelijke zorg samengesteld aan de hand van de beschikbare gegevens van tekeningen, verstrekt door de architect(en) en de adviseurs van dit plan. Toch is het soms nodig wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit. Wijzigingen kunnen voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven of noodzakelijk blijken bij uitvoering. Mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement hebben ondernemer en u geen recht op verrekening van mindere of meerdere kosten. Wijzigingen worden vastgelegd in de vorm van een erratum. Als er wijzigingen zijn aangebracht vóórdat u het appartement koopt is het erratum onderdeel van de verkoopdocumentatie.

- De op tekening aanwezige maatvoering zijn “circa” maten. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden, ondanks het feit dat aan maatvoering veel zorg zal worden besteed. Wij raden af om bijvoorbeeld op grond hiervan vloerbedekking, stoffering e.d. te bestellen.
- De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (paden, groen, parkeerplaatsen e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen in het aanwezige openbare gebied vallen buiten de invloedssfeer van ondernemer.
- Aan naamgeving van ruimten of gebieden, anders dan in het Besluit bouwwerken leefomgeving wordt aangegeven, kunnen geen rechten worden ontleend.
- De eventuele perspectieftekening met omgevingsschets en indelingsvoorstellen/interieurplattegronden geven slechts een algemene indruk. 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, welke niet in de basis zijn opgenomen, zoals bijvoorbeeld ligbaden zijn afgebeeld. Aan deze impressies kunnen, ondanks de zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend.
- De op de tekening aangegeven lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, ventielen mechanische ventilatie e.d. zijn indicatief en kunnen in verband met technische redenen nog aan wijzigingen onderhevig zijn.
- Hetgeen op tekening is aangegeven is alleen van toepassing indien omschreven in de technische omschrijving.
- Ondanks dat de verkoopdocumentatie, waaronder deze technische omschrijving, nauwkeurig en met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kunnen bij afwijkingen aan deze omschrijving en/of bijbehorende tekeningen en documenten, geen rechten worden ontleend.
- Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken.
- De op tekeningen aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals bijvoorbeeld een wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de koop-/aannemingsovereenkomst.
- Waar merknamen worden vermeld behouden wij ons het recht voor om gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige verrekening.

Opschortende voorwaarden

Afhankelijk van het moment waarop u het appartement koopt, zullen er in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst mogelijk nog ontbindende en/of opschortende voorwaarden zijn opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomsten pas hun werking verliezen c.q. hun werking krijgen nadat aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Over de exacte status van eventuele ontbindende en/of opschortende voorwaarden op het moment dat u het appartement koopt, zal de makelaar u nader informeren. Nadrukkelijk wijzen wij u erop om, zolang er nog ontbindende en/of opschortende voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, terughoudend te zijn met het aangaan van andere verplichtingen (zoals bijvoorbeeld het kopen van een keuken) en dit ook in acht te nemen bij bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige appartement.

Uw huidige woning

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van oplevering variabel wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van uw huurwoning raden wij u aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht u onze opleveringsbrief af, alvorens u definitieve maatregelen treft. Natuurlijk streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van omstandigheden kunnen echter een verlenging van de bouwtijd veroorzaken, zeker als de bouw op het moment van aankoop nog niet is aangevangen. Strikt juridisch genomen is de aannemingsovereenkomst een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip.

3. UITVOERINGSDUUR, BOUWVOLGORDE EN OPLEVERING

Bouwtijd

De uitvoeringsduur van uw appartement is omschreven in de aannemingsovereenkomst, het betreft werkbare werkdagen welke gerekend worden vanaf de start van de bouw zoals gedefinieerd in de aannemingsovereenkomst. Eventuele koperskeuzeopties kunnen het bouwproces verlengen en kunnen derhalve tot een overschrijding leiden van het in de aannemingsovereenkomst genoemde aantal werkbare werkdagen. De bouwvolgorde waarin de appartementen worden gebouwd en opgeleverd wordt bepaald door Van Agtmaal B.V.

De bouwtijd is afhankelijk van weersomstandigheden en huidige marktomstandigheden. Wanneer er in een periode veel verlet/onwerkbaar weer is, bijvoorbeeld door regen of vorst, dan zijn er relatief weinig werkbare werkdagen in die periode en dat kan een langere bouwtijd veroorzaken. Tijdens de bouw zult u periodiek, middels een nieuwsbrief, op de hoogte worden gehouden over de voortgang van de bouw. In deze nieuwsbrieven wordt tevens een opleveringsprognose afgegeven, hierbij geldt: hoe dichter het einde van de bouw nadert, des te nauwkeuriger de prognose is.

Op het moment van koop wordt een globale opleveringsprognose gegeven wanneer uw appartement voor bewoning gereed zal zijn, uitgaande van het moment van de start van de bouw. Onvoorziene omstandigheden zoals brand, storm, waterschade, planning NUST-partijen en/of onwerkbaar weer kunnen een verlenging van de bouwtijd veroorzaken. Feest- en vakantiedagen, de weekeinden en ATV-dagen vallen niet onder werkbare werkdagen.

Veiligheid tijdens de uitvoering en terreinbezoek

Binnen de huidige wetgeving is Van Agtmaal B.V. tijdens de uitvoering (de daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat Van Agtmaal B.V. ook aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Nadrukkelijk wijzen wij u erop dat vanwege de veiligheid het niet toegestaan is de bouwplaats te betreden. Tevens is het maken van dronebeelden op bouwplaats niet toegestaan. Uiteraard wordt er wel een kopersdag op de bouwplaats georganiseerd waarvoor de ondernemer u tijdig uitnodigt.

Verzekering

Tijdens de bouw tot de datum van de oplevering is het appartement door Van Agtmaal B.V. verzekerd. Vanaf de datum van oplevering dient de verkrijger hierin te voorzien. De opstalverzekering zal via de VvE worden geregeld.

Oplevering

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Dat betekent: de datum waarop uw appartement voor bewoning mogelijkerwijs gereed is. Ondernemer moet daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een appartement nog deels ambachtelijk werk met zich meebrengt, dat door het weer of andere externe factoren kan worden beïnvloed. Strikt juridisch genomen is het in de koop-/aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip.

Wanneer het appartement gereed is, krijgt u van ondernemer een uitnodiging om tezamen met een vertegenwoordiger van de directie uw nieuwe appartement te inspecteren. Bij deze oplevering worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd in het proces-verbaal van oplevering.

Garantie

Het appartement welke u koopt van Burgland Properties B.V. en wordt gerealiseerd door Van Agtmaal B.V., worden gerealiseerd volgens de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven in de SWK.

Wat houdt de SWK Garantie- en Waardeborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door SWK onder de naam waarborgcertificaat. De SWK Garantie- en Waardeborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

SWK geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij SWK, toetst SWK de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (afgekort Bbl, voorheen Bouwbesluit). Ook wordt de concept koop-/aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bepalingen van SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020.

Wat betekent de SWK Garantie- en Waarborgregeling voor u?

Als u een huis met SWK waarborgcertificaat koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

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

Wat valt niet onder de SWK garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de SWK Garantie- en Waarborgregeling. Daarnaast wordt in uw koop-/aannemingsovereenkomst en in de SWK Garantie- en Waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

4. STAPPENPLAN VOOR DE AANKOOP VAN UW APPARTEMENT

Uw eerste contact is een gesprek met de makelaar die in opdracht van Burgland Real Estate BV de appartementen van het project verkoopt. Op dat moment krijgt u de verkoopdocumentatie bestaande uit de verkoopbrochure inclusief verkooptekeningen en bijbehorende contractstukken. Op dit moment wordt ook de keuzelijst meer-/minderwerk aan u verstrekt. Op deze lijst staan alle opties weergegeven die mogelijk zijn als wijziging ten opzichte van de basis plattegrond.

Wanneer u daadwerkelijk in aanmerking komt voor één van de appartementen in het project kan worden overgegaan tot het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Nadat de contracten zijn ondertekend, wordt het proces richting de uitvoering in gang gezet. De volgende stap is een gesprek met één van onze kopersbegeleiders. Ook ontvangt u vanuit de showroom(s) een uitnodiging om uw keuken, sanitair en tegelwerk te kiezen. Zowel Image Keukens als BMN Nelemans zal met u contact opnemen om een afspraak in te plannen.

In het persoonlijk gesprek met onze kopersbegeleider wordt uitleg gegeven over diverse zaken rondom de aankoop van uw appartement. Onderdeel hiervan is een uitleg over ons kopersportaal 'Hoomctrl' (wat wordt uitgesproken als Home Control). U krijgt inloggegevens voor een persoonlijk account. Met deze gegevens kunt u inloggen en bent u automatisch gekoppeld aan uw appartement. Verderop vindt u informatie over dit portaal. Ook zal de kopersbegeleider de opties van de keuzelijst meer-/minderwerk met u bespreken. Per optie wordt aangegeven wanneer er uiterlijk een keuze gemaakt dient te worden in verband met de sluitingsdatum. U kunt uw keuzes doorgeven via Hoomctrl, maar natuurlijk ook in een persoonlijk gesprek met de kopersbegeleider.

Als de opschortende voorwaarden, die genoemd zijn in de koop-/aannemingsovereenkomst zijn vervuld krijgt u bericht, de zogenaamde "Hoera-brief". Het notariële transport kan plaatsvinden zodra uw financiering definitief is geregeld. Het notariële transport, ook wel bekend als het passeren van de akte van levering, omvat de overdracht van het eigendom van het appartement aan u als nieuwe eigenaar. Deze akte wordt door de notaris opgesteld en ingeschreven bij het kadaster. Tijdens het notariële transport betaalt u de grondkosten en eventuele vervallen termijnen van de aanneemsom met rente, indien de bouw reeds is gestart. De totale aanneemsom wordt door u in termijnen voldaan volgens de aannemingsovereenkomst, rechtstreeks aan Aannemersbedrijf van Agtmaal BV.

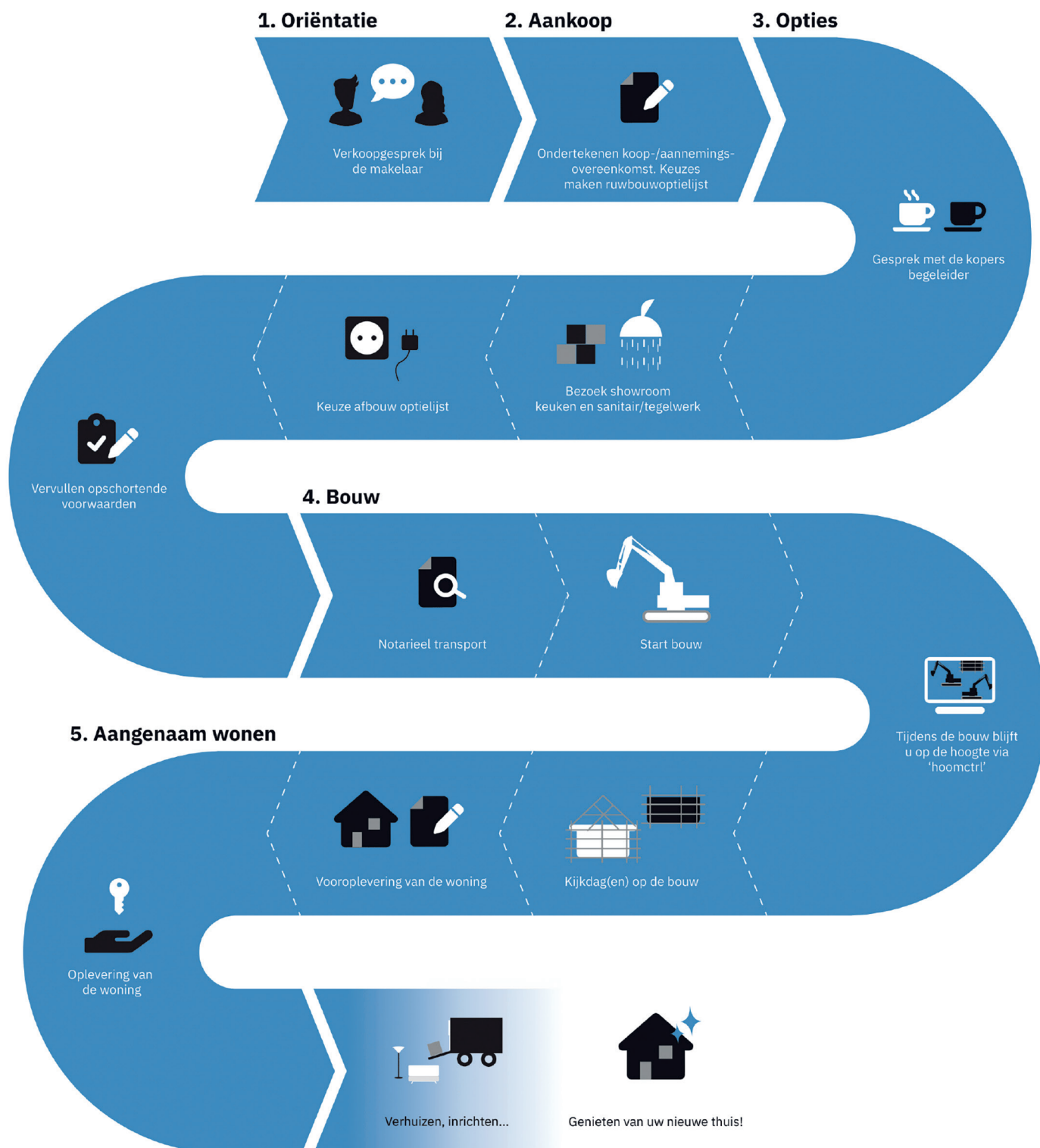
Gedurende het hele proces heeft u te allen tijde toegang tot uw persoonlijke pagina op Hoomctrl. Hier vindt u uw complete bouwdoossier 24/7 beschikbaar. Het dossier bevat onder andere de verkooptekeningen en de door u gekozen opties, evenals nieuwsberichten over de voortgang en de status van het project. Via Hoomctrl kunt u direct berichten sturen naar de kopersbegeleider, waardoor de lijnen kort zijn en u snel antwoord krijgt op uw vragen.

Tijdens de bouwperiode worden één of meerdere kijkmomenten georganiseerd. Tijdens deze momenten op de bouwplaats kunt u de voortgang van uw appartement bekijken en kennismaken met uw nieuwe buren.

Wanneer de bouw bijna voltooid is en uw appartement bijna kan worden opgeleverd, vindt eerst de vooroplevering plaats. Tijdens de vooroplevering wordt gecontroleerd of aan al uw wensen is voldaan door onze vakmensen. Eventuele onvolkomenheden kunnen worden aangegeven, zodat deze voor de definitieve oplevering van het appartement worden verholpen.

Tot slot, het moment waar u zich op verheugt, ontvangt u tijdens de oplevering de sleutel van uw gloednieuwe appartement! De definitieve opleverdatum van uw appartement vindt doorgaans twee tot drie weken na de vooroplevering plaats. Voor die tijd zullen wij u informeren over eventuele zaken die u moet regelen, zoals verzekeringen.

STAPPENPLAN BIJ AANKOOP VAN UW WONING



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

5. INDELING GEBOUW EN APPARTEMENTEN

Gebouw

Het project bestaat uit twee appartementencomplexen, genoemd gebouw 01 Stadszijde en gebouw 02 Polderzijde, op een gezamenlijke stallingsgarage en bestaat uit 36 appartementen verdeeld over vier tot vijf bouwlagen.

Algemene ruimten

Op de begane grond bevindt zich de stallingsgarage met parkeerplaatsen voor de auto en een gezamenlijke fietsenstalling. Ter plaatse van ieder gebouw bevindt zich de hoofdentree op de begane grond, waarbij diverse ruimtes zijn gesitueerd die toegankelijk zijn vanuit de entreehal: een ruimte voor de NUTS, een flatkast, een hydrofoorroimte, een werkkast en ruimte voor scootmobielen. Ieder gebouw bezit tevens een technische ruimte ten behoeve van de appartementen, die toegankelijk is vanuit de stallingsgarage. Het trappenhuis in ieder gebouw is toegankelijk zowel vanuit de stallingsgarage als vanuit entreehal, waarmee ieder appartement kan worden bereikt.

Appartementen

In het Besluit bouwwerken leefomgeving (afkorting Bbl, voorheen het Bouwbesluit) worden ruimten anders benoemd dan in de projectdocumentatie is vermeld. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bbl niet gehanteerd. In het Bbl wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. De ruimten voldoen aan de voorschriften van het Bbl met de hiernavolgende benamingen:

Het verblijfsgebied van de appartementen bestaat uit:

- woonkamer/keuken
- slaapkamer 1
- onbenoemde ruimte

Overige ruimten:

- hal: verkeersruimte
- meterkast: meterruimte
- toilet: toiletruimte
- badkamer: badruimte
- techniek/berging: techniekruimte/bergingsruimte

Deze benamingen zijn zoveel als mogelijk op tekening aangegeven.

Voor de daglichtberekening is in een aantal appartementen gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreepmethode wat alleen van toepassing is voor de appartementstype A1, A2, B1, B2, B3, C1, C2 en C3. Dit is een veelvoorkomende methode in de bouw, waardoor de appartementen voldoen aan de daglichteisen. Waar de krijtstreepmethode van toepassing is, is deze aangeduid op de verkooptekening met gestippelde lijn als aanduiding.

6. PEIL VAN HET APPARTEMENTENCOMPLEX

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afwerkvloer van de hoofdentree. De hoogte van het peil ten opzichte van de omgeving wordt bepaald in overleg met de gemeente Moerdijk.

7. GRONDWERK EN BESTRATING

Ten behoeve van de fundering, riolering, bestrating, groenvoorziening, kabels en leidingen die onderdeel uitmaken van deze technische omschrijving, worden de benodigde ontgravingen, eventuele leveringen van zand en aanvullingen verricht.

De bestrating ter plaatse van de stallingsgarage wordt uitgevoerd in betonklinkers, waarbij de parkeervakken zullen worden voorzien van een aanduiding.

8. RIOLERING

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De riolering wordt uitgevoerd in PVC. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen (zoals bijvoorbeeld toilet, wastafel en douche) worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast zodat hemelwater en vuilwater gescheiden van elkaar worden afgevoerd. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van onstoppingsmogelijkheden.

9. TERREININVENTARIS

Boven de stallingsgarage wordt de onoverdekte daktuin gerealiseerd op de eerste verdieping. Dit vormt een scheiding tussen de twee appartementencomplexen, die toegankelijk zijn via de trap vanuit de stallingsgarage op de begane grond evenals middels de lift via de 1ste verdieping. De invulling van de binnentuin zal worden uitgevoerd volgens nader te bepalen specificatie. De op tekening en in impressies aangegeven groenvoorziening is indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

10. FUNDERING

De fundering van de gebouwen bestaat uit gewapend beton, conform tekeningen en berekeningen van de constructeur en na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. De gebouwen worden gefundeerd op betonnen funderingspalen.

11. GEVELS

Voor de diverse constructieonderdelen worden de navolgende materialen toegepast:

Uitwendige scheidingsconstructies

De buitengevel grenzend aan het openbaar gebied wordt uitgevoerd in baksteen (roodbruin genuanceerde kleur). In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. De positie en het aantal dilatatievoegen in het gevelmetselwerk worden bepaald door de constructeur en de leverancier van de gevelstenen. Het platvol doorgestroken voegwerk van de buitengevels wordt uitgevoerd in een kleur volgens opgave architect.

De buitengevel grenzend aan de binnentuin worden volgens opgave architect uitgevoerd met houten gevelbekleding. De buitengevel rondom de stallingsgarage worden de vlakken tussen de metselwerkpenanten uitgevoerd in hekwerk voorzien van begroeiing.

Isolatie

Voor de thermische isolatie van de buitengevels (uitwendige scheidingsconstructie $R_c > 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) wordt isolatiemateriaal van voldoende dikte en met voldoende isolerend vermogen toegepast.

Inwendige scheidingsconstructies

De constructieve draagwanden van de appartementencomplexen worden tot de 2e verdieping uitgevoerd in beton. Vanaf de tweede verdieping worden de constructieve draagwanden in kalkzandsteen uitgevoerd. De wanden van de liftschachten/trappenhuizen worden uitgevoerd in beton conform opgave constructeur. De scheidingswanden op de begane grond worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De schachtwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Alle overige wanden en tevens de binnenwanden in de appartementen welke niet dragend zijn, worden uitgevoerd in gipswanden en metal stud wanden (metalen profielen met daar tegenaan beplating geschroefd en indien dit nodig is volgens Bbl geïsoleerd uitgevoerd).

Liggers, lateien, geveldraggers en kolommen worden indien noodzakelijk toegepast volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur. Waar vereist worden deze voorzien van (brandwerende) omkleding.

12. VLOEREN

Op de begane grond wordt de vloer van de stallingsgarage ter plaatse de parkeervakken en de rijbaan uitgevoerd als straatwerk met klinkerbestrating op zand. De overige vloeren op de begane grondvloer wordt uitgevoerd als geïsoleerde kanaalplaatvloer. De verdiepingsvloeren van de algemene verkeersruimten worden uitgevoerd als een breedplaatvloer met een dekvloer. De verdiepingsvloeren van de appartementen worden uitgevoerd als een breedplaatvloer met een zwevende dekvloer, behoudens de vloer ter plaatse van de binnentuin. Deze wordt uitgevoerd in een ongeïsoleerde kanaalplaatvloer. De verdiepingsvloeren van het trappenhuis worden uitgevoerd als prefab betonnen elementen (onafgewerkt) en aan de onderzijde, indien vereist, voorzien van akoestisch materiaal. De balkons worden uitgevoerd in prefab beton voorzien van antislip motief.

13. DAKEN

De dakconstructie van de appartementencomplexen inclusief geluidluwe buitenruimte is als volgt samengesteld:

- breedplaatvloer;
- isolatieplaten;
- bitumineuze dakbedekking;
- dakranden worden uitgevoerd in een aluminium daktrim.

Plat dak ter plaatse van de binnentuin gelegen tussen de twee appartementencomplexen, boven de stallingsgarage, is als volgt samengesteld:

- kanaalplaatvloer;
- afwerking invulling binnentuin volgens opgave landschapsarchitect.

14. VENTILATIEVOORZIENINGEN

Algemene ruimten

De ventilatie van de gemeenschappelijke verkeersruimtes vindt plaats conform voorschriften middels natuurlijke luchttoevoer met mechanische luchtafvoer. De gemeenschappelijke fietsenberging, ruimte voor de NUTS, de hydrofoorroimte, de werkkast, de ruimte voor scootmobielen en het trappenhuis wordt op natuurlijke wijze geventileerd. De stallingsgarage worden op natuurlijke wijze geventileerd.

Appartementen

De appartementen worden voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem bestaande uit toe- en afvoer via een mechanische ventilatie-unit met warmte-terug-winning die wordt geplaatst in de technische ruimte binnen het appartement en waarop zijn aangesloten t.b.v. afzuiging:

- keuken;
- toilet;
- badkamer;
- technische ruimte/inpandige berging in verband met de opstelplaats wasautomaat.

Lucht wordt ingeblazen op de volgende punten:

- woonkamer/keuken;
- slaapkamer;
- onbenoemde ruimte.

De op tekening aangegeven ventilatiepunten zijn indicatief en kunnen in aantal en/of positie om installatietechnische redenen c.q. uitwerking wijzigen.

De luchttoevoer in de badkamer, toilet en technische ruimte c.q. inpandige berging(en), vindt plaats via de onderzijde van de deur. De luchtafvoer van de mechanische ventilatie en de ontluchting van standleidingen eindigen bovendaks op een door de installateur te bepalen positie.

De spouwmuren worden licht geventileerd d.m.v. open stootvoegen.

15. MATERIAALOMSCHRIJVING

Kozijnen, ramen en deuren

Algemene ruimten

Het buitenkozijn van de hoofdentrees op maaiveldniveau wordt uitgevoerd in een kunststof entreepui conform opgave architect. De postkasten, intercominstallatie en videofoonaansluitingen worden geplaatst in de entreepui. Deze installatie wordt gevoed via de algemene meterkast.

De stallingsgarage is met de auto toegankelijk middels een slagboom welke elektrisch bedienbaar is middels een handzender (één zender per parkeerplaats) en te voet/met de fiets toegankelijk door een separate deur.

De deurkozijnen in de algemene (verkeers)ruimtes van de appartementencomplexen worden uitgevoerd in hardhout en daar waar nodig volgens opgave van de architect, zullen deze voorzien zijn van een glasopening in de deur of in de vorm van een zijlicht. De buiten(deur)kozijnen worden uitgevoerd in kunststof en worden voorzien van een glasopening volgens opgave architect.

Waar dit volgens Bbl wordt vereist worden de kozijnen van de algemene ruimten c.q. appartementen brandwerend en/of zelfsluitend uitgevoerd.

Appartementen

De buitenkozijnen van de appartementen alsmede de kozijnen van de onbenoemde ruimte naar de geluidsluwe buitenruimte worden uitgevoerd in kunststof. Het voordeurkozijn van de appartementen wordt uitgevoerd in hardhout. De voordeur van de appartementen is een dichte stompe deur.

De binnendeurkozijnen van de appartementen worden in de constructieve wanden uitgevoerd zonder bovenlicht.

De binnendeuren zijn fabrieksmatige afgewerkte opdek deuren in de kleur wit.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk wordt zodanig uitgevoerd dat het gehele gebouw inclusief appartementen voldoet aan een weerstandsklasse voor inbraakwerendheid conform Bbl.

Waar nodig volgens Bbl wordt bij de buitenkozijnen van de appartementen een doorvalbeveiliging aangebracht.

De voordeur van de appartementen wordt uitgevoerd met een vrijloop-deurdranger.

Trappen, hekwerken en liftinstallatie

De trappen in het hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd als dichte prefab betonnen trappen voorzien van antislipmotief met betonnen trapbomen. De trap van de stallingsgarage naar de gemeenschappelijke binnentuin wordt uitgevoerd in staal met stalen trapboom. De trappen worden conform de voorschriften voorzien van metalen leuningen.

In de beide appartementencomplexen wordt een liftinstallatie aangebracht met een stopplaats op iedere bouwlaag. Liftinstallatie conform de voorschriften van het Nederlands Instituut voor lifttechniek en conform de voorschriften.

De balkons en dakterrassen worden voorzien van een metalen hekwerk in een nader te bepalen kleur conform opgave architect. Tevens worden de randen van de binnentuin voorzien van metalen hekwerken.

Aftimmerwerk

Er worden geen dorpels bij de binnendeurkozijnen toegepast met uitzondering van de toilet- en badruimten, daar worden kunststeen dorpels toegepast.

De meterkasten van de individuele appartementen, de algemene meterkast en de flatkast worden voorzien van de benodigde betimmeringen conform NUTS eisen.

Goten en hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren van de balkons zijn bevestigd aan de gevels en worden uitgevoerd in zink conform opgave architect. De hemelwaterafvoeren van het dak van de appartementencomplexen wordt uitgevoerd in het Pluvia-systeem.

16. VLOER-, WAND EN PLAFONDAFWERKINGEN

Plafondafwerking

Algemene ruimten

De entreehal en algemene (verkeers)ruimten worden de plafonds voorzien van gips. De gemeenschappelijke fietsenberging, de ruimte voor scootmobielen, de ruimte voor NUTS en de werkkast worden voorzien van een houtwolcement (geïsoleerd) plafond.

Het plafond van de stallingsgarage wordt niet afgewerkt, waarbij ter plaatse van de appartementen worden de plafonds voorzien van een houtwolcement (geïsoleerd) plafond.

De algemene (verkeers)ruimten op de verdiepingen worden voorzien van spuitwerk en daar waar vereist volgens Bbl worden deze plafonds voorzien van akoestisch spuitwerk.

Appartementen

De plafonds van het appartement, met uitzondering van de meterkast, worden afgewerkt met spackspuitwerk, waarbij de V-naden in het zicht blijven.

De onderzijde van de balkons wordt niet afgewerkt.

Wandafwerking

Algemene ruimten

De binnenwanden van de algemene (verkeers)ruimten worden voorzien van spackspuitwerk. De binnenwanden van de trappenhuis en de ruimte voor de scootmobielen worden voorzien van spackspuitwerk. De binnenwanden van de gemeenschappelijke fietsenberging, de ruimte voor de NUTS, de technische ruimte, de hydrofooruimte en de werkkast worden niet afgewerkt. De binnenwanden van de lift worden afgewerkt conform de standaard afwerking van de leverancier van de lift.

Appartementen

De wanden in de appartementen, met uitzondering van de meterkast, toilet en badkamer, worden voor zover niet anders omschreven, behangklaar opgeleverd. Onder behangklaar wordt het volgende verstaan:

- Behangklare afwerking kalkzandsteen wanden: de muur wordt glad opgeleverd met een laagdikte van 0 mm tot maximaal 2 mm, uitgevoerd als filmwerk, dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte vanaf 2,5 mm. Een en ander volgens afwerkingsniveau groep 3 van TBA.
- Behangklare afwerking metal stud wanden: de muur wordt opgeleverd als een egale oppervlakte met normale visuele eisen, waarbij voegen en schroefgaten gevuld en gefinisht worden om een vloeiende overgang naar het plaatoppervlakte te krijgen, dat geschikt is voor zwaar vinylbehang of middelgrof gestructureerde afwerking zoals gladvezelvlies met grove structuur en (spuit)pleisters met korrelgrootte van 1 t/m 3mm. Een en ander volgens afwerkingsklasse C van TBA.

In de badkamer en het toilet van de appartementen worden wandtegels (formaat 25 x 40 cm) aangebracht conform bemonstering van showroom. De toiletruimte wordt voorzien van wandtegels tot circa 1,50 m gemeten vanaf bovenkant vloer, waarna de wanden vanaf circa 1,50 m tot aan plafond worden voorzien van spackspuitwerk. De badkamer wordt afgewerkt met wandtegels tot aan het plafond.

Vloerafwerking

Algemene ruimten

De vloeren van de algemene (verkeers)ruimten op de begane grond wordt voorzien van tegelwerk, waarbij de entreehal wordt voorzien van een schoonloopmat. De dekvloeren van de ruimte voor de NUTS, de hydrofooruimte, de werkkast, de gemeenschappelijke fietsenberging en ruimte voor de scootmobielen worden niet afgewerkt. De vloer van de lift wordt uitgevoerd in een standaard afwerking volgens liftleverancier. De vloeren van de algemene (verkeers)ruimten op de verdiepingen en van het trappenhuis worden voorzien van project tapijt.

Appartementen

De vloeren van de appartementen worden afgewerkt met een zwevende dekvloer, uitgezonderd ter plaatse waar vloertegels (in natte ruimten, formaat 45 x 45 cm volgens opgave projectshowroom) worden aangebracht. De afwerkvloeren zijn niet per definitie geschikt voor elke vorm van vloerafwerking. U dient er rekening mee te houden dat er bepaalde handelingen aan de vloer nodig kunnen zijn, alvorens de gekozen vloerafwerking aangebracht kan worden zoals bijvoorbeeld egaliseren of voorlijmen. In de appartementen worden geen plinten toegepast.

17. KEUKEN

Op de (verkoop)tekening is ter plaatse van de keuken een opstelzone ten behoeve van een mogelijke keukeninrichting aangegeven. De plaats van de diverse aansluitingen staat aangegeven op de 0-tekening van de keuken projectshowroom Image Keukens.

Standaard worden ter plaatsen van de keuken de volgende aansluitingen c.q. voorzieningen opgenomen:

- aansluiting t.b.v. de koelkast;
- aansluiting t.b.v. elektrisch koken (2-fasen aansluiting);
- aansluiting t.b.v. een afzuigkap (recirculatie);
- aansluiting t.b.v. een combimagnetron;
- aansluiting t.b.v. de vaatwasser;
- aansluiting t.b.v. een spoelbak met warm en koud water;
- twee dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik.

In de koopsom van uw appartement is er een keuken opgenomen ter waarde van €10.000,- incl. BTW. Image Keukens heeft een opstelling opgemaakt conform de 0-tekening met daarbij een bijbehorende afwerking en apparatuur. De 0-tekening met de keukenindeling en -aansluitingen zijn leidend t.o.v. de verkooptekening van het desbetreffende bouwnummer. De keuken wordt altijd na oplevering geleverd en geplaatst.

18. BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing

De ramen en deuren van de buitenkozijnen worden voorzien van isolerende HR++ buitenbeglazing. Daar waar dit conform Bbl is vereist, wordt brandwerende/doorvalveilige beglazing toegepast.

Schilderwerk

Eventueel (buiten)schilderwerk wordt mits anders omschreven uitgevoerd middels een tweelaags dekkend verfsysteem, e.e.a. conform schilderadvies verfleverancier.

Korte omschrijving schilderwerk:

- De houten voordeurkozijnen van de appartementen worden dekkend geschilderd;
- Houten kozijnen van de algemene ruimtes dekkend geschilderd. De deuren worden niet geschilderd, maar zijn voorzien een fabrieksmatige toplaag.

19. WATERINSTALLATIE

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie inclusief de watermeter en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aaneemsom begrepen.

Koudwatertoestellen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de centrale watermeter, geplaatst in de algemene meterkast en wordt vanuit daar naar de individuele meterkasten van de appartementen gebracht. De appartementen worden voorzien van een individuele watermeter van het waterleidingbedrijf en is afsluit-/aftapbaar in de meterkast van het appartement.

Algemene ruimten

Uitstortgootsteen met mengkraan op close-in boiler in werkkast, aangesloten op een aparte meter.

Appartementen

Keuken:	aansluitpunt koudwater (afgedopt)
Toilet:	closetpot fontein
Badkamer:	wastafel douche closetpot (niet van toepassing bij woningtype C1)
Technische ruimte/inpandige berging:	warmtepomp wasautomaat

Waterwarmtoestellen

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de plaats van de warmtepomp in de technische ruimte/inpandige berging van het appartement.

De volgende warmwatertappunten in de appartementen worden aangesloten:

Keuken: aansluitpunt warmwater (afgedopt)
Badkamer: wastafel
douche

Voor de opwekking van warmte en warmwater wordt gebruik gemaakt van een individuele warmtepomp met warm-watervoorziening als omschreven in hoofdstuk 20 "Verwarming". De opstelplaats voor de warmtepomp bevindt zich in de technische ruimte/inpandige berging van het appartement conform tekening en kan op advies van de installatie adviseur gewijzigd worden.

17. SANITAIR

Het te leveren sanitair, Villeroy & Boch O'Novo in witte uitvoering, wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Kranen zijn van het fabricaat Grohe. Het sanitair wordt geleverd door de projectshowroom BMN Nelemans. BMN Nelemans heeft een opstelling opgemaakt conform de 0-tekening met daarbij een bijbehorende afwerking. De 0-tekening met de indeling en aansluitingen zijn leidend t.o.v. de verkooptekening van het desbetreffende bouwnummer.

Algemene ruimten

Werkkast:

- uitstortgootsteen met stootrand aan de voorzijde, verchroomd emmerrooster, compleet met afvoerplug;
- mengkraan met bovenuitloop met afsluitbare S-koppeling en muurplaat;
- plugbekersifon in verchroomde uitvoering.

Appartementen

Onderstaand sanitair en kranen worden standaard geleverd:

Toilet:	wandcloset inclusief zitting en deksel fontein met fonteinkraan
Badkamer:	wastafel met wastafelmengkraan inloofdouche: doucheput, douchethermostaatkraan, glijstangset met slang en douchekop wandcloset inclusief zitting en deksel (niet van toepassing bij woningtype C1)
Technische ruimte/inpandige berging:	tapkraan t.b.v. wasautomaat tapkraan t.b.v. warmtepomp

18. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie inclusief meter en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen.

Algemene ruimten

De elektrische installatie ten behoeve van de algemene voorzieningen zoals de lift, verlichting, brandveiligheidsvoorzieningen en overige voorzieningen in de algemene (verkeers)ruimten, wordt aangelegd en aangesloten op de centrale meterruimte.

De verlichtingsarmaturen in alle algemene (verkeers)ruimten worden uitgevoerd als opbouw. Alle schakelaars en wandcontactdozen, in witte uitvoering, uitgevoerd als inbouw.

De wijze van in- en uitschakeling van de verlichting is afhankelijk van de ruimte doch zoveel mogelijk wordt uitgegaan van bewegingsmelding.

De installatie in de algemene ruimten wordt uitgevoerd conform de geldende voorschriften.

Alle lichtpunten in de algemene ruimte worden voorzien van armaturen.

De algemene meterkast(en) en invoerkast(en) nutsvoorzieningen worden in de hoofdentree gesitueerd, een en ander conform voorschriften nutsbedrijven.

Aangesloten op de algemene meterkast:

- (Buiten)lichtpunten conform vereist verlichtingsniveau in alle algemene (verkeers)ruimten, ter plaatse van de hoofdentrees en binnentuin;
- De wandcontactdozen in de algemene (verkeers)ruimten, in de gemeenschappelijke fietsenberging en de ruimte voor scootmobielen;
- De lift;
- De videofooninstallatie ter plaatse van de hoofdentrees;
- Close-in boiler in werkkast;
- Ventilatie-unit ten behoeve van ventilatie gangen.
- Slagboominstallatie stallingsgarage

Appartementen

Elk appartement wordt aangesloten op het elektriciteitsnet met een eigen elektriciteitsmeter. De elektrische installatie wordt, aangelegd vanuit de individuele meterkast, verdeeld over voldoende groepen en aardlekschakelaars naar de diverse aansluitpunten. Alle schakelaars en wandcontactdozen in de appartementen worden uitgevoerd in standaardmateriaal vlak inbouw (kleur wit). Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden horizontaal uitgevoerd (dozen naast elkaar).

In de appartementen worden conform de geldende voorschriften rookmelders toegepast. Deze rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet.

De wandcontactdozen worden in de woonkamer en slaapkamers geplaatst circa 300 mm boven de vloer, tenzij anders aangegeven.

De wandcontactdozen in de overige ruimten worden geplaatst circa 1.050 mm boven de vloer, tenzij anders aangegeven.
De schakelaars worden op circa 1.050 mm boven de vloer geplaatst.

In het appartement wordt voor de aansluitpunten voor de wasmachine, wasdroger, vaatwasmachine, combimagnetron en elektrisch kooktoestel een aansluiting op een aparte groep aangebracht.

De badkamer wordt voorzien van een driestandenschakelaar zonder nulstand aangesloten op de ventilatie installatie van het appartement.

De woonkamer en hoofdslaapkamer wordt voorzien van een CO2-sensor.

Zwakstrooinstallatie

De appartementen zijn voorzien van:

A. Een belinstallatie bestaande uit:

- beldrukker t.p.v. voordeur appartement;
- bel in entreegang/hal van het appartement;
- beltransformator in meterkast.

B. Videofoon installatie in woonkamer.

19. TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

De aansluitkosten van de CAI, data en telefoon zijn niet in de aanneemsom begrepen en komen derhalve geheel voor rekening van de koper(s). Door de aannemer is het appartementen voorzien van aansluitingen voor CAI en data conform de verkooptekening. Deze aansluitingen worden toegepast op 300mm boven de vloer.

20. VERWARMING

Appartementen

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een vloerverwarming inclusief warmwatervoorziening. De verdeelunit wordt in de technische ruimte/inpandig berging van het appartement gesitueerd.

De toe te passen lucht-water warmtepomp wordt geplaatst in de technische ruimte/inpandige berging van het appartement en heeft een geïntegreerde boiler. De inhoud van het boiler is 180 liter.

De lucht-water warmtepomp is geschikt om te verwarmen en beperkt te koelen middels de vloerkoeling.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een met hoofdthermostaat in de woonkamer met naregeling in iedere verblijfsruimte. In de badkamer wordt een elektrische handdoek radiator geplaatst.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten:

Verblijfsruimten: woonkamer/keuken 22° C

Slaapkamer: 22° C

Verkeersruimten: entree 18° C

Gang: 18° C

Badkamer: 22° C

21. SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN

Het hele appartement en de algemene (verkeers)ruimtes worden "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

22. 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, behorend bij de koop-/aannemingsovereenkomst.