



BUITENPLAATS
WOELLUST
Veendam



Technische omschrijving

Technische omschrijving

Buitenplaats Woellust – 2 x 18 appartementen (gebouw 1- Heerenstaete)

16-07-2024

Het project "Buitenplaats Woellust" bestaat uit 2 woongebouwen met in ieder 18 appartementen, gelegen aan de Buitenplaatslaan in Veendam.

De appartementen zijn levensloopbestendig en beschikken over een individuele lucht/water warmtepomp. Vanuit de woonkamer met open keuken heeft men zicht op de omgeving met een groene uitstraling. De appartementen beschikken over minimaal twee slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en een technische ruimte. Het complex beschikt over een gesloten portiek met intercom en liftinstallatie.

De bouw wordt gerealiseerd door Hesco Bouw, ingeschreven onder nummer 04536 in het Ondernemingsregister van Woningborg. Het Woningborg planregistratienummer van de appartementen is W-2024-04536-A001.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen. In deze technische omschrijving vindt u de technische informatie en de kleur- en materiaalijst.

De plattegronden op de verkooptekeningen zijn onderhevig aan kleine afwijkingen in de maatvoeringen en indelingswijzigingen op detailniveau (schachten en dergelijke). Derhalve kunnen aan situatietekening, plattegronden en artist impressies geen rechten worden ontleend.

De nummers bij de appartementen zoals op de verkooptekeningen staan aangegeven, zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle participanten gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De huisnummers zijn pas kort voor de oplevering van de appartementen bekend.

De aannemer behoudt het recht om de beschreven constructieve opbouw van het pand te wijzigingen.

De in de tekeningen aangegeven maten zijn "circa maten" in millimeters. Voor de maatvoering tussen de wanden geldt dat geen rekening is gehouden met enige wandafwerking. De verkooptekeningen zijn opgesteld onder voorbehoud van de gevolgen van nadere uitwerking en berekeningen van constructies en installaties. De exacte wanddikten, exacte aantallen en posities van bijvoorbeeld PV-panelen, afzuigpunten en ventilatioorosters worden hierbij nog bepaald.

Het project wordt gerealiseerd door:

Zwanenburg
Marktweg 75
8444 AC Heerenveen



Alders Makelaars
Beneden Oosterdiep 59
9641 JB Veendam



Hesco Bouw
Electronicaweg 8
9503 EX Stadskanaal



Inhoud

INLEIDING

- V.O.N.
- De aankoop
- Van toepassing zijnde voorschriften en voorwaarden

VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN

- Wat betekent de garantie en waarborgregeling voor u?
- De herstelwaarborg

HET WOONGEBOUW EN DE OMGEVING

- 1. Peil van het woongebouw**
- 2. Grondwerk**
- 3. Terreininventaris**
- 4. Bergingen**
- 5. Parkeren**
- 6. Funderingen**
- 7. Gevels en wanden**
 - 7.1 Dragende wanden
 - 7.2 Appartement scheidende wanden
 - 7.3 Gevelmetselwerk
 - 7.4 Gevelbekleding
- 8. Vloeren**
- 9. Daken**
 - 9.1 Garanties op daken
- 10. Buitenkozijnen**
 - 10.1 Buitenkozijnen
 - 10.2 Hang- & sluitwerk
- 11. Beglazing**
- 12. Buitenschilderwerk**
- 13. Trappen**
- 14. Berging**
- 15. Buitenriolering en drainage**

16. Goten en hemelwaterafvoeren

17. Ventilatievoorzieningen

18. Elektrische installaties

- 18.1 Meterkasten
- 18.2 PV panelen
- 18.3 Liftinstallatie

19. Waterleidinginstallatie

20. Verwarmingsinstallatie

21. Gemeenschappelijke gedeelten

IN HET APPARTEMENT

22. Buitenruimte

23. Binnenwanden

24. Binnenkozijnen

- 24.1 Hang- & Sluitwerk

25. Timmerwerk

26. Plafond-, Wand- en Vloerafwerking

- 26.1 Plafondafwerking
- 26.2 Wandafwerking
- 26.3 Vloerafwerking
- 26.4 Tegelwerken
- 26.5 Overige voorzieningen

27. Ventilatievoorzieningen

28. Aanrecht en opstelplaats kooktoestel

29. Binnen schilderwerk + beglazing

30. Sanitair

31. Elektrische installatie

- 31.1 Aansluitpunten
- 31.2 Audio-Intercomsysteem
- 31.3 Telecommunicatievoorzieningen

32. Waterleidingen

33. Verwarmings- / Warmwaterinstallatie

DE OPLEVERING

UW APPARTEMENT/WONING OP MAAT

ONDERHOUD ALGEMEEN

VOORBEHOUD

APPARTEMENTSRECHT

IMPRESSIE

SITUATIE

PLATTEGROND

GEVEL

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

BIJLAGE 1: OMSCHRIJVING EN UITGANGSPUNTEN CASCO

BADKAMER EN TOILET RUIMTEN

INLEIDING

Voor uw appartement is door de garantieplichtige ondernemer een Woningborgcertificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2021.

De brochure woningborgregeling dient voor het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van uw appartement.

V.O.N.

De koop-/aanneemsom van het appartement is vrij op naam. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die met het verwerven van een appartement zijn gemoeid, in de koop-/aanneemsom zijn opgenomen:

- Notariskosten voor de leveringsakte;
- Kadastraal recht en metingen;
- 21% BTW.

Tevens zijn in de koop-/aanneemsom de volgende kosten opgenomen:

- Grondkosten (zie koopovereenkomst);
- Bouwkosten (zie aannemingsovereenkomst);
- Bijkomende kosten zoals:
 - Honoraria van architect, constructeur en dergelijke;
 - Kosten voor bodemonderzoek(en);
 - Verkoopkosten;
 - Kosten Woningborg;
 - Gemeentelijke leges;
 - Standaard C.A.R.-verzekering tijdens bouwperiode;
 - Aansluitkosten nutsbedrijven (water, elektra, CAI, telefoon en/of glasvezel (indien beschikbaar)).

De grondkosten zijn voor aanvang van de bouw verschuldigd. De bouwtermijnen worden u middels een factuur ter betaling aangeboden volgens het betalingsschema welke staat vermeld in de aannemingsovereenkomst.

Niet in de koop-/aanneemsom inbegrepen kosten zijn:

- Alle kosten die verband houden met de financiering van het appartement;
- Notariskosten voor de hypotheekakte;
- Rente over de termijnen die op het tijdstip van de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst al zijn vervallen (Dit betreft rente welke verschuldigd is over de uit een hypotheek betaalde termijnen aan de aannemer. Deze kosten zijn, voor zover zij betrekking hebben op de periode na het tekenen van de koop en de aannemingsovereenkomst, aftrekbaar van de inkomstenbelasting);
- Keukeninrichting;
- Tuininrichting en dergelijke, uitgezonderd de in deze technische omschrijving genoemde onderdelen;
- Inrichting zoals meubilair, wandafwerkingen, vloerafwerkingen en stofferingen;
- Binnen schilderwerk;
- Verlichtingsarmaturen (interieur, exterieur);
- Eventuele af- of aanvoer van tuingrond en aanvoer van zand ten behoeve van bestratingen, uitgezonderd de in deze technische omschrijving genoemde onderdelen;
- Alle kosten die verband houden met de oprichting van de Vereniging van Eigenaren (VvE).

U bent zelf verantwoordelijk voor de geldigheidsduur van de hypotheekofferte. Let er op dat uw offerte een geldigheidsduur heeft tot aan het overeengekomen tijdstip van levering van de grond.

DE AANKOOP

De aankoop van een appartement wordt gedaan door middel van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst. Bij deze beide overeenkomsten gaan koper (verkrijger) en verkoper (ondernemer) overeenkomsten aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot de betalingsregeling volgens de overeenkomst. De ondernemer verplicht zich echter tot de bouw van het woongebouw en de uitgifte van de grond met de daarbij horende rechten en plichten.

Nadat u de overeenkomsten heeft getekend, worden de overeenkomsten naar de notaris gezonden. De notaris gaat de leveringsakte voorbereiden. De notaris nodigt u vervolgens uit voor het tekenen van de leveringsakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldverstrekker in haar bezit zijn gesteld en er aan de voorwaarden in de overeenkomsten is voldaan.

Let op: Het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben, voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht.

VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORSCHRIFTEN EN VOORWAARDEN

1. Woningborg Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2021;
2. De geldende eisen en voorschriften van de overheid;
3. De geldende eisen en voorschriften van de diverse nutsbedrijven;
4. De geldende normbladen (NEN normen);
5. Het geldende Bouwbesluit op moment van indienen omgevingsvergunning;

VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Indien in de teksten, de bijgevoegde tekeningen en de Garantie- en waarborgregeling strijdige zaken voorkomen, dan is de rechtskracht als volgt:

1. Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2021;
2. Afwerkstaat;
3. Technische omschrijving;
4. Kleur- en materiaalstaat;
5. Tekeningen;

WAT BETEKENT DE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VOOR U?

Als u een appartement met Woningborg garantie van ons koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- De tekst van de koop /aannemingsovereenkomst is in overeenstemming met het model van Woningborg; U heeft dus altijd een veilig contract;
- De verkoopdocumentatie is samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg;
- Bij het tekenen van de koop /aannemingsovereenkomst ontvangt u het garantie en waarborgboekje, waarin u nog gedetailleerder alle bijzonderheden over de garantie kunt vinden;
- U blijft nooit met een half afgebouwd appartement zitten wanneer er tijdens de bouw iets mis mocht gaan met de bouwondernemer. Woningborg zorgt voor de afbouw van het appartement. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg de koper een schadeloosstelling. Een en ander conform de in de Garantie- en waarborgregeling vastgestelde regels. Deze zogeheten afbouwwaarborg of insolventieverzekering is goed gekeurd door NHG.

DE HERSTELWAARBORG

Woningborg waarborgt de garantie van de kwaliteit van uw appartement. Voor een aantal onderdelen geldt een beperkte garantietermijn. Meer informatie met betrekking tot de gegarandeerde onderdelen en garantietermijnen vindt u in de brochure 'Woningborg Garantie- en waarborgregeling' die op het appartement van toepassing is.

Het bezit van het waarborgcertificaat geeft de koper de zekerheid dat deze garantie wordt gewaarborgd. Dat wil zeggen: voldoet het appartement niet aan de kwaliteitsnormen en de bouwondernemer kan of wil niet herstellen, dan wordt op grond van de Woningborg Garantie en waarborgregeling voor herstel zorg gedragen.

Kortom: het kopen van een appartement met toepassing van een garantie en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

HET WOONGEBOUW EN DE OMGEVING

1. PEIL VAN DE WOONGEBOUWEN

Het peil waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afwerkvloer van de begane grond bij de voordeur. Het definitieve peil wordt bepaald in overleg met dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

2. GRONDWERK

De nodige grondwerken worden uitgevoerd voor funderingen en leidingen. Het terrein om de appartementen wordt afgewerkt met uit de ontgraving afkomstige grond zoveel mogelijk aflopend van het woongebouw aangebracht. Standaard wordt er geen grond of zand aangevoerd en/of geleverd.

3. TERREININVENTARIS

Het gezamenlijke terrein rondom het gebouw wordt geëgaliseerd met de uitkomende grond, ingezaaid met grasmengsel het één en ander conform de situatietekening. Ter plaatse van de parkeerplaatsen en toegangsweg wordt bestrating aangebracht. Conform de situatietekening worden om de parkeervakken hagen van ca. 45 cm hoog toegepast.

Het onderhoud van hagen en alle overige groen welke zich bevindt op het gezamenlijke terrein komt, vanaf het moment van oplevering, voor rekening van de VvE. Het openbare terrein, grenzend aan het appartementencomplex, wordt nader ingericht in overeenstemming met de gemeente.

Bij oplevering van appartementen bestaat de mogelijkheid dat het terrein nog niet gereed is doordat het parkeerterrein tevens wordt gebruikt als bouwplaats. De terreininrichting maakt geen deel uit van de aannemersovereenkomst.

4. BERGINGEN

Elk appartement heeft een eigen berging op de begane grond van het complex.

5. PARKEREN

Rondom het gebouw bevinden zich op eigen terrein de parkeerplaatsen voor de bewoners van de appartementen. Elk appartement krijgt 1 parkeervak toegewezen, zie hiervoor de situatietekening. Daarnaast kan er geparkeerd worden op de nog aan te leggen parkeerplaatsen aan de Buitenplaatslaan direct grenzend aan het terrein van de appartementen. De parkeerplaatsen zijn gebaseerd op de gemeentelijke parkeernorm.

6. FUNDERINGEN

Aan de hand van de resultaten van nog uit te voeren sonderingen en terreinonderzoek wordt het complex hoogstwaarschijnlijk gefundeerd op boorpalen. Daaroverheen zullen in werk gestorte fundatiebalken worden aangebracht. Eén en ander conform het advies van de constructeur en/of in overleg met bouw- en woningtoezicht. De kruipruimte wordt natuurlijk geventileerd door middel van ventilatieroosters.

7. GEVELS EN WANDEN

7.1 Dragende wanden

De dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Overeenkomstig de afspraken met de constructeur worden waar nodige staalconstructies en stabilisatie wanden bestaande uit kalkzandsteen aangebracht.

7.2 Appartement scheidende wanden

De dragende (appartement scheidende) wanden in de appartementen worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

7.3 Gevelmetselwerk

De gevel bestaat voor het grootste deel uit een combinatie van verschillende verbanden en kleuren metselwerk. De gevelmetselwerken worden uitgevoerd in gebakken gevelstenen conform kleur- en materiaalstaat. De spouw ter plaatse van de kalkzandsteen buitengevels wordt gedeeltelijk gevuld met isolatie. De isolatiewaarde van de buitengevelconstructie van de appartementen bedraagt $RC = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ conform de BENG berekening.

8. VLOEREN

De begane grond vloer is een geïsoleerde kanaalplaatvloer met een waarde van $RC = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. De overige vloeren worden opgebouwd uit breedplaatvloeren.

De appartementen zijn ontwikkeld met bouweisen die geldig zijn op het moment van aanvraag omgevingsvergunning. Het gebouw zal voldoen aan de BENG eisen.

9. DAKEN

De dakvloer van het complex ($R_c = \text{ca. } 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$, conform BENG berekening) wordt uitgevoerd als breedplaatvloer, de buitenzijde wordt voorzien van afschot isolatie en met bitumineuze dakbedekking. Op de dakbedekking wordt een grindlaag als ballast aangebracht. Het dak is vanuit de algemene ruimte toegankelijk middels een afsluitbaar dakluik.

9.1 Garanties op daken

De dakbedekking van de platte daken dient jaarlijks geïnspecteerd en schoon gemaakt te worden. Zonder aantoonbare inspecties vervalt uw aanspraak op eventuele garantie.

Conform de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling dienen onderhoudsinspecties en eventuele normale onderhoudswerkzaamheden door een professioneel dakdekkersbedrijf uitgevoerd te worden. Hiervan dient u voor garantie schriftelijk bewijs te overleggen.

10. BUITENKOZIJNEN

10.1 Buitenkozijnen

De buitenkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in kunststof. De kozijnen zijn voorzien van transparante beglazing en op diverse plaatsen voorzien van draaiende delen. Zie voor de geveltekeningen voor de positie van de draaiende delen. De kozijnen op de verdiepingen zijn aan de onderzijde voorzien van aluminiumwaterslagen; de kozijnen op de begane grond zijn aan de onderzijde voorzien van kantplanken.

De centrale hoofdentree wordt voorzien van aluminium pui voorzien van een toegangsdeur, conform kleur- en materialenstaat. De hoofdentree is van buitenaf met een sleutel te ontgrendelen. Daarnaast is deze via de intercom ook vanuit het appartement te ontgrendelen. Zie ook paragraaf 31.2 Telecommunicatievoorzieningen.

De buitenkozijnen en deuren welke toegang geven naar de bergingsgangen worden ook uitgevoerd in aluminium. De toegangsdeuren naar de bergingsgangen worden voorzien van deurdrangers.

10.2 Binnenkozijnen

Op verschillende etages worden in de hallen brandwerende houten puien toegepast, deze puien worden afgelakt opgeleverd. Deze puien worden voorzien van een deur en waar nodig doorval veilig glas. Afhankelijk van de voorgeschreven maatregelen worden de deuren uitgevoerd met deurdrangers.

10.3 Hang- & sluitwerk

De buitendeuren en ramen worden voorzien van hang en sluitwerk dat voldoet aan de in het bouwbesluit gestelde eisen met betrekking tot inbraakwerendheidsklasse 2 volgens de NEN 5096. Ook de individuele toegangsdeuren van de appartementen vanuit de hal voldoen hieraan. Uitzondering hierop is de hoofdentree; deze is wel inbraakwerend maar kan om technische redenen niet aan inbraakwerendheidsklasse 2 voldoen.

De toegangsdeur van het appartement heeft aan de buitenzijde een greep en aan de binnenzijde een kruk met dag- en nachtslot. Aan de binnenzijde van de entree deur wordt een draaiknop cilinder toegepast tevens is de deur voorzien van een deurspion. Daarnaast wordt de voordeur van de appartementen voorzien van een deurdranger.

11. BEGLAZING

De buitenbeglazing wordt uitgevoerd als isolatieglas HR++. Doorvalveilig en letsel werend glas zal worden toegepast waar nodig conform bouwbesluit. U-waarde van de beglazing volgens de BENG berekening.

12. BUITENSCHILDERWERK

Het buitenschilderwerk wordt waar nodig uitgevoerd in een dekkend systeem. De toegepaste kleuren zijn opgenomen in de kleur- en materiaalstaat.

13. TRAPPEN

Voor de toegang van de diverse verdiepingen wordt het hoofdtrappenhuis voorzien van stalen steektrap met stalen baktreden gevuld met beton. In deze trappenhuizen zullen aan één zijde leuningen worden aangebracht met stalen muurleuningen.

De vluchttrap bestaat uit een spiraal trap uitgevoerd in staal uitgevoerd met roostertreden. Zie ook de kleur- en materiaalstaat.

14. BERGING

Elk appartement beschikt over een eigen berging op de begane grond. De bergingsdeur is voorzien van een gelijksluitende cilinder met de toegangsdeur van het appartement. De berging is voorzien van een aansluitpunt voor verlichting en een dubbele wandcontactdoos. Deze zijn aangesloten op de eigen meterkast in het appartement.

15. BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koop-/aaneensom begrepen. Het betreft een gescheiden rioolsysteem. De buiten riolering, binnen riolering en de afvoeren van diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in kunststof.

16. GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Door middel in pandige hemelwaterafvoeren wordt regenwater afgevoerd naar het riool. Er wordt een gescheiden rioolsysteem aangebracht ten behoeve van vuil- en schoonwaterriolering.

17. VENTILATIEVOORZIENINGEN

De gemeenschappelijke ruimtes worden indien nodig voorzien van natuurlijke toevoer ventilatie en mechanische afzuiging. Het leidingstelsel zal bestaan uit ventilatiekanalen, gemonteerd tegen de wand afgetimmerd door een plafond of koof.

Het bergingsblok wordt ook voorzien van natuurlijke toevoer ventilatie en mechanische afzuiging; ventilatiekanalen blijven in het zicht.

18. ELEKTRISCHE INSTALLATIES

De elektrische installatie van de algemene ruimten wordt aangebracht conform de aansluitvoorwaarden van het stroom leverend bedrijf. In de meterkast wordt een groepenkast geplaatst met een verdeelinrichting met de benodigde eindgroepen.

Standaard wordt het schakelmateriaal op een hoogte van ca. 105 cm boven de vloer gemonteerd, tenzij anders aangegeven. Wandcontactdozen worden op ca. 30 cm boven de bovenkant vloer aangebracht.

Het leveren en aanbrengen van een complete elektrische installatie, volgens NEN1010.

Appartementen - Algemeen

- De algemene entree, verdiepingshallen en trappenhuizen worden voorzien van verlichting die 's nachts deels blijft branden. De verlichting en aansluitpunten van de algemene ruimten worden aangesloten op de centrale meterkast en geschakeld door middel van schemerschakelaars en tijd klok.

Entree lobby:

- 2 lichtpunten
- 1 dubbele wandcontactdoos

(Nood) Trappenhuis:

- 1 wandlichtpunt per bordes

Hal verdiepingen:

- 2 lichtpunten
- 1 dubbele wandcontactdoos

Bergingsgangen:

- 3 plafondlichtpunten (bewegingssensor) per gang
- 1 dubbele wandcontactdoos per gang

De aansluitpunten voor verlichting van de algemene ruimten worden aangesloten op de centrale meterkast.

18.1 Meterkasten

De algemene meterkast van het complex is gesitueerd op de begane grond. De individuele meterkasten van de appartementen zijn gesitueerd in het eigen appartement. De kosten voor het gebruik van de algemene meterkast komen voor rekening van de VvE.

Vanuit de algemene meterkast wordt een loze leiding aangebracht naar het parkeerterrein ter voorbereiding voor het later realiseren van een elektrisch laadpunt.

18.2 PV panelen

Er worden 14 panelen op het gebouw geplaatst, deze worden aangesloten op meterkast van de algemene ruimte.

Op het moment van samenstellen van deze technische omschrijving is nog niet bekend of er meer panelen op het dak geplaatst kunnen worden. Indien mogelijk worden deze panelen als bewoners optie aangeboden aan de individuele koper. Op pagina 19 is een voorlopige daktekening bijgevoegd, hieraan zijn geen rechten te ontleen. Het is mogelijk dat de dakindeling wijzigt.

18.3 Liftinstallatie

Op de plattegronden is de plaats van de liftinstallatie aangegeven. De lift wordt voorzien van een directe spreek-luisterverbinding met de meldkamer.

19. WATERLEIDINGINSTALLATIE

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water is in de aaneensom begrepen.

De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, welke is geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

20. VERWARMINGSINSTALLATIE

De (centrale) hal, gangen en bergingen zijn onverwarmd.

21. GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES

Voor een korte omschrijving van de afwerking van de gemeenschappelijke ruimtes verwijzen wij u naar de kleur- en materiaalstaat.

De intercom (spreek/luister) en postkasten bevinden zich in een paneel bij de hoofdentree. De postkasten zijn voorzien van huisnummer en naamplaathouder.

De vloeren in de entree en lifthal op de begane grond worden voorzien van vloertegels. De bordessen in het hoofdtrappenhuis en in de hal op de verdiepingen worden voorzien van tapijt. Bij de hoofdentree wordt tevens een schoonloopmat aangebracht conform kleur- en materiaalstaat.

In de algemene verkeersruimten worden de plafonds gespackt. De wanden worden voorzien van glasvezelbehang en gesausd in de kleur conform kleur- en materiaalstaat.

In de bergingen en bergingsgangen worden houtwolcementplafonds of systeemplafond aangebracht; de wanden en plafonds worden niet afgewerkt.

De inpandige appartemententreedeuken en de inpandige deuren naar de bergingsgangen worden uitgevoerd als stompe, afgewerkte deur. De kozijnen van die deuren worden afgelakt.

IN HET APPARTEMENT

22. BUITENRUIMTE

Alle appartementen op de verdiepingen beschikken over een prefab beton balkons. De beton elementen worden niet verder afgewerkt. De hekwerken van de balkons worden uitgevoerd in stalen gepoedercoate balusters voorzien van railing met hiervoor glazen panelen met veiligheidsglas. Zie kleur- en materiaalstaat voor afwerking van de balkons.

Alle appartementen op de begane grond beschikken over een terras van betontegels (50x50).

23. BINNENWANDEN

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in lichte scheidingswanden, waar mogelijk worden verdiepingshoge panelen toegepast.

24. BINNENKOZIJNEN

De binnendeurkozijncombinaties in de appartementen bestaan uit stalen montagekozijnen met bovenlicht en opdek boarddeuren. De binnendeuren en de kozijnen zijn fabrieksmatig wit afgelakt en de bovenlichten zijn voorzien van transparant glas. Met uitzondering van de meterkast en technische ruimte, bij deze kozijnen wordt een dichtpaneel in het bovenlicht toegepast.

De draainaad onder de binnendeuren heeft een hoogte van ca. 28mm gemeten vanaf de cementdekvloer. U dient bij de keuze van uw vloerafwerking rekening te houden met voldoende ruimte onder de deuren ten behoeve van ventilatie.

De aannemer biedt geen mogelijkheden aan voor het inkorten van deuren, waar nodig dient u dit zelf na oplevering te organiseren.

24.1 Hang- & sluitwerk

Op alle binnendeuren van het appartement worden loopsloten aangebracht, op de deur van het toilet en badkamer wordt een vrij- en bezetslot aangebracht. De meterkast deur wordt voorzien van een kastslot.

25. TIMMERWERK

Er worden geen stofdorpels en geen plinten aangebracht.

26. PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING

Naast onderstaande omschrijvingen verwijzen wij u ook graag naar de afwerkstaat.

26.1 Plafondafwerking

In de appartementen worden de plafonds gespackt in de kleur wit, de V-naden in het plafond blijven in het zicht.

26.2 Wandafwerking

De wanden van het appartement worden behangklaar afgewerkt. De wanden van de meterkast, installatieruimte/techniekberging en daarmee gelijk te stellen ruimtes worden niet afgewerkt. Behangklaar (vlakheidsklasse 3) betekent dat de wanden met enige voorbereiding alleen geschikt zijn voor het aanbrengen van dik behang. Laat u hierover goed informeren door uw leverancier.

De onderste 5cm van de wanden wordt door de stukadoor niet volledig afgewerkt, de zogenaamde "plintzone". Hierdoor is het plaatsen van plinten (ca. 5cm) na oplevering aan te raden. Na het plaatsen van een plint is de onderzijde van de wand netjes afgewerkt.

26.3 Vloerafwerking

In het gehele appartement worden cement dekvloeren toegepast. Uitzondering hierop zijn de meterkast en de schachten.

Ten plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het bouwbesluit met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer dan 20 mm zijn. U dient daarmee rekening te houden bij het maken van uw keuze van vloerafwerking van de entree, door bijvoorbeeld achter de voordeur een (dunne) schoonloopmat als vloerafwerking te leggen. Daarnaast dient u bij de keuze van uw vloerafwerking er rekening mee te houden dat deze geschikt is voor vloerverwarming.

LET OP: in de vloeren mag niet worden geboord of gespijkerd in verband met de aanwezigheid van leidingen.

26.4 Tegelwerken

De wanden van de badkamer worden voorzien van keramische wandtegels tot plafond in formaat 200x250 mm. De wanden van het toilet worden voorzien van keramische wandtegels tot ca. 1200mm, boven het tegelwerk worden de wanden afgewerkt met spack. De vloeren worden voorzien van keramische vloertegels in formaat 300x300 mm. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels een tegeldikte verdiept en onder afschot naar de afvoer aangebracht. Het tegelwerk wordt recht en niet strokend verwerkt. U wordt de mogelijkheid geboden om bij een nader vast te stellen showroom ander tegelwerk uit te kiezen. De prijsconsequenties hiervan worden als meer-/minderwerk verrekend.

Tevens bestaand er de mogelijkheid te kiezen voor een casco badkamer. Dat wil zeggen dat het leidingwerk en afvoeren worden afdopt in de sanitaire ruimten. Er wordt geen cementdekvloer aangebracht. Vloerverwarming wordt rechtstreeks op de ruwe betonvloer aangebracht.

Zie voor meer specificaties de bijlage 1: "Omschrijving en uitgangspunten Casco badkamer en toilet ruimten".

27. VENTILATIEVOORZIENINGEN

Ten behoeve van de ventilatie van de appartementen is gekozen voor een mechanisch aan- en afvoersysteem in de vorm van een WTW balansventilatie (Warmte Terug Winning). Afzuiging zal plaatsvinden door middel van kunststof afzuigventielen in de keuken, badkamer, berging/techniekrimte en toilet. Aanvoer van lucht vindt plaats door middel van ventielen in het plafond van de verblijfsruimten in het appartement.

De WTW wordt geplaatst in de berging/techniekrimte van het appartement. De ventilatievoorziening is geregeld door middel van een hoofdbediening welke is gepositioneerd in de woonkamer.

Het appartement kan extra worden geventileerd door het (tijdelijk)openen van ramen en/of deuren welke op de als zodanig aangegeven plaatsen in de buitenkozijnen worden aangebracht.

Een door u in eigen beheer te leveren en te monteren afzuigkap dient een recirculatiekap te zijn.

28. AANRECHT EN OPSTELPLAATS KOOKTOESTEL

De appartementen worden zonder keuken aangeboden. Bij het tijdig aanleveren van de keuken installatie-tekening worden de standaard keuken aansluiting (zie installaties 31.1) op de juiste plek aangebracht. Het is niet mogelijk de positie van de keuken binnen het appartement te wijzigen. Eventuele extra aansluitingen kunnen als meerwerk worden aangebracht. De keuken dient na oplevering geplaatst te worden. Tijdens de bouw is er eenmalig de mogelijkheid voor de leverancier om de keuken te komen inmeten.

29. BINNENSCHILDERWERK + BEGLAZING

De aftimmeringen in de appartementen worden gegrond opgeleverd. De afwerking hiervan dient in eigen regie na oplevering plaats te vinden.

30. SANITAIR

Het onderstaande sanitair wordt geleverd en gemonteerd. U wordt de mogelijkheid geboden om bij een nader vast te stellen showroom ander sanitair uit te kiezen. De prijsconsequenties hiervan worden als meer-/minderwerk verrekend.

Toiletruimte:

1 Wandclosetcombinatie (incl. bevestigingsmateriaal) bestaande uit:

- 1 wandcloset wit
- 1 inbouwreservoir
- 1 bedieningselement wit
- 1 closetzitting met deksel wit

1 Fonteincombinatie (incl. bevestigingsmateriaal) bestaande uit:

- 1 fontein wit
- 1 toiletkraan
- 1 plugbetersifon met rozet

Badkamer :

1 Wastafelcombinatie (incl. bevestigingsmateriaal) bestaande uit:

- 1 wastafel 60cm wit
- 1 wastafelmengkraan
- 1 plugbetersifon met rozet
- 1 rechte spiegel VVA kwaliteit 57 x 45 cm
- 1 kunststof planchet 50 cm wit

1 Douchecombinatie (incl. bevestigingsmateriaal) bestaande uit:

- 1 vloerput 15x15 cm
- 1 thermostatische douchemengkraan + glijstang combinatie

Tevens bestaand er de mogelijkheid te kiezen voor een casco badkamer. Dat wil zeggen dat het leidingwerk en afvoeren worden afgedopt in de sanitaire ruimten. Er wordt geen cementdekvloer aangebracht. Vloerverwarming wordt rechtstreeks op de ruwe betonvloer aangebracht.

Zie voor meer specificaties de bijlage 1: "Omschrijving en uitgangspunten Casco badkamer en toilet ruimten".

31. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De aanleg- en aansluitkosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in de aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van ondernemer. De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en geldende NEN 1010.

31.1 Aansluitpunten

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in het A-budget inbegrepen. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

- Aarding conform NEN1010.
- Aantal lichtpunten en wandcontactdozen zoals onderstaand omschreven.
- Plafond- en wandlichtpunten zijn excl. levering armaturen.
- Indien wettelijk verplicht worden er rookmelders in de diverse ruimten geplaatst.
- De installaties worden in de wanden standaard horizontaal geplaatst.
- Elk appartement wordt voorzien van een eigen volwaardige meterkast.
- Schakelmateriaal, fabricaat volgens opgave installateur.

Standaard hoogte WCD	300+
Standaard hoogte WCD's boven keukenblad	1200+
Standaard hoogte schakelaar	1050+
Standaard hoogte MV-bediening en thermostaat	1500+

- Aantal aansluitingen;

Appartementen

Meterkast:

- 3x 25 A hoofdzekering in groepenkast;
- 3 aardlekschakelaars groepenkast
- groepen t.b.v. aansluitingen huishoudelijk gebruik
- 1 groep t.b.v. wasmachine
- 1 groep t.b.v. lucht-warmtepomp
- 1 groep t.b.v. inductiekookplaat (max. 7,4 kW 2x230V)
- 1 groep t.b.v. (combi) oven
- 1 groep voor berging b.g.g.
- 1 dubbele WCD, opbouw

Keuken:

- 2 dubbele wandcontactdozen (120cm boven onafgewerkte vloer keuken)
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. (combi) oven (eigen groep)
- 1 Perilex aansluiting t.b.v. kooktoestel met vermogen tot 7400W (eigen groep)
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koel/ vries combinatie
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatieafzuigkap

Meerprijs optie:

- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser (eigen groep)
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. Quoocker (eigen groep)
- Verlichting voor (onder)kastjes etc.
- Inductie kookplaat (>7,4 kW)

Woonkamer:

- 4 dubbele wandcontactdozen
- 1 CAI aansluiting
- 1 data kabel (minimaal CAT-6)
- 1 lichtpunt incl. schakelaar (boven keukentafel)
- 1 lichtpunt incl. schakelaar
- Bediening ventilatie
- Thermostaat (master)

Slaapkamer 1:

- 3 dubbele wandcontactdozen
- 1 UTP aansluiting
- 1 lichtpunt incl. schakelaar
- Thermostaat (slave)

Slaapkamer overig:

- 2 dubbele wandcontactdozen
- 1 lichtpunt incl. schakelaar
- Thermostaat (slave)

Badkamer:

- 1 lichtpunt incl. schakelaar
- 1 wandlichtpunt incl. schakelaar voor spiegelverlichting
- 1 enkele wandcontactdoos in de buurt van de spoelbak
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. elektrische radiator

Toilet:

- 1 lichtpunt incl. schakelaar

Hal:

- 2 lichtpunten incl. wisselschakelaar
- 1 enkele wandcontactdoos (naast schakelaar)
- Spreek- luisterinstallatie (intercom)

Techniek:

- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine (eigen groep)
- 1 lichtpunt incl. schakelaar
- Aansluitingen t.b.v. de installaties

Meerprijs optie:

- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. droger (eigen groep) afvoer gecombineerd met wasmachine

Balkon:

- Lichtpunt op schakelaar (schakelaar wordt geplaatst aan binnenzijde)

Berging:

- 1 lichtpunt incl. schakelaar (aangesloten op eigen meterkast)
- 1 dubbele wandcontactdoos (aangesloten op eigen meterkast)

31.2 Intercom systeem

De appartementen worden voorzien van een intercom-installatie waarmee de deur van de hoofdentree vrijgegeven kan worden. De intercom is op basis van een spreek/luister verbinding. De deurbel bij de toegangsdeur van het appartement is niet gekoppeld met dit systeem.

31.3 Telecommunicatievoorzieningen

Het appartement is voorzien van aansluitingen voor data en CAI in de woonkamer. Deze aansluitingen eindigen in de meterkast. Gebruikelijk wordt het appartement voorzien van een COAX meterkastaansluiting, of dit wordt aangebracht is afhankelijk van de telecom bedrijven.

Indien in de wijk aanwezig, wordt afhankelijk van de telecom bedrijven ook een meterkastaansluiting voor glasvezel aangelegd. KPN realiseert enkel nog na oplevering een meterkastaansluiting op haar kopernetwerk indien dit in de wijk aanwezig is er door de koper een abonnement wordt afgesloten. Abonnementen voor telefonie, radio/televisie en/of internet dient u zelf bij de aanbieder(s) af te sluiten. De hieraan verbonden kosten zijn voor uw eigen rekening.

32. WATERLEIDINGEN

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water is in de aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van water zijn tot de oplevering voor rekening van de aannemer. De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, welke is geplaatst in de meterkast.

De volgende tappunten worden aangesloten:

1. Aansluiting voor het reservoir en de fontein van het toilet
2. Afgedopte waterleiding voor de gootsteen/spoelbak in de keuken
3. Aansluiting voor de wastafel- en douchemengkraan in de badkamer
4. Wasmachinekraan in de technische ruimte
5. Aansluiting voor de warmtepomp

Vanaf de warmtepomp worden de volgende aansluitpunten voor de warmwatervoorziening aangebracht:

1. Afgedopte waterleiding voor de gootsteen/spoelbak in de keuken
2. Aansluiting voor de wastafel- en douchemengkraan in de badkamer

33. VERWARMINGS-/ WARMWATERINSTALLATIE

Voor de verwarmingsinstallatie wordt een lucht/water warmtepomp geïnstalleerd. Het binnendeel (de binnen unit) en het warmwatervoorraadvat wordt in de techniekruimte geplaatst. Het buitendeel (de buitenunit) wordt op het dak geplaatst. Het warmwatervoorraadvat heeft een inhoud van ca. 180 liter op 55°C.

Bij het uitzoeken van uw sanitair dient u aandacht te besteden aan de doorstroom hoeveelheid van uw tappunten. Het toepassen van bijvoorbeeld een stortdouche zorgt voor een hoog verbruik van warm water waarbij de duur van de beschikbaarheid van warmwater sterk afneemt. Uw leverancier kan u hier over informeren.

Ten behoeve van de ruimteverwarming is er gekozen voor **vloerverwarming**. De vloerverwarming is te bedienen via regeling per vertrek (master-slave). Bij een master/slave-regeling wordt de temperatuur in het gehele appartement bepaald vanuit de hoofdthermostaat, die is geplaatst in de woonkamer. Alle verblijfsruimten (slaapkamers) in het appartement zijn afhankelijk van de temperatuur die op deze thermostaat in de woonkamer is ingesteld. Als de gewenste temperatuur in de woonkamer bereikt is, stopt het systeem met verwarmen ook als de gewenste temperatuur in de overige ruimtes nog niet is behaald.

De vloerverwarmingsverdelers worden indien mogelijk in technische ruimte gesitueerd.

De badkamer wordt voorzien van een kleine elektrische radiator (ca. 735 x 400mm) ter ondersteuning van de vloerverwarming.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin verwarmingselementen geïnstalleerd zijn, waarbij geldt dat in het appartement de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten. Bij een buitentemperatuur hoger dan -10 °C en een windsnelheid van 8 meter per seconde, een en ander volgens de in de Woningborg-regeling opgenomen waarden:.

Woonkamer, keuken	20°C.
Hal, toilet	18°C.
Slaapkamer	20°C.
Badkamer	22°C.

Bovenstaande waarde geeft aan met welke temperaturen er is gerekend. De temperatuur in de badkamer kan geregeld worden met de elektrische radiator.

DE OPLEVERING

Het appartement dient binnen het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen geheel voor bewoning gereed te worden opgeleverd, gerekend na de aanvang van de bouw van het woongebouw.

Het appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd; de glasruiten worden "schoon" opgeleverd.

De kosten voor gebruik van water en elektriciteit, welke door de ondernemer voor zijn werkzaamheden zijn gemaakt, komen tot oplevering voor rekening van deze ondernemer.

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Andere afspraken of toezeggingen zijn niet rechtsgeldig. De oplevering kan enkel plaatsvinden als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan. Tijdens de oplevering kunt u zich laten bijstaan door een eigen specialist van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis.

Op het moment van oplevering inspecteren ondernemer en u samen het gebouwde; eventuele onvolkomenheden worden genoteerd op het "proces-verbaal van oplevering", hetgeen bindend is voor het herstel. Let met name op beschadigingen aan binnendeuren, beglazing, eventueel sanitair en dergelijke. Garantieclaims na oplevering zijn, met betrekking tot beschadigingen en de bewijslast daarvan, vaak zeer moeilijk te honoreren. De ondernemer dient de opleverpunten binnen 3 maanden na oplevering te verhelpen. Voor de punten waarvan op voorhand bekend is dat herstel redelijkerwijs niet binnen deze termijn kan plaatsvinden (in verband met bijvoorbeeld nalevering of

seizoensgebonden uitvoering)), wordt in het proces-verbaal van oplevering een hersteltermijn opgenomen. Het spreekt voor zich dat u de (onder-)aannemer(s) in de gelegenheid moet stellen om de nodige herstelwerkzaamheden uit te voeren. Na herstel c.q. uitvoering van de opleveringspunten, wordt het proces-verbaal van oplevering u voor de tweede keer ter ondertekening aangeboden.

Als u het proces-verbaal van oplevering heeft ondertekend, ontvangt u de sleutels van het appartement. Het door u in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat het appartement aan u is opgeleverd.

Indien u ervoor kiest om na oplevering stuc-, spuit- of sauswerk aan te brengen, dan kunt u in de loop der tijd krimp-scheuren verwachten. Scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van droog- of verhardingskrimp van het materiaal of van invloeden van buitenaf, vallen buiten de garantie.

Niet onder opleveringspunten behoren de in iedere nieuwbouwappartement voorkomende zaken als bijvoorbeeld krimp-scheurtjes in alle constructiedelen, krimp-scheurtjes in spuitwerk, eventuele niveauverschillen (binnen de tolerantie normen) van betonnen vloer- /plafondplaten in verband met vooraf getoogd zijn van deze voorgespannen platen, en krimpde houten plinten en betimmeringen.

Indien het in verband met de weersgesteldheid niet mogelijk is eventueel buitenschilderwerk en groenvoorzieningen in het terrein voor de oplevering uit te voeren, behoudt de ondernemer zich het recht voor dit in het eerstvolgende "goed weer"- periode uit te voeren, zonder dat dit overigens aan de betalingsverplichtingen van de verkrijger schort. Tijdens de bouw heeft de ondernemer de appartementen verzekerd via een C.A.R.-verzekering. Op de dag van de oplevering van uw appartement en berging dient het appartement en berging voor uw rekening te worden verzekerd door middel van een opstalverzekering. In verband met eventuele werkzaamheden die u in uw appartement direct na oplevering wenst te gaan uitvoeren, is het verstandig tevens een inboedelverzekering af te sluiten.

UW APPARTEMENT OP MAAT

Uw appartement op maat: Meer- en minderwerk worden vooraf vastgelegd in een addendum op de aanneemovereenkomst en kunnen na aanvang van de bouwwerkzaamheden niet meer worden gewijzigd.

Hesco Bouw behoudt zich het recht voor om individuele meerwerk verzoeken niet uit te voeren in verband met de technische uitvoerbaarheid daar van. De stand van de bouwwerkzaamheden evenals het ontwerp van het appartement zijn bepalend voor de mogelijkheden.

ONDERHOUD ALGEMEEN

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie. Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Gebruik en onderhoud van uw woning', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

VOORBEHOUD

De in de brochure opgenomen afbeeldingen en tekeningen zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstellingen en hieraan kunnen met betrekking tot de uitvoering, de kleurstelling en de detaillering etc. geen rechten worden ontleend. Van de tekeningen kan niet worden gemeten. Ondanks dat de documentatie met grote zorg is samengesteld uit de ons ter beschikking gestelde gegevens van de gemeente, het kadaster, de architect, etc. moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen naar aanleiding van veranderde regelgeving, eisen van gemeente en/of nutsbedrijven, drukfouten etc. Tevens behouden wij ons het recht voor om kleine technische

wijzigingen door te voeren in afwijking op de gegevens in deze technische omschrijving, zonder dat deze afbreuk doen aan de uitstraling en het comfort van het appartement. De appartementen worden u verder aangeboden onder voorbehoud van de medewerking van de betrokken instanties t.a.v. het verlenen van de noodzakelijke vergunningen.

APPARTEMENTSRECHT

Buitenplaats Woellust bestaat uit twee woongebouwen met ieder 18 koop appartementen en een gezamenlijk parkeerterrein. Het geheel zal worden gesplitst in appartementsrechten. Elke appartementseigenaar is daardoor eigenaar van een appartementsrecht. Het appartementsrecht kan als een zelfstandig registergoed met hypotheek worden belast. Gezien het feit dat de appartementseigenaar eigenaar is van een aandeel in het gebouw, is hij gehouden ook voor een gedeelte de lasten en de onderhoudskosten van het gehele gebouw te dragen. Bij het in eigendom verkrijgen van het appartementsrecht wordt de appartementseigenaar van rechtswege lid van de bij akte van splitsing opgerichte 'Vereniging van Eigenaren', die ten doel heeft de gemeenschappelijke belangen van die eigenaren te behartigen. Iedere eigenaar heeft toegang tot de vergadering van die vereniging.

De splitsing van het gebouw geschiedt bij notariële akte. De zogenaamde splitsingsakte bevat de wettelijk voorgeschreven 'reglement van splitsing', waarin onder meer voorkomen de statuten, alsmede de regelingen/voorschriften met betrekking tot het gebruik, het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten en zaken. Naast het in de akte van splitsing opgenomen reglement van splitsing kan er een huishoudelijk reglement worden vastgesteld. Ter zake van de vaststelling en inhoud van het huishoudelijk reglement bestaan geen wettelijke voorschriften.

Impressie

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de impressies



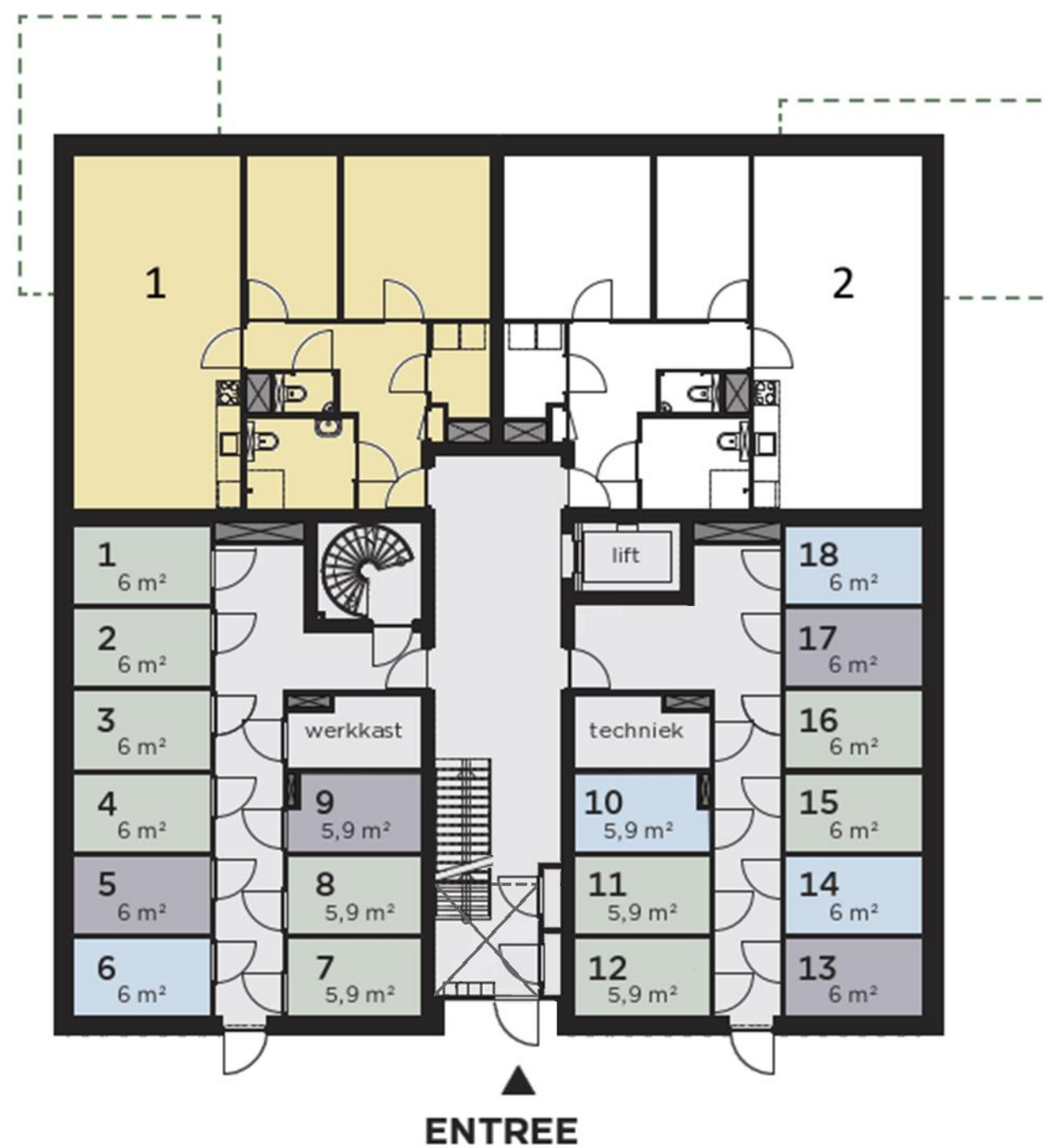
SITUATIE

Schetsontwerp situatie, terreininrichting kan mogelijk nog wijzigen

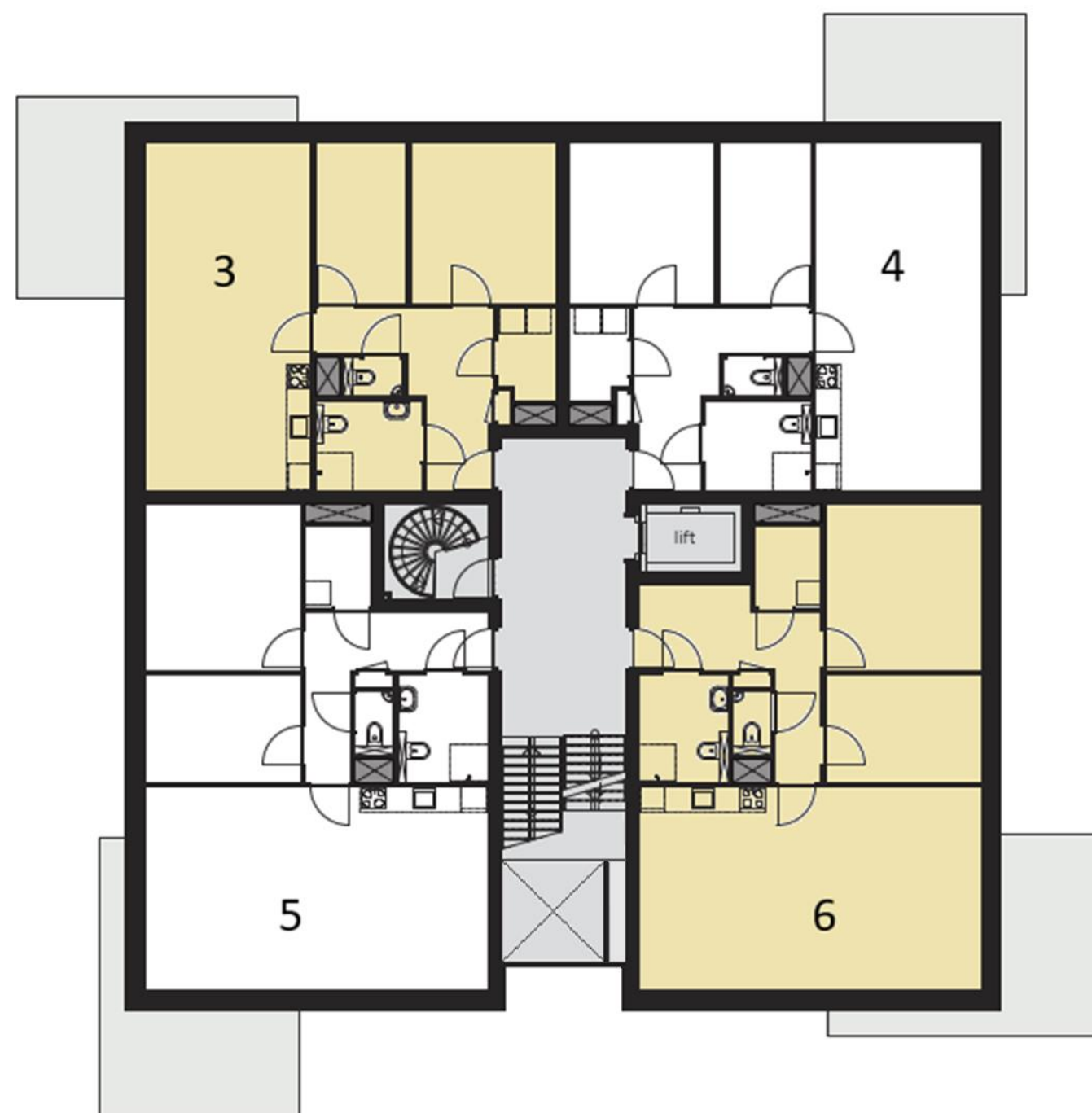
Parkeerplaats 1 t/m 36 zijn toegewezen aan appartementen



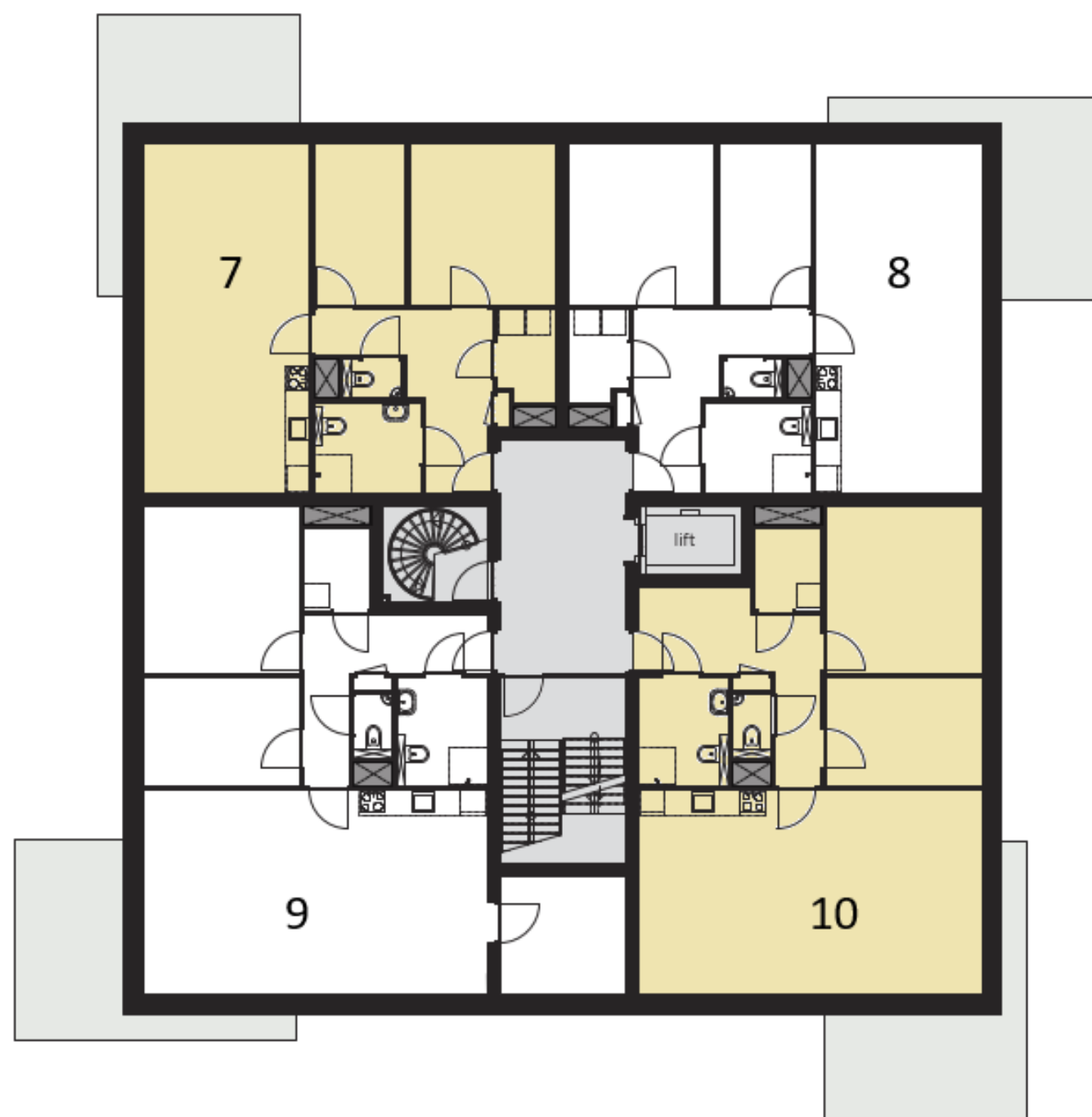
PLATTEGROND – Begane grond



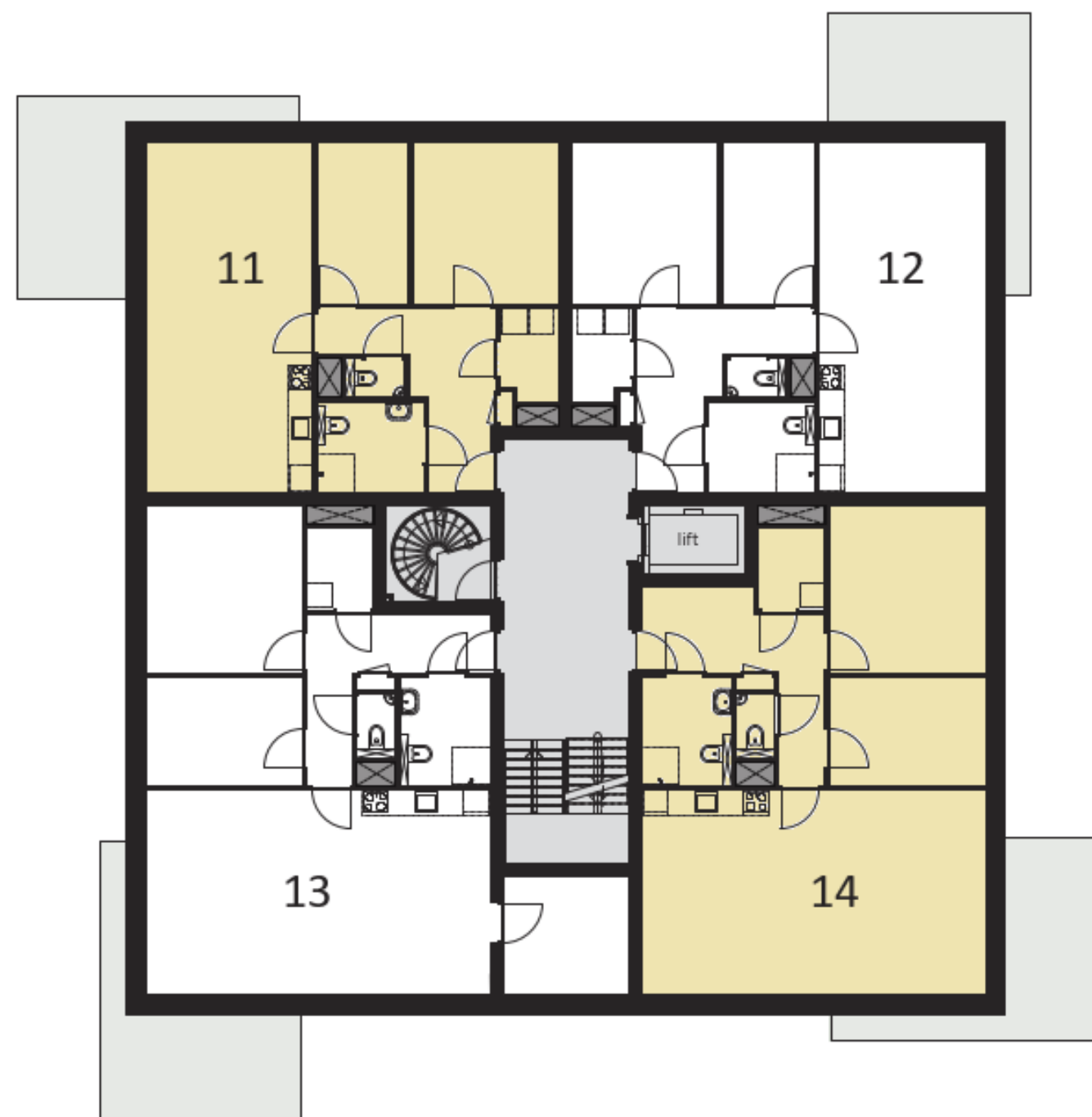
PLATTEGROND – 1^e verdieping



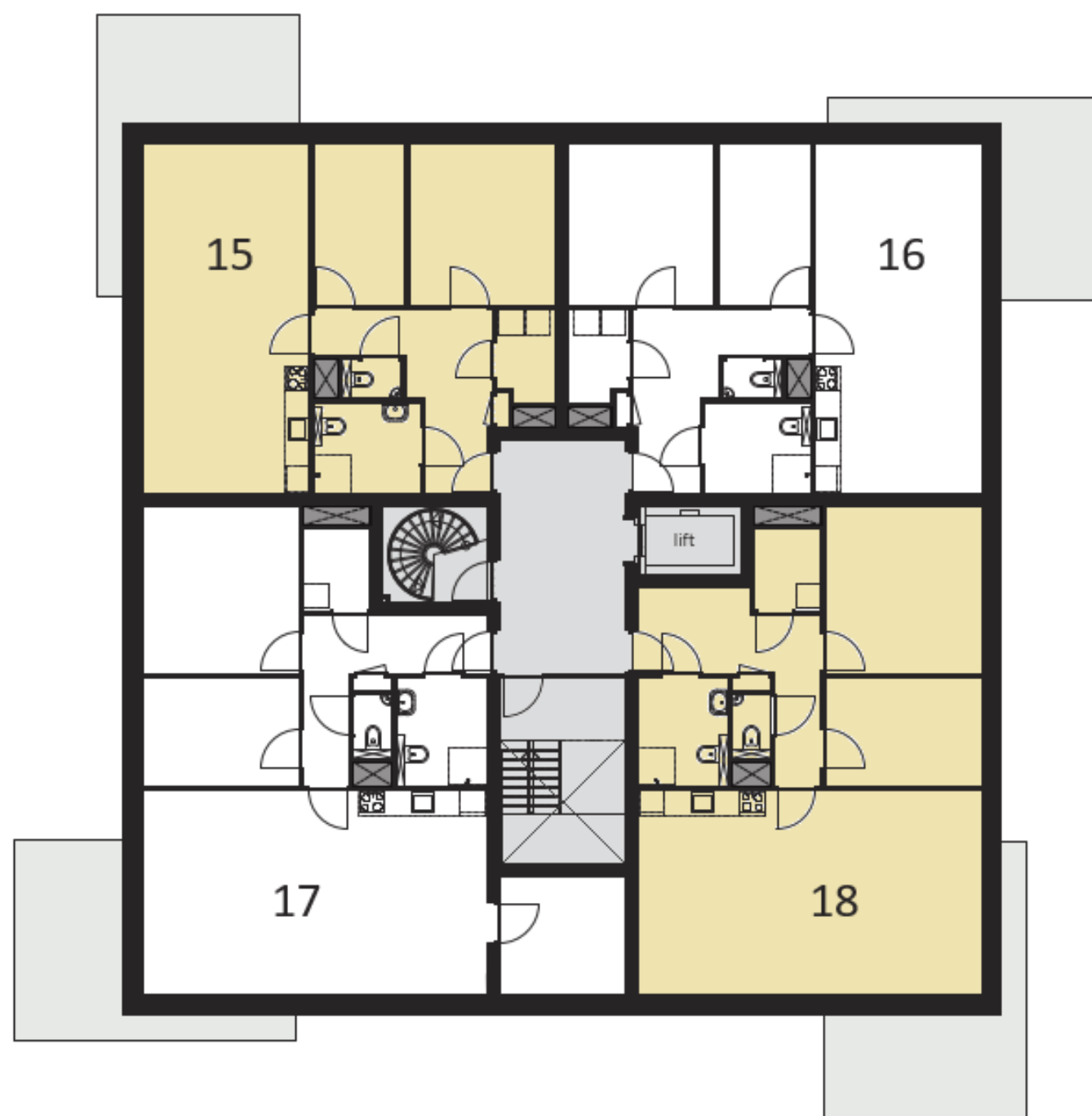
PLATTEGROND – 2^e verdieping



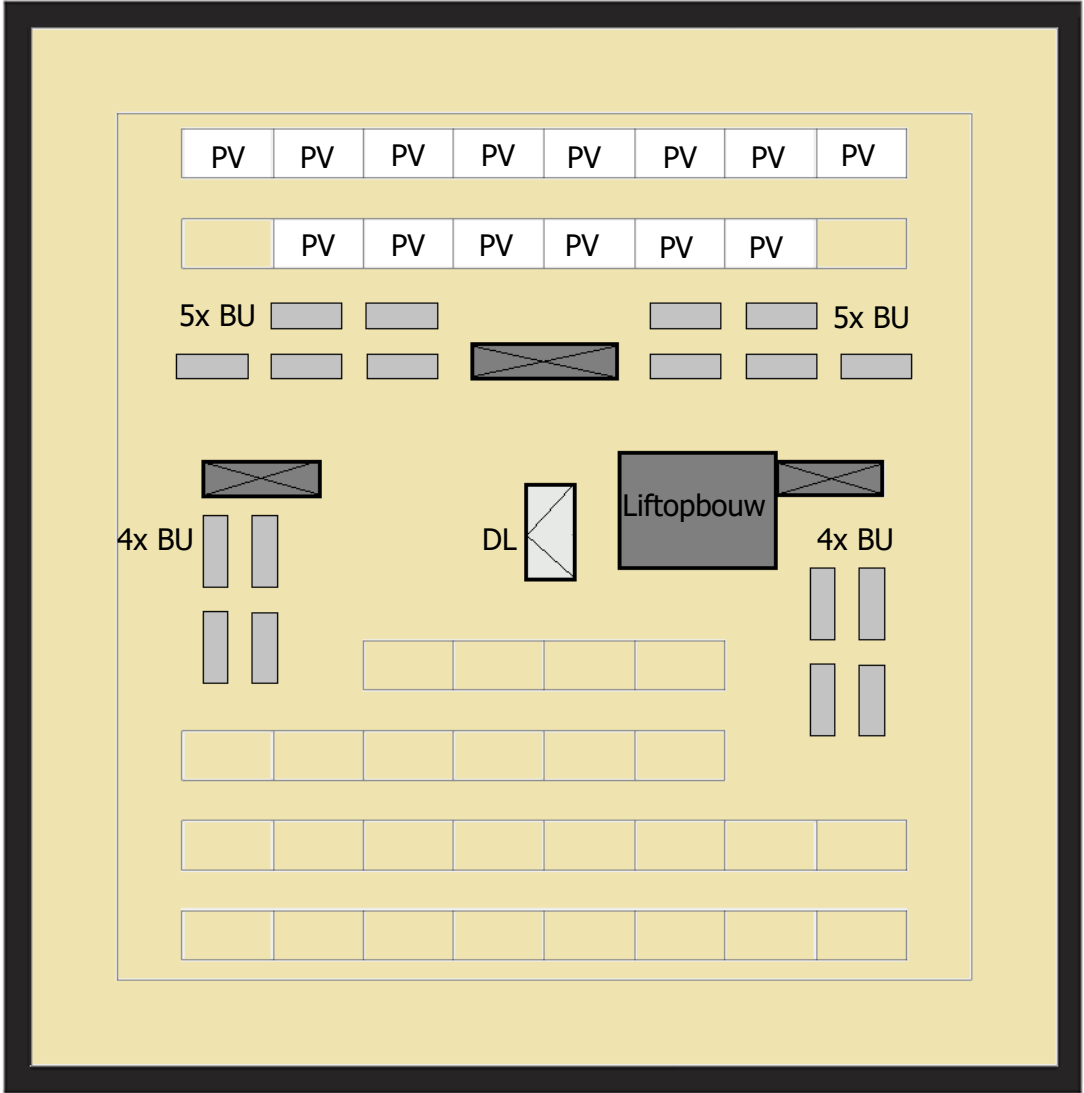
PLATTEGROND – 3^e verdieping



PLATTEGROND – 4^e verdieping



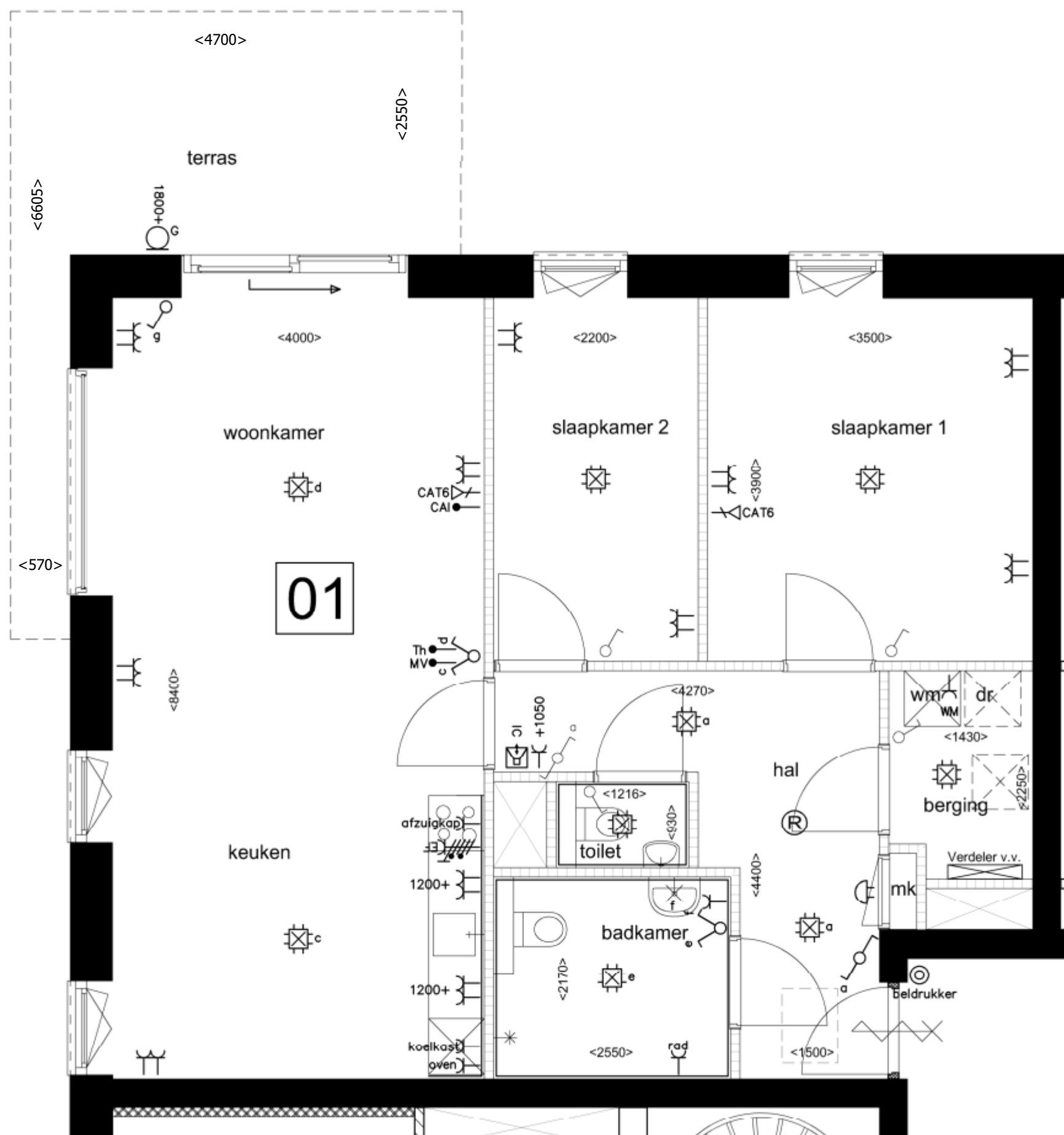
PLATTEGROND – Dak



BU = Buiten unit warmtepomp
DL = Dakluik

APPARTEMENT 1

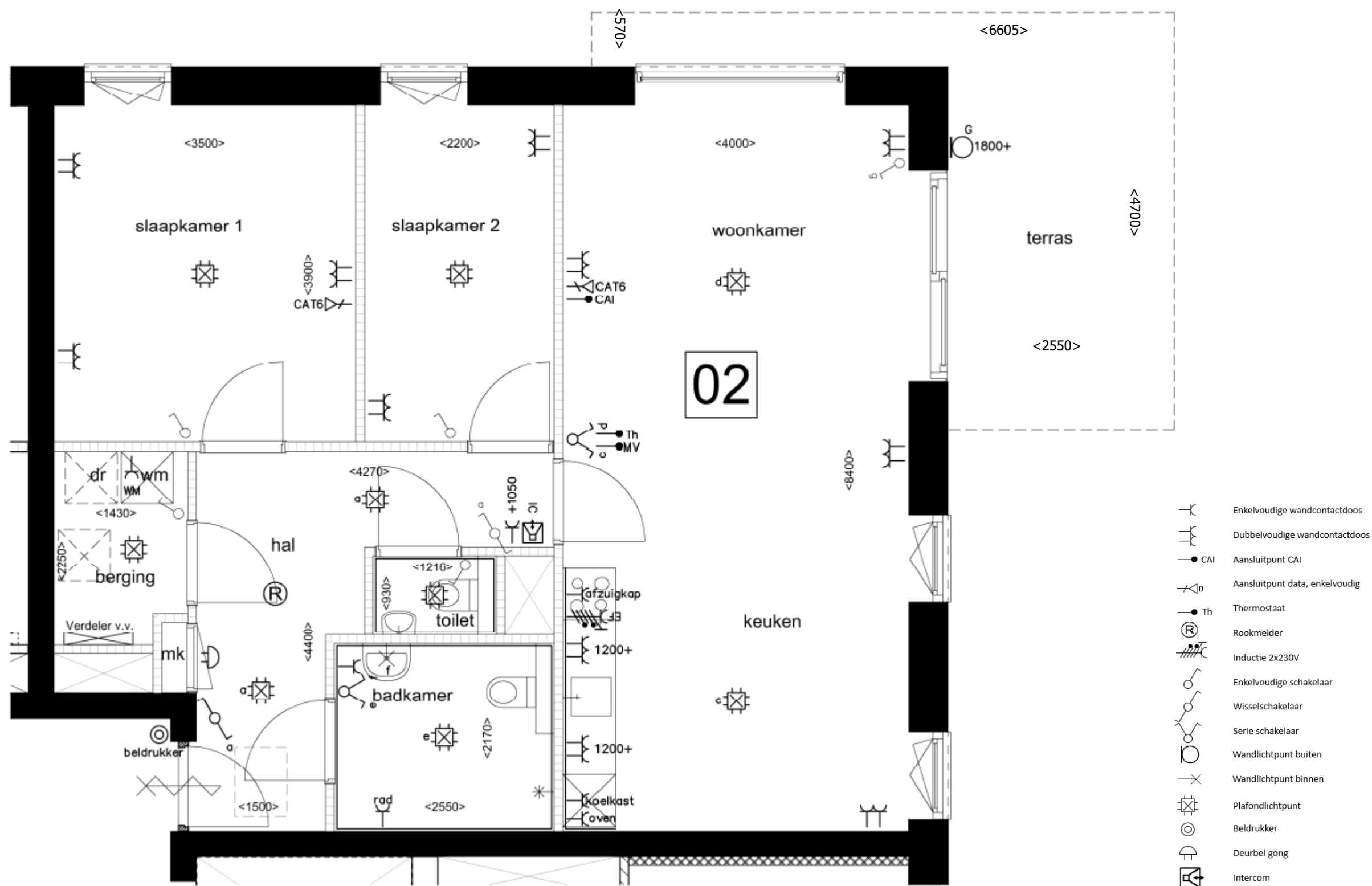
Begane grond



- Enkelvoudige wandcontactdoos
- Dubbelvoudige wandcontactdoos
- Aansluitpunt CAI
- Aansluitpunt data, enkelvoudig
- Thermostaat
- Rookmelder
- Inductie 2x230V
- Enkelvoudige schakelaar
- Wisselschakelaar
- Serie schakelaar
- Wandlichtpunt buiten
- Wandlichtpunt binnen
- Plafondlichtpunt
- Beldrukker
- Deurbel gong
- Intercom

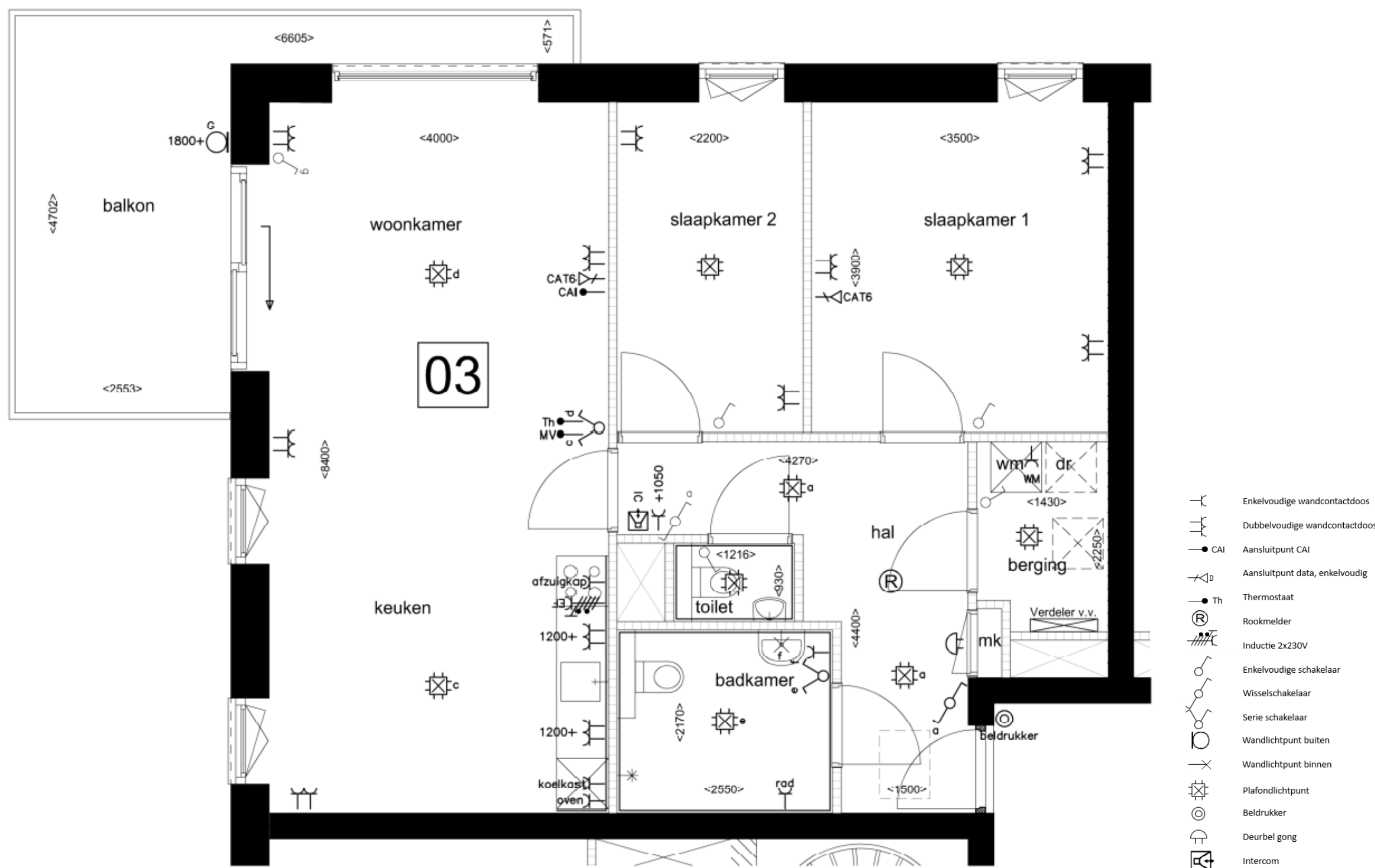
APPARTEMENT 2

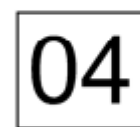
Begane grond



APPARTEMENT 3

1^e verdieping

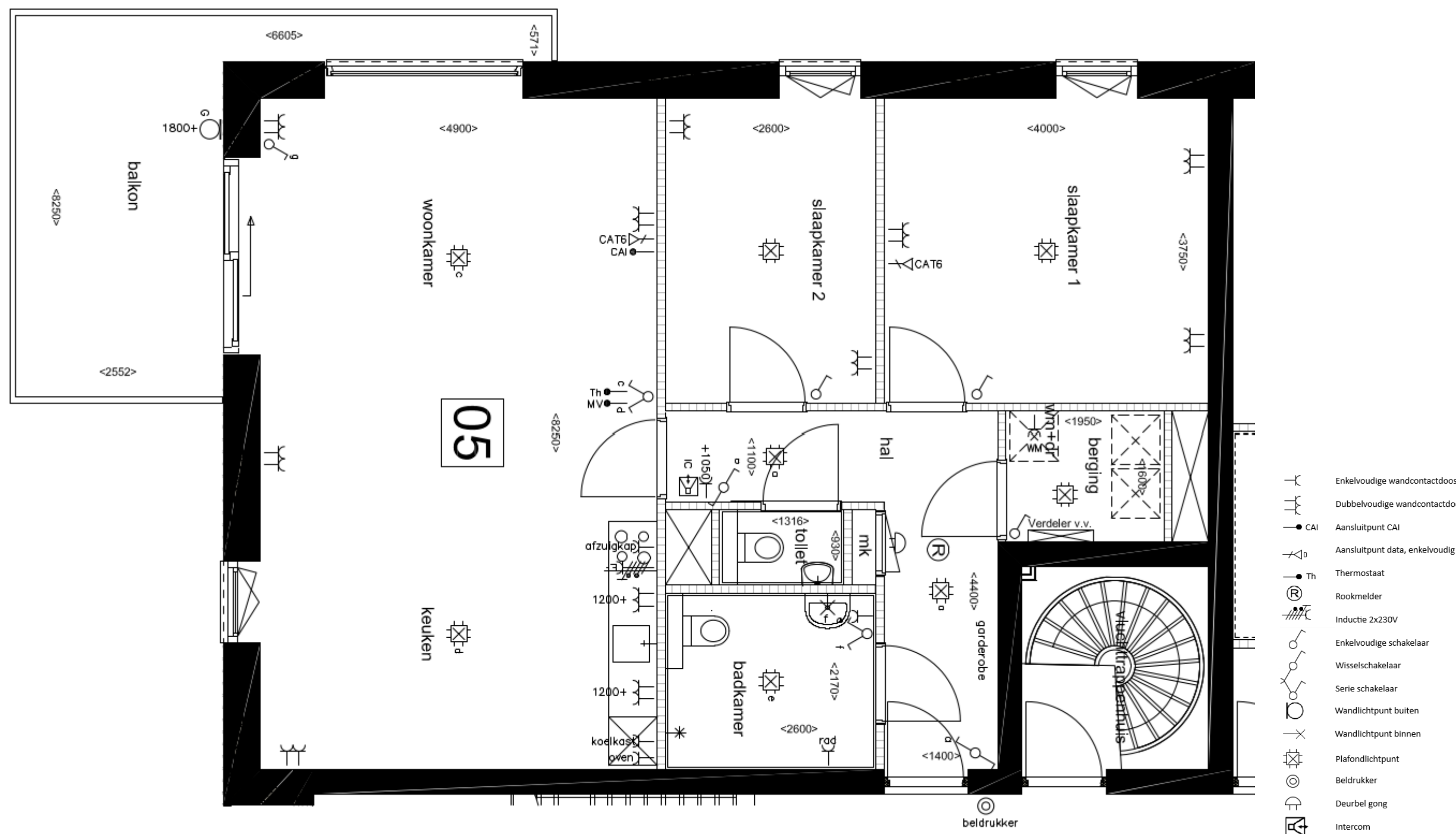




-

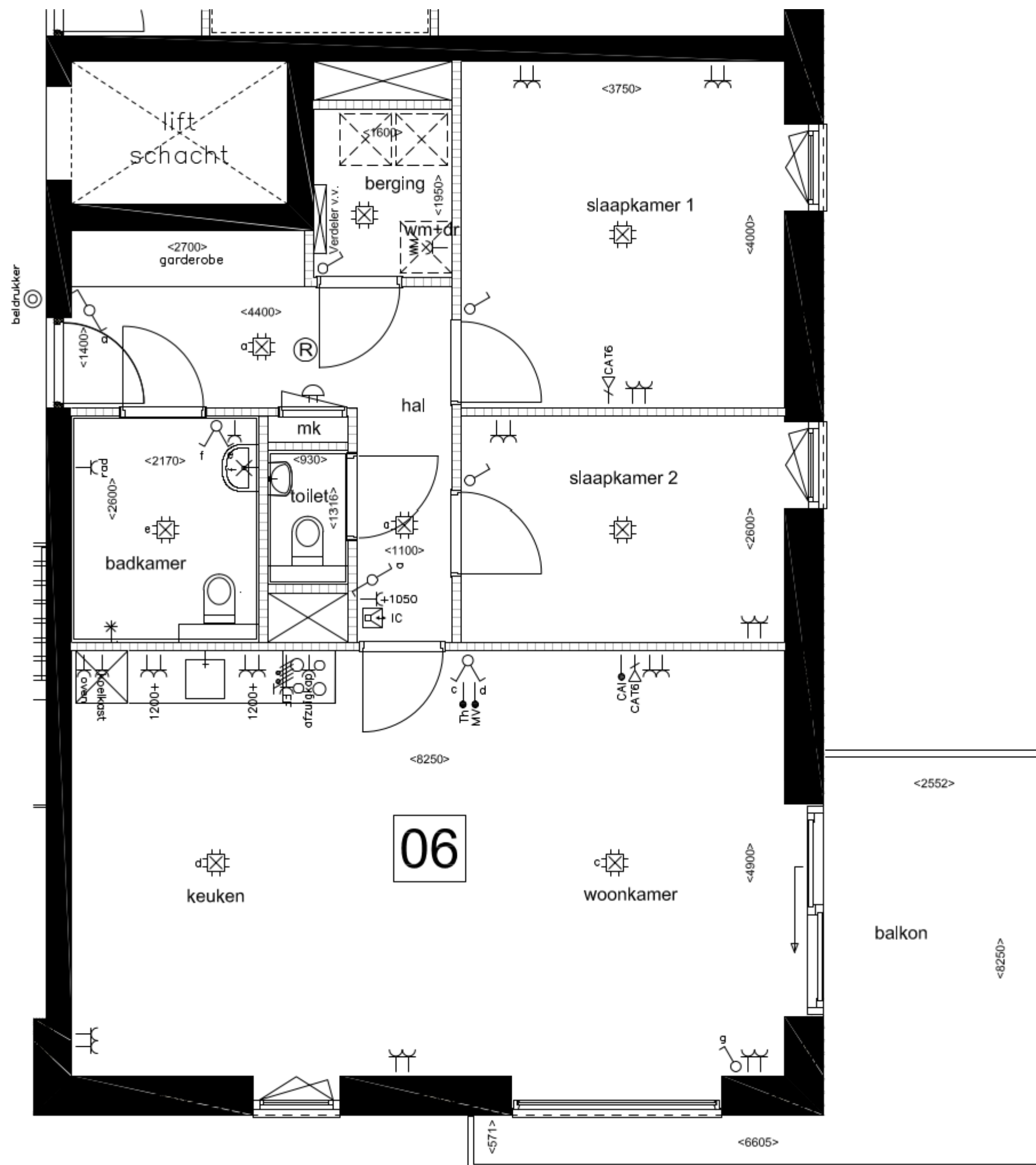
APPARTEMENT 5

1^e verdieping



- Enkelvoudige wandcontactdoos
- Dubbelvoudige wandcontactdoos
- CAI
- Aansluitpunt data, enkelvoudig
- Th
- Rookmelder
- Inductie 2x230V
- Enkelvoudige schakelaar
- Wisselschakelaar
- Serie schakelaar
- Wandlichtpunt buiten
- Wandlichtpunt binnen
- Plafondlichtpunt
- Beldrukker
- Deurbel gong
- Intercom

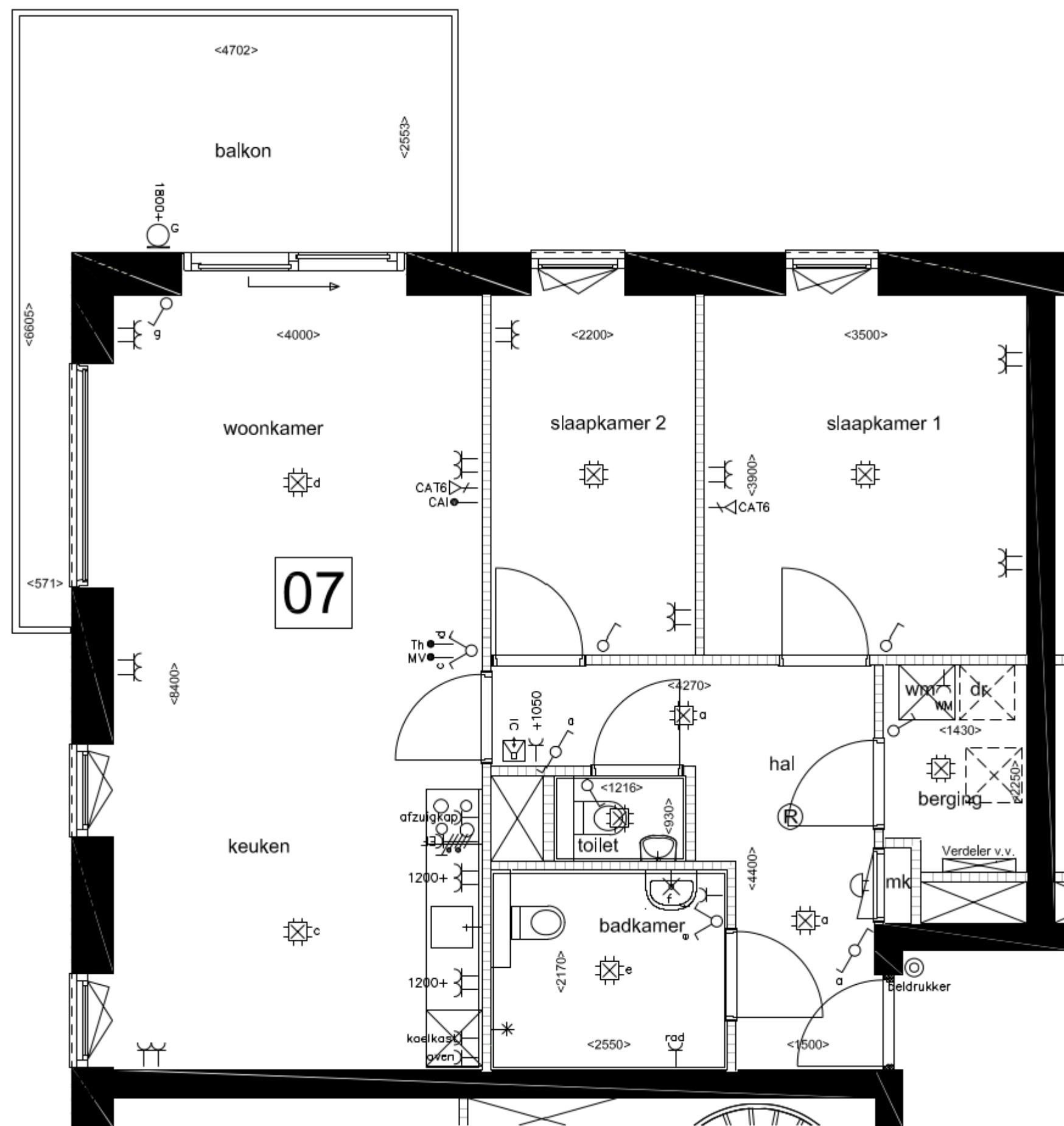
APPARTEMENT 6 1^e verdieping



- Enkelvoudige wandcontactdoos
- Dubbelvoudige wandcontactdoos
- CAI Aansluitpunt CAI
- Aansluitpunt data, enkelvoudig
- Thermostaat
- Rookmelder
- Inductie 2x230V
- Enkelvoudige schakelaar
- Wisselschakelaar
- Serie schakelaar
- Wandlichtpunt buiten
- Wandlichtpunt binnen
- Plafondlichtpunt
- Beldrukker
- Deurbel gong
- Intercom

APPARTEMENT 7

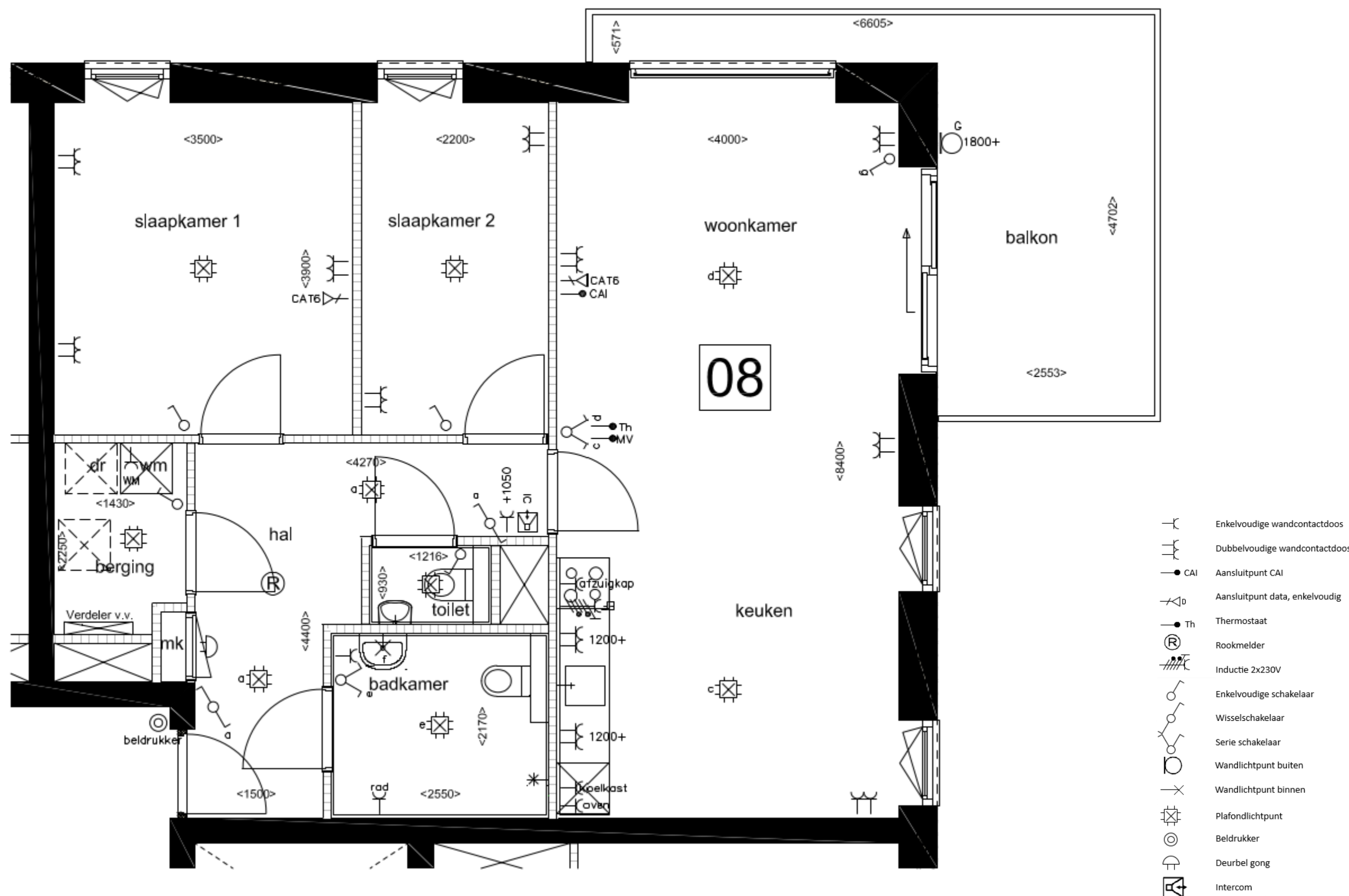
2^e verdieping

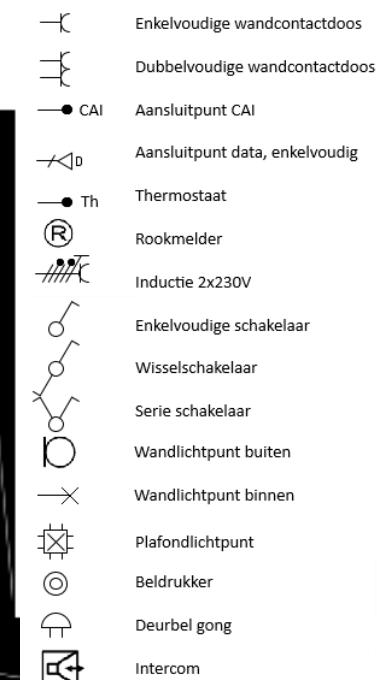


- Enkelvoudige wandcontactdoos
- Dubbelvoudige wandcontactdoos
- Aansluitpunt CAI
- Aansluitpunt data, enkelvoudig
- Thermostaat
- Rookmelder
- Inductie 2x230V
- Enkelvoudige schakelaar
- Wisselschakelaar
- Serie schakelaar
- Wandlichtpunt buiten
- Wandlichtpunt binnen
- Plafondlichtpunt
- Beldrukker
- Deurbel gong
- Intercom

APPARTEMENT 8

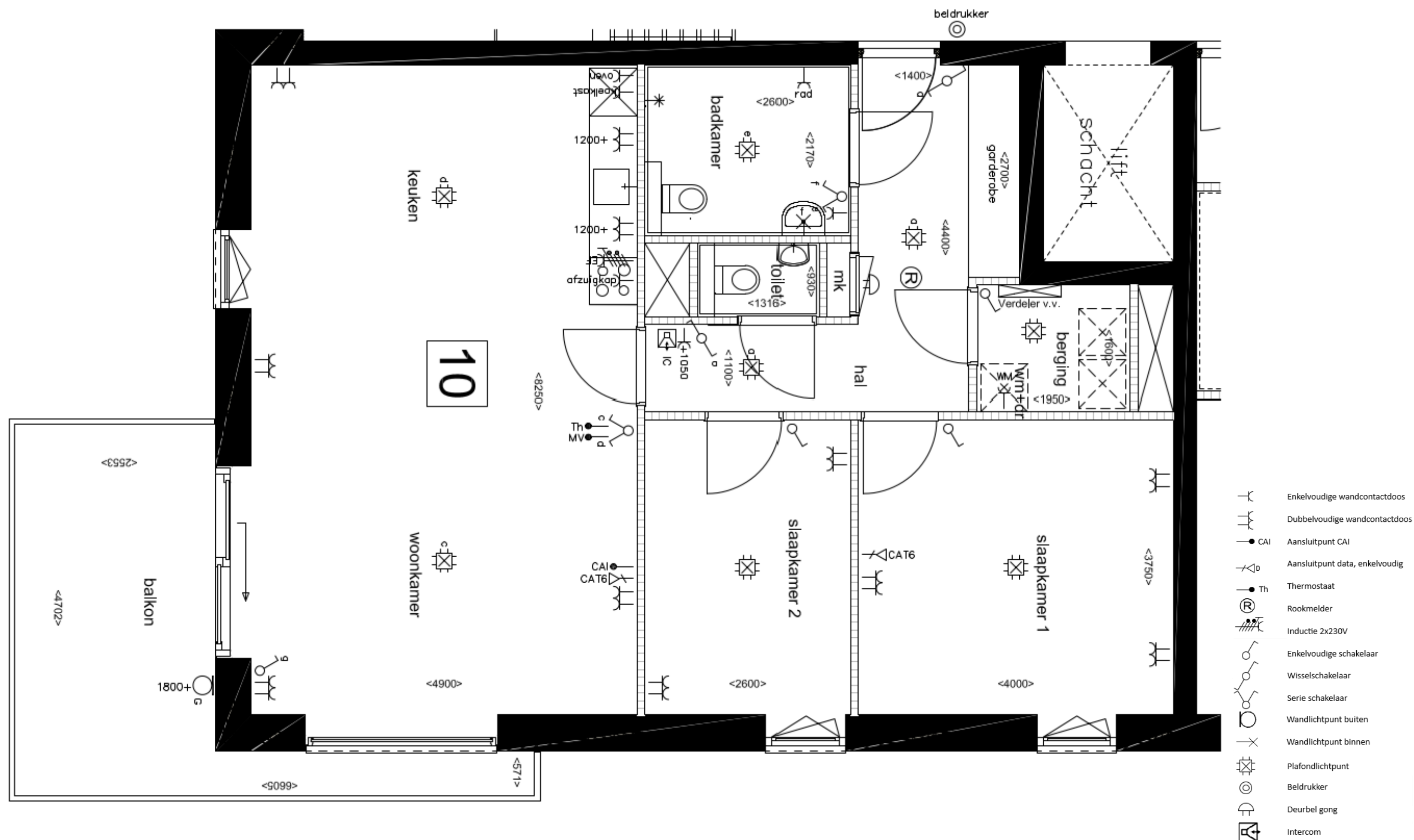
2^e verdieping





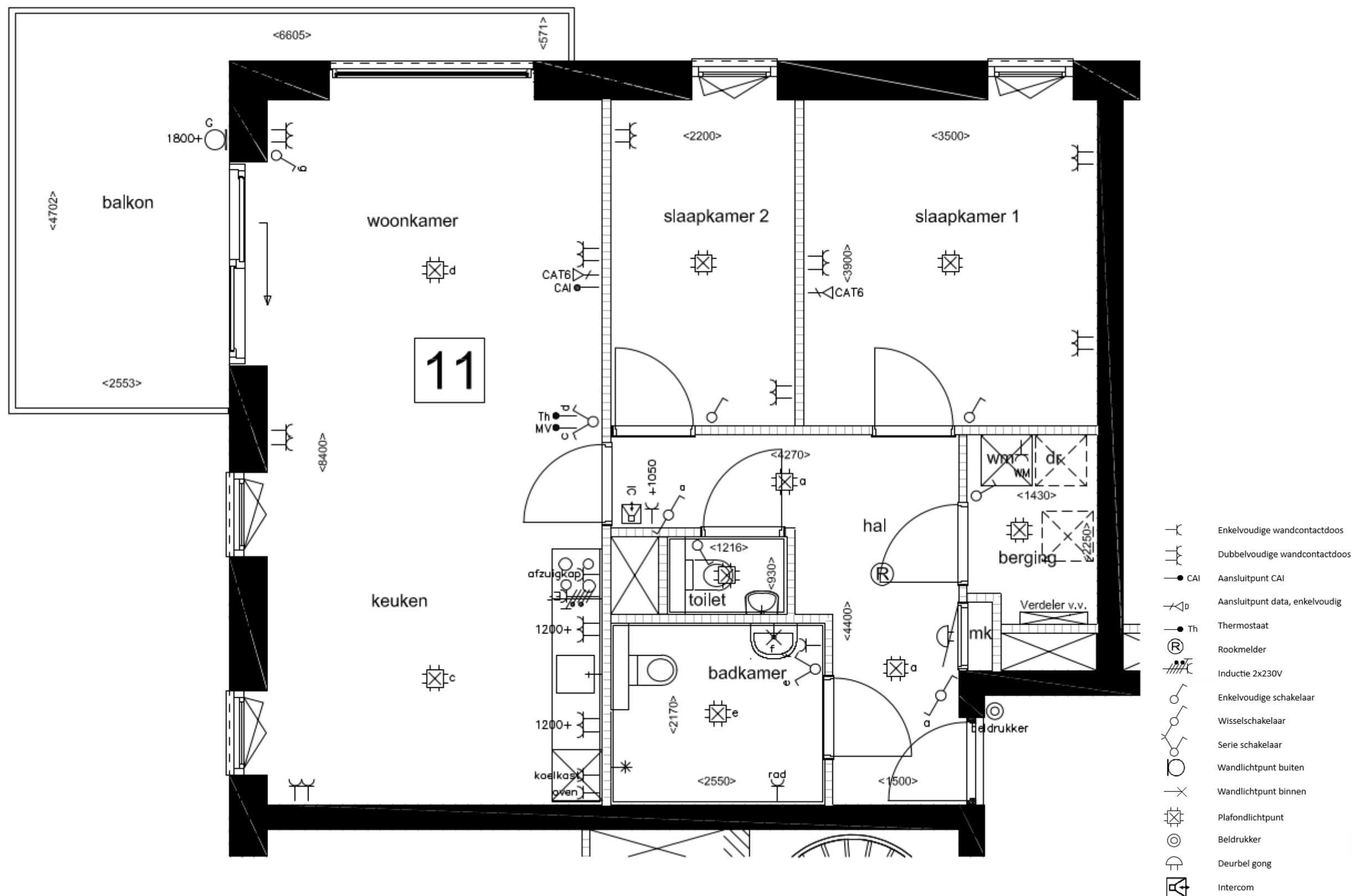
APPARTEMENT 10

2^e verdieping

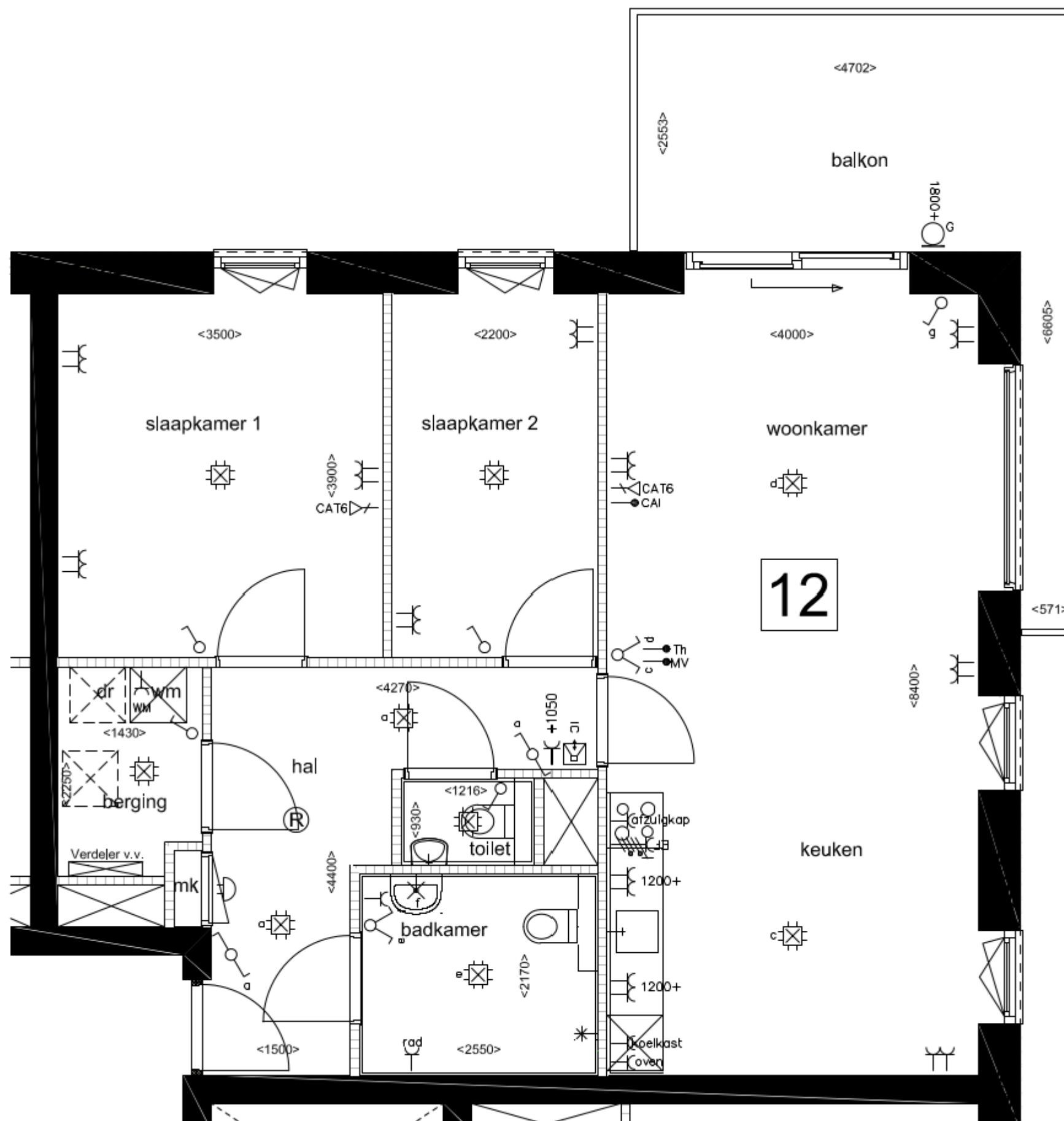


APPARTEMENT 11

3^e verdieping

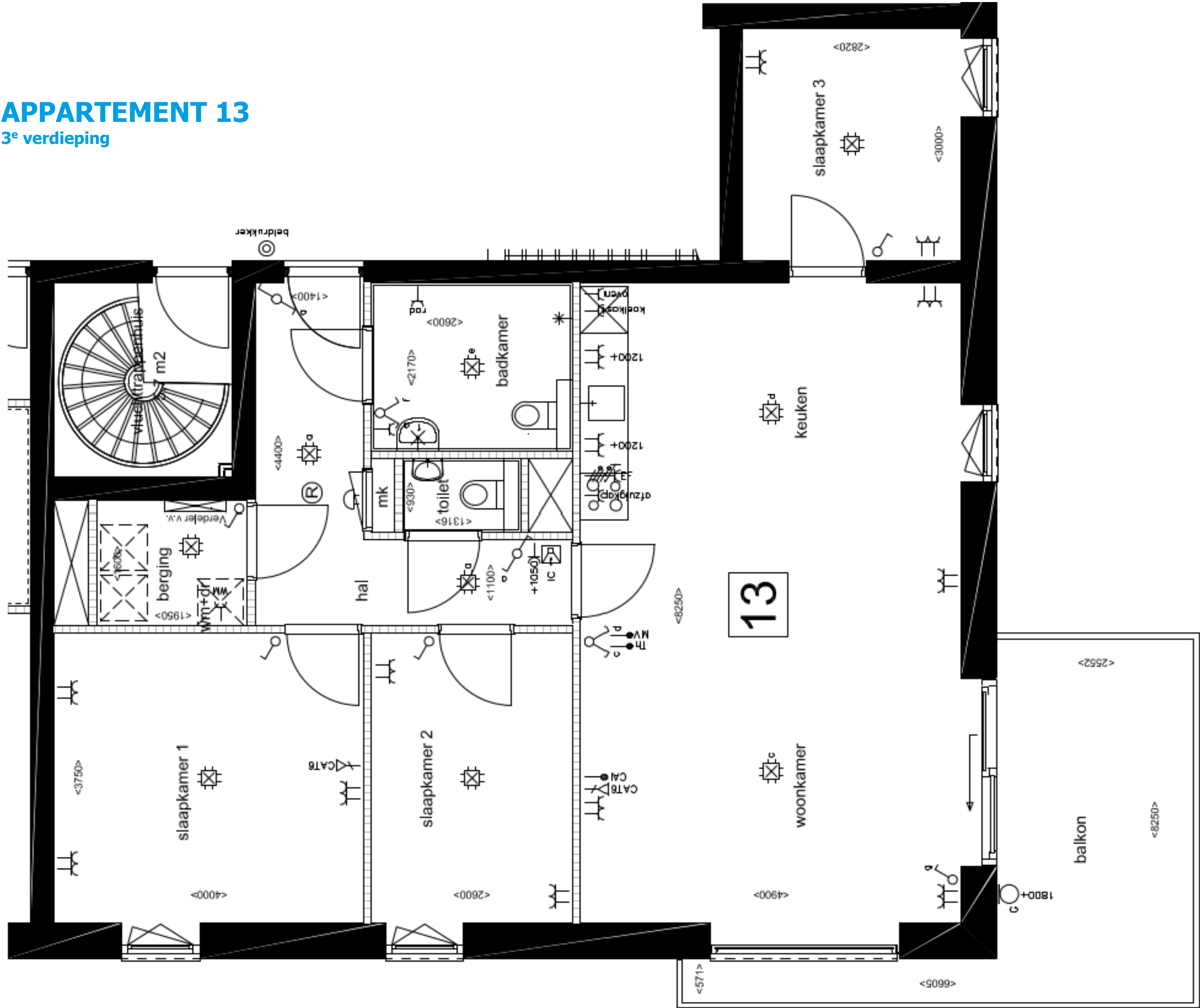


APPARTEMENT 12 3^e verdieping



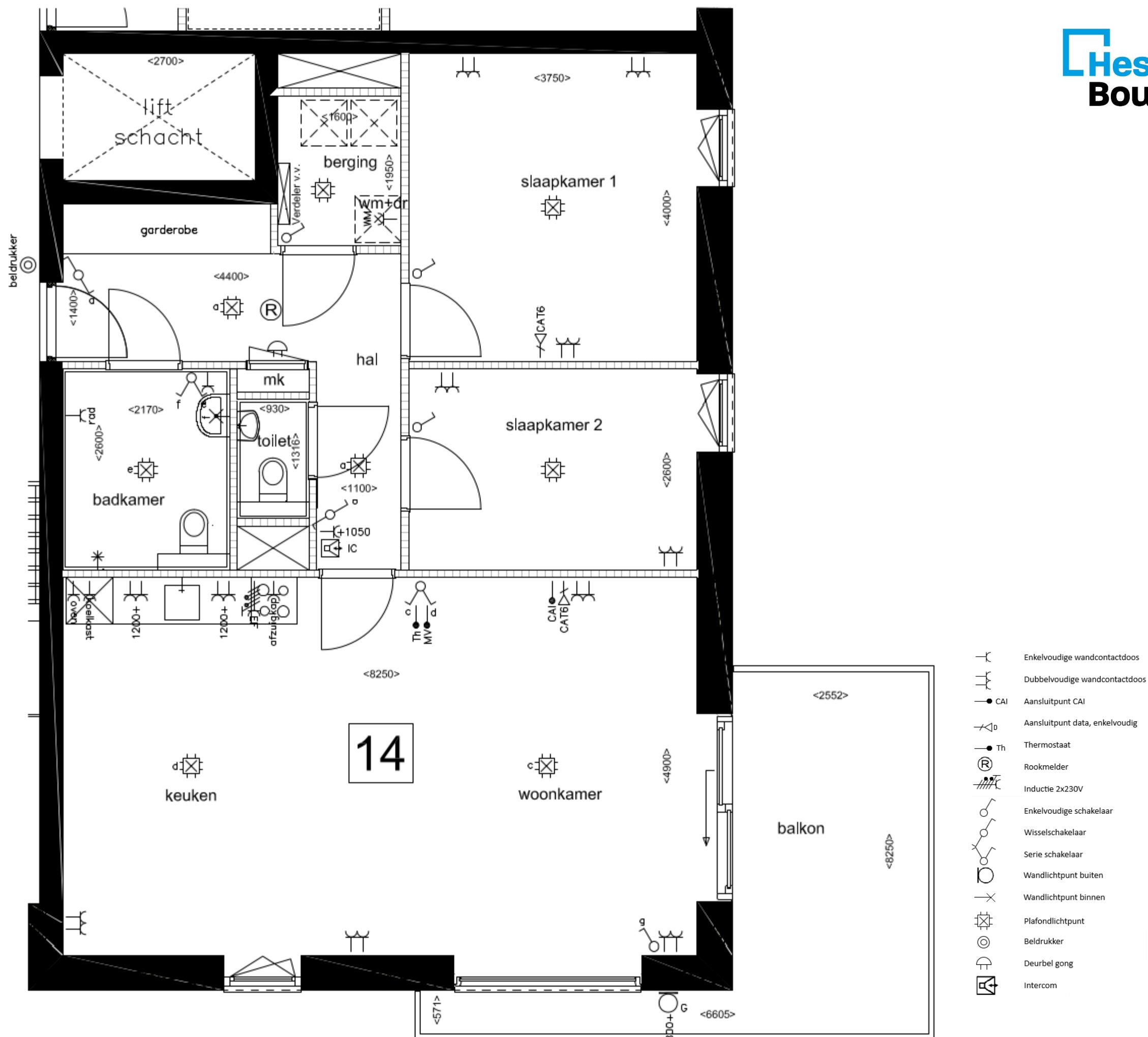
- Enkelvoudige wandcontactdoos
- Dubbelvoudige wandcontactdoos
- Aansluitpunt CAI
- Aansluitpunt data, enkelvoudig
- Thermostaat
- Rookmelder
- Inductie 2x230V
- Enkelvoudige schakelaar
- Wisselschakelaar
- Serie schakelaar
- Wandlichtpunt buiten
- Wandlichtpunt binnen
- Plafondlichtpunt
- Beldrukker
- Deurbel gong
- Intercom

APPARTEMENT 13 3^e verdieping

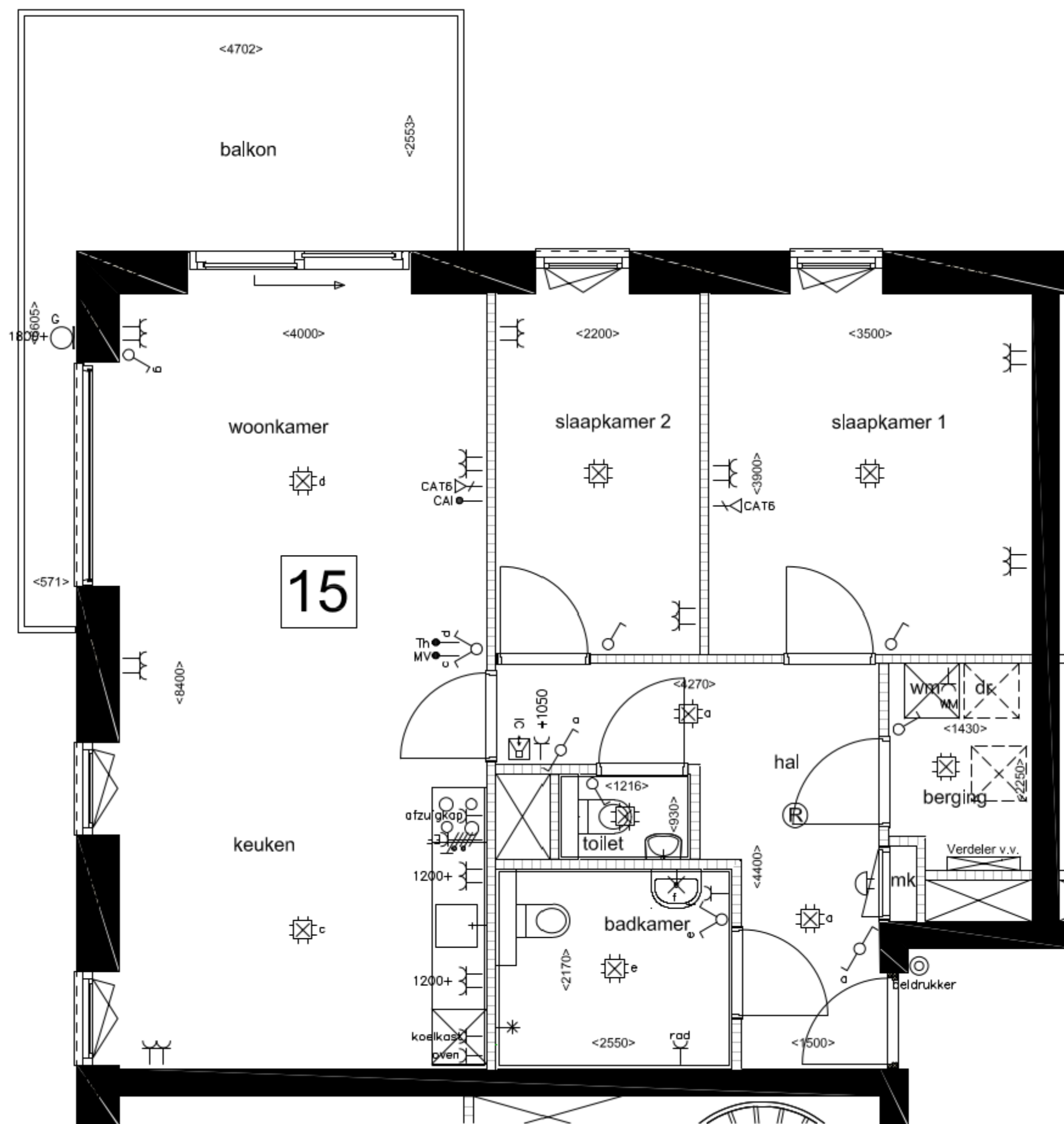


- Enkelvoudige wandcontactdoos
- Dubbelvoudige wandcontactdoos
- Aansluitpunt CAI
- Aansluitpunt data, enkelvoudig
- Thermostaat
- Rookmelder
- Inductie 2x230V
- Enkelvoudige schakelaar
- Wisselschakelaar
- Serie schakelaar
- Wandlichtpunt buiten
- Wandlichtpunt binnen
- Plafondlichtpunt
- Beldrukker
- Deurbel gong
- Intercom

APPARTEMENT 14 3^e verdieping



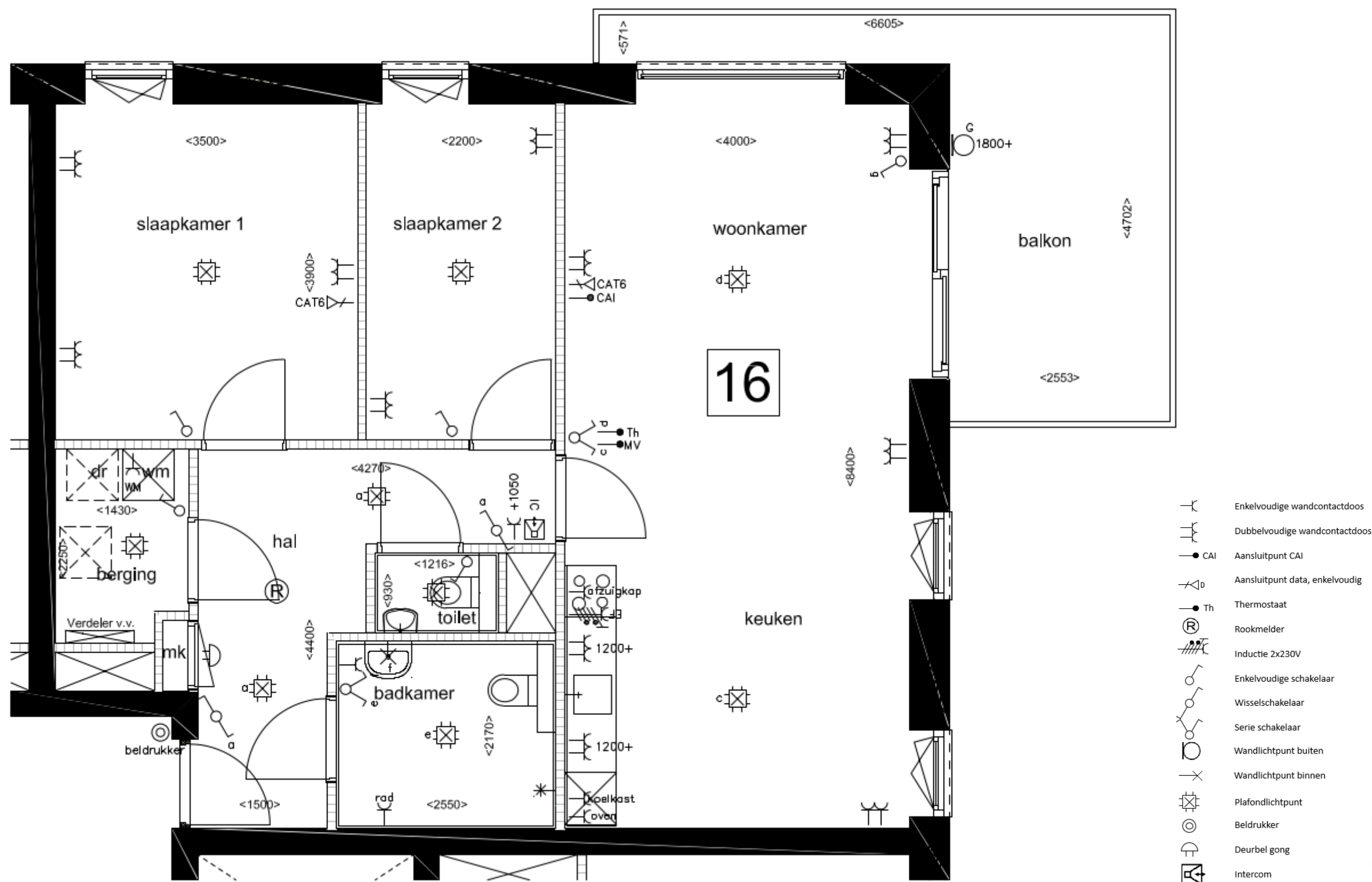
APPARTEMENT 15 4^e verdieping



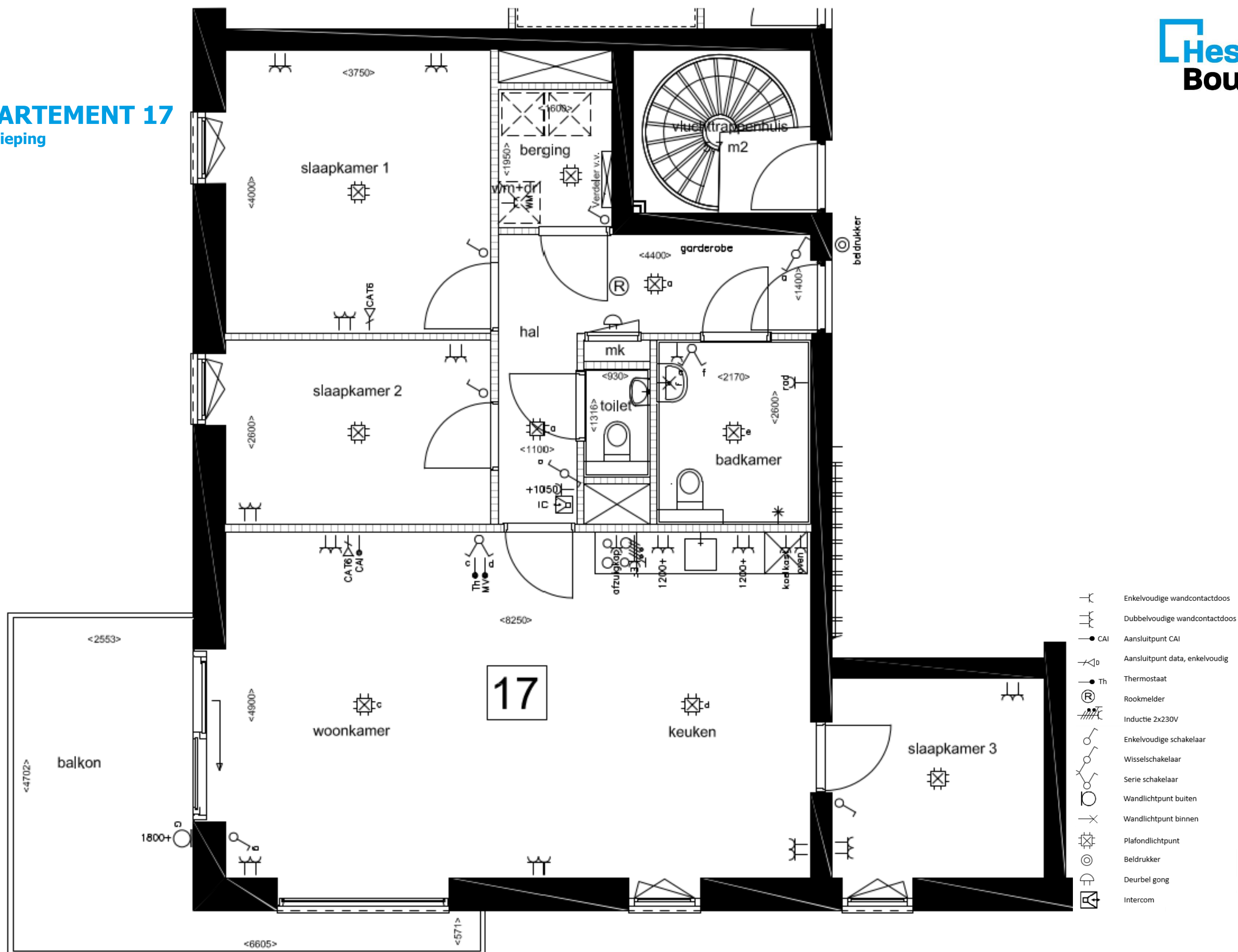
- Enkelvoudige wandcontactdoos
- Dubbelvoudige wandcontactdoos
- Aansluitpunt CAI
- Aansluitpunt data, enkelvoudig
- Thermostaat
- Rookmelder
- Inductie 2x230V
- Enkelvoudige schakelaar
- Wisselschakelaar
- Serie schakelaar
- Wandlichtpunt buiten
- Wandlichtpunt binnen
- Plafondlichtpunt
- Beldrukker
- Deurbel gong
- Intercom

APPARTEMENT 16

4^e verdieping

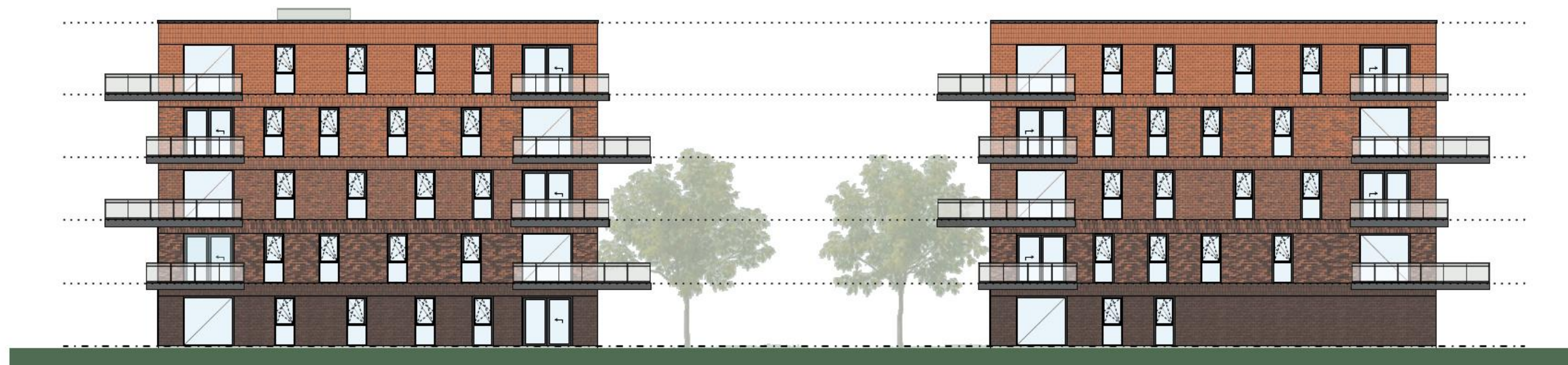


APPARTEMENT 17
4^e verdieping



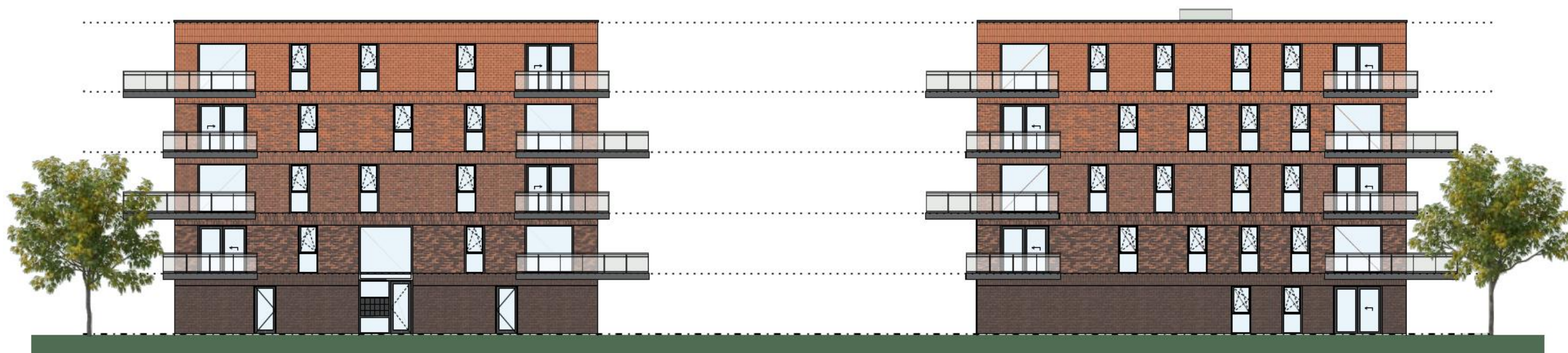


Gevel



ACHTERGEVEL

LINKER GEVEL



VOORGEVEL

RECHTER GEVEL



VOORGEVEL / ENTREE



ACHTERGEVEL

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Exterieur

GEVEL		
Gevelmetselwerk	Waalformaat, diverse kleuren	Bruinzwart-bruin-oranje
	Voeg doorgestreken	Donkergrijs
Gevelbekleding (t.p.v entree)	Beplating	RAL 7021 zwart-grijs
Balkons	Prefab beton balkons met stalen balustrades voorzien van glas.	Onafgewerkt beton, Balustrade RAL 7021 zwart-grijs, helder glas
Daktrim	Aluminium	RAL 7021 zwart-grijs
GEVELOPENINGEN		
Kozijnen, ramen en deuren	Kunststof	Buitenzijde, RAL 7021 zwart-grijs nerf; Binnenzijde wit RAL9016 glad
Puien hoofdentree en toegang bergingen	Aluminium	RAL 7021 zwart-grijs (binnen- en buitenzijde glad)
Waterslagen ter plaatse van gevelkozijnen en overig zetwerk	Aluminium	RAL 7021 zwart-grijs

Interieur

ENTREE/HAL		
Plafondafwerking	Gespackt	Wit
Wandafwerking	Glasvezelbehang + saus	RAL 9001 crème wit
Vloerafwerking	Tegels 60 x 60	Zwart/grijs
Schoonloopmat		Zwart/grijs
Brandscheiding kozijnen	Hout	RAL 9001 crème wit, afgelakt
Postkast	Metaal	RAL 7021 Zwartgrijs
Binnendeurkozijnen appartemententrees	Stompe kozijnen	RAL 9001 crème wit, afgelakt
Voordeuren appartemententrees	Stompe deuren voorzien van spion en deurdranger	Wit RAL 9010 afgelakt, fabrieksmatig afgelakt
BERGINGS GANG BEGANE GROND		
Plafondafwerking	Houtwolcement/systeemplafond	Naturel/wit
Wandafwerking	Glasvezelbehang + saus	RAL 9001 crème wit
Vloerafwerking	Onafgewerkte cementdekvloer	
BERGING + WERKKAST BEGANE GROND		
Plafondafwerking	Houtwolcement/systeemplafond	Naturel/wit
Wandafwerking	Onafgewerkt	
Vloerafwerking	Onafgewerkte cementdekvloer	n.v.t.
kozijn bergingsdeur	Stompe kozijnen	RAL 9010 crème wit
Deur berging	Stompe deuren	Wit RAL 9010 afgelakt, fabrieksmatig afgelakt
VLUCHTTRAPPENHUIS		
Plafondafwerking	Houtwolcement/gespackt	Naturel/wit
Wandafwerking		onafgewerkt
Vloerafwerking begane grond	projecttapijt met themaprint	zwartgrijs
Vloerafwerking bordessen		onafgewerkt
Trap	Staal met roostertreden	Thermische verzinkt
Trappleuning	Staal met roostertreden	Thermische verzinkt

APPARTEMENT		
Wandafwerking	"Behangklaar" vlakheidsklasse 3	
Wandafwerking badkamer en toilet	Voorzien van tegelwerk	
Wandafwerking techniekberging	Onafgewerkt	
Vloerafwerking	Onafgewerkte cementdekvloer	
Vloerafwerking badkamer en toilet	Voorzien van tegelwerk	
Plafondafwerking	Betonplafond, gespackt, V-naden in het zicht	Wit
Binnendeurkozijnen	Opdek; incl. bovenlicht	Wit
Binnendeuren	Opdek; fabrieksmatig afgelakt	Wit

BIJLAGE 1: “Omschrijving en uitgangspunten casco badkamer en toilet ruimten”:

Omschrijving en uitgangspunten Casco Badkamer en toilet ruimten:
19-06-2024

Bij een casco badkamer en toilet gelden onderstaande uitgangspunten.

Installaties	Afwerking
Verwarming: Vloerverwarming met ondersteuning van een elektrische radiator. Voor de elektrische radiator wordt een wandcontactdoos geplaatst.	Cementdekvloer: In het toilet en de badkamer wordt een cementdekvloer aangebracht. In de douchehoek van de badkamer wordt geen cementdekvloer aangebracht. Ter plaatse van de douchehoek wordt een aardingsnet aangebracht.
Elektra: De elektrapunten worden op de standaard positie (conform verkooptekening) afgemonteerd in de wand. Naast het aangebrachte plafondlichtpunt is er één wandlichtpunt aanwezig ten behoeve van spiegelverlichting. Het wandlichtpunt en het plafondlichtpunt zijn apart van elkaar schakelbaar, excl. armatuur.	Plafond: Het plafond wordt gespackt. Deze afwerking is gelijk aan de rest van uw appartement. Met de V-naden in het zicht.
MV-ventiel: Het mechanisch ventilatieventiel wordt op de standaard positie aangebracht en afgewerkt.	Wanden: De wanden worden casco opgeleverd. Er wordt geen stuc- en spackwerk aangebracht. Naden en sleuven in de wanden worden niet dichtgezet.
Afvoer: Toilet: de afvoer van het toilet wordt standaard afgedopt. Positie ca. 10cm boven de vloer en het hart van de afvoer ca. 10cm uit de wand. Douchehoek: de afvoer van de douche wordt standaard afgedopt. Positie ca. 10cm boven de vloer en het hart van de afvoer ca. 20cm uit de wand. Wastafel: de afvoer van de wastafel wordt standaard afgedopt. Positie ca. 10cm boven de vloer en het hart van de afvoer ca. 10cm uit de wand.	Koven/wanden/ombouwen: Er worden geen bouwkundige voorzieningen aangebracht zoals schachten, koven, wanden, (toilet)ombouwen etc.
Waterleidingen: De waterleidingen worden voor de wand op rol met 1,5m overlengte aangebracht.	Dorpel: Er worden geen dorpels toegepast.
Opmerking: Vrije indeling van de badkamer is beperkt in verband met leidingverloop in de vloeren.	Deur: Ruimte onder deur badkamer vanaf bovenzijde dekvloer hal ca. 3 cm.



BUITENPLAATS

WOELLUST

Veendam

