

hof

poort

oudorp



# Technische *omschrijving*

v16.11.2023





# Inhoudsopgave

Technische omschrijving appartementen	04
Rondom oplevering en verhuizing	14
Koopprocedure	18
Algemeen kleurenschema	20



# Technische omschrijving *appartementen*

## Peil van de appartementen

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

## Grondwerk

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

Funderingen en overige betonconstructies

De appartementen worden gefundeerd op palen alles in overleg met en volgens opgave van de constructeur.

## Stallingsgarage

Parkeren kunt u in de één-laagse stallingsgarage onder de appartementen. De gehele stallingsgarage bestaat uit een gevlienderde betonnen vloer, betonnen wanden en kolommen. Parkeervakken worden middels belijning aangegeven. Per stallingplaats wordt een parkeernummer voorzien. De beton vloer, plafond, wanden en kolommen evenals de kalkzandsteen vellingblokken worden niet nader afgewerkt en blijven in het zicht.

Op de prijslijst is vermeld welke stallingplaats aan welke woning is toebedeeld. Op de koperscontracttekening kunt u de exacte locatie vaststellen. De vrije hoogte tot de installaties aan het plafond van de garage zal tenminste 2,1 meter bedragen. Incidenteel kan het voorkomen dat deze hoogte niet wordt gehaald.

De mantelbuizen van de nutsvoorzieningen evenals de benodigde kabelgoten komen in het zicht in de stallingsgarage.

De hellingbaan naar de inrit van de stallingsgarage is uitgevoerd in beton en is opgeruwd. Ter plaatse van de rijsporen is een elektrische verwarming aangebracht. Ter plaatse van de overgang op de keldervloer wordt een drainagegoot ingestort die is aangesloten op een pompput.

Aan ene zijde van de hellingsbaan komt over de gehele lengte van de hellingsbaan betonnen treden voor het in en uitlopen met een fiets.

De stallingsgarage is voorzien van één gecombineerde in- en uitrit voorzien van een elektrisch aangestuurd en geventileerd beweegbaar hekwerk met loopdeur. Het beweegbare hekwerk is te openen met een persoonlijke handzender (één per parkeerplaats). Voor een optimaal en veilig gebruik wordt er een stoplicht aangebracht. De stallingsgarage wordt voorzien van een ventilatiesysteem volgens de geldende eisen en voorschriften.

In de stallingsgarage komt wegens de brandeisen gedeeltelijk een kalkzandsteen vellingblokken wand met een brandrolscherm welke bij brand automatisch sluit. Ter hoogte van de bergingen worden drie stuks scootmobiel plaatsen voorzien met een oplaadpunt aangesloten op de CVZ voeding van het complex.

## Riolering

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

## Bestrating beplanting en terreininrichting.

De bestratingen, parkeervakken, inrichtingen en groen ter plaats het totale project worden conform de terreininrichtingstekening en mede op aanwijzen van de gemeente aangelegd. De bijgevoegde situatie is ter indicatie en derhalve niet bindend. Vanaf de algemene meterkast wordt een loze voorziening aangebracht voor een tweetal laadpalen buiten op het parkeerterrein. Indien gewenst kan de VVE beslissen op een later tijdstip deze te laten installeren.

De appartementen op de begane grond krijgen aan de voorzijde een terras welke wordt voorzien van betegels 500x500 mm. Rondom het terras wordt voorzien in een haag van circa 600-800 mm hoog.

Ter hoogte van de entree van de appartementen op de begane grond wordt onder de galerij eveneens voorzien in betegels 500x500 mm.

## Huisvuilophaalvoorzieningen

Nabij de inrit aan de achterzijde van het appartementengebouw zal een ondergrondse restafval- en papier container worden geplaatst. Voor het GFT afval zal in een in een drietal GFT cocons worden voorzien. De Regionale Afvalstoffendienst zal u over de inzameling van huisvuil informeren.

## Bergingen

In de stallingsgarage wordt voor de appartementen een berging van kalkzandsteen vellingblokken gerealiseerd. De bergingen worden aangesloten op de CVZ voeding van het complex en voorzien van een dubbele wandcontactdoos en een LED armatuur op bewegingsmelder. Op de prijslijst is vermeld welke berging aan welke woning is toebedeeld. Op de koperscontracttekening kunt u de exacte locatie vaststellen.

## Vloeren

De begane grondvloer van de appartementen worden uitgevoerd als een breedplaatvloer welke op de vloer wordt voorzien van isolatie met een met een Rc-waarde van 4,70 m²K/W.

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

In de begane grond- en verdiepingsvloeren worden de nodige sparingen opgenomen voor nutsvoorzieningen en diverse installatieonderdelen. De sparingen worden na het plaatsen van

de leidingen rondom luchtdicht afgevoerd.

De balkons en galerijen worden uitgevoerd in prefab beton en voorzien van een betonnen antislip in een nader te bepalen motief.

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

## Gevels

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

- Een buitenspouwblad van gebakken, waalformaat gevelsteen, uitgevoerd, kleur conform kleurenschema, gemetseld in wild-verband
- Een luchtspouw
- Spouwmuurisolatie
- Een binnenspouwblad van kalkzandsteen lijmelementen

De gemetselde gevels worden ongeveer 3 mm terug liggend glad gevoegd, kleur conform kleurenschema. In overleg met de leverancier van de gevelstenen worden dilatatievoegen bepaald. De dilataties worden uitgevoerd als knipvoegen, deze worden verder niet afgewerkt. In de gevels worden boven de kozijnen stalen lateien aangebracht, kleur conform kleurenschema. Daar waar op tekening aangegeven worden gemetselde rollagen toegepast.

## Wanden

De woningscheidende wanden op de begane grond worden uitgevoerd in beton, evenals de stabiliteitswand over alle verdiepingen in het trappenhuis en de scheidingswand in appartement 6 tussen de slaap en woonkamer in. De woningscheidende wanden vanaf de 1e verdieping worden uitgevoerd in massieve kalkzandsteen lijmelementen. Ook de diverse binnenspouwbladen van de voor- en achtergevels, stabiliteitswanden, wanden van de liftschacht en het binnenspouwblad van de kopgevels worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen en daar waar constructief benodigd van beton.

De overige binnenwanden in de woning worden uitgevoerd in lichte niet dragende wandelementen van 100 mm dikke gasbetonpanelen en of gibo blokken.

De binnenwanden van de bergingen en gangen in de stallingsgarage zijn van kalkzandsteen vellingblokken welke niet nader afgewerkt worden.

In de de entreehal en de trappenhuizen wordt een geïsoleerde voorzetwand, met een Rc-waarde van tenminste 4,70 m²K/W aangebracht, welke behangklaar wordt afgewerkt, daar waar deze grenzen aan een appartement.

### Buitentimmerwerk

Daar waar op tekening aangegeven wordt de buitengevel uitgevoerd in een stijl en regelwerk voorzien van de benodigde isolatie welke wordt

bevestigd aan de achterliggende kalkzandsteen wanden. De uitgetimmerde gevels worden afgewerkt met en voorzien van houten thermisch gemodificeerde fabrieksmatig afgelakte gevelbekleding, horizontaal aangebracht, kleur conform kleurenschema.

Het dakoverstek en luifels bij de uitgetimmerde gevels wordt afgewerkt met onderhoudsarme beplating welke geschroefd worden gemonteerd, kleur conform kleurenschema. De dakranden van de gevels ter plaatse van de beeindiging metselwerk en of houten rekwerken worden afgewerkt met een aluminium afdekkap of daktrim, kleur conform kleurenschema. Bij de hoofdentree zowel aan de voor- als achterzijde wordt een uitgetimmerde omkadering met luifel aangebracht, voorzien van onderhoudsarme beplating welke geschroefd worden gemonteerd, kleur conform kleurenschema.

Bij een aantal balkons wordt daar waar van toepassing de bovenliggende betonnen vloer voorzien van regelwerk, afgetimmerd met onderhoudsarme beplating geschroefd gemonteerd, voorzien van de benodigde isolatie, kleur conform kleurenschema.

### Dakconstructies en dakbedekkingen

De betonnen platte daken van het gebouw wordt afgewerkt met een geïsoleerde twee laagse bitumineuze dakbedekking met een Rc-waarde van tenminste 6,30 m²K/W en daar waar aangegeven voorzien van mos-sedum.

De buitenruimtes van de appartementen worden daar waar van toepassing afgewerkt met een geïsoleerde twee laagse bitumineuze dakbedekking met een Rc-waarde van tenminste 6,30 m²K/W en voorzien van grijze betontegels afmeting 500x500 mm.

De dakterrassen bij bouwnummer 20, 27, 28, 32 en 33 worden voorzien van grijze betontegels afmeting 400x600 mm en afgezet met een metalen hekwerk, kleur conform kleurenschema.

Ter plaatse van de toegang tot de buitenruimtes en dakterrassen van de woningen komt en opstap.

De dak overstekken en luifels worden voorzien van EPDM en of bitumineuze dakbedekking,

In het algemene trappenhuis wordt op de bovenste verdieping een dakluik met ladder toegepast voor toetreding van het dak. De hemelwaterafvoeren zijn van zink in een ronde uitvoering.

### Ventilatiekanalen

De bergingen in de stallingsgarage worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Het kanaalwerk voor de mechanische afzuiging van de bergingen blijft in het zicht. Het algemene trappenhuis en hal wordt voorzien van een dak ventilator.

### Trappen en hekken

De trappen in het trappenhuis worden uitgevoerd als prefab betonnen trappen voorzien van een betonnen antislip. De trappen worden aan de muurzijde voorzien van een stalen leuning in een rechthoekig kokerprofiel. De traphekken worden uitgevoerd in een rechthoekig metalen kokerprofiel en spijlen. De trappen ter hoogte van de galerijen zijn van staal voorzien van metalen griptreden. Het hekwerk van de trappen en vides op de galerijen wordt uitgevoerd in een rechthoekig metalen kokerprofiel en spijlen.

Daar waar op tekening aangegeven worden de balkons en galerijen voorzien van glazen hekwerken met een metalen bovenregel en de benodigde balusters.

Het dakterras van bouwnummer 20, 27, 28, 32 en 33 wordt voorzien van een hekwerk uitgevoerd in een rechthoekig metalen kokerprofiel en spijlen. De hekwerken, leuning en trappen worden behoudens de griptreden in kleur gepoedercoat, kleur conform kleurenschema.

### Zonwering

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

### Kasten

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

### Materialen t.p.v. kozijnen

De buitenkozijnen, ramen en deuren en de toegangsdeuren van de appartementen op de galerijen worden uitgevoerd in kunststof, kleur conform kleurenschema.

De hoofdentree van de het appartementengebouw aan zowel de voor- als achterzijde evenals de tochtsluis wordt voorzien van een aluminium schuifdeurautomaat, kleur conform kleurenschema.

De binnendeurkozijnen van de bergingen in de stallingsgarage, de (algemene) meterkasten, hydrofooruimte en werkkast evenals de toegangsdeuren van de appartementen in het hoofdtrappenhuis op de verdiepingen zijn hardhouten kozijnen welke worden voorzien van vlakke stompe dichte deuren met een HPL afwerking, kleur conform kleurenschema.

De lekdorpels onder de buitenkozijnen ter plaatse van de gemetselde borstweringen worden hoofdzakelijk uitgevoerd in aluminium, kleur conform kleurenschema. De vensterbanken in de woning ter plaatse van de borstweringen van de gevelkozijnen, worden uitgevoerd in een composietsteen, kleur conform kleurenschema.

De binnendeurkozijnen zijn samengesteld uit stalen profielen voorzien van een witte poedercoating zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig wit afgelakte stompe deuren. Ter plaatse van de badkamer en de toiletruimte wordt een licht grijze kunststeen stofdorpel aangebracht; onder de overige deuren worden geen stofdorpels aangebracht.

### Keuken

Het appartement wordt opgeleverd zonder keukeninrichting. In overleg met de aannemer en keukencentrum Tieleman is het mogelijk als meerwerk de keuken naar eigen keuze in te richten, zodat deze indien gewenst voor de oplevering gereed is. Dit is niet standaard en dient u met Keukencentrum Tieleman nader af te stemmen.

Wanneer u de keuken elders uitzoekt, dient deze na oplevering geplaatst te worden. De elektrische installaties en mechanische ventilatie worden aangebracht conform de verkooptekening. De koud- en warmwateraanvoer en rioleringsafvoer worden afgedopt opgeleverd.

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

### Wandafwerking

In de toiletruimte worden wandtegels aangebracht tot een hoogte van ca. 120 cm boven de afgewerkte vloer. In de badkamer worden wandtegels aangebracht tot plafond. De wandtegels (afm. 200x400 mm) worden standaard uitgevoerd volgens monster. Op de wanden boven het tegelwerk wordt spuitwerk in fijne structuur aangebracht. Alle overige wanden worden behangklaar<sup>1</sup> doch niet behangen opgeleverd. De wanden in de centrale hal, algemene trappenhuis en entreesluis worden voorzien van glasvlies behang in een grove structuur.

De wand achter de uitstortgootsteen in de hydrofooruimte wordt voorzien van ca 1m2 wandtegelwerk. Daar waar mogelijk wordt het inbouwreservoir van het toilet voorzien van een plateau. Indien er installatie ruimte benodigd is worden ze tot plafond afgewerkt.

*<sup>1</sup>Behangklaar: er wordt geen (bouw)behang aangebracht. Behangklaar is een vlakheidsklasse. Eventuele voorstrijk om de zuigende werking van de wand op te heffen behoort niet tot de werkzaamheden. De wanden kunnen zonder het uitvoeren van extra bouwkundige inspanningen worden behangen. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, dien je zelf te verwijderen. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de koopsom*

### Vloerafwerking

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

De vloer van de hal ter plaatse van de hoofdentree op de begane grond wordt voorzien van vloertegels (afmeting ca. 600x600 mm), kleur conform kleurenschema.

Direct achter de automatische schuifdeur op de begane grond aan de achterzijde, evenals in de entreesluis aan de voorzijde en achter de deur van de entreehal in de stallingsgarage wordt voorzien in een schoonloopmat in een grijze kleur. De overige vloer van de entree hal in de stallingsgarage en begane grond evenals de verdiepingen van het trappenhuis wordt voorzien van tapijttegels in een grijze kleur.

De vloeren van de appartementen worden afgewerkt met een zand- en cement afwerkvloer, dik totaal ca. 70 mm. De dekvloer van de begane grond wordt zwevend aangebracht en voorzien van een isolatieplaat met een Rc-waarde van 4,70 m² K/W.

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

De hoofdentree en de trappenhuizen worden voorzien van een houten vloerplint. De overige algemene ruimten, gangen en bergingen worden niet voorzien van plinten.

Er worden in de appartementen geen plinten aangebracht, nog los geleverd.

### Plafondafwerking

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

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

De plafonds van de hoofdentree worden voorzien van een systeemplafond 600x600 mm inleg kleur wit. Overige plafonds in het trappenhuis worden voorzien van wit akoestisch spuitwerk.

### Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk is van goede kwaliteit. De gevelkozijnen voldoen aan inbraakwerendheid klasse II conform het Bouwbesluit. De deuren van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetgarnituur. Alle overige binnendeuren worden voorzien van loopsloten. De binnendeuren in het appartementen worden voorzien van een rvs deurkruk met rozet.

De bergingen in de stallingsgarage, de (algemene) meterkasten, toegangsdeuren entreehal en trappenhuizen evenals de toegangsdeuren van de appartementen in de trappenhuizen worden voorzien van een dag- en nachtslot met profielcilinder en aluminium beslag.

Alle buiten-(toegangs)deuren, worden voorzien van een dag- en nachtslot met profielcilinder en aluminium beslag. Bij de hoofdentree aan de voorzijde wordt, voor de appartementen, het benodigde postkasten en bellentableau met video-, spreek- en luister verbinding aangebracht.

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

### Beglazing

De beglazing voldoet aan de eisen omschreven in "Vlak Glas" Met betrekking tot de toepassing van veiligheidsglas is de NEN 3569 gehanteerd. De glasopeningen van gevelkozijnen, ramen en deuren in de appartementen worden voorzien van isolerende HR++ be-glazing. Daar waar volgens de eisen benodigd wordt voorzien in brandwerende beglazing.

### Buitenschilderwerk

De houten geveldelen zijn fabrieksmatig afgelakt en hoeven niet nader te worden behandeld. Op termijn zal dit in het reguliere onderhoud door de VVVE moeten worden geschilderd. Voor kleuren zie het kleurenschema.

### Binnenschilderwerk

Het binnenschilderwerk op houten kozijnen, ramen en deuren wordt uitgevoerd in een 'milieuvriendelijk' verfsysteem. Voor kleuren zie het kleurenschema. In het zicht blijvende CV-leidingen worden niet geschilderd.

### Behangwerk

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

### Waterleidingen

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

- De keukenmengkraan (afgedopt 10 cm boven de vloer)
- De wastafelmengkraan
- De douchemengkraan
- De toiletcombinatie in de toiletruimte
- Het fonteintje
- De wasmachine aansluiting
- Aansluitpunt vaatwasser
- Warmtepomp

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

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

### Waterinstallatie algemene ruimten

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

- De uitstortgootsteen in de hydrofooruimte
- De vorstvrije buitenkraan aan de voor- en achter gevel ter hoogte van de (hoofd)entree

Het warmwater van de uitstortgootsteen wordt verzorgd door een doorstroomapparaat in de hydrofooruimte.

### Sanitair

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

#### Toiletruimte(n)

- Een waterbesparende kristalporseleinen wandcloset diepspoel toiletcombinatie voorzien van spoelonderbreking en wit kunststof zitting met soft close deksel.
- Een fonteinbakje van kristalporselein met kraan, verchroomde bekersiston en muurbuis.

#### badkamer

- Een douchehoek van verdiepte tegels, afm. ±90x90 cm. met een rvs douchegoot ca 700 mm lang, voorzien van een thermostatische douchemengkraan met kunststof doucheslang, douchekop en glijstang.
- Een badmeubel van 800 of 1200 mm breed met wasbak van kristal porselein met respectievelijk 1 of 2 ééngats mengkra(a)n(en) en spiegel met led verlichting, voorzien van een witte bekersiston en muurbuis.
- Een waterbesparende kristalporseleinen wandcloset diepspoel toiletcombinatie voorzien van spoelonderbreking en wit kunststof zitting met soft close deksel.

### Overige sanitaire voorzieningen

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

### Elektrische installatie

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

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

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

- Dubbele aansluitpunt t.b.v. telefoon en data op 30 cm;
- De wandcontactdozen t.b.v. wasmachine en wasdroger op 105 cm;
- De schakelaars op 105 cm;
- De kamerthermostaat en hoofdbediening mv-box op 150 cm;
- De aansluitpunten in de keuken worden door de aannemer op een nader te bepalen hoogte aangebracht.
- Buitenlichtpunten daar waar van toepassing op 210 cm;
- Wandlichtpunt badkamer op 170 cm;
- Woonkamer en slaapkamer(s) voorzien van aansluitpunt zoneregeling.

Alle woningen krijgen een buitenlichtpunt met LED armatuur op de in de verkoopdocumentatie aangegeven locatie.

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

- Koud- en warmwater en afvoer t.b.v. de gootsteen;
- Enkele wcd voor afzuigkap;
- Enkele wcd voor koelkast;
- Elektrapunt 2x 230V / 16A t.b.v. elektrisch koken
- Enkele wcd combi-oven;
- Enkele wcd voor vaatwasser;
- 2 dubbele wcd voor algemeen gebruik (boven aanrechtblad);

## Loze leidingen

In de woonkamer wordt een dubbele bedrade aansluitpunt voor zowel telefoon als voor data aangelegd.

In de slaapkamer(s) wordt een loze leiding gelegd ten behoeve van bijvoorbeeld telefoon of data. De woning wordt zonder signaal opgeleverd. Je dient zelf een overeenkomst te sluiten met een kabel- en/of telefoonexploitant. Voor het eventueel na oplevering plaatsen van een router t.b.v. een internetverbinding wordt er standaard een dubbele opbouw wandcontactdoos in de meterkast aangebracht.

## Branddetectie

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

## Elektrische installatie algemene ruimten

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

Op de algemene installatie wordt aangesloten:

### Meterkast (VVE):

- 1 compleet samengestelde kunststof groepenkast voorzien van installatieautomaten 16A,
- De benodigde aardingsvoorzieningen

### Entreehal, trappenhuis en galerijen:

- Een aantal lichtaansluitpunten met LED armaturen, aantal en plaats n.t.b., welke continu branden
- 2 LED spots op schemerschakelaar in de luifel aan de buitengevel bij de hoofdentree aan de voor- en achter gevel
- Buitenverlichting LED bij de inrit naar de stallingsgarage met ingebouwde schemerschakelaar.
- Terreinverlichting op ingebouwde schemerschakelaar.
- Voeding voor de liftinstallatie

### Stallingsgarage

- Een aantal lichtaansluitpunten met LED armaturen, aantal en plaats n.t.b., op schemerschakelaar / tijds klok.

### Hydrofooruimte / werkkast:

- 1 LED armatuur met ingebouwde bewegingsmelder
- 1 enkele wandcontactdoos uitgevoerd als combinatie
- Voeding voor de hydrofoor

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

## Zonnepanelen

Het gebouw wordt voorzien van zonnepanelen met micro omvormers gelegen op de daken. Alle appartementen worden voorzien van drie zonnepanelen, behoudens bouwnummer 33 deze krijgt vier zonnepanelen. De locatie is op de koperscontracttekening aangegeven. De KWH meter wordt gemonteerd in de groepenkast. Op het platte dak worden tevens zes zonnepanelen aangebracht welke worden aangesloten op de algemene meterkast ten gunste van de Vereniging van Eigenaren.

De energieopbrengst is uitgesloten van de garantie regeling. De opbrengst is afhankelijk van het weer, het aantal zonne uren en het schoonhouden van de panelen en kan daarom niet gegarandeerd worden.

## Verwarmings- en ventilatie installatie

### De appartementen met bouwnummer 04 t/m 06, 13 t/m 16, 22 t/m 25, 28 t/m 31 en 33 hebben onderstaande installatie:

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

Onderdeel van de binneneenheid is een boilervat van 230 liter welke in de berging wordt geplaatst.

De binneneenheid onttrekt de warmte aan de buitenlucht. In het systeem wordt de temperatuur van de buitenlucht verhoogd. De warmte wordt vervolgens afgegeven aan het water in het boilervat, wat voor het dagelijks gebruik geschikt is.

De warmtepomp is handmatig om te zetten van verwarmen naar koelen. Deze manier van koelen zorgt voor een aangenamer gevoel in de woning en heeft een reductie van enkele graden ten opzichte van de buitentemperatuur.

De indeling van de berging / technische ruimte is indicatief en wordt definitief bepaald na uitwerking installaties. De maat van de schachten

kunnen hierdoor per woning wijzigen, evenals de locatie van de installatie onderdelen.

Bovengenoemde appartementen worden eveneens voorzien van een ventilatiesysteem met warmteterugwinning, waarbij er sprake is van een gebalanceerde toevoer en afvoer van lucht. De toevoer van ventilatielucht in de verblijfsgebieden geschiedt door middel van het inblazen van lucht via de zogenaamde plafond en of wandventielen, welke zijn aangebracht in de woonkamer en/of de keuken en de slaapkamers.

De afvoer geschiedt middels zogenaamde plafondventielen, welke zijn aangebracht in de navolgende ruimten: de keuken, het toilet, de badkamer en opstelplaats wasmachine.

De ventilatiekanalen zijn van metaal en de afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen.

De toevoer van schone lucht wordt, alvorens deze in de woning wordt ingeblazen, voorverwarmd middels warmte die wordt (terug)gewonnen uit de afgevoerde lucht. De terugwinning van warmte vindt plaats middels een warmteterugwinsysteem in de ventilatie unit. De luchtstromen blijven tijdens dit proces gescheiden.

De plaatsing van de toevoer- en afzuigpunten worden op aanwijzing van de installateur bepaald, de aangegeven plaatsen op de verkooptekening zijn ter indicatie. De hoofdbediening voor de mechanische ventilatie (CO2 gestuurd) is te bedienen vanuit de woonkamer.

De afzuigkap in de keuken kan niet aangesloten worden op het ventilatiesysteem. De afzuigkap in de keuken moet uitgevoerd worden als een zogenaamde recirculatie afzuigkap.

De unit wordt gemonteerd in de berging / technische ruimte. Er is met zorg een geluidsarme ventilatie-unit geselecteerd. Deze unit is echter niet geruisloos.

### De appartementen met bouwnummer 1 t/m 3, 7 t/m 9, 10 t/m 12, 17 t/m 19, 20, 21, 26, 27 en 32 hebben onderstaande installatie:

De warmtepomp (laag temperatuur systeem) is voorzien van een boiler van 170 liter. Bij toepassing van ventilatietype D zorgt de Inventum Modul-AIR Blue met WTW-module voor een actieve koeling over het afgiftesysteem (lees vloerverwarming en/ of toevoer ventilatie). Deze manier van koelen zorgt voor een aangenamer gevoel in de woning en geeft een reductie van enkele graden ten opzichte van de buitentemperatuur. Appartementen worden voorzien van een douchegoot WTW. De appartementen worden voorzien van een gebalanceerd ventilatie systeem, welke is gecombineerd met de warmtepompinstallatie.

De toevoer van ventilatielucht in de verblijfsgebieden geschiedt door middel van het inblazen van lucht via de zogenaamde plafond en of wand ventielen, welke zijn aangebracht in de woonkamer en/of de keuken en de slaapkamers.

De afvoer geschiedt middels zogenaamde plafond en of wandventielen, welke zijn aangebracht in de navolgende ruimten: de keuken, het toilet, de badkamer en opstelplaats wasmachine.

De ventilatiekanalen zijn van metaal en de afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen. De plaatsing van de toevoer- en afzuigpunten worden op aanwijzing van de installateur bepaald, de aangegeven plaatsen op de verkooptekening zijn ter indicatie.

De hoofdbediening voor de mechanische ventilatie (CO2 gestuurd) is te bedienen vanuit de woonkamer.

De afzuigkap in de keuken kan niet aangesloten worden op het ventilatiesysteem. De afzuigkap in de keuken moet uitgevoerd worden als een zogenaamde recirculatie afzuigkap.

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

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



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

Ruimte	Temperatuur
■ Verblijfsgebied in de zin van het Bouwbesluit dat niet is ingedeeld in verblijfs-, verkeers-, en/of bergruimte in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keukens.	22°C
■ Verkeersruimte in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, en hal	18°C
■ Toiletruimte	18°C
■ Douche- en/of badruimte	22°C
■ Inpandige bergruimte in woning	18°C

De installatie wordt gebruiksklaar opgeleverd. De verwarming in de diverse ruimtes wordt geregeld middels vloerverwarming. In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator aangebracht. In de woonkamer wordt de thermostaat van de warmtepomp geplaatst. De temperatuur kan na-geregeld worden middels een digitale thermostaat in de slaapkamer(s). De overige ruimten zijn niet na te regelen. De verdeler worden geplaatst in de berging, zonder aftimmering.

#### Liftinstallatie

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

#### Energiezuinig

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



# Rondom oplevering en verhuizing

## Algemeen

Eén van de belangrijkste gebeurtenissen tijdens de bouw vormt de oplevering van het appartement. De oplevering is een formele beëindiging van het bouwproces en het begin van een nieuwe periode in het leven van de eigenaar/bewoner. Er dienen echter nog enkele zaken geregeld te worden voordat de oplevering heeft plaatsgevonden.

Vanaf de datum van oplevering draagt men het risico van brand, dief-stal en overige schade. Zorg voor die tijd (voor oplevering) dat u de verzekering(en) heeft afgesloten.

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

## Opleveringsprocedure

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

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

Naast de officiële sleuteloverhandiging, vindt er meestal ook een vooroplevering plaats. Tijdens de vooroplevering (ca. een week voor de officiële oplevering) neemt u met een medewerker van

het aannemingsbedrijf een kijkje in de nieuwe woning. Eventuele gebreken, kunnen dan veelal voor oplevering nog hersteld worden. Let op: tijdens de vooroplevering ontvangt u geen sleutel.

Indien door omstandigheden buiten de schuld van de aannemer bepaalde werkzaamheden niet tijdig voor de oplevering kunnen worden uitgevoerd, zal dit geen reden tot niet aanvaarden van het appartement zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming van de woning niet in de weg staan (bijvoorbeeld het maken van tuinpaden, afrasteringen, het door ongunstige weersomstandigheden niet afgewerkte buitenschilderwerk).

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

De gemeenschappelijke ruimten worden separaat aan de 'vereniging van Eigenaren' opgeleverd.

## Meer- en minderwerk

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

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

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

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

## Garantie

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

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

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

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

U blijft nooit met een half afgebouwd appartement zitten wanneer er tijdens de bouw iets mis mocht gaan met het bouwbedrijf. Door bemiddeling van Woningborg wordt de bouw

van uw appartement in dat geval door een andere aannemer, eveneens aangesloten bij Woningborg, voltooid, terwijl eventuele schade door de Woningborg deels wordt gedekt.

## Garantie op technische gebreken na oplevering

De garantietermijnen, uitsluitingen en dergelijke zijn omschreven in de brochure Woningborg Garantie- en waarborgregelen Nieuwbouw 2021, welke u bij ondertekening van de aannemingsovereenkomst ontvangt.

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

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

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

## Wijzigingen tijdens de bouw

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

## Werkzaamheden direct na oplevering

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



### **Krimp**

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging ontstaan er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren. Deze kunnen bij het onderhoud van het privégedeelte worden dichtgezet, met bijvoorbeeld acrylaat kit. Let ook op bij het (laten) leggen van plavuizen dat er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze moet worden gedilateerd, met name bij de vloerinsnoeringen en boven eventuele tussen gelegen funderingsbalken. Ook dienen er bij steenachtige wandafwerkingen de nodige extra voorzieningen te worden getroffen (onder andere krimpgaas toepassen, insnijden) om schade als gevolg van krimp te beperken.

### **Beglazing**

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

### **Schilderwerk**

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

### **Onderhoud algemeen**

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

### **Krijtstreepmethode**

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen in het geding kan komen. Dit geeft aanleiding om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode. Dit is een wettelijk legitieme methode, die voldoet aan het Bouwbesluit. De krijtstreepmethode betekent dat niet over het gehele vloeroppervlak in het verblijfsgebied voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de norm. Als dit het geval is, wordt dit op de verkooptekening aangegeven door middel van een stippellijn in de ruimte.





# Koopprocedure

## Mogelijkheid tot het nemen van een optie.

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

## Betaling

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

## Wijzigingen

Deze technische omschrijving en tekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Ondanks dat, moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen en voorschriften van de overheid en/of nutsbedrijven. De aannemer is, in overleg met de architect gerechtigd wijzigingen aan te brengen in kleuren, materialen en/of constructies, alsmede in de situatie van de appartementen, wanneer daarvoor aanleiding is in die zin, dat zij de voortgang en/of kwaliteit van het werk kunnen bevorderen.

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

Ongeacht het geen in deze technische omschrijving is bepaald, gel-den onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Maatafwijkingen en wijzigingen, o.a. ten gevolge van voorschriften, overheidsbepalingen e.d. voorbehouden.

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

## Koopsommen

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

## Appartementsrecht en Vereniging van Eigenaren

Het appartementengebouw wordt door middel van een Akte van Splitsing door de notaris verdeeld in een aantal zogenaamde

appartementsrechten. Als koper van een appartement wordt u eigenaar van zo'n appartementsrecht, hetgeen u recht geeft op het uitsluitend gebruik van het door u gekochte privé-gedeelte met bijbehorende berging en eventuele parkeerplaats(en). De splitsingsakte regelt onder meer de eigendomsverhouding in het gehele appartementencomplex. Ter behartiging van de gemeenschappelijke belangen wordt via de splitsingsakte een Vereniging van Eigenaren opgericht. Iedere eigenaar van een appartementsrecht wordt automatisch lid van deze vereniging. Het bestuur van de vereniging berust bij een of meerdere bestuurders en wordt door de eigenaren benoemd. Bestuursleden kunnen tevens eigenaar zijn van een appartement, maar dit is niet noodzakelijk. In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij een hunner tot voorzitter en benoemen zij tevens een secretaris en een penningmeester. De vergadering kan voorts besluiten om de administratie op te dragen aan een zogenaamde administratieve beheerder (bijvoorbeeld een gespecialiseerde beheersmaatschappij). In het reglement van de vereniging worden zaken geregeld als gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex. Alle kosten die hiermee samenhangen worden naar de leden omgeslagen in de service kosten. De wet eist dat een vereniging tenminste een maal per jaar een ledenvergadering belegt.

## De Vereniging van Eigenaren wordt het eerste jaar beheerd door een VVE beheerder.

## Waarmerking

Onderstaande gewaarmerkte verkoopdocumentatie is gedeponeerd bij de notaris.

## NIET in de koopsom begrepen zijn:

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



# Algemeen kleurenschema

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels	metselwerk	rood genuanceerd
Voegwerk	zandcement	donkergrijs
Betimmering rondom entree voorzijde	kunststofplaat	grijs
Betimmering rondom entree achterzijde	kunststofplaat	grijs
Betimmering overstek / plafond balkons	kunststofplaat	grijs
Betimmering luifels / gootoverstek	kunststofplaat	grijs
Dakopstanden	kunststofplaat	donkergrijs
Gevelbekleding	hout	Ral 7016 antraciet
Deklijst t.b.v. kunststof beplating	aluminium	blank geanodiseerd
Deklijst t.b.v. metselwerk	aluminium	Ral 7016 antraciet
Waterslagen	aluminium	Ral 7016 antraciet
Buitenruimte	betontegel 500x500	grijs
Dakterras	betontegel 400x600	grijs
Dakbedekking	bitumen	antraciet naturel
Groen t.b.v. dakbedekking	mos-sedum	groen
Prefab balkons en galerijen	prefab beton	naturel
Trappen in trappenhuis	prefab beton	naturel
Hoofdentree kozijnen voor en achter	aluminium	Ral 7016 antraciet
Gevelkozijnen buitenzijde	kunststof (met houtnerf)	Ral 7038 agaat grijs
Gevelkozijnen binnenzijde	kunststof	Ral 9016 wit
Ramen en deuren in gevel buitenzijde	kunststof (met houtnerf)	Ral 7016 antraciet
Ramen en deuren in gevel binnenzijde	kunststof	Ral 9016 wit
Raamkozijnen trappenhuis buitenzijde	kunststof (met houtnerf)	Ral 7016 antraciet
Raamkozijnen trappenhuis binnenzijde	kunststof	Ral 7016 antraciet
Vensterbank	composietsteen	wit
Entreekozijn appartement in trappenhuis	hardhout	Ral 7016 antraciet
Entreedeur appartement in trappenhuis	HPL met spionoog	grijs
Binnenkozijnen appartementen	staal	wit
Binnendeuren appartementen	hout (stomp)	wit
Binnenkozijnen alg. ruimten, berging, en meterkast	hardhout	Ral 9016 wit
Deuren in alg. ruimten, berging en meterkast	HPL	grijs
Binnen schilderwerk	hout	Ral 9016 wit
Hemelwaterafvoeren	zink	naturel
Stalen lateien	staal	Ral 7016

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Postkasten en bellentableau	metaal	Ral 7016 antraciet
Staalconstructie galerijen	metaal	Ral 7016 antraciet
Vluchttrappen galerijen	metaal	Ral 7016 antraciet
Treden vluchttrappen galerijen	metaal (grip)	Naturel
Balkonhekwerk appartementen	glas/metaal	Ral 7016 antraciet
Balkonhekwerk dakterrassen	metaal	Ral 7016 antraciet
Glazen balustraden en hekwerken galerijen	glas/metaal	Ral 7016 antraciet
Hekwerk & leuning trappenhuis	metaal	Ral 7016 antraciet
Liftdeuren	RVS	naturel
Speedgate	metaal	Ral 7016
Lifthal en trappenhuis verdiepingen	tapijttegels 600x600	grijs
Hoofdentree begane grond	vloertegels 600x600	grijs
Hoofdentree begane grond	schoonloopmat	antraciet
Bestrating galerijzijde begane grond	betontegels 500x500	grijs
Bestrating terras begane grond	betontegels 500x500	grijs





*Een project van*



**OCG b.v.**

Hinder 1  
3251 NK Stellendam  
0187-49 17 39  
info@ocgbv.nl

*Aannemer*



**Van Den Nieuwendijk Bouw BV**

Hinder 1  
3251 NK Stellendam  
0187-49 17 39  
info@vdbnbouw.nl

*Ontwerp*



**Kokon Architecten & Stedenbouw**

Groothandelsgebouw  
Stationsplein 45 Rotterdam  
ingang A Entrasol, ruimte Be. 025  
0187-491739  
info@vdbnbouw.nl

*Verkoop en informatie*



**Hameeteman Makelaardij**

Weststraat 31  
Postbus 99  
3253 ZH Ouddorp  
0187-68 44 07  
jeroen@hameetemanmakelaardij.nl

*Constructie/advies*



**IOB ingenieursburo**

Kanaalweg Westzijde 45  
3223 LG Hellevoetsluis  
0181-31 81 22  
algemeen@iob.nl



hof  
poort ouddorp

*Schrijf u in via de website*

**hofpoortouddorp.nl**



0187 - 684 407

info@hofpoortouddorp.nl