



Bremhoeve

Technische Omschrijving

22 Appartementen Bremhoeve

Sint Anthonis



INHOUDSOPGAVE

| | |
|---|----|
| 1.0 ALGEMENE INFORMATIE..... | 3 |
| 2.0 AANKOOPPROCEDURE | 7 |
| 3.0 DUURZAAM BOUWEN EN DE ENERGIE PRESTATIE-NORM BEREKENING | 12 |
| 4.0 RUIMTEBENAMING | 13 |
| 5.0 TECHNISCHE OMSCHRIJVING | 14 |
| 6.0 MATERIAAL EN KLEURENSCHEMA | 19 |
| 7.0 RUIMTE- EN AFWERKSTAAT APPARTEMENT. | 20 |
| 8.0 RUIMTE EN AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTES. | 22 |

1.0 ALGEMENE INFORMATIE

Voor u ligt de technische omschrijving van 22 Appartementen aan de Bremheuvel te Sint Anthonis. Met deze omschrijving willen wij u zo goed mogelijk informeren over hoe uw appartement eruit gaat zien. Eventuele gewenste woonwensen en/of persoonlijke wensen zijn niet in deze omschrijving opgenomen. De technische omschrijving en de verkooptekeningen hebben een contractuele waarde. Deze twee documenten maken samen onderdeel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van deze overeenkomsten wordt u geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze documenten.

Op het werk zijn van toepassing als waren zij letterlijk in deze omschrijving is opgenomen:

- de bouwverordening van de Gemeente Land van Cuijk; op het moment wanneer de aanvraag is ingediend
- de op het werk betrekking hebbende normbladen en voorschriften van de Stichting Nederlandse Normalisatie-instituut, zoals deze drie maanden voor de dag van de bouwvergunning luiden;
- de U.A.V. 2012, Uniforme Administratieve Voorwaarden 2012, met de in deze omschrijving eventuele wijzigingen.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van overheid en/of nutsbedrijven. Verkoper en aannemer zijn gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen waarvan de noodzaak bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen recht geven tot het verrekenen van kosten. De eventuele wijzigingen zullen worden gecommuniceerd door middel van een erratum. Alle installaties worden geheel volgens de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven uitgevoerd. De plaats van de elektravoorzieningen, ventilatievoorzieningen en andere installaties (ook de afmeting daarvan) worden bepaald door de berekeningen van de installateurs. Op de verkoopbrochure weergegeven maten zijn indicatief en derhalve niet geschikt voor opdrachten door koper aan derden. De verkoopinformatie is met de grootste zorg vervaardigd, echter kunnen wij ten aanzien van afwijkingen in de maatvoering geen aansprakelijkheid aanvaarden. Afwijkingen -groter of kleiner- dan in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst staan vermeld zullen geen der partijen recht geven op verrekening.

De Artist Impressies in de verkoopinformatie geven een indicatief beeld, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De brochure en website zijn indicatief van aard. Texturen, kleuren en maten en dergelijke in de brochure/ op de website zijn daarom ook indicatief. Vanaf de tekeningen kan niet worden gemeten, deze zijn niet volledig op schaal.

Van toepassing zijn het Bouwbesluit met de bijbehorende ministeriele besluiten en de geldende bouwverordening inclusief de plaatselijke aanvullingen. Het Bouwbesluit kent voor de diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen. Zo wordt niet langer gesproken van woon- of slaapkamer, entree of zolder, maar van verblijfs-, verkeers-, of onbenoemde ruimte.

Het ontwikkelen van een bouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening is een momentopname waarbij gaande het project nog wijzigingen met betrekking tot de, materialisatie, parkeervoorzieningen, bestrating en dergelijke kunnen voordoen.

WAARBORGREGELING BOUWGARANTIEREGELING

Van der Horst Aannemers (hierna genoemd de aannemer) is aangesloten bij een waarborgfonds welke een waarborgcertificaat verstrekt aan kopers van een woning. Uw appartement wordt dus aangeboden met toepassing van een Garantie- en Waarborgregeling van SWK, Bouwgarant of Woningborg.

Het bouwen van een woning of een appartementsgebouw is een gecompliceerd proces. Niet alleen zijn er veel mensen bij betrokken, zoals architect, aannemer, constructeur, installateur, maar tevens is het een activiteit die zich afspeelt in de buitenlucht. Het is een proces waarmee de nodige tijd en risico is gemoeid. Tijdens de bouwperiode kan de aannemer in financiële moeilijkheden komen waarbij de afbouw van uw appartement in het gedrang komt. Ook zou het bedrijf mogelijk tijdens bewoning in financiële problemen kunnen geraken, terwijl er na oplevering terechte klachten aan het appartement zijn. De Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen of appartementen die in het bezit zijn van het Waarborgcertificaat tegen deze risico's van een eventueel faillissement van de aannemer.

Voordat een aannemer zich kan inschrijven bij de waarborgende partij toetst deze partij de aannemer op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Vaak worden ook de plan specifieke tekeningen en uitgangspunten beoordeeld voor het ter beschikkingstellen van de certificaten. Zo heeft u zekerheid dat het gebouw voldoet aan de juiste uitgangspunten.

Wat betekent een Waarborg certificaat voor u?

- Gaat de aannemer tijdens de bouw failliet, dan zorgt de waarborgende partij voor een (financiële) schadeloosstelling conform de afbouwwaarborg.
- De aannemer garandeert de kwaliteit van het appartement tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. De waarborgende partij waarborgt de garantieverplichtingen van de aannemer, anders gezegd als de aannemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt de waarborger hier zorg voor.
- De aannemer is verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken van de waarborgende partij. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de aannemer. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de aannemer evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van het appartement geschillen tussen de koper en de aannemer ontstaan over de kwaliteit van het appartement dan kan de waarborgende partij hierin bemiddelen.

Nadat uw besluit tot aankoop van het appartement is genomen, ontvangt u van de makelaar bij de aannemingsovereenkomst, de door de waarborger opgestelde regelingen. Deze regeling met mogelijk aanvullende van toepassing verklaarde bijlagen maken onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst en het verdient aanbeveling om deze grondig te lezen. In deze regeling zijn onder meer de door de aannemer verstrekte garanties opgenomen.

Voorrang bepalingen van de waarborger

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door de waarborger gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor u als koper, prevaleren de vigerende en van toepassing verklaarde bepalingen van de waarborger.

Pas als aan alle eisen wordt voldaan, mag de woning of het appartement onder de nieuwbouwgarentieregeling worden verkocht en ontvangt de koper, voordat het transport bij de notaris plaatsvindt, het waarborgcertificaat.

TEKENINGEN

De verkooptekeningen en brochure geven u een indruk van de inrichtingsmogelijkheden van het appartement. De op tekening aangegeven huishoudelijke apparaten in inrichtingselementen zijn indicatief en behoren niet tot de levering, behoudens datgeen in deze technisch omschrijving is aangegeven. Posities van leidingsschachten en ventielposities zijn tevens indicatief en worden na berekening en engineering definitief gepositioneerd.

Getekende openbare voorzieningen en/of geplande omliggende bebouwing, bomen, beplanting, vijvers en wadi's vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, tenzij in deze technische omschrijving anders staat vermeld. De maatvoering op de tekeningen betreft 'circa' maten in millimeters, maatafwijkingen worden voorbehouden, er wordt tevens geen rekening gehouden met wand- vloer afwerkklagen.

PARKEREN

Is op openbaar parkeerterrein in de nabijheid van het appartementen complex. De appartementen hebben geen toegewezen parkeerplaats.

UITVOERINGSDUUR

De uitvoeringsduur van de bouw van het appartement bedraagt een aantal werkbare werkdagen, nader aangegeven in de aannemingsovereenkomst. Het woord zegt het eigenlijk al; werkbare dagen zijn dagen waarop in de bouw wordt gewerkt. Een kalender jaar telt gemiddeld 180 werkbare dagen. De volgende dagen gelden meestal niet als werkbare dag: Erkende Feest- en vakantiedagen, weekenden en Atv-dagen, alsmede dagen met slechte weersomstandigheden zoals bijvoorbeeld regen en vorst.

Indien er sprake is van schade, ontstaan door onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld brand of storm, dan kan de bouwtijd worden verlengd met het aantal werkbare werkdagen benodigd voor het verhelpen van deze schade. De werkbare dagen gaan in op het moment dat er gestart wordt met de bouw van het totale gebouw. Voor een volledige definitie van onwerkbaar werkdagen verwijzen wij u naar de Algemene Voorwaarden van uw aannemingsovereenkomst.

Rondom de nieuwbouw appartementen Brehmhoef zal ook de (semi)openbare ruimte worden ingericht. De oplevering van deze ruimte is later dan de oplevering van de appartementen en vallen buiten de overeengekomen werkbare dagen. Dit om beschadigingen aan bijvoorbeeld bestrating en groen te voorkomen. Uiteraard zal het bouwteam trachten de (semi)openbare ruimte zo snel mogelijk op te leveren. U wordt hierover ter zijner tijd nader geïnformeerd.

NUTS VOORZIENINGEN

De appartementen worden aangesloten op zogeheten NUTS voorzieningen. Onder NUTS verstaan we Gas, Water, Elektra en Riolering. Deze voorzieningen zijn bij de oplevering van het appartement aangebracht, of middels een tijdelijke oplossing voorzien. Netaansluitingen zoals CAI en Glasvezel worden wel door de aannemer aangevraagd bij de netbeheerders echter garantie deze voorzieningen voor uw appartement worden gerealiseerd is geen zekerheid daar sommige locaties niet voorzien zijn van een net en er steeds meer draadloze oplossingen beschikbaar zijn. De aanvraag wordt verzorgd door de aannemer, de leververplichting valt echter buiten de werkzaamheden van de aannemer.

De aansluitkosten en/of entreegelden voor gas, water en elektra zijn derhalve bij de koopsom inbegrepen. De aansluitkosten en/of entreegelden voor eventueel data, TV en telefoon zijn niet bij de koopsom inbegrepen. Het kan voorkomen dat leidingtracé's bedoeld voor een buur-appartement via uw meterkast lopen.

OPLEVERING

Minimaal vier weken vóór de oplevering wordt u uitgenodigd voor een Voorschouw. Dit informele moment gebruiken we graag om samen een opname te maken van uw appartement. We doorlopen uw appartement en geven toelichting over het gebruik van de installaties en het appartement. Tevens noteren we middels een rapportage diverse punten welke voor verbetering vatbaar zijn. Na de vooropname krijgt u een schriftelijke uitnodiging voor de definitieve oplevering met datum en tijdstip. Tijdens de definitieve oplevering, het officiële moment, worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd in het 'proces-verbaal

van oplevering' dat door koper en aannemer wordt ondertekend. De onvolkomenheden zullen binnen een met aannemer overeengekomen termijn worden hersteld.

Wij adviseren u gebruik te maken van een deskundige partij tijdens de oplevering(en). Onze voorkeur geniet het deze deskundige uit te nodigen bij de voorschouw. In basis is het appartement op dat moment oplever gereed. Hoewel de voorschouw het informele moment betreft, zijn wel alle opleverpunten bekend bij de voorschouw en kunnen deze voor de definitieve oplevering worden verholpen. Het juridische moment is de officiële oplevering, alle dan nog resterende punten worden verwerkt in het Procesverbaal van Opleveringen.

Als u vóór de oplevering aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan (inclusief de eindafrekening van de termijnen en het restant van het eventuele meerwerk) ontvangt u de sleutels van uw appartement, waarmee de oplevering een feit is.

SCHOONMAKEN

Het appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de beglazing worden eenmaal nat gewassen.

5% OPLEVERINGSREGELING

De ondernemer heeft een bankgarantie gesteld, welke voor iedere individuele verkrijger ingaat op de datum van oplevering van diens appartement. Per iedere individuele verkrijger is de bankgarantie gemaximaliseerd tot 5% van de individueel overeengekomen aanneemsom.

Als deze bankgarantie door de ondernemer niet wordt gesteld, dan kunt u de helft van de laatste termijnbetaling bij de notaris in depot te zetten als zijnde bankgarantie.

De bankgarantie vervalt op het moment dat alle geconstateerde gebreken, die zijn opgenomen in het 'proces-verbaal van oplevering', door de ondernemer zijn hersteld. Mocht de ondernemer binnen de gestelde termijn niet aan zijn verplichtingen hebben voldaan, dan dient u de notaris hiervan binnen de gestelde termijn schriftelijk in kennis te stellen. Voor verdere informatie en type garantie verwijzen wij u naar de aannemingsovereenkomst.

2.0 AANKOOPPROCEDURE

Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst.

KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

In de koop- en de aannemingsovereenkomst zijn de verplichtingen van verkoper, Region Vastgoedontwikkeling B.V. respectievelijk de aannemer, Van der Horst Aannemers en de koper vastgelegd. De aannemer verplicht zich het appartement te bouwen en Region Vastgoedontwikkeling B.V. verplicht zich de grond te leveren. De koper verplicht zich de koop-aaneemsom (tezamen de V.O.N. prijs) te betalen.

De koper betaalt de grond- en bijkomende kosten bij de notariële overdracht. De bouwkosten worden door de koper in termijnen betaald aan de aannemer naar gelang de bouw vordert. Indien bij de notariële overdracht reeds bouwtermijnen zijn gefactureerd, moeten deze bij de notariële overdracht worden betaald. De koper sluit in aanwezigheid van de makelaar de aannemingsovereenkomst met aannemer en de koopovereenkomst met Region Vastgoedontwikkeling B.V. Van de getekende overeenkomsten ontvangen Region Vastgoedontwikkeling B.V. en aannemer en de koper een kopie: de originele exemplaren worden naar de notaris gezonden, die de notariële akte opmaakt.

HYPOTHECAIRE LENING

Voor de aankoop van het appartement is meestal een hypotheek nodig. Tijdens het verkoopgesprek zal de makelaar u hierover uitgebreid informeren en u desgewenst informatie verstrekken over de diverse hypotheekvormen.

EIGENDOMSRECHT

De eigendomsoverdracht van het te bouwen appartement met bijbehorende (deel)ondergrond geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris en vindt plaats nadat eventueel ontbindende voorwaarden als genoemd in de koop- en de aannemingsovereenkomst niet meer ingeroepen kunnen worden. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven.

De volgende bedragen kunnen/zullen vermeld staan:

- Grondkosten;
- Vervallen bouwtermijnen;
- Bouwrente over de vervallen, maar niet betaalde grondkosten en bouwtermijnen tot de transportdatum;
- Financieringskosten;
- Afsluitprovisie;
- Taxatiekosten;
- Eventueel kosten NHG (Nationale Hypotheek Garantie).

VERZEKERING

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, is het appartement verzekerd door de aannemer tegen risico's van brand- en stormschade (CAR-verzekering: Constructie All Risk). Vanaf de datum van oplevering dient u zelf, dan wel middels de VVE voor de benodigde verzekeringen (bijvoorbeeld opstal- en inboedelverzekering e.d.) te zorgen.

PRIJSWIJZIGINGEN

De met u in de koop- en de aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koop- en aaneemsom staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het Btw-tarief. Wijzigingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koopsom van het appartement is vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hierover genoemde kosten (exclusief meer- en minderwerk), die met het verwerven van een eigen woning gemeoid zijn, bij de koopsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Architectenonorarium, constructeur-/adviseurshonorarium;
- Notariskosten t.b.v. de transportakte/eigendomsoverdracht;
- Makelaarscourtage;
- Gemeenteleges;
- Kosten t.b.v. het garantiecertificaat;
- BTW (momenteel 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- Kadastrale inmeting;
- Bouwvergunning;
- De eenmalige aansluitkosten voor water en elektra op het distributienet van de betreffende leverancier;
- De eenmalige aansluitkosten voor de riolering en eventuele inritkosten.

De met de financiering van uw appartement verband houdende kosten zijn **niet** inbegrepen in de koopsom. Deze kosten kunnen zijn:

- Afsluitkosten voor een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- Notariskosten hypotheekakte en kosten van het kadaster voor inschrijving van deze akte;
- Aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie;
- Rente over de aankoop van de grond en de vervallen bouwtermijnen;
- Kosten van meer- en minderwerk;
- Aansluitkosten en/of entreegelden van data, TV en telefoon en energielevering.

BETALINGSVOORWAARDEN

De aanneemsom wordt u gefactureerd in termijnen, naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling staat in de aannemingsovereenkomst vermeld. Deze is overeenkomstig de garantieregeling van overeenkomstig met de vigerende waarborgregeling.

De koop- en de aannemingsovereenkomst geven aan dat u, tot de datum van notarieel transport onder vergoeding van rente, recht heeft op uitstel van betaling. Voor de vervallen bouwtermijnen ontvangt u echter wel de termijnnota's. Op de datum van notarieel transport dient u deze bouwtermijnen en de daarbij behorende uitstelrente te voldoen. Na het notarieel transport ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota. U dient de nota's uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen.

BEHEERVERENIGING

Koopt u een appartement, dan wordt u geen eigenaar van een afzonderlijk huis maar mede-eigenaar van het hele appartementengebouw. Een appartementengebouw is of wordt gesplitst in zogeheten appartementsrechten. Juridisch gezien koopt u geen appartement, maar een appartementsrecht. De gedeelten, die voor privégebruik bestemd zijn, heten de privégedeelten. Dus: de woonruimte, maar bijvoorbeeld ook een berging of garage. De overige gedeelten zijn de gemeenschappelijke gedeelten. Die zijn voor iedereen. De meest gangbare voorbeelden hiervan zijn: de fundering, het casco van het gebouw, de trappenhuisen, liften, gangen, galerijen, het dak.

Meestal is het overgrote deel gemeenschappelijk. De splitsingsakte is bepalend voor hetgeen privé of gemeenschappelijk is. De privégedeelten worden apart van de gemeenschappelijke gedeelten opgeleverd. Het privégedeelte wordt aan de verkrijger opgeleverd. De gemeenschappelijke gedeelten worden aan de vereniging van eigenaren opgeleverd.

Men noemt dit laatste de algemene oplevering. Alle eigenaars zijn automatisch lid van de zogeheten Vereniging van Eigenaars. Volgens de wet ontstaat die vereniging door het passeren van de splitsingsakte bij de notaris. Voor alle zaken, die de gemeenschappelijke gedeelten betreffen, treedt de Vereniging van Eigenaars op. Iedere individuele appartementseigenaar ontvangt een apart waarborgcertificaat voor zijn/haar privégedeelte.

Omdat de Vereniging van Eigenaars de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementengebouw beheert, krijgt zij garantie op de gemeenschappelijke gedeelten. De Vereniging van Eigenaars ontvangt, na oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten, daarvoor een eigen waarborgcertificaat.

Alle kopers worden gedurende het eigendom het appartement, lid van de zogenaamde Beheervereniging. Deze Beheervereniging is verantwoordelijk voor het beheer van het gemeenschappelijke gedeelte van het gebouw en omgeving. De eigenaren zijn van rechtswege lid van de Beheervereniging, waarvan het reglement (statuten) in de daartoe door de notaris opgemaakte akte vastgelegd is.

De Beheervereniging kent een bestuur dat gevormd wordt uit de leden of een daartoe aangewezen externe organisatie. In beginsel bestaat het bestuur uit een voorzitter, secretaris en penningmeester. Op een informatieavond georganiseerd door Region zal de vraag worden gesteld wie van de leden plaats wil nemen in het bestuur.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het beleid van de vereniging inzake o.a. onderhoud & beheer, verlichting & elektra, beveiliging, lift onderhoud en overige niet genoemde gezamenlijke zaken.

Bij de overdracht van het appartement, zal op de afrekening bij de notaris een bedrag ad. € 500,- in rekening worden gebracht als startkapitaal van de Beheervereniging. Het totale bedrag wordt overgemaakt naar een rekening op naam van de Beheervereniging.

OPTIEMOGELIJKHEDEN

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door alle partijen is ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen, voor zover de stand van de bouwwerkzaamheden dit nog toelaat. Wij hebben een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken waarbij wij u graag persoonlijk begeleiden. Om uw ideale thuis te creëren zal Qoqon Nijmegen u begeleiden in hun inspirerende showroom. Hier kunt u op één locatie al uw wensen met één persoonlijke begeleider bespreken waarbij u direct een totaaloverzicht van al uw wensen ontvangt. De wijzigingen c.q. aanpassingen zijn onderverdeeld in de volgende groepen:

1.) Optielijsten

De verkoopbegeleider van Qoqon zal u toelichting geven over uw appartement en u helpen tot het maken van slimme inrichting- en afwerking keuzes. De optionele mogelijkheden zijn voor u uitgewerkt en omschreven in een optielijst direct per optie voorzien van de prijzen. Alle maatvoering op verkoopdocumenten zijn ca. maten en omschreven in millimeters. Verkooptekeningen zijn niet geschikt om afbouwonderdelen in te kopen. Hiervoor adviseren wij u sterk ruimten in te meten gedurende de kijkdagen.

Uw kopersbegeleider staat u tevens persoonlijk bij tijdens het gehele verkooptraject en bouwproces en is dan ook uw aanspreekpunt gedurende de bouw. Ook zal hij/zij u regelmatig informeren over de voortgang van de bouw middels het versturen van nieuwsbrieven en kijkmiddagen op de bouw.

Alhoewel het de intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het niet altijd mogelijk alle verzoeken te honoreren. De reden hiervoor is, dat uw appartement deel uitmaakt van een seriematig bouwproces en het appartement bij oplevering dient te voldoen aan onder andere het bouwbesluit, de NEN-normen, de eisen van de nutsbedrijven en de geldende waarborggarantieregeling.

Gevels en constructieve onderdelen kunnen niet worden gewijzigd. Om constructieve redenen kunnen geen spotboxen worden opgenomen in het plafond. Alle wijzigingen in opdracht van koper moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de aannemingsovereenkomst. Voorafgaand aan de koop kunt u op de optielijst zien welke mogelijkheden er zijn om uw appartement aan uw individuele wensen aan te passen. Doordat deze opties voor u al geprijsd zijn, heeft u al voor de aankoop inzicht in de totale prijs van uw droomwoning op maat.

Zie bijlage, Optielijst Van der Horst Aannemers.

2.) Sanitair en Tegels

Wij wijzen u erop dat het appartement, ongeacht wijzigingen, te allen tijde wordt voorzien van afwerkvloeren, sanitair, wand- en vloertegels. Deze onderdelen kunnen, in tegenstelling tot de Algemene Voorwaarden behorende bij de aannemingsovereenkomst, derhalve niet vervallen. Wij hebben een kwaliteitsselectie aan voorzieningen opgenomen voor uw appartement. Voor het bezichtigen van het opgenomen sanitair en het tegelwerk (zoals in deze omschrijving is opgenomen) kunt u een afspraak maken bij uw verkoopbegeleider. Zij kunnen u adviseren over deze producten en tevens de mogelijkheden, indien u wijzigingen wenst aan te brengen op de omschreven uitvoering. Alle wijzigingen, incl. eventuele bouwkundige aanpassingen en wijzigingen van aansluitpunten als elektra, water, riolering e.d. worden direct opgenomen in de offerte waardoor u direct een totaalbeeld ontvangt. De offerte ontvangt u rechtstreeks van Qoqon, de showroom. Alle installaties behorend tot uw keuze en tegelwerken zijn gerealiseerd voor de oplevering van het appartement. Als u wenst kunt u tevens uw sanitaire meubels selecteren in de showroom van Qoqon. De meubels en afwerkingsproducten (bijv. Spiegels en schermen) worden na de oplevering geplaatst. Door deze keuze waarborgen we dat er geen schade kan ontstaan aan meubelstukken tijdens het bouwproces. Als de meubels geselecteerd zijn bij Qoqon zal de plaatsing automatisch afgestemd worden met de aannemer en u, in de eerste weken na de oplevering.

3.) Keuken

Het appartement is standaard niet voorzien van een keukeninrichting zoals op de verkooptekening staat aangegeven. Wel worden de benodigde wateraansluitpunten, afvoer, riolering en elektravoorzieningen op een bepaalde basispositie aangebracht (zoals in deze omschrijving staat omschreven). In de basis wordt de positie van de vloerverwarming afgestemd op de indicatieve keukenopstelling zoals op de verkooptekening is aangegeven. Voor u is de mogelijkheid ingericht tot het samenstellen van uw ideale keuken bij Qoqon. In de showroom in Nijmegen kunt u eindeloos inspiratie opdoen. De offerte ontvangt u dan rechtstreeks van Qoqon. Van knus en landelijk tot stoer en industrieel en alles daartussenin kun je bij Qoqon terecht. Mocht u elders een passende keuken samengesteld hebben dan zal Qoqon voor u inzichtelijk maken welke mogelijke kosten verbonden zijn voor de aanvullende voorzieningen.

De keuken wordt altijd na de oplevering van het appartement geplaatst. Zo dragen we zorg dat dit pronkstuk niet beschadigd wordt tijdens het bouwproces. Als de keuken is geselecteerd bij Qoqon zal de plaatsing automatisch afgestemd worden met de aannemer en u in de eerste weken na de oplevering. Als de keuken bij een andere partij wordt afgenomen dan kunt u de plaatsing afstemmen na het ontvangen van de Opleverbrief met daarin vastgestelde opleverdatum.

Het verdient aanbeveling uw eventuele afwijkende woonwensen tijdig voor aankoop te bespreken met de makelaar. Voor de goede orde wijzen wij u op het volgende:

- Wijzigingen aan buitengevels en constructieve onderdelen zijn niet mogelijk;
- Afhankelijk van de staat van bouwwerkzaamheden, behoudt de aannemer zich het recht voor om afwijkingen al dan niet te accepteren;
- Alle meer- en minderwerken die met u worden overeengekomen dienen te voldoen aan de geldende voorschriften en regelgeving, alsmede normen en richtlijnen van het Bouwbesluit.
- Werkzaamheden in en om het appartement door u en/of derden zijn vóór het opleveren van het appartement niet toegestaan;

NIEUWSBRIEVEN

Tijdens het bouwproces houdt de verkoopbegeleider u middels regelmatig verschijnende nieuwsberichten op de hoogte van allerhande zaken, zoals bijvoorbeeld de voortgang van de bouw, informatie over kopers-bijeenkomsten, updates, etc.

VEILIGHEID TIJDENS DE BOUW

Binnen de huidige wetgeving (Arbowet) is de aannemer tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat zij ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf en haar partners op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen binnen de verzekering van de bouwer. Het is daarom in het belang van uw persoonlijke veiligheid niet toegestaan het

bouwterrein te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige appartement te kunnen bezichtigen, om eventueel nametingen te kunnen verrichten, foto's te nemen e.d. zullen er in overleg kijkdagen georganiseerd worden. Alleen op de kijkdagen is het bouwterrein voor u op eigen risico toegankelijk. Helaas kunnen wij evenzo om veiligheidsredenen niet toestaan kinderen onder 12 jaar zonder begeleiding toe te laten op het bouwterrein. Tijdens de kijkdagen vragen wij u om bij mogelijkheid veiligheidsschoenen te dragen, als dit niet mogelijk is dan geldt wel het uitgangspunt dicht schoeisel te dragen. Wij informeren u over de data van de kijkdagen.

ONDERHOUDSTERMIJN

Nadat u de sleutels van uw appartement hebt ontvangen, start een onderhoudstermijn van drie maanden. In deze periode krijgt u de gelegenheid de aannemer te berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden zijn verholpen. Ook kunt u de aannemer berichten over eventuele nieuwe onvolkomenheden, zoals spanningsloze wandcontactdoden, niet sluitende geveldelen etc. die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Schades welke opgemerkt hadden mogen worden bij de oplevering van het appartement vallen buiten deze onvolkomenheden.

Bij kleine onvolkomenheden dient u rekening te houden met het volgende; een appartementencomplex wordt gebouwd met 'levende' materialen. Materialen die nog kunnen gaan 'werken' zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld dat er door wegtrekkend vocht of zettingen haarscheurtjes kunnen ontstaan in het stucwerk. Dit kan niet voorkomen worden. Na de onderhoudstermijn van drie maanden wordt de aannemer geacht alle onvolkomenheden te hebben verholpen.

GEBRUIKSAANWIJZING

Bij de oplevering van het appartement ontvangt de koper een handleiding waarin opgenomen aanwijzingen voor onder andere onderhoud en gebruik van diverse installaties in het appartement.

3.0 DUURZAAM BOUWEN EN DE ENERGIE PRESTATIE-NORM BEREKENING

Bij de ontwikkeling en de realisatie van het project is uitgegaan van een zeer goede isolatie en overige maatregelen om het energieverbruik zo laag mogelijk te houden.

| Onderdeel | Waarde/Uitvoering | Toelichting |
|--|--|--|
| Vloer begane grond Gevels Plat dak | $\geq R_{c3,70} m^2K/W$ $\geq R_{c4,70} m^2K/W$ $\geq R_{c6,30} m^2K/W$ | De Rc waarde is de warmteweerstand van de constructie tussen binnen en buiten, met uitzondering van deuren en ramen. |
| Isolatieglas | Buitenbeglazing HR++ | Beglazing |
| U-Waarde glas en gevelkozijnen | U-waarde $\leq 1,6 W/m^2K$ | De U-waarde houdt in: Watt per vierkante meter Kelvin (Kelvin is een temperatuur eenheid) |
| Warmtepomp | Lucht-water warmtepomp met een buitenunit welke op het dak van het appartementencomplex is geplaatst. | De warmtepomp verwarmt zowel het tapwater als de vloerverwarming (hoofdverwarming). |
| Verwarming verblijfsruimten | Vloerverwarming als hoofdverwarming | Minder energie nodig om uw huis warm te houden, door langzame en comfortabel warmteafgifte systeem. |
| Verwarming badkamer | Vloerverwarming aangevuld met een elektrische (design) radiator. | Bijverwarming geschied middels een eigen thermostaat (Mogelijk vast aan het verwarmingselement) |
| Ventilatie voorziening | WTW unit HRC 300 ecomax of gelijkwaardig | De afvoer van niet verse lucht vindt plaats via afzuig ventielen in de keuken, toilet(en) en badkamer(s). De toevoer van verse lucht in de woonkamer, keuken en slaapkamers. |
| Thermostaat | Hoofdthermostaat in de woonkamer, d.m.v. een CO ₂ bedieningssensor o.g. Slaapkamers kunnen worden na-geregeld met een ruimtethermostaat. Hierdoor kan de temperatuur in deze specifieke ruimte met enkele graden worden bijgestuurd t.o.v. de ingestelde temperatuur op de hoofdthermostaat | De thermostaat biedt geregelde warmte- afgifte op basis van de warmtevraag. |
| Warmwater voorziening | d.m.v. een Boiler van 175 liter | |

Noot: In deze technische omschrijving zijn merknamen genoemd, door de snelle ontwikkeling van de genoemde apparaten en de schaarste op de markt kan de merknaam aangepast worden.

Alle alternatieven zijn minstens gelijkwaardig of met hogere prestaties.

4.0 RUIMTEBENAMING

Hoe worden de diverse ruimte benoemd?

Onderstaand treft u een overzicht aan van alle ruimten die in het appartement voorkomen, met de bijbehorende benaming conform het bouwbesluit. Aan deze benamingen kunt u zien aan welke eisen de ruimten voldoen.

| Bouwbesluitbenaming | Spreekbenaming |
|---------------------|--|
| | |
| Badruimte | Badkamer |
| Bergruimte | De losse berging op de begane grond. |
| Buitenruimte | Het balkon of het terras. |
| Meterruimte | Meterkast |
| Techniek/Berging | Plaats waar o.a. de warmtepomp is gepositioneerd. Zie tekeningen |
| Onbenoemde ruimte | Overige ruimte |
| Toiletruimte | Toilet |
| Verblijfsruimte | Keuken |
| | Woonkamer |
| | Slaapkamer |
| Verkeersruimte | Hal/Entree |
| | Trappenhuis/gang |

Verblijfsgebieden

Een verblijfsgebied bestaat uit (een gedeelte van) aan elkaar grenzende verblijfsruimten (dus geen andersoortige ruimten) zonder constructiewand, op dezelfde verdieping. Dit kunnen ruimten zijn die open aan elkaar grenzen (bijvoorbeeld een woonkamer met open keuken), maar ook ruimten die met een dunne, niet-dragende wand verbonden zijn (bijvoorbeeld bij slaapkamers).

5.0 TECHNISCHE OMSCHRIJVING

PEIL EN MAATVOERING

Als peil (P) niveau=0, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.

Het peil ten opzichte van NAP wordt in overleg met de Gemeente in het werk vastgesteld.

TERREIN EN GRONDWERKEN

De grond van het terrein is gesaneerd om geschikt te maken voor de functie wonen. Voor de aanleg van de fundering, riolering, straat- en leidingwerk worden grondwerkzaamheden verricht.

BUITENRIOLERING

- De riolering wordt uitgevoerd volgens de voorschriften en op aanwijzing van de gemeente.
- Het rioleringsstelsel, bestaande uit PVC leidingen, wordt belucht en voorzien ontstoppingsstukken.
- Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast, dit wordt aangesloten op het gemeentelijk riool en/of infiltratievoorzieningen en gemeentelijke Wadi.
- De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de koopsom inbegrepen.

TERREINVERHARDING, TERREININRICHTING EN INVENTARIS

De buiten terrassen op de begane grond worden voorzien van betontegels.

Terreinverharding buiten de contouren van het gebouw worden uitgevoerd door de gemeente.

Parkeervoorzieningen zijn gelegen in het openbaar gebied naast het appartementen complex.

FUNDERING

Het appartement en berging worden afhankelijk van de draagkracht van het onderliggend grondpakket gefundeerd op palen waarover betonnen balken worden aangebracht, conform de berekeningen en tekeningen van de constructeur.

BETONWERKEN

De bergingen zijn voorzien van een betonnen vloer.

De begane grondvloer van de appartementen op begane grondniveau wordt uitgevoerd in een geïsoleerde geprefabriceerde betonvloer.

De verdiepingsvloeren en dakvloer zijn bekisting plaatvloeren met beton op-storting met daarin opgenomen de leidingen en kanalen t.b.v. de installaties. De naden van deze vloeren, voorzien van een vellingkant, aan de onderzijde blijven in het zicht. Door werking van het vloerveld kan scheurvorming optreden. De scheur zal zich uiten ter hoogte van deze naden.

De balkons op de verdiepingen zijn vervaardigd van geprefabriceerde betonnen platen.

GEVELS

De gemetselde buitengevels van het complex worden uitgevoerd in baksteen (rood-genuanceerd en geel genuanceerd), de gevels worden, in de kleuren antraciet en grijs gevoegd of direct tijdens het metselen op kleur doorgestreden middels de pointermethode.

De binnenwanden van de corridor, begane grond, 1^e en 2^e verdieping worden eveneens uitgevoerd in schoonmetselwerk. Dit metselwerk wordt evenzo met gekleurd cement gevoegd of direct met kleur mortel gemetseld en middels pointermethode meteen gevoegd.

De wanden van de bergingen op de begane grond zullen worden uitgevoerd in schoonwerk kalkzandsteen of betonsteen vellingblokken.

Alle gevels worden op aangeven van de constructeur op diverse plaatsen voorzien van dilataties. Tevens worden op diverse plaatsen open stootvoegen gerealiseerd om de ventilatie van de spouw te bevorderen. Deze dilatatie-naden worden niet voorzien van een kitnaad. In de spouw van de buitengevels wordt isolatie aangebracht.

BINNENWAND/SCHIEDINGSWANDEN

De appartement scheidende wanden zijn onderdeel van de hoofddraagconstructie en worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen of betonwanden. De appartement scheidende wanden tussen appartementen 12 en 13 en tussen appartementen 19 en 20 worden uitgevoerd middels een frame voorzien van gipsbeplating.

De lichte scheidingswanden tussen de verblijfsgebieden, in het appartement zelf, worden uitgevoerd als verdiepingshoge cellenbetonpanelen van 100 mm dik. Mogelijk worden hoge wandelementen, nissen, kasten en technische ruimten gerealiseerd middels een frame voorzien van gipsbeplating.

Waar nodig zullen alle wandtypen voorzien worden van dilatatievoegen.

Alle binnenwanden voldoen aan de gestelde geluidsisolatiernormering.

STAALCONSTRUCTIES EN METAALWERKEN

Het gevelmetselwerk boven de buitenkozijnen wordt, waar nodig, opgevangen door gegalvaniseerde stalen lateien.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, ramen, en deuren worden uitgevoerd in kunststof kozijnen behoudens het kozijn van het hoofdentree.

De ramen en toegangsdeuren worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk, klasse 2.

De binnendeur kozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte stalen opdek montagekozijnen, kleur wit. Indien noodzakelijk voor geluidseisen worden enkel die desbetreffende kozijnen uitgevoerd in hout.

De opdek deuren van badkamer en toilet worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de overige binnendeuren zijn voorzien van loopsloten.

Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in lichtmetaal.

TRAPPEN

De trappen en bordessen in de centrale ruimte en noodtrappen huizen worden uitgevoerd in prefab betonnen trappen en bordessen, voorzien van balustraden en leuning. De hijsgaten worden dichtgezet met een mortel of afdekplaatje.

DAKBEDEKKING

De platte daken van hoofdgebouw en dakkapellen worden voorzien van geïsoleerde bitumineuze dakbedekking en belegd met de benodigde zonnepanelen voor de algemene ruimten. Optioneel is het mogelijk om voor uw appartement een extra aantal panelen te verzorgen. De hellende daken op de 2^e verdieping worden van zinken bekleding.

BEGLAZING

De glasopeningen van de buitenkozijnen, ramen en deuren zullen worden voorzien van HR++ blank isolatieglas. Binnen beglazing wordt uitgevoerd in enkel, waar nodig gelaagd glas. Daar waar nodig wordt bij de vluchtwegen 30 of 60 minuten brandwerende isolatie beglazing aangebracht. Brandwerende beglazing heeft een andere kleurtint dan gewone beglazing, dit is niet te voorkomen.

SCHILDERWERK

Het schilderwerk van al het externe houtwerk wordt uitgevoerd met een dekkend schildersysteem.

Betimmeringen aan de binnenzijde van de gevelkozijnen met een dekkend water gedragen schildersysteem, kleur volgens kleurenstaat.

Het in het zicht zittend leidingwerk wordt niet geschilderd.

De stalen binnendeur kozijnen en de opdek binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit.

In het appartement worden alle wanden behangklaar opgeleverd, er wordt geen behang aangebracht.

VLOERAFWERKING EN STUKADOORWERK

Alle vloeren, met uitzondering van de betegelde vloeren, worden afgewerkt met cementdekvloeren of anhydryde gietvloeren. De betegelde vloeren worden uitgevoerd middels een cementdekvloer. Let op, de

hoogte van de badkamervloer is niet gelijk aan de hoogte van de overige ruimte, deze ligt enkele tientallen millimeter hoger.

In de dekvloer wordt vloerverwarming aangebracht (niet alle vloerafwerkingen zijn mogelijk i.v.m. vloerverwarming). Pu gietvloeren worden sterk afgeraden door mogelijke scheurvorming. Na behandeling zijn de dekvloeren geschikt voor PVC click- en lijmvloeren.

De woningscheidende vloer bestaat uit een verend opgelegde dekvloer. Het door de bewoners toevoegen van een tweede verende laag heeft een averechts effect op de geluidsisolatie van de vloer. De vloerafwerking dient zodoende rechtstreeks op de dekvloer te worden aangebracht. Dit geldt ook voor harde vloerafwerking zoals laminaat. Daarnaast dienen de bewoners harde vloerafwerkingen vrij te houden van opgaande wanden en andere doorbrekingen van de dekvloer, zoals leidingen.

Alle betonplafonds worden voorzien van structuur spuitwerk, kleur wit. De V-naden tussen de vloerelementen blijven in het zicht. De wanden welke niet betegeld worden, worden behang klaar opgeleverd. De wanden zijn niet geschikt voor het rechtstreeks aanbrengen van texwerk.

TEGELWERK EN KUNSTSTEEN

- Wandtegels; maximale afmeting 200 X 400 mm, standaard collectie(beige, bruin, grijs en antraciet), op basis van een verrekennprijs van € 25,- per m2 inclusief BTW.
 - Vloertegels; maximale afmeting 450 X 450 mm, standaard collectie in 4 kleuren leverbaar (beige, bruin, grijs en antraciet) op basis van een verrekennprijs van € 30,00 per m2 inclusief BTW.
- De wanden van de badkamer worden betegeld tot aan het plafond. De wanden van het toilet worden betegeld tot plafond. De vloer in de badkamer en het toilet worden geheel betegeld.

Voor eventueel een andere keuze tegels kunt u, in overleg met de aannemer, terecht bij de showroom van Qoqon

Onder de deuren van het toilet en de badkamer worden dorpels aangebracht. De vensterbanken worden uitgevoerd in marmercomposiet.

BINNENINRICHTING EN AFTIMMERWERK

Algemene betimmeringen worden in hout en plaatmateriaal uitgevoerd.

In de appartementen worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht. De algemene ruimte worden voorzien van kunststof of houten vloerplinten.

LOODGIETERWERK

De binnen riolering wordt samengesteld uit PVC leidingen en aangesloten op de buitenriolering.

Alle sanitaire toestellen worden op de binnen riolering aangesloten.

In de badkamer wordt de wasmachine en droger-aansluiting gerealiseerd.

In de keuken wordt een aansluiting aangebracht voor de spoelbak.

Een koud waterleiding wordt vanaf de watermeter aangesloten op de diverse mengkranen, fontein, toiletcombinaties en wasmachinekraan.

Een warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de boiler naar de mengkranen in de badkamer en de keuken.

De waterleidingen worden t.p.v. de badkamer en het toilet zoveel als mogelijk in de wanden weggewerkt.

SANITAIR

Het appartement wordt voorzien van sanitair als hieronder beschreven. Voor de aankoop van het projectmatige sanitair is per appartement het volgende verrekenbare bedrag van €1.626,99 incl. BTW opgenomen.

Voor de aankoop van het sanitair is uitgegaan van wit standaard sanitair.

Toiletten uitgevoerd als hangtoilet met inbouwreservoirs.

Voor eventueel een andere keuze sanitair kunt u, in overleg met de aannemer, terecht bij de showroom van Qoqon. **Zie bijlage, Sanitair lijst Van der Horst Aannemers.**

CENTRALE VERWARMING

Het appartement wordt uitgerust met een lucht-water-warmtepomp inclusief warmwatervoorziening. De lucht-water-warmtepomp komt in de technische ruimte van het appartement te staan, tevens komt er een buitenunit op het platte dak. Met deze installatie wordt uw appartement op een comfortabele energiezuinige en milieuvriendelijke wijze verwarmd.

De leidingen naar de buitenunit worden voorzien van isolatie. Het kan voorkomen dat er op de naden vochtige plekken ontstaan, dit is condensvorming en behoeft geen aanpassing.

Het appartement wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming (geen radiatoren).

Uitgaande van een buitentemperatuur van – 10 C en windsnelheid van 5 m/s moeten navolgende temperaturen gehaald worden.

- Entree 15^o C
- Woonkamer 20^o C
- Eetkamer en Keuken 20^o C
- Toilet onverwarmd
- Technische ruimte onverwarmd
- Berging onverwarmd
- Slaapkamers 20 C
- Badkamer 22 C

Er is geen gasaansluiting aanwezig in het appartement.

VENTILATIE

In de technische ruimte, komt een WTW ventilatie box te hangen welke CO2 gestuurd is. Middels inblaas- en afzuigventielen zal het appartement geventileerd worden. De posities van de ventielen zijn indicatief weergegeven op de verkoopdocumentatie. De ventilatiestroming geschied tevens door een opening onder de binnendeuren, deze opening moet na vloerafwerking nog minimaal 20mm bedragen voor een goede werking van het systeem.

Verder zullen in enkele kozijnen doorspui voorzieningen aangebracht worden volgens BENG-berekening.

Vanwege het gebalanceerde ventilatie systeem kan er enkele voor kookdoeleinden gebruik gemaakt worden van recirculatie systemen.

ELEKTRAWERK

De elektrische installatie wordt geheel uitgevoerd volgens de voorschriften van het plaatselijk energiebedrijf en de richtlijnen van de NEN 1010, met bijbehorende aardingsvoorschriften.

Op het dak liggen enkele zonnepanelen bedoeld voor de algemene ruimten. Zonnepanelen zijn een duurzame en goedkope manier om het appartementencomplex van elektriciteit te voorzien. Het licht van de zon wordt in de panelen omgezet in energie (stroom). Deze stroom is direct te gebruiken voor algemene voorzieningen in het complex. Optioneel is een pakket voor u opgenomen om zonne-energie ook voor uw appartement beschikbaar te maken. Vraag uw verkoopbegeleider naar het mogelijke pakket conform de optielijst.

Leidingen en wandcontactdozen worden uitgevoerd als inbouw materiaal c.q. opbouw materiaal in de berging. Een complete spreek luister installatie wordt gemonteerd in uw appartement die direct in verbinding staat met de hoofdentree van het complex.

Het aansluiten (contract voor levering) van water, stroom TEL en de CAI dient door de kopers bij de desbetreffende nutsbedrijven te worden aangevraagd. Alle wandcontactdozen, schakelaars, loze/bedrade leidingen, overige aansluitpunten en lichtschakelaars worden conform technische tekeningen aangebracht qua plaats en hoogte.

De verdeelinrichting van het appartement wordt standaard als volgt uitgevoerd:

- 3 groepen 230V/16A voor algemeen gebruik
- 1 230V/16A voor de wasmachine
- 1 groep 230V/16A voor de wasdroger
- 1 groep 230V/16A voor de vaatwasser
- 1 groep 230V/16A voor de oven
- 1 groep 400V/16A voor elektrisch koken

- 1 groep 400V/32A voor de warmtepomp
- 2 groepen voor de pv panelen

Waar nodig wordt conform de geldende eisen 220V rookmelders opgenomen een en ander conform regelgeving.

BERGINGEN

De bergingen op de begane grond worden uitgevoerd in kalkzandsteen of betonsteen vellingkant blokken. De kozijnen en deuren zijn fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen, kleur wit

INRICHTING

Meubilering, behang en dergelijke zijn niet in de koopsom opgenomen.

KEUKEN

Het appartement is niet voorzien van een keuken. in overleg met de aannemer kunt u terecht bij de showroom van Qoqon.

Wateraansluitpunten, afvoer riolering en elektravoorzieningen worden hiervoor aangebracht. In de basis wordt de positie van de vloerverwarming hierop afgestemd. Zie verkooptekening.

- Het installatiewerk wordt standaard afgedopt en uitgevoerd conform de standaard keukentekening. Eventuele wijzigingen dient koper zelf na oplevering van het appartement te laten uitvoeren, tenzij de keuken is gekozen via Qoqon of dat de technische tekening voor sluitdatum bekend zijn bij de aannemer.
- De keuring en aansluiting van water en elektra op de toestellen dient koper zelf te regelen en te verzorgen bij de betreffende installateur;
- De keuken wordt geplaatst voor rekening en risico van koper na oplevering van het appartement, tenzij deze afgenomen wordt bij Qoqon. De plaatsing vind onder garantie plaats na de opleving van het appartement.

6.0 MATERIAAL EN KLEURENSCHEMA

| EXTERIEUR | | |
|---|------------------------------|--------------------|
| Onderdeel | Materiaal | Kleur |
| Gevel metselwerk | Baksteen | Rood genuanceerd |
| Gevel metselwerk | Baksteen | Geel genuanceerd |
| Voegwerk | Doorstrijkmortel of voegwerk | Grijs/ antraciet. |
| Raamdorpels | Prefab beton | natuurlijk |
| Buiten kozijnen, ramen en deuren | Kunststof | RAL 9016 |
| Entree pui, deur, postkasten en bellentableau | Kunststof /Aluminium | RAL 7035 |
| Bergingsdeuren | Hout | RAL 9016 |
| Balkonhekken, leuning en kolommen | Glashekwerk | RAL 7035 |
| Dakafwerking platte daken | Bitumineuze dakbedekking | Zwart |
| Hellende Daken | Rhein-zink Prismo | Red |
| Boeidelen goten, windveren | Rockpanel | RAL 9010 |
| Hemelwaterafvoeren | Zink/staal | Natuurlijk/ grijs. |

| INTERIEUR | |
|--|------------------|
| Onderdeel | Materiaal |
| Binnen kozijnen en opdekbinnendeuren | Wit |
| Schakelmateriaal en aansluitpunten elektra | Wit |

7.0 RUIMTE- EN AFWERKSTAAT APPARTEMENT.

| | | |
|------------------|--|--|
| ENTREE | | |
| Vloer | | cementdekvloer of anhydride gietvloer |
| Wanden | | behang klaar |
| Plafond | | wit structuur spuitwerk, V-naden in het zicht |
| CV | | vloerverwarming |
| Elektra | | lichtpunt met schakelaar 1 enkel wcd met randaarde rookmelder 230V Belinstallatie |
| METERKAST | | |
| Vloer | | vloerplaat met nutsaansluiting doorvoeren. |
| Wanden | | Achterwand van hout verder onafgewerkt |
| Plafond | | onafgewerkt |
| Uitrusting | | water en elektra meter (levering en montage door nutsbedrijf) 1 groepenkast conform NEN 1010 230V 16 A 1 invoerbuis voor telefoon 1 invoerbuis voor CAI aarding volgens NEN 1010 1 dubbele wandcontactdoor met randaard |
| TOILET | | |
| Vloer | | tegelvloer |
| Wanden | | tegelwerk tot plafond |
| Plafond | | wit structuur spuitwerk,, V-naden in het zicht |
| CV | | vloerverwarming |
| Elektra | | lichtpunt met schakelaar |
| Sanitair | | wandcloset combinatie fontein combinatie |
| Uitrusting | | 1 afzuigpunt mechanische ventilatie |
| WOONKAMER | | |
| Vloer | | cementdekvloer of anhydride gietvloer |
| Wanden | | behang klaar |
| Plafond | | wit structuur spuitwerk, V-naden in het zicht |
| CV | | vloerverwarming |
| Elektra | | lichtpunt met schakelaars CAI-aansluitpunt (loze leiding) thermostaat leiding naar cv ketel 2 dubbele wandcontactdoos met randaarde 1 buitenlichtpunt met schakelaar (balkon) Rookmelder 230 V |
| Uitrusting | | meervoudige inblaasvoorziening mechanische ventilatie |
| KEUKEN | | |
| Vloer | | cementdekvloer of anhydride gietvloer |
| Wanden | | behang klaar |
| Plafond | | wit structuur spuitwerk, V-naden in het zicht |
| CV | | vloerverwarming |
| Elektra | | lichtpunt met schakelaar 2 dubbel wandcontactdoos met randaarde algemeen gebruiken. WCD aparte groep vaatwasser WCD aparte groep oven. Kookplaat perilex aansluiting. |
| Uitrusting | | meervoudige inblaasvoorziening mechanische ventilatie geen afzuigvoorziening voor de keuken aanwezig, de keuken dient met een recirculatie kap uitgevoerd te worden |

| | |
|-----------------------------|--|
| BADKAMER | |
| Vloer | tegelvloer, vloer ligt hoger dan overige vloervelden. |
| Wanden | wandtegels, tot plafond betegeld |
| Plafond | wit structuur spuitwerk, V-naden in het zicht |
| Elektra | 1 lichtpunt met schakelaar 1 wandlichtpunt met schakelaar 1 enkel wandcontactdoos met randaarde nabij de wastafel sanitair douche combinatie vloerput met RVS-rooster wastafelcombinatie wandcloset combinatie uitrusting 1 afzuigpunt mechanische ventilatie |
| CV | vloerverwarming |
| SLAAPKAMER-S | |
| Vloer | cementdekvloer, of anhydride gietvloer |
| Wanden | behang klaar |
| Plafond | wit structuur spuitwerk, V-naden in het zicht |
| Elektra | 1 lichtpunt met schakelaar 2 dubbel wcd met randaarde (de grootste slaapkamer heeft 3 dubbele wandcontactdozen en een Loze leiding voor een eventuele CAI-aansluiting) |
| CV | vloerverwarming |
| TECHNISCHE RUIMTE | |
| Vloer | cementdekvloer, of anhydride gietvloer |
| Wanden | behang klaar |
| Plafond | wit structuur spuitwerk, V-naden in het zicht |
| Elektra | 1 lichtpunt met schakelaar 1 dubbel wandcontactdoos met randaarde voor wasmachine en wasdroger 1 enkel wandcontactdoos t.b.v. mechanische ventilatie 1 enkel wandcontactdoos tbv vloerverwarming 1 elektrische aansluiting t.b.v. warmtepomp rookmelder 230V |
| BERGING BEGANE GROND | |
| Vloer | Beton of cementgebonden dekvloer, Kleur grijs |
| Wanden | Kalkzandsteen of betonsteen vellingblokken |
| Plafond | Beton niet afgewerkt, V-naden in het zicht |
| Elektra | lichtpunt aan het plafond Combinatie schakelaar- wandcontactdoos |

8.0 RUIMTE EN AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTES.

HOOFDENTREE

| | |
|------------|--|
| Vloer | schoonloop mat. |
| Wanden | schoon metselwerk |
| Plafond | Systeemplafond Rockfon Krios 60 x 60 cm. |
| Elektra | Lichtpunt met automatische schakeling |
| Inrichting | Postkasten met bel tableau. |

CORRIDOR BEGANE Grond, 1E EN 2^e VERDIEPING

| | |
|---------|--|
| Vloer | PVC vloerbedekking met PVC plinten. |
| Wanden | Schoon metselwerk als buitengevel stenen |
| Plafond | Systeemplafond Rockfon Krios 60 x 60 cm. |
| Elektra | Lichtpunten met automatische schakeling Nachtverlichting dmv wandverlichting 3 enkel wandcontactdoos met randaard per verdieping |

BERGINGEN VAN DE APPARTEMENTEN

| | |
|---------|---|
| Vloer | Beton of cementgebonden dekvloer. Kleur grijs |
| Wanden | Kalkzandsteen of betonsteen vellingblokken schoonmetselwerk. |
| Plafond | Constructie betonvloer in het zicht, installaties opbouw. |
| Elektra | 1 enkel wandcontactdozen met randaarde. 1 lichtpunt automatisch geschakeld |

CONTAINER RUIMTE.

| | |
|---------|---|
| Vloer | Beton of cementgebonden dekvloer. Kleur grijs |
| Wanden | Kalkzandsteen vellingblokken schoonmetselwerk. Kleur Wit |
| Plafond | Constructie betonvloer in het zicht, installatie opbouw. |
| Elektra | 1 enkel wandcontactdoos met randaarde. 1 lichtpunt automatisch geschakeld. |

FIETSENSTALLING

| | |
|---------|--|
| Vloer | Beton of cementgebonden dekvloer. Kleur grijs |
| Wanden | Kalkzandsteen vellingblokken schoonmetselwerk. Kleur Wit |
| Plafond | Constructie betonvloer in het zicht, installatie opbouw |
| Elektra | 5 enkele wandcontactdoos met randaarde. 1 lichtpunt automatisch geschakeld. |

TRAPHUIZEN

| | |
|---------|---|
| Vloer | PVC vloerbedekking met PVC plint Prefab trappen en bordessen worden fabrieksmatig geproduceerd, Kleur grijs |
| Wanden | Akoestisch grove structuur Spuitwerk |
| Plafond | Akoestisch grove structuur Spuitwerk |
| Elektra | 1 lichtpunt automatisch geschakeld |

DAKTERRAS 1^e VERDIEPING

| | |
|---------|---|
| Vloer | bitumineuze dakbedekking belegd met betontegels 50 x50 cm |
| Wanden | balustrade |
| Elektra | 2 wandlichtpunten geschakeld 1 enkel wcd met schakeling voor de licht punten |

Verkoper/Projectontwikkeling

Region Vastgoedontwikkeling BV
Houtzagerijstraat 6
5441 HZ Mill

Architectuur & Constructie

AGS Architects
Oliemolenstraat 60
6416 CB Heerlen

Aannemer

Van der Horst bouw en onderhoud b.v.
Houtzagerijstraat 4
5451 HZ Mill

Makelaardij.

MVS Makelaardij.
Steenstraat 117
5831 JD Boxmeer

Makelaardij Twan Poels
Stationsplein 86-88
5431 CE Cuijk