

Florin

Velp

*In Villa Florin komen de goede dingen
van het leven samen*

KOPERSINFORMATIE





Inhoud

P. 4 KOPERSINFORMATIE

P. 11 TECHNISCHE OMSCHRIJVING

P. 18 VERLICHTING - ESTER LIPSCH

P. 24 SMART LIVING

P. 26 SANITAIR

P. 30 KLEUR EN MATERIAALSTAAT

P. 34 VERKOOPINFORMATIE



KOPERSINFORMATIE

INLEIDING EN ALGEMENE INFORMATIE

De beslissing tot de aankoop van een appartement is gevallen. Over de kwaliteit hiervan hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en de controle daarop is in goede handen. Want tegelijk met uw appartement koopt u de ingebouwde garantie die alleen gerenommeerde ondernemingen kunnen bieden. De aannemer bouwt uw appartement namelijk met toepassing van de garantie- en waarborgregeling van Bouwgarant. Bovendien worden daarbij alle kennis van zaken, ervaring en organisatie van de ondernemer ingeschakeld om u straks optimaal woongenot te geven in het door u gekozen appartement.

Voor deze appartementen is door de garantie plichtige ondernemer een waarborgcertificaat aangevraagd conform de Bouwgarant regeling. De bij deze regeling behorende brochure dient voor het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van het appartement.

PLANUITLEG

Deze luxe appartementen staan bekend onder de naam Florin Velp.

EEN HUIS MET BOUWGARANT GARANTIE

Om extra zekerheid te kunnen geven is de bouwondernemer aangesloten bij Bouwgarant. Dit instituut hanteert strenge selectienormen voordat een bouwondernemer kan worden ingeschreven. Deze zijn: vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit van de uitvoerders, kredietwaardigheid enz. Daarnaast worden kopers van nieuwbouwwoningen/appartementen beschermd tegen de risico's van een

eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

Bij elk bouwplan dat voor garantie bij het Bouwgarant wordt aangemeld, wordt niet alleen nauwkeurig bekeken of het voldoet aan alle technische eisen die door het instituut worden gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de bouwondernemer niet te boven gaat. Pas als aan alle eisen wordt voldaan, mag het huis onder Bouwgarant-garantie worden verkocht en ontvangt de koper, voordat het transport bij de notaris plaatsvindt, het waarborgcertificaat.

WAT BETEKENT BOUWGARANT VOOR U?

Als u een appartement met Bouwgarant-garantie koopt, betekent dit voor u onder andere het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Bouwgarant voor afbouw van uw appartement. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Bouwgarant u een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van het appartement tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering (m.u.v. een aantal onderdelen zoals omschreven in de Garantie- en waarborgregeling). Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Bouwgarant waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Bouwgarant hier zorg voor.
- Bouwondernemingen, die bij Bouwgarant zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model

aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.

- Wanneer er na oplevering van het appartement geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van het appartement dan kan Bouwgarant hierin bemiddelen.

Kijk voor volledige informatie over Bouwgarant op www.bouwgarant.nl

WAT VALT NIET ONDER DE BOUWGARANT-GARANTIE?

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

DE KOOPOVEREENKOMST EN DE AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het ondertekenen van zowel de koopovereenkomst als de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs en aanneemsom, terwijl Florin Velp B.V. zich door medeondertekening van de koopovereenkomst verplicht tot het leveren van de grond (appartementenrecht) en Aannemersbedrijf Van de Brandhof B.V. door de medeondertekening van de aannemingsovereenkomst verplicht tot de bouw van het appartement. Nadat de overeenkomsten zijn ondertekend ontvangt u hiervan een kopie. De originele exemplaren worden door Florin Velp B.V. naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

EIGENDOMSOVERDRACHT

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. De notaris maakt met u een afspraak voor de datum van levering. Vóór die datum krijgt u van de notaris een afrekening toegestuurd, waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit inclusief de eventueel bijkomende kosten zoals:

- De (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;
- De notariskosten voor het opmaken van de (eventueel

noodzakelijke hypotheek)akte(n);

- De afsluitkosten van de hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is zal het eventueel ontbrekende bedrag moeten worden aangevuld uit eigen middelen. In het algemeen worden op de transportdatum twee akten ondertekend:

- De akte van eigendomsoverdracht,
- De hypotheekakte.

VRIJ OP NAAM

De koopsom van het appartement is Vrij Op Naam (V.O.N.), hetgeen wil zeggen, dat onder meer de hieronder genoemde kosten in de koopsom zijn begrepen:

- Grondkosten;
- Overdrachtsbelasting;
- Sloopkosten c.a. bestaande opstallen;
- Kosten bouwrijp maken;
- Bouw- en installatiekosten;
- Ontwerp- en adviseurskosten;
- Verkoop- en notariskosten;
- legeskosten;
- Kosten van het kadaster;
- Aansluitkosten voor water, riool en elektra;
- Verzekering tijdens de bouw;
- Kosten van het garantiecertificaat (Bouwgarant);
- BTW (21%, eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

De kosten die verband houden met de aankoop en financiering van uw appartement zijn niet in de koop- en aanneemsom begrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- Afsluitprovisie van uw hypothecaire geldlening;
- Notaris- en kadasterkosten inzake hypotheekakte;
- Renteverlies tijdens de bouw over de grond en de vervallen termijnen na de contractdatum.

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- Abonnee-/aansluitkosten glasvezelaansluiting (internet, televisie, radio en telefoon)
- Kosten eventueel meerwerk;

KADASTER

Bij de overdracht bij de notaris wordt de exacte kavelgrootte door het Kadaster bepaald (van toepassing bij de appartementen op de begane grond).

WANNEER MOET U DE AANNEMER GAAN BETALEN?

Na de ondertekening van de aannemingsovereenkomst wacht u gewoon af tot u van Aannemersbedrijf Van den Brandhof een factuur ontvangt waarop de termijn(en) in rekening wordt gebracht:

1. Indien u over ‘eigen geld’ beschikt betaalt u de factuur.

2. Heeft u geen ‘eigen geld’ dan wordt de betaling verricht vanuit het hypotheekdepot.

Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvangt u van Aannemersbedrijf Van den Brandhof een verzoek tot betaling. Het origineel zendt u zo spoedig mogelijk – voorzien van uw handtekening – naar uw geldgever, die voor de betaling zorgdraagt. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is in het algemeen opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

PRIJSTIJGINGEN

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van eventuele wijzigingen in het BTW tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

FINANCIERING

Vaak zal voor het bekostigen van een woning het opnemen van een hypotheek nodig zijn. Omdat dit vrij specialistisch werk is adviseren wij u daarvoor een financieel (hypotheek) adviseur in de arm te nemen.

KOPERSKEUZE (MEER- EN MINDERWERK)

Tot de overeenkomst behoort een kopers keuzelijst waarmee de indeling en het afwerkings- c.q. uitrustingsniveau van het appartement nader kan worden bepaald tegen de daartoe te bepalen prijzen. De koper krijgt de gelegenheid zijn persoonlijke keuze te maken, waarbij de stand van de bouwwerkzaamheden op de datum van ondertekening van de aannemingsovereenkomst bepalend is voor de koperskeuze die op dat moment nog mogelijk zijn. Hiertoe worden door de aannemer sluitingsdata bepaald.

In de badkamers en het toilet van het appartement is uitgegaan van wand- en vloertegels en sanitair, zoals in de technische omschrijving is aangeduid. Voor de aankoop van wand- en vloertegels zijn stelposten

opgenomen in de aanneemsom. Ten aanzien van het tegelwerk en sanitair wordt u in de gelegenheid gesteld het afwerkingsniveau van de badkamer en het toilet geheel naar persoonlijke wens te realiseren. Om u daarbij van dienst te wordt u in de gelegenheid gesteld zich te oriënteren in de showroom van “De Eerste Kamer” te Hoevelaken. Het is echter geen verplichting uw aankopen hier te doen. U kunt zich desgewenst ook op een andere wijze oriënteren en uw keuze maken.

Vanuit Florin Velp heeft Esther Lipsch Creatief Ontwerp 3 uur voor u beschikbaar om met u te bespreken of en hoe u uw appartement kunt personaliseren. Eventueel verdere adviezen van haar komen voor uw eigen rekening.

Nadere individuele wijzigingen kunnen worden aangevraagd ter beoordeling en prijsbepaling door de aannemer. Hierbij maakt de aannemer een voorbehoud tot het afwijzen van het meer- en/of minderwerk gezien de geldende voorschriften, de stand van de bouw, voorbereiding daarvan of onderbreking van de bouw. Wijzigingen met betrekking tot de constructie, het gevelbeeld, positie meterkast en leidingkokers behoren niet tot de mogelijkheden.

WERKZAAMHEDEN DERDEN

Werkzaamheden door de koper of door hen aan te wijzen derden zijn vóór de oplevering niet toegestaan.

BOUWBESLUIT

De hier beschreven appartementen voldoen aan de eisen van het bouwbesluit welke van kracht is. De aannemer heeft de inspanningsverplichting op zich genomen om deze appartementen te bouwen volgens het Politiekeurmerk Veilig Wonen®. Er wordt geen certificaat verstrekt. Om te blijven voldoen aan de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen® moet het appartement en de omgeving aan de gestelde eisen blijven voldoen. U als koper bent verantwoordelijk voor de instandhouding volgens Politiekeurmerk Veilig Wonen® voor uw eigendom. De gemeente heeft daarnaast ook een aantal verplichtingen om de woonomgeving te laten voldoen aan de eisen.

GEEN MISVERSTANDEN

Dit document is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve

wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of belanghebbenden / betrokken partijen en/of nutsbedrijven en/of ontwikkelaars van plannen in de directe omgeving, ook na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Relevante wijzigingen in afwijking op de verkoopdocumentatie worden u tijdig bekend gemaakt door middel van een staat van wijzigingen (errata) of een informatie brief. De hier bedoelde wijzigingen geven geen van beide partijen enige aanleiding tot verrekening.

Op het moment dat dit document werd vervaardigd, was het leidingverloop en de exacte plaats van de installaties, (afgedopte) aansluitpunten voor data, elektra, hemelwaterafvoeren en spuwvers, aantal en afmetingen van de verwarmingslichamen, aanzuigroosters en ventilatieventielen nog niet volledig bekend. De op de tekeningen vermelde plaats en aantallen zijn nog indicatief, wijzigingen zijn derhalve mogelijk.

LOCATIE EN SITUATIESCHETS

De in de brochure afgebeelde situatieschets is bedoeld om een zo getrouw mogelijke indruk te geven van de ligging en situering van het bouwplan. De tekening vormt echter geen onderdeel van de contractstukken en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Ook de inrichting van de tuin geeft een zo getrouw mogelijk impressie. Desondanks dient u er rekening mee te houden dat deze nog kan wijzigen na het ter perse gaan van deze situatieschets.

De nummers op de tekeningen zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook voor alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres, die komen pas als de appartementen gereed zijn.

AANLEG BUITENRUIMTE

De buitenruimte zal conform het ontwerp van Le Far West worden aangelegd en in eigendom komen van de VvE.

ARTIST IMPRESSIONS

De artist impressions (perspectieftekeningen) in dit document geven een impressie. Het zijn met recht “artist impressions”, waarin de “artist” zich soms wat

artistieke vrijheden heeft gepermitteerd. De werkelijke kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. Voor de tuinaanleg en de inrichting geldt hetzelfde. Aan deze impressies kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend.

MAATVOERING

De op de tekeningen aangegeven maten zijn globale maten, uitgedrukt in centimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het gebouw. Hoogtematen worden aangegeven vanaf dit peil. Volgens het Bouwbesluit mag de drempel van de toegangsdeur van het appartement niet hoger zijn dan 2 cm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal circa 3,5 cm worden aangehouden om problemen met de door de bewoner aan te brengen vloerafwerking te voorkomen. Indien u een vloerafwerking aanbrengt van meer dan 1,5 cm kunt u overwegen een extra grote inloopmat achter de voordeur te leggen. De definitieve afmeting van leidingkokers wordt bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kan daarom nog enigszins wijzigen.

De tekeningen zijn hetzij op schaal getekend of in verhouding. In de praktijk komt het voor dat kopers van de verkooptekeningen maten gaan opnemen om bepaalde zaken vroegtijdig te bestellen die zij zelf of derden na de oplevering van hun appartement willen aanbrengen (denkt u aan b.v. keukenuitrusting, kastenwand, gordijnen). Wij raden u met klem af om van voornoemde tekeningen maatvoeringen af te halen. Florin Velp B.V. noch Aannemersbedrijf Van den Brandhof B.V. zijn aansprakelijk voor de gevolgen wanneer u toch besluit op basis van afmetingen uit de verkooptekeningen bestellingen of aannames te doen. U kunt het beste de maten inmeten op de bouwplaats in uw eigen appartement, zo voorkomt u de meeste kans op meetfouten. Voor het inmeten kunt u zich een afspraak maken met de uitvoerder van het bouwbedrijf.

Waar in deze technische omschrijving merken en/of materiaalsoorten zijn vermeld dient hieraan toegevoegd te worden: “of een gelijkwaardige uitvoering ter keuze van de ondernemers”.

De op de tekeningen aangegeven koperskeuzen behoren niet tot de basislevering. Werkzaamheden door derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan.

De op de tekening aangegeven woninginventaris dient alleen ter oriëntatie voor de plaatsingsruimte, en is voor zover niet duidelijk in de omschrijving genoemd niet in de koopsom inbegrepen. De op de tekeningen aangegeven lichtpunten, wandcontactdozen schakelaars, roosters en dergelijke zijn indicatief en kunnen in verband met technische redenen door de desbetreffende installateurs nog aan wijzigingen onderhevig zijn. Er worden, tenzij anders omschreven, geen armaturen geleverd.

UITVOERINGSDUUR EN BOUWVOLGORDE

In de aannemingsovereenkomst is vastgelegd hoeveel werkbare werkdagen uitgetrokken zijn voor de bouw van uw appartement. Eventueel meerwerk kan het bouwproces verlengen en kan derhalve tot een overschrijding leiden van het hierboven genoemde aantal werkbare werkdagen. De appartementen worden opgeleverd in een nader te bepalen volgorde. De verkrijger kan geen rechten ontfen aan de voorgenomen volgorde, d.w.z. dat de ondernemer van de voorgenomen opleveringsvolgorde kan afwijken.

De bouwtijd is afhankelijk van werkbaar weer. Wanneer er in een periode veel verlet is, bijvoorbeeld door regen, wind, vorst of extreme hitte, dan zijn er relatief weinig werkbare dagen in die periode en dat kan een langere bouwtijd veroorzaken. Tijdens de bouw zult u periodiek op de hoogte worden gehouden van de voortgang van de bouw. In deze voortgang wordt tevens een opleveringsprognose afgegeven, hierbij geldt; hoe dichter het einde van de bouw nadert, des te nauwkeuriger de prognose. Uiterlijk twee weken voor de geplande oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de opleveringsdatum en het tijdstip. Voorafgaande hieraan, circa één week, krijgt de koper de gelegenheid zijn appartement te inspecteren. Bij de inspectie worden de geconstateerde gebreken genoteerd die dan zoveel mogelijk bij de oplevering zullen zijn hersteld. De voorafgaande inspectie heeft tot doel bij de oplevering zo min mogelijk gebreken aan te treffen, de koper mag hiervoor zelf een deskundige partij meenemen. Het appartement wordt “bezemschoon” opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de ruiten; deze worden schoon opgeleverd.

Mogelijk dat de aanleg van de tuin bij de oplevering van de appartementen nog niet is voltooid. Deze oplevering is mede afhankelijk van het plantseizoen.

SLEUTELOVERHANDIGING

Bij de oplevering worden de eventueel geconstateerde gebreken schriftelijk vastgelegd en indien alle betalingen, inclusief de betaling van de gekozen opties, zijn binnengekomen worden de sleutels overhandigd. Bij deze sleuteloverdracht aanvaardt de koper ook de volle verantwoording over het appartement, zodat u de inboedel vanaf die dag dient te verzekeren. Het gebouw zelf wordt verzekerd door de Vereniging van Eigenaars. Er is een periode van drie maanden beschikbaar om eventueel geconstateerde gebreken te herstellen, hetgeen echter zo spoedig mogelijk na oplevering zal geschieden. Schades welke na oplevering worden geconstateerd worden niet meer in behandeling genomen.

ENERGIE

De aanleg- en aansluitkosten en de kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektriciteit, water en riolering zijn bij de aanneemsom inbegrepen. De kosten van gebruik van elektriciteit, water en riolering zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

HUISVUILOPHAAALVOORZIENING

Voor het huishoudelijk afval zal in de voortuin, grenzend aan de openbare weg, een ondergrondse vuilopslag worden gerealiseerd. Deze wordt door of namens de gemeente Rheden periodiek geleegd.

SERVICE EN GARANTIE

Bij het kopen van een appartement komt nogal wat kijken. Degene die al eens een huis heeft gekocht kan daar vast wel over meepraten. Tekeningen, overeenkomsten, brieven, folders enz. enz. kunnen een en ander danig onoverzichtelijk maken, waardoor u door de bomen het bos niet meer ziet. Wij helpen u echter tijdens het gehele proces om het spoor niet bijster te raken. Daarom leveren wij u goede, duidelijk geordende informatie. Dit document is er een voorbeeld van. Maar er is meer:

- Zoals de kopersmap; een speciaal ingerichte ordner voor vrijwel al uw documenten die u tijdens het bouwproces ontvangt.
- In die ordner past de keuzemap. Daarin is onder andere de kopers keuzelijst opgenomen, waardoor u gelegenheid krijgt eventuele wijzigingen aan te brengen.
- Tevens ontvangt u voor/bij de oplevering van uw appartement de zogenaamde woonhandleiding. In die map is informatie opgenomen die nodig is om

uw appartement in goede staat te houden, zoals een onderhoudsschema, een opsomming van materialen en kleuren die voor uw appartement zijn gebruikt en plaatsen waar zich onstopningsstukken bevinden.

U ziet: voor Florin Velp zijn service en garantie niet-te-vergeten aspecten.

DE KLEINE LETTERTJES GROOT GESCHREVEN

- Omdat bij het bouwen van een Florin appartement nog veel ambachtelijk werk plaatsvindt, behoudt verkoper zich het recht voor op of aan de opstallen de naar haar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen.
- Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van het appartement en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.
- Alle informatie in dit document over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud van goedkeuring door het gemeentelijk Bouw- en Woningtoezicht (ODRA), alsmede van de Nutsbedrijven.
- De perspectieftekening alsmede de interieurplattegronden geven een impressie. De exacte kleuren van gevelstenen, schilderwerk, dakbedekking en detailuitwerkingen kunnen afwijken. Voor de tuinaanleg geldt hetzelfde. Aan deze tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.
- Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.
- Ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte en de grootte van het appartement (zowel positief als negatief) kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, ondanks het feit dat de tekeningen met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd.

SCHOONMAKEN

Het hele appartement wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de beglazing; deze worden schoon en stickervrij opgeleverd. Het bij het appartement behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten. Mogelijk dat de aanleg van de tuin bij de oplevering van de appartementen nog niet is voltooid. Deze oplevering is mede afhankelijk van het plantseizoen.

OPLEVERING

Door de aannemer zal het appartement alleen dan aan u worden opgeleverd wanneer u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan en u de akte van levering heeft getekend. Om te voorkomen dat de laatste termijn niet bij oplevering is voldaan, adviseren wij

u om uw geldgever opdracht te geven het bedrag van de betreffende nota niet later dan een dag voor de oplevering via een elektronische boeking over te maken. U bent dan zeker van tijdige betaling. Als de akte van levering van het appartement is getekend en u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw appartement. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat het appartement aan u is opgeleverd. Deze oplevering wordt schriftelijk aan Bouwgarant gemeld door de ondernemer.

De uiterste datum van levering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen dat in de koop- en aannemingsovereenkomst is vermeld. Naarmate de bouw vordert kunnen opleveringsprognoses gedetailleerder worden aangegeven. Bij de verkoop van uw huidige woning / appartement doet u er goed aan om in de koopakte een clausule op te laten nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van een huurwoning wordt aangeraden de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht de opleveringsbrief af, alvorens u definitieve afspraken maakt. De definitieve opleveringsdatum wordt u uiterlijk twee weken van tevoren schriftelijk medegedeeld.

Bij de oplevering van het appartement, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw /-opname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden. De klachten die bij de oplevering zijn geconstateerd en in het opleveringsrapport zijn vermeld, dienen binnen 3 maanden door de ondernemer te worden verholpen mits de toeleveringen dit toestaan. Na de onderhoudstermijn gaat de Bouwgarant-garantie in.

Let met name op beschadigingen aan sanitair, binnendeuren, beglazing, stucwerk en dergelijke. Garantieclaims na oplevering zijn, met betrekking tot beschadigingen en de bewijslast daarvan, vaak zeer moeilijk te honoreren. Indien vanwege het jaargetijde het niet gunstig is om schilderwerk aan te brengen of plantwerk te verrichten zal dit in die betreffende gevallen later gebeuren. Wij verzoeken u dan ook om tot die tijd de bereikbaarheid van de nog af te werken onderdelen te waarborgen.

GARANTIE OP TECHNISCHE GEBREKEN
NA OPLEVERING

Eerder in deze brochure is al omschreven wat Bouwgarant inhoud. Enkele aandachtspunten met betrekking tot het ‘verzoek tot herstel’:

- De klacht moet direct na constatering schriftelijk worden gemeld bij de aannemer;
- U dient de ondernemer altijd in de gelegenheid te stellen, om het garantiegebrek te herstellen;
- Door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de ondernemer / Bouwgarant (vakantieperiodes) in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie en een schadebeperkende noodreparatie noodzakelijk is.

VERZEKERING

De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. De Vereniging van Eigenaars zal er zorg voor dragen dat het appartement vanaf deze datum, minimaal verzekerd is tegen brand- en stormschade (opstalverzekering).

TIJDELIJK VERHUIZEN

Indien u tijdens de bouw, bijvoorbeeld in verband met de verkoop van uw eigen woning / appartement, naar een tijdelijke verblijfplaats bent verhuisd, geef dan uw NAW-gegevens door aan alle belanghebbenden. Dus de makelaar, ontwikkelaar, bouwbedrijf en kopersbegeleider.

VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

In een appartementengebouw koopt u een appartementsrecht. Het gebouw wordt door middel van een zogenoemde splitsingsakte met bijbehorende splitsingstekening opgedeeld in appartementsrechten. In de praktijk koopt u natuurlijk gewoon uw eigen woning, maar een aantal delen van het gebouw, zoals de entreehal, de lift, het trappenhuis, de parkeerschuur, de tuin en het tuinhuis gebruikt u samen met de andere eigenaren. En de ‘schil’ van het gebouw, dus muren, vloeren, ramen en dak, zijn van alle eigenaars samen. Voor onder meer het onderhoud van deze gemeenschappelijke ruimten, maar ook als in de verre toekomst bijvoorbeeld de dakbedekking vervangen moet worden, worden servicekosten in rekening gebracht.

Het appartementsrecht houdt ook in, dat u lid wordt van de Vereniging van Eigenaar. Deze vereniging kiest een bestuur en regelt alles wat met de algemene ruimten te maken heeft en beheert tevens de kas. Holland Huis VvE Beheer B.V. zal de oprichting en inrichting van de VvE Florin Velp verzorgen en begeleiden en zal, in ieder geval de eerste 2 jaar na de oprichting, het beheer van de VvE op zich nemen. Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.hollandhuisbeheer.nl



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

0. ALGEMEEN

Deze technische omschrijving is van toepassing op de nieuw te bouwen woongebouw Florin Velp te Velp, bestaande uit 8 luxe appartementen met stallingsgarage en tuinkamer.

In deze technische omschrijving en op de bijbehorende tekeningen worden niet de benamingen van de vertrekken gebruikt, zoals deze in het Bouwbesluit gehanteerd worden. Dit is om de leesbaarheid ervan voor de particuliere consument te vergroten. Zo wordt er gesproken over woonkamer, slaapkamer, keuken of hal en bijvoorbeeld niet over verblijfs-, verkeers- en onbenoemde ruimte. Deze benamingen dienen als volgt te worden gelezen:

- Hal/gang/overloop = verkeersruimte
- Trappenhuis = verkeersruimte
- Toilet = toiletruimte
- Badkamer = badruimte
- Woonkamer = verblijfsruimte
- Keuken/eten = verblijfsruimte
- Slaapkamer = verblijfsruimte
- Kast/garderobe = onbenoemde ruimte
- Berging = technische ruimte en of bergruimte
- Terras / balkon = buitenruimte

1. PEIL VAN DE WONING

Als peil (niveau 0) wordt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het gebouw aangehouden. Deze wordt in overleg met afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Rheden vastgesteld.

2. GRONDWERK

Voor de bouw en voor de terreininrichting worden alle noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen verricht. De omliggende terreinen worden afgewerkt met uitkomende grond. Waar nodig wordt grond afgevoerd en aangevoerd.

3. RIOLERINGSWERKEN

De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof buizen met de nodige hulpstukken. Het vuilwater zal worden aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente Rheden. Het regenwater zal worden geïnfiltreerd in de bodem en aangesloten op een ondergrondse opvang middels een krattensysteem. In het appartement worden afvoerleidingen aangelegd naar alle lozingstoestellen in de keuken, de badkamer, toilet en de opstelplaats voor de wasmachine / wasdroger. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

4. BESTRATINGEN, BEPLANTINGEN EN TERREININVENTARIS

4.1 Bestratingen / parkeerplaatsen

Aan de achterzijde van het gebouw zal een gebouw voor 16 overdekte parkeerplaatsen worden aangebracht en 8 bergingen. Ieder appartement beschikt daarmee over 2 parkeerplaatsen alsmede 1 berging. Voor 1 parkeerplaats per woning wordt een elektrische aansluiting voor een laadpaal aangebracht. Ter plaatse van de bergingen en parkeerplaatsen in het bijgebouw wordt bestrating aangebracht, materialisering conform de afwerkstaat van de architect.

Het terras bij de appartementen op de begane grond worden afgewerkt met donkergrijze tegels, grootformaat met basaltstructuur, gelegd op gestabiliseerd zand. Materialisering conform de afwerkstaat van de architect.

4.2 Afscheidingen

De tuin van Florin wordt omgeven door een erfafscheiding die voldoende privacy waarborgt voor de bewoners van Florin. Ter plaatse van de binnentuin zal een tuinmuur worden aangebracht, zodat er een besloten binnentuin ontstaat (hortus conclusus). Hoogte en materialisering conform de afwerkstaat van de architect.

4.3 Tuinkamer

In de tuin achter het hoofdgebouw wordt een tuinkamer gerealiseerd. Deze is exclusief te gebruiken door de bewoners van Florin. De tuinkamer zal worden voorzien van verwarming, koeling, verlichting, een pantry en een toilet. De tuinkamer zal worden ingericht met zitmeubilair en tafels. De verlichting en inrichting zullen nader worden bepaald door de interieurarchitect. De tuinkamer zal worden ingericht met zitmeubilair en tafels. De verlichting en inrichting zullen nader worden bepaald door de interieurarchitect.

4.4 De tuin

De tuin rond het gebouw wordt volledig onder architectuur aangelegd en beplant. In de tuin zal verlichting worden aangelegd alsmede een sproei installatie. Het gedeelte van de tuin achter het gebouw is besloten en zodanig ontworpen dat de privacy, ook voor de bewoners van de appartementen op de begane grond, voldoende wordt gewaarborgd.

5. FUNDERING

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt door de constructeur het funderingssysteem vastgesteld. De kruipruimte is toegankelijk.

6. VLOEREN

De begane grondvloer zal uitgevoerd worden middels een geïsoleerde kanaalplaatvloer. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als breedplaatvloer. De begane grondvloer en de verdiepingsvloeren zullen worden afgewerkt met een zwevende dekvloer, waarin de vloerverwarming en -koeling wordt aangebracht. De dakvloer zal uitgevoerd worden als breedplaatvloer.

7. WANDCONSTRUCTIES

7.1 Gevelafwerking

De buitenspouwbladen van het gebouw worden uitgevoerd in baksteen metselwerk (metselverband Vlaams verband, halfsteens met koppenverband accenten volgens opgave architect). Het voegwerk wordt vlakvol en terugliggend volgens opgave architect afgewerkt. Een deel van het metselwerk zal worden geschilderd (gekeimd) conform geveltekeningen.

Al het schoon metselwerk wordt uitgevoerd volgens de richtlijnen van de fabrikant en voorzien van de noodzakelijke spouwankers, ventilatieopeningen door middel van open stootvoegen, dilatatievoegen, waterkerende slabben, enz. Boven de gevelopeningen worden waar nodig betonnen lateien aangebracht, overeenkomstig de plint van het gebouw.

7.2 Binnenspouwbladen, binnenwanden

De binnenspouwbladen, bouwmuren (woningscheidende wanden) en enkele binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen, een en ander conform verkooptekening. De ondernemer garandeert jegens de verkrijger geen hogere geluidsisolatie tussen de appartementen onderling dan hetgeen krachtens het bepaalde in het Bouwbesluit geëist kan worden. De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden in Metal stud.

8. DAKCONSTRUCTIES

De hellende dakvlakken van het gebouw zullen uitgevoerd worden in geïsoleerde dak elementen. De kapconstructie is samengesteld uit een geprefabriceerde dak element, conform berekening constructeur, de nodige folies en isolatie. De hellende dakvlakken worden voorzien van metalen losange dakbedekking, donkergrijs. Op het platte dak van het gebouw worden isolatieplaten aangebracht. Over de isolatie komt PDM (voorbereid op groendak en lange levensduur). De balkons worden voorzien van afschot en afgewerkt met betontegels, groot formaat, donkergrijs, basalt structuur) gelegd op tegel dragers. Het dakbeschot van het hellend dak van het parkeergebouw en de tuinkamer worden samengesteld uit hout.

9. GEVELKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

9.1 Buitenkozijnen

Voor de buitenkozijnen, ramen en deuren van de appartementen worden hoogwaardige aluminium kozijnen met structuurcoating toegepast. Ter plaatse van het villadeel zijn ze in zwarte kleur uitgevoerd, in het transparante bouwdeel aan de tuinzijde en de

noordzijde zijn ze bronskleurig. In de gevelkozijnen zijn de benodigde deuren en ramen opgenomen. De entree voordeuren van het appartementencomplex zijn gemaakt van metaal.

Alle ramen en deuren worden tochtprofielen opgenomen in de gevelkozijnen. Onder de raamkozijnen worden prefab betonnen vensterbanken en lateien aangebracht, overeenkomstig de plint van het gebouw.

9.2 Binnendeurkozijnen en binnendeuren

Voor de binnendeurkozijnen in de appartementen worden houten binnendeurkozijnen zonder bovenlicht toegepast. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte dichte vlakke deuren. De stompe deur valt geheel in het kozijn en wordt afgehangen aan scharnieren.

Bij het binnendeurkozijn van de badkamer en toilet wordt een kunststenen onderdorpel aangebracht. De voordeuren van de appartementen worden uitgevoerd met een plaat aan weerszijden voorzien van een geïsoleerde kern. De deuren in de algemene ruimten zijn vlakke stompe deuren.

9.3 Hang- en sluitwerk

De deuren van het appartement en de berging zijn voorzien van meerpuntsluitingen en veiligheidsbeslag. De cilinders van de deuren zijn per appartement gelijksluitend, zodat alle deuren met dezelfde sleutel geopend kunnen worden. Alle gevelementen (bijvoorbeeld ramen en deuren) voldoen aan weerstandsklasse 2.

Voor de appartementen zal ter plaatse van de centrale entree op de begane grond postkasten worden aangebracht.

De deuren van de centrale entree worden voorzien van een elektrische ontsluiting en opening, te bedienen per appartement aangesloten op de videofoon-installatie (zie ook onder punt 25 Video / intercom). De badkamer- en toiletdeur worden voorzien van vrij- en bezetslot. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot. De overige binnendeuren worden voorzien van loopsloten.

10. TRAPPEN / BALKONS

De trappen en bordessen in het centrale trappenhuis zijn van beton. De trappen worden uitgevoerd in zg. schoonbeton met vinyl of pvc (nog te bepalen

door architect) op de treden. De bordessen worden afgewerkt met vinyl, kleur nader te bepalen door de architect. De trappen zullen worden voorzien van een muurleuning aan één zijde, in de kleur zwart of antraciet (nader te bepalen door architect).

De vide op de 1e, 2e en 3e verdieping zal worden voorzien van een stalen spijlen balustrade.

De verlichting in de gemeenschappelijke ruimtes zal nader worden bepaald door de architect.

De terrassen / balkons op de 1e en 2e verdieping worden uitgevoerd in prefab beton, welke zal worden voorzien van een antislip. De terrassen / balkons worden aan de buitenzijde voorzien van een metalen spijlen balustrade.

11. GOTEN EN HEMELWATERAFVOER

De goten en de hemelwaterafvoeren van het gebouw worden uitgevoerd in zink.

12. PLAFONDAFWERKING

Alle plafonds in het appartement, met uitzondering van de meterkast, worden voorzien van hoogwaardig stucwerk. Het plafond van de meterkast blijft onafgewerkt.

De dakplaten van de hellende daken op de derde verdieping zijn afgewerkt met gipsplaat, waarvan de naden en bevestigingsgaatjes zijn dichtgezet en voorzien van stucwerk.

De plafonds in de algemene ruimten op de begane grond / trappenhuis worden afgewerkt met stucwerk. Indien noodzakelijk zal mogelijk akoestisch spuitwerk worden toegepast.

13. WANDAFWERKING

De wanden in de appartementen worden afgewerkt met stucwerk. Dit stucwerk is van hoge kwaliteit. In nieuw stucwerk kunnen echter altijd krimpscheurtjes ontstaan.

De wanden in de meterkast en wandgedeelten achter installaties worden niet gestuct of behang klaar opgeleverd.

De wandafwerking van de centrale hal en trappenhuis zullen worden voorzien van sauswerk in een kleur conform de ruimte afwerkstaat.

14. VLOERAFWERKING

Alle vloeren van de appartementen worden voorzien van een cementdekvloer voorzien van vloerverwarming en koeling.

In de centrale hal op de begane grond, 1e, 2e en 3e verdieping en de doorgang naar de achtertuin zal een vloerafwerking worden aangebracht. Materialisering conform de afwerkstaat van de architect. Op de begane grond zal achter de centrale toegangsdeur een schoonloopmat worden aangebracht.

15. AFBOUWTIMMERWERK

Alle benodigde timmerwerken worden uitgevoerd in plaatmateriaal met achterhout van vurenhout. In de meterkast wordt tegen de achterwand een meterbord aangebracht. Er worden geen plinten langs alle wand- en vloeraansluitingen aangebracht.

16. TEGELWERK

Voor het leveren van het tegelwerk in het appartement zijn stelposten in de koopsom opgenomen:

16.1 Vloertegels

Op de vloeren van de badkamer en toilet zullen vloertegels worden aangebracht. Van de vloertegels zijn monsters beschikbaar. U kunt er voor kiezen om tegels naar eigen keuze uit te zoeken. De keuze zal altijd gemaakt moeten worden bij de vooraf geselecteerde showroom. De stelpost voor aankoop van de vloertegels bedraagt € 75,00 incl. BTW per m2 maar exclusief plaatsingskosten. Het plaatsen is in de aanneemsom begrepen. Bij een keuze van mozaïektegels, patroontegels of tegels groter dan 60 x 60 cm wordt op offertebasis een toeslag berekend op de plaatsingskosten.

16.2 Wandtegels

De wand van de toiletruimte worden tegels aangebracht tot ca. 125 cm hoog, daarboven stucwerk. De wanden van de badkamer worden voorzien van wandtegels tot het plafond. Van de wandtegels zullen monsters beschikbaar worden gesteld.

U kunt er voor kiezen om tegels naar eigen keuze uit te zoeken. De keuze zal altijd gemaakt moeten worden bij de vooraf geselecteerde showroom. De stelpost voor de aankoop van vloertegels bedraagt € 75,00 incl. BTW per m2 maar exclusief plaatsingskosten. Het plaatsen is in de aanneemsom begrepen. Bij een keuze van mozaïektegels, patroontegels of tegels groter dan 60 x 60 cm wordt op offertebasis een toeslag berekend op de plaatsingskosten.

Er wordt een kitvoeg aangebracht bij de aansluiting van de wand- op de vloertegels, inwendige hoeken en kozijnstijlen. De wandtegels stroken niet met de vloertegels. Uitwendige hoeken van het tegelwerk worden voorzien van hoekstrips. De kleur van de hoekstrip zal passend bij het tegelwerk zijn. De vloer- en wandtegels worden afgevoegd. Indien zich er een kozijn in dit tegelwerk bevindt wordt het tegelwerk in de dagkant tegen het kozijn aangebracht.

17. KEUKENINRICHTING

Er wordt bij de appartementen geen keukeninrichting geleverd. In de keuken zijn standaard aansluitmogelijkheden voorzien. Er is rekening gehouden met:

- 1 opstelplaats koelkast met vriesvak;
- 1 gootsteen;
- 1 opstelplaats vaatwasser;
- 1 opstelplaats inductiekookplaat;
- 1 opstelplaats oven/magnetron

Voor de afzuiging van kookluchten is per appartement een afvoerkanaal opgenomen. Indien er voor wordt gekozen de keuken op een andere dan de door de architect bedachte plaats in het appartement te plaatsen dan moet er rekening mee worden gehouden dat er voor een recirculatiekap voor de afzuiging moet worden gekozen in plaats van gebruik van het afzuigkanaal.

18. VENSTERBANKEN

De buitenkozijnen met een gemetselde borstwering worden aan de binnenzijde voorzien van MDF vensterbank, in een lichte kleur.

19. BEGLAZING

De glasopeningen van de buitenkozijnen, buitendeuren en ramen bij de appartementen worden voorzien van isolerende beglazing HR+++ glas (triple glas), met uitzondering van het bewegende deel van de schuifpui in de woonkamer. Die zal worden voorzien van HR++ glas, aangezien dit gedeelte anders te zwaar wordt om nog handmatig te kunnen bedienen. De beglazing in de zuid-, west- en oostgevel zal bovendien warmtewerend worden uitgevoerd.

20. VENTILATIE

In het appartement zal ventilatie door middel van warmte-terugwinning (WTW) unit worden uitgevoerd. De WTW-unit wordt geplaatst in de berging van het appartement, conform aanduiding op de verkooptekening. De unit wordt op een montage-

stoel geplaatst. De aan- en afvoer van lucht worden aangesloten op een prefab dakkap. Het individuele ventilatiesysteem is te bedienen middels een regeling (CO2-sensoren), welke zich bevinden in de 4 verblijfsruimten.

Het systeem bestaat uit een unit waarop de keuken, de badkamer, het toilet en de ruimte waar de wasmachine/ wasdroger staat opgesteld zijn aangesloten ten behoeve van afvoer van lucht. In overige ruimtes (conform aanduiding op de verkooptekening) vindt aanvoer van lucht plaats. Ten behoeve van de aan- en afvoer van lucht bevinden zich ventielen in het plafond en de wand. De positie en aantallen van de op tekening aangegeven ventilatieventielen is indicatief.

21. SANITAIR

In de aanneemsom is het sanitair begrepen conform het bijgeleverde sanitair boekje van Heegt. Daarin wordt geleverd en gemonteerd sanitair van Villeroy & Boch, met kranen van Grohe. Naar wens van de koper kan ook een eigen keuze worden gemaakt voor het sanitair. Hiervoor is in de aanneemsom een bedrag opgenomen van €12.000 inclusief BTW voor het leveren van het sanitair. Het monteren van het genoemde sanitair conform het sanitair boekje is in de aanneemsom begrepen. Indien gekozen wordt voor eigen of extra wensen in plaats van het sanitair uit het sanitair boekje, zal e.e.a. als meer- of minderwerk worden verrekend.

Het sanitair wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De volgende sanitaire toestellen zijn opgenomen:

Toiletruimte van alle appartementen:

- laaghangend closet met inbouwreservoir
- fonteincombinatie incl. fonteinkraan, plugbeksifon, rozet en afvoerbuis (muurbuis)

Grote badkamer van alle appartementen:

- brede wastafelcombinatie met mengkranen (2x), onderkast, plugbeksifon, rozet, afvoerbuis (muurbuis) en spiegel
- douchecombinatie bestaande uit een verdiept aangelegde tegelvloer met draingoot, douchewand, een douchethermostaat, glijstangcombinatie bestaande uit een glijstang, handdouche en doucheslang
- badcombinatie bestaande uit een bad met bad/ douchethermostaat voorzien van een handdouche, muurbevestiging en doucheslang

- laaghangend closet met inbouwreservoir
- elektrische radiator

De kleinere, tweede badkamer:

- wastafelcombinatie met mengkraan, onderkast, plugbeksifon, rozet, afvoerbuis (muurbuis) en spiegel- douchecombinatie bestaande uit een verdiept aangelegde tegelvloer met draingoot, douchewand, een douchethermostaat, glijstangcombinatie bestaande uit een glijstang, handdouche en doucheslang - elektrische radiator

De installatiehoogten zijn als volgt:

- Closetzitting bovenzijde op ca. 45 cm boven de vloer / bovenzijde pot ca. 42 cm
- Wastafels bovenzijde op ca. 90 cm boven de vloer
- Douchemengkraan ca. 105 cm boven de vloer

22. WATERINSTALLATIE

Uw appartement wordt voorzien van een koud- en warmwateraansluiting. In de koudwateraansluiting wordt een hoofdafsluiter met aftapkraan aangebracht nabij de watermeter.

Koudwateraansluitingen worden gelegd naar:

- Closet- & fonteincombinatie
- Tappunt voor de wasmachine
- Tappunt voor de vaatwasser
- Buitenkranen opgenomen per appartement
- Uitstortgootsteen opgenomen in de algemene bergingsruimte

Koud- en warmwateraansluitingen worden gelegd naar:

- Keukenkraan
- Douche-, bad- en wastafelmengkraan

23. CENTRALE VERWARMING

Elk appartement wordt voorzien van een eigen bodem warmtepomp met warmwatervoorziening. De appartementen worden voorzien van een aparte 300 liter boiler voor warm water. Grottere 500 liter boiler is optioneel, afhankelijk van behoefte. De afstandsbediening van de warmtepomp wordt in de technische ruimte geplaatst. Het afgiftesysteem van de verwarming zal geschieden middels vloerverwarming met verdeler zonder pomp. In de volgende vertrekken wordt ten behoeve van de temperatuurregeling een ruimtethermostaat geplaatst:

- Woonkamer
- Slaapkamers
- Badkamer

Dringend advies:
In verband met de toepassing van vloerverwarming kiezen voor een harde afwerking, waarbij de maximale weerstand (Rc) van de afwerking 0,01 m².K/W mag zijn.

In beide badkamers wordt een elektrische handdoekradiator geplaatst om de ruimtetemperatuur te kunnen garanderen.
De volgende ruimtetemperaturen worden gegarandeerd:
- Hal/overloop/inpandige berging 15°C
- Woonkamer/keuken 20°C
- Slaapkamers 20°C
- Badkamer/douche 22°C
- Separaat toilet 15°C

24. GASINSTALLATIE
Er zal geen gasaansluiting in uw appartement worden aangelegd.

25. ELEKTRISCHE INSTALLATIE
Uw appartement wordt voorzien van een individuele elektra aansluiting, die door de nutsbedrijven geleverd en geplaatst wordt. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende groepen waaronder 1 voor de wasmachine, 1 voor de wasdroger, 1 voor de vaatwasser, 1 voor de oven/magnetron en 1 voor het elektrisch koken.

De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden zoveel mogelijk uitgevoerd als inbouw, in de kleur wit. In de meterkast en in de bergingen van het bijgebouw zal gebruik gemaakt worden van opbouw materiaal. De wandcontactdozen zijn voorzien van randaarde.

De plaats van de diverse aansluitpunten, wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke kan afwijken van wat op tekening staat aangegeven. Het elektra wordt (gemeten t.o.v. de afgewerkte vloer) op de onderstaande hoogtes aangebracht:

- Schakelaars op ca. 1050mm
- Wandcontactdozen, aansluitpunten voor data en loze leidingen op ca. 300mm
- Wandcontactdozen en schakelaars boven het aanrecht op ca. 1200mm
- Wandcontactdozen en loze leidingen onder het aanrecht op ca. 600mm
- Wandcontactdozen in combinatie met schakelaars op ca. 1050mm
- Dubbele wandcontactdoos in de meterkast.

- Aansluitpunten voor de ruimtethermostaat op ca. 1500mm
- Wand lichtpunten op ca. 2200mm
- Beldrukker op ca. 1200mm
- Aansluitpunt CO2 sensor op ca. 1500mm

Video / intercom
De centrale ingang van het gebouw kent een video-intercom oplossing met een vast intercom scherm in uw appartement zodat u naast een spreek luisterverbinding ook beeld heeft van de bezoeker bij de entree. Daarnaast wordt elk appartement voorzien van een moderne bel installatie met draadloos scherm. U kunt deze moderne deurbel installatie ook koppelen met uw smartphone.

Zwakstroominstallatie
Het appartement is voorzien van een belinstallatie bestaande uit: een drukknop naast de voordeur, een gong in de entree en een transformator in de meterkast.

Domotica
Uw appartement is voorzien van allerlei slimme apparaten. Koelen, verwarmen en verlichting zijn voorbereid op het moderne slim wonen. Eenvoudig in gebruik en goed te combineren met uw eigen spullen. U wordt begeleid door een technische ploeg bij het in gebruik nemen van de techniek in uw woning. Er is extra aandacht besteed aan het behouden van traditioneel bruikbare oplossingen, een slim huis en ook te bedienen zoals we gewend zijn, voor de domotica wordt u begeleid door een technisch team.

Rookmelders
Het appartement wordt standaard voorzien van rookmelders, aangesloten op het lichtnet.

Armaturen
Aan de voorzijde, nabij de entreedeur van het appartementencomplex, zal een armatuur aangebracht worden.

Naast de bergingsdeuren aan de buitenzijde van het appartementencomplex worden in totaal 10 wandarmaturen aangebracht, volgens ontwerp architect.

Ter plaatse van de buitenruimte van de appartementen (terras of balkon) zal een wandarmatuur aangebracht worden.

In de tuin, het parkeergebouw en de tuinkamer zal verlichting worden aangebracht.
Alle verlichting zal worden uitgevoerd volgens het lichtplan van de architect.

PV-panelen
Het appartementencomplex wordt voorzien van 96 PV panelen welke benodigd zijn om te voldoen aan het bouwbesluit. Ieder appartement heeft derhalve 12 PV panelen voor eigen energieopwekking ter beschikking. Per appartement wordt een omvormer geplaatst in de berging in het appartement om de opgewekte gelijkstroom (DC) om te zetten naar de gewenste wisselstroom (AC). De PV panelen worden uitgevoerd in de kleur zwart met witte backsheet en worden op het dak van het appartementencomplex gelegd conform gestippelde aanduiding op de verkooptekeningen.

26. INTERNET-WIFI, TV EN TELEFONIE
De appartementen worden aangesloten op een breedband verbinding. Deze wordt door de provider afgemonteerd in de meterkast.

De appartementen worden voorzien van een Wi-Fi en netwerkoplossing volgens de laatste beschikbare techniek, geschikt voor alle moderne media en apparatuur. In de meterkast wordt de centrale koppeling voor internet voorbereid. U kunt kiezen uit verschillende providers. Er zijn diverse vaste data punten opgenomen. Het netwerk wordt aangelegd door een gespecialiseerd IT-bedrijf.

27. LIFTINSTALLATIE
In de centrale entree zal een liftinstallatie worden aangebracht, welke de bewoners toegang geeft tot de appartementen. De liftinstallatie is voorzien van leuning aan de liftwanden, een spiegel en een liftstoeltje.

De schachtdeuren,-en kozijnen en muuromkledingen worden vervaardigd uit een metalen beplating en in een nader te bepalen kleur geschilderd.

28. SCHOONMAKEN
Het gehele appartement wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk, de hekwerken en de glasruiten worden nat afgenomen voor de oplevering.

Dit om tijdens de oplevering de eventuele tekortkomingen te kunnen zien. Krassen in het glas, beschadigingen in sanitair, tegels en stucwerk moeten

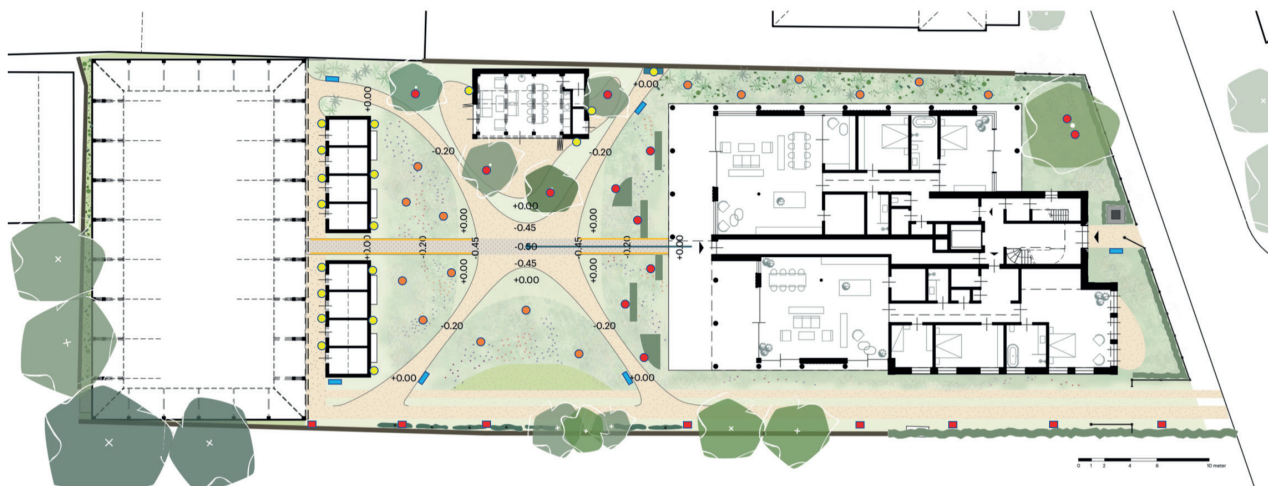
tijdens de oplevering gemeld worden, na de oplevering geconstateerde bovenstaande tekortkomingen worden niet meer in behandeling genomen. Dus let tijdens de oplevering goed op bovenstaande punten.

29. ENERGIEPRESTATIE / MILIEU
De energieprestatie voldoet aan de norm van maximaal 0,4. Bij het ontwerp van de appartementen, de keuze van de materialen en de werkzaamheden tijdens de bouw, wordt rekening gehouden met milieuaspecten. Niet alleen het gescheiden inzamelen en afvoeren van bouwafval wordt gerealiseerd, tevens zal het afval tijdens de uitvoering worden beperkt door zoveel mogelijk geprefabriceerde onderdelen te werken.



VERLICHTING DOOR ESTER LIPSCH

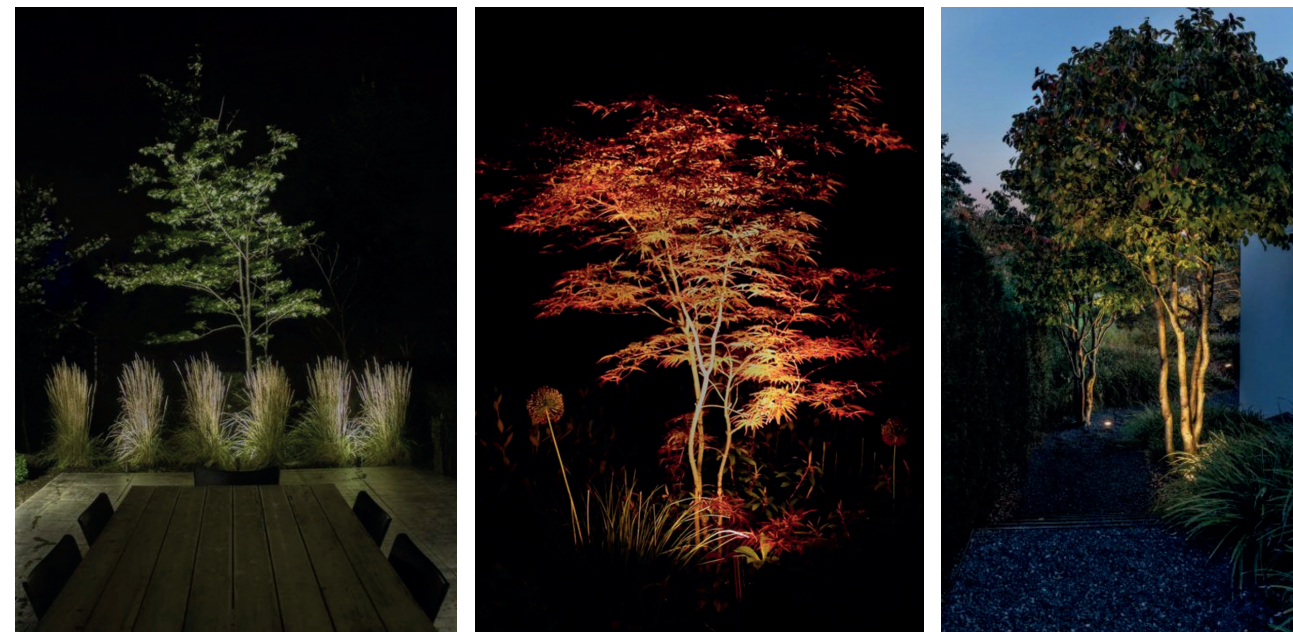
PLATTEGROND INDELING



VERLICHTING TUSSEN BEPLANTING



VERLICHTING BOMEN



VERLICHTING PAD



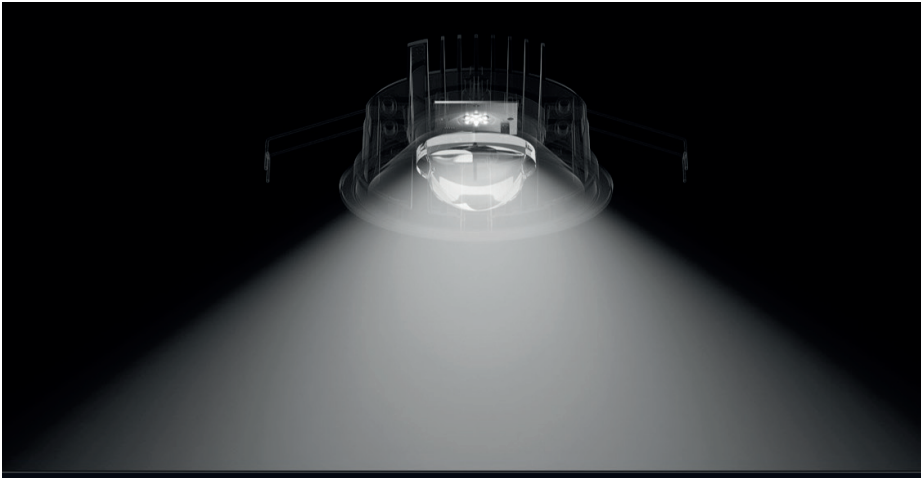
VERLICHTING WAND SCHUURTJES EN SERRE



VERLICHTING LOOPPAD



VERLICHTING PLAFOND OPENBARE RUIMTES GANGEN



VERLICHTING WAND BALKONS



VERLICHTING WAND OPENBARE RUIMTES GANGEN



VERLICHTING EYECATCHER GANG

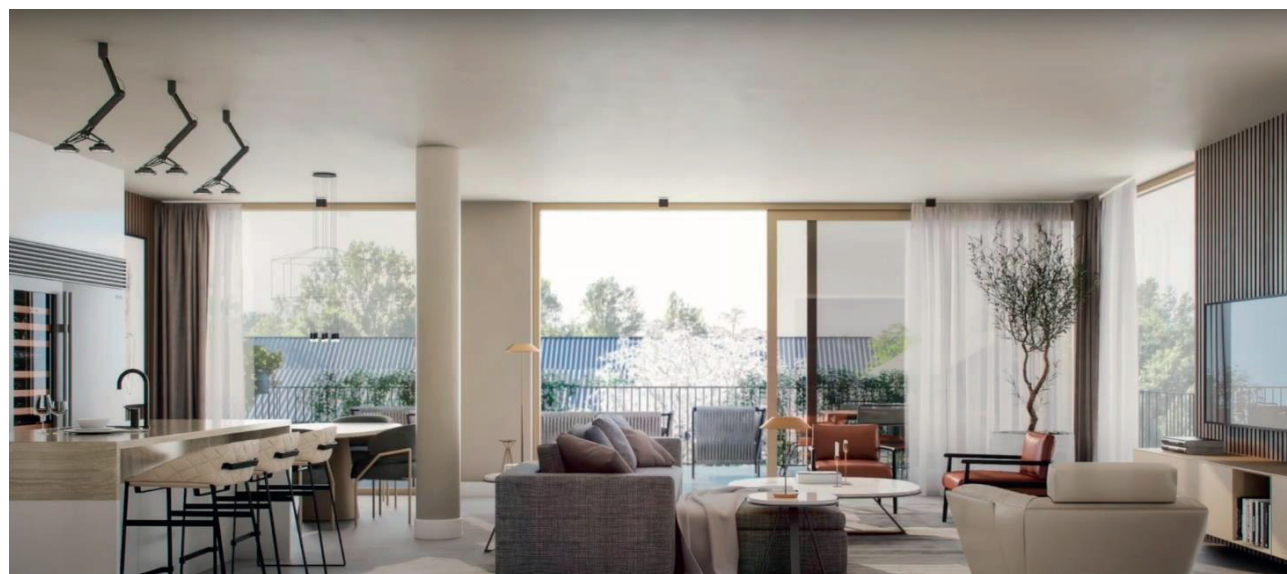


OVERZICHT VERLICHTING INDOOR EN OUTDOOR

Omschrijving	Stuks	Plaatsing	Merk	Omschrijving	Lumen	Kelvin	Afmeting	Kleur	Art.nr	Foto
Wandverlichting entree	32	Wand	Flos	IC Lights	1900 lm	3000	280x216	Geborsteld messing	F3178059	
Algemene verlichting gangen	13	Plafond	Erco	Skim oval flood	790 lm	3000	128	Wit	65961	
Wandverlichting buiten balkons	12	Wand	Estiluz	Circ wall lights	554 lm	2700	160x224	Glas/roest	A-3722X 80 RT	
Plafond-verlichting entree buiten	1	Plafond	Fabbian	Lumi Sfera		3000	35	Glas	F07 G47	
Eyecatcher entree	1	Plafond	Lee Broom	Mini crescent chandelier		3000	5x22	Glas/ geborsteld messing		
Wandverlichting schuren downlighter	20	Wand	Royal Botania	Beamy	359	3000	110x80x80	Brons		
Uplighters voor bomen	17	Grond spots	Olev	Mini dot spot	445	3000	47x55	Brons		
Lampen in borders	3	Grond spots	Olev	Zoe	440	2700	500	Brons		
Lampen in borders middel	9	Grond spots	Olev	Zoe	440	3000	700	Brons		
Lampen in borders groot	9	Grond spots	Olev	Zoe	440	3000	900	Brons		
Lampen langs pad hoog	8	Grond armaturen	Olev	Spread	1470	3000	500x74	Roest		
Lampen langs pad laag	7	Grond armaturen	Olev	Step line	1058	3000	600x200	Roest		



SMART LIVING ZONDER GEDOE



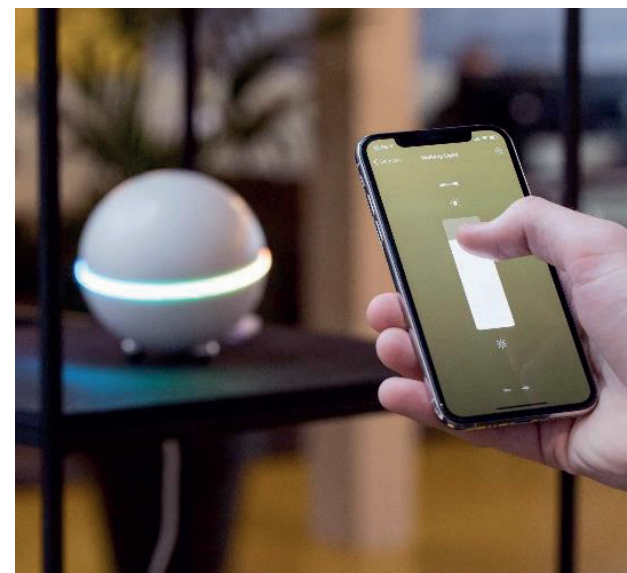
“Doe maar gewoon”, een veel gehoorde opmerking over de moderne slimme apparaten. Omdat het allemaal niet te complex moet worden. En toch - een beetje luxe en gemak mag er zijn. Een ideale mix van gemak, plezier en eenvoud, dat is wat we willen. En dat is wat wij leveren. Flexibiliteit en een bijzonder gebruikersvriendelijke oplossing. Daar is veel aandacht aan besteed.

DRAADLOOS INTERNET

Uw woning wordt standaard met de modernste wifi en optimale beveiliging voor internet geleverd. Nu we in 2021 weten hoe waardevol draadloos internet is, is er niet bespaard op wifi. Het is overal in uw woning volledig beschikbaar.

SLIMME LAMPEN EN SCHAKELAARS

Meer dan luxe alleen, is het gebruik van de moderne slimme lamp en schakelaar. Het klinkt zo simpel, een schakelaar die alle lampen uit zet. En dat is het dan uiteindelijk ook. Simpel en gemakkelijk! Even het licht dimmen, dat doen we gewoon op de telefoon app. Dat is luxe en gemak.



- Slimme meter
- Eigen internetrouter - firewall
- Wifi op alle kamers
- Slimme deurbel kan werken met en zonder app
- Centrale intercom bij de hoofdingang
- Traditioneel bedienbare schakelaars met Zigbee koppeling
- Nederlandstalige app voor bediening
- Ondersteuning voor alle grote merken audio/video zoals Sonos, Samsung, Philips etc.
- Begeleiding bij gebruik smart apparatuur en app
- iPhone - iPad - Android - Windows - Apple compatible
- Mogelijkheid om uw eigen smart apparatuur te koppelen



SANITAIR

BADKAMERS



Grohe
TH2000
Douchemengkraan



Easy Drain
Compact 30
Douchegoot 80 cm



Grohe
Rainshower Solo
Glijstangcombinatie



Novellini
Young 2.0 F
Douchewand 90 cm

BADKAMER GROOT



Villeroy & Bosch
Subway 2.0
Wastafel 130 cm



Villeroy & Bosch
Subway 2.0
Wastafelonderkast 130 cm



Raminex
Up & Down
Afvoerplug



Grohe
Eurodisc Cosmopolitan
Wastafelmengkraan



Viega
Plugbekersifon



Silkline
Uno
LED Spiegel 130 x 70 cm



Villeroy & Bosch
Subway 2.0
Ligbad 180 x 80 cm



Grohe
TH2000
Badmengkraan



Grohe
Rainshower Solo
Handdouche

BADKAMER GROOT EN TOILET



Geberit
Duofix Sigma
Inbouwreservoir



Geberit
Sigma 01
Bedieningspaneel



Villeroy & Bosch
Subway 2.0
Wandcloset

BADKAMER KLEIN



Villeroy & Bosch
Subway 2.0
Wastafel 60 cm



Villeroy & Bosch
Subway 2.0
Wastafelonderkast 60 cm



Raminex
Up & Down
Afvoerplug



Villeroy & Bosch
Subway 2.0
Toiletzitting softclose



Grohe
Eurodisc Cosmopolitan
Wastafelmengkraan



Viega
Plugbeksifon



Silkline
Uno
LED Spiegel 60 x 70 cm

TOILET



Villeroy & Bosch
Subway 2.0
Fontein 37 x 14 cm



Grohe
Eurodisc Cosmopolitan
Toiletkraan



Viega
Plugbeksifon



KLEUR EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR
KRAFT ARCHITECTEN

VILLA

	Onderdeel	Materiaal	Kleur/afwerking
Gevels	Plint	Architectonisch beton	Lichtgrijs
	Metselwerk (plint)	Baksteen	Wit, geglazuurd, staand koppenverband
	Metselwerk (vlakken)	Baksteen	Rood genuanceerd, Vlaams verband
	Metselwerk (penanten)	Baksteen	Rood genuanceerd, Vlaams verband
	Lateien, dorpels en dakranden	Architectonisch beton	Lichtgrijs
Kozijnen	Hemelwaterafvoer	Zink	Grijs, natuurlijk gepatineerd, geïntegreerd in buitenblad
	Toegangsdeuren	Aluminium	Zwart, structuurcoating, profiel-overlappend bekleed
	Raamkozijnen	Aluminium	Zwart, structuurcoating
	Balustrades	Staal	Zwart, structuurcoating
Daken	Dakbedekking	Aluminium losanges	Donkergrijs
	Bekleding dakkapellen en zetwerken	Aluminium	Donkergrijs, overeenkomstig dakbedekking
	Afwerking dakkapel t.p.v. entreehal	Baksteen	Wit, geglazuurd, staand koppenverband
	Dakrand	Architectonisch beton	Lichtgrijs

TRANSPARANTE AANBOUW EN UITBOUW ACHTERZIJDE

	Onderdeel	Materiaal	Kleur/afwerking
Gevels	Gevelkolommen	Architectonisch beton	Lichtgrijs
	Vloerplaten (balkons en gevel)	Architectonisch beton	Lichtgrijs
	Gevelbekleding (t.p.v. begane, eerste en tweede verdieping)	Aluminium	Wit, concaaf geprofileerd (flute-profiel)
Kozijnen	Gevelbekleding (t.p.v. derde verdieping)	Aluminium	Donkergrijs, overeenkomstig dakbedekking, oncaaf geprofileerd (flute-profiel)
	Raamkozijnen/schuifpuien	Aluminium	Geadoniseerd, brons
	Toegangsdeur	Aluminium	Zwart, structuurcoating
Daken	Dakrand	Aluminium zetwerk	Donkergrijs, overeenkomstig dakbedekking ‘villa’

PARKEERSCHUUR

	Onderdeel	Materiaal	Kleur/afwerking
	Draagconstructie	Hout	Natuurel, onbehandeld
	Gevelbekleding	Beton	Grijs
	Dakbedekking (schuine dakvlakken)	Geprofileerde beplating	Zwart
	Daklicht	Geprofileerde polycarbonaat beplating	Transparant
	Dakgoot	Zink	Grijs, natuurlijk gepatineerd
	Bestrating	Betonklinkers	Grijs, d=8cm

BERGINGEN EN TUINHUIS

Onderdeel	Materiaal	Kleur/afwerking
Gevelbekleding	Geprofileerde beplating	Zwart
Deurkozijnen	Hout	Schilderwerk, zwart
(Schuif)puien	Aluminium	Zwart, structuurcoating, v.v. beglazing
Dakbedekking	Golfplaat	Zwart
Tuinmuur	Baksteen	Rood, Vlaams verband, h=1,8m, v.v. gemetselde penanten

KLEUR EN MATERIAALSTAAT INTERIEUR
KRAFT ARCHITECTEN

	Onderdeel	Materiaal	Kleur/afwerking
Entree	Vloeren	Projectvinyl	Naturel, groen genuanceerd
	Lambrisering (tot 1200+P)	Projectvinyl	Naturel, groen genuanceerd
	Wanden liftkoker (t.p.v. entreehal)	Projectvinyl	Naturel, groen genuanceerd
	Wanden (overig)	Stucwerk	Sauswerk, glad, kleur n.t.b.
	Plafond	Stucwerk	Sauswerk, glad, kleur n.t.b.
	Toegangsdeuren woning	Hout	Gelakt, zwart
	Postkasten en beltableau	Metaal	n.t.b.
Trap entreehal	Draagconstructie	Prefab beton	Aan- en optreden: Projectvinyl Naturel, groen genuanceerd. Overig: Sauswerk, glad, kleur n.t.b.
	Balustraden	Metaal	Zwart, structuurcoating
Lift	Liftdeuren	Staal	Licht brons
	Liftkader	Staal	Licht brons
Trap vlucht-trappenhuis	Trap	Prefab beton	Grijs, v.v. anti-slip profiel

	Onderdeel	Materiaal	Kleur/afwerking
Woningen	Vloeren	Cementdekvloer	Afwerking door koper
	Wanden	Stucwerk	Wit, glad, sausklaar
	Plafond	Stucwerk	Wit, glad, sausklaar
	Kolommen	Staal	Wit gecoat
Toiletruimte	Binnendeuren en -puien	Hout	Geground in lichte kleur
	Vloer	Tegelwerk	Keuze koper
	Wand	Tegelwerk	Keuze koper, tot 1250mm+vl
		Stucwerk	Vanaf 1250mm+vl tot plafond, voorzijde gelijk met tegelwerk
Badruimten	Plafond	Stucwerk	-
	Vloer	Tegelwerk	Keuze koper
	Wand	Tegelwerk	Keuze koper, tot plafond
	Plafond	Stucwerk	-

Verkoopinformatie

ONTWIKKELAAR

Florin Ontwikkeling
Faas Eliaslaan 13
3742 AR Baarn
vastgoed@hollandhuis.nl

MAKELAAR

Veerhuis Wonen
Kerkstraat 11
6883 HP Velp

Esther van der Veer
esther@veerhuis-vastgoedadvies.nl
06-81789047

MAKELAAR

Holland Huis Makelaardij
Faas Eliaslaan 13
3742 AR Baarn

Rivka de Niet
makelaardij@hollandhuis.nl
030-2412430

DISCLAIMER

© 2021 - Ondanks de voortdurende zorg en aandacht die aan deze brochure is besteedt kunnen er geen garanties gegeven worden op volledigheid, juistheid of voortdurende actualiteit van de gegevens. Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de beelden en informatie in deze brochure.





FLORIN-VELP.NL