

KOPERS BESTEK

33 Luxueuze appartementen 't Raveleyn
aan de Houtwal in Groenlo



de Kazemat

11 appartementen



de Kanteel

11 appartementen



de Citadel

11 appartementen

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	pag. 1
Deelnemende partijen	pag. 1
Technische omschrijving	pag. 2
Afwerking per vertrek	pag. 11
Kleuren-/materiaalschema en renvooi	pag. 13
Ruimtematrix	pag. 14
Procedure	pag. 15

Deelnemende partijen

Ontwikkeling/realisatie:

Thomasson Dura B.V.
Postbus 877
7550 AW HENGELO
tel. 074-2550255

Ontwerp:

Architectenbureau Van der Linde & Associates
Postbus 1091
7230 AB Warnsveld

Constructeur:

Schreuders Bouwtechniek b.v.
Postbus 528
7550 AM Hengelo

Verkoop/inlichtingen:

Enning Makelaardij b.v.
Torenstraat 1
7101 DC Winterswijk
tel. 0543-516151

Roes Makelaars o.g.
Beethovenstraat 1
7141 CJ Groenlo
tel. 0544-461432

Technische omschrijving

1 Peil

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.
De juiste hoogte wordt bepaald in overleg met de gemeente Groenlo.

2 Grondwerk

Voor de aanleg van funderingen, nutsleidingen, riolering, bestrating en tuinaanleg wordt het nodige grondwerk verricht.
Onder de bestratingen wordt een voldoende dik pakket schoon zand aangebracht.

3 Buitenriolering

De aanleg van de riolering zal volgens de eisen van de gemeente geschieden.
Het rioolsysteem wordt uitgevoerd in een gescheiden stelsel. Het vuilwater wordt aangesloten op het gemeenteriool. Het hemelwater (schoonwater) zal worden afgevoerd naar de omliggende gracht.

4 Bestrating

De bestrating zal worden uitgevoerd in betonklinkers volgens nader te bepalen kleur.
De terrassen op de begane grond ten behoeve van de appartementen aan de oostgevel van de Kazemat (huisnummers 47 en 49) en de zuidgevel van de Kanteel (huisnummers 1 en 3) worden voorzien van terrastegels, afmeting 300 x 300 mm, die in het zand worden gelegd.

5 Terreininrichting

De inrichting van het terrein zal naast de hierboven genoemde bestrating tevens bestaan uit gazon en perken met planten en struiken, één en ander volgens nader te bepalen ontwerp, conform situatietekening.

Tussen de appartementsgebouwen zal op de dakbedekking van het souterraindek een ballastlaag van grind worden aangebracht.

Op het terrein zal, op een nader te bepalen plaats, een ondergrondse vuilcontainer en een groenten-,

fruit- en tuinafval container (G.F.T.-container) worden geplaatst. De containers blijven eigendom van de gemeente.

6 Fundering

Aan de hand van resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt een palenfundatie toegepast, geheel volgens opgave constructeur.

7 Betonwerk

De volgende bouwdelen zullen in het werk worden gestort:

- de liftputten, hellingbaan inclusief zijmuren naar het souterrain, souterrainvloer, de kolommen en wanden in het souterrain en de buitenwanden van het souterrain zoals op tekening staat aangegeven. De souterrainvloer zal direct na het storten monolith worden afgewerkt;
- funderingsbalken;
- betonopstortingen ten behoeve van de breedplaatvloeren van het souterraindek, de begane grondvloer en verdiepingsvloeren één en ander volgens berekening constructeur (in deze vloeren zullen diverse leidingen worden opgenomen);

De volgende bouwdelen zullen in geprefabriceerd beton worden uitgevoerd:

- de balkons op de verdiepingen;
- raamdorpels onder de buitenkozijnen;
- muurafdekkers ten behoeve van terrasmuren, balkons, dakranden en (bastion)muren;
- de trappen inclusief de bordessen in de trappenhuisen;
- de buitenbordessen van de trappenhuisen.

8 Metselwerken

Het metselwerk zal in een door de architect nader aan te geven verband worden gemetseld.

Baksteen, in kleur volgens steenmonster, wordt bij de verschillende bouwdelen als volgt toegepast:

- de plinten en basement inclusief de terrasmuren op de begane grond, de bastionmuren, de steunberen in de kleur bruin-zwart conform monster. Het overige metselwerk inclusief terugliggende lagen in de kleur crème conform monster;

Kalkzandsteen lijmelementen worden in de volgende diktes bij de volgende bouwdelen toegepast:

- de ankerloze woningscheidende wanden, dikte 150 mm. met een luchtspouw van 60 mm;
- de binnenspouwbladen, dikte 150 mm;
- de dragende binnenwanden in de appartementen, dikte 214 mm, respectievelijk 300 mm;
- de wanden van de liftschacht en het trappenhuis, dikte 214 mm.

In de spouwconstructie van de buitengevels glaswol-isolatieplaten aanbrengen dik 95 mm,
 $R_c \geq 3,0 \text{ m}^2 / \text{KW}$.

De appartementsgebouwen worden voorzien van de nodige dilataties, een en ander volgens opgave constructeur.

De spouwmuren worden geventileerd door middel van open stootvoegen ter plaatse van het maaiveld, dakrand en bovenzijde kozijnen.

Alle buitengevels worden volgens goedgekeurd monster gevoegd.

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in 100 mm dikke verdiepingshoge gasbetonelementen.

9 Daken en buitentimmerwerk

De schuine daken worden uitgevoerd als een geïsoleerde kap, $R_c \geq 3,0 \text{ m}^2 / \text{KW}$, bestaande uit geïsoleerde dakelementen, gedragen door een houten gordingconstructie. De dakplaten in de torenkamers worden aan de onderzijde voorzien van een witte afwerklaag.

De gootconstructie conform tekening wordt afgetimmerd met een plaatmateriaal, kleur wit.

De plafonds van de buitenbordessen, balkons en de luifel van de entree worden afgetimmerd met een plaatmateriaal, kleur wit.

De balkonoverkappingen van de 2e verdieping worden uitgevoerd middels een vurenhouten balklaag en een dakbeschot van 19 mm. underlayment. De dakrand/boei wordt conform tekening afgetimmerd met een plaatmateriaal, kleur wit.

De bovenrand wordt afgedekt met een gezette stalen afdekkap.

De buitengevel van de derde bouwlaag (penthouses) wordt conform tekening uitgevoerd in prefab panelen bekleed met western red cedar en/of hardhouten schroten. De buitengevel van de entree (naast de automatische hardglazen deuren) wordt conform tekening uitgevoerd in een hardhouten kozijn bekleed met western red cedar schroten.

De sierschoren ter plaatse van de goten zullen in massief hardhout met een transparante afwerking worden uitgevoerd.

De hoekkozijnen worden aan de buitenzijde afgetimmerd met een plaatmateriaal.

De dakvloer van het souterrain dat tussen de appartementsgebouwen ligt, zal worden afgewerkt met een éénlaagse APP-dakbedekking en een ballastlaag van grind.

De terrassen op de begane grond (behalve de appartementstypen A en B met huisnummers 1, 3, 47 en 49 en de platte daken van de balkonoverkappingen op de tweede verdieping) en de penthouses, appartementstypen D en E met huisnummers 19, 21, 41, 43, 63 en 65), worden voorzien van een éénlaagse APP-dakbedekking. Over deze dakbedekking zal een terastegel, afmeting 300 x 300 mm. op de nodige tegel-dragers worden aangebracht. Bij de penthouses (appartementstypen D en E) zal de dakbedekking worden aangebracht op een harde persing isolatie, $R_c \geq 3,0 \text{ m}^2 / \text{KW}$.

De dakbedekking op de schuine daken bestaat uit betonpannen, kleur conform kleurenschema.

De daken van de torenkamers en de entrees zullen worden voorzien van bitumen, afgewerkt met een koperlaag.

10 Goten en hemelwaterafvoeren

De goten en hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in koper.

11 Metalen draagconstructies en metaalwerken

Daar waar noodzakelijk worden gegalvaniseerde stalen lateien in het gevelmetselwerk opgenomen, één en ander volgens nadere opgave constructeur.

Ten behoeve van de liftinstallatie wordt een hijsbalk in de liftschacht opgenomen.

Daar waar noodzakelijk worden stalen kolommen en spanten in de constructie opgenomen één en ander volgens nadere opgave constructeur.

De muurafdekkers van terrassen, balkons, buitenborden, dakterrassen en de hellingbaanwanden van het souterrain worden voorzien van een stalen buis, één en ander volgens tekening, kleur conform kleurenschema.

De trappenhuisen worden voorzien van stalen buisleuning en traphekken.

De ornamenten op de torenkamers, één en ander volgens nader te bepalen ontwerp.

In de hellingbaan zal een rooster uitgevoerd in buisprofielen worden opgenomen, kleur conform kleurenschema.

12 Kanalen

Alle benodigde kanalen worden volgens de geldende voorschriften uitgevoerd.

De toegepaste kanalen, ten behoeve van de mechanische ventilatie van de woning, bestaan uit metalen leidingen. De horizontale kanalen worden, indien mogelijk, in de vloeren gestort.

13 Kozijnen, ramen en deuren

Algemeen

- nachtventilatie van het appartement volgens de geldende eisen;
- alle buiten- en binnendeuren, indien mogelijk, afmetingen 930 x 2115 mm.

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

- raamkozijnen, deurkozijnen en draaiende delen worden uitgevoerd in dark red meranti met uitzondering van voordeur van de appartementen in een kleur conform het kleurenschema;

- alle kozijnen worden voorzien van een dubbele bovendorpel ten behoeve van voorzieningen voor zonwering;
- de entreepuizen worden gemaakt van dark red meranti, waarbij de automatische deuren in hardglas worden uitgevoerd;
- alle buitenkozijnen worden aan de binnenzijde voorzien van multiplex bovenpanelen vanaf bovenkant kozijn tot onderzijde plafond;
- de terrassen zijn toegankelijk via royale schuifdeuren. Appartementstype B op de begane grond (huisnummers 3, 25 en 47) krijgt voor het tweede terras tevens tuindeuren. Deuren in een kleur conform kleurenschema;
- ramen worden, conform tekening, in een naar buiten draaiende uitvoering geleverd behalve de penthouses, deze ramen worden voorzien van een draai-kiep uitvoering, uitgevoerd in een kleur conform kleurenschema;
- de buitendeuren van de penthouses en de veiligheidstrappenhuisen worden uitgevoerd in een dark red meranti glasdeur, één en ander conform tekening;
- de toegangsdeur van het souterrain is een op afstand te bedienen overheaddeur, met een open structuur ten behoeve van ventilatie.

Algemene ruimten:

Binnenkozijnen en -deuren:

- de binnenkozijnen in de algemene ruimten worden uitgevoerd in hout, kleur wit. De bergingkozijnen in het souterrain worden voorzien van een geperforeerd bovenpaneel ten behoeve van de ventilatie;
- in het souterrain worden de bergingsdeuren van de appartementen voorzien van dichte, fabrieksmatig afgelakte binnendeuren;
- de deuren in het souterrain tussen het portaal en de parkeerruimte en op de begane grond tussen de hoofdentree en de centrale hal van de trappenhuisen worden uitgevoerd als dark red meranti glasdeur.

Appartementen:

Binnenkozijnen en -deuren:

- de binnenkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd in hout in een kleur conform kleurenschema;
- in de appartementstypen A (huisnummers 1, 7, 13, 27, 33, 39, 49, 55 en 61), D (huisnummers 21, 41

- en 63) en E (huisnummers 19, 43 en 65) wordt tussen de entree en de living een kozijn toegepast met dubbele deuren, conform tekening;
- in de appartementstypen B (huisnummers 3, 9, 15, 25, 31, 37, 47, 53 en 59) en C (huisnummers 5, 11, 17, 23, 29, 35, 45, 51 en 57) wordt tussen de entree en de living een kozijn met zijlicht toegepast;
- de voordeur van het appartement wordt uitgevoerd als dichte vlakke deur, materiaal Okoume-triplex;
- in de penthouses zal ter plaatse van de toegang tot de lift een brandwerende deur worden aangebracht;
- in de appartementen worden dichte, fabrieksmatig afgelakte binnendeuren aangebracht.

Hang- en sluitwerk

- Het benodigde hang- en sluitwerk van de buitendeuren, te weten scharnieren, krukken, deurschilden, dag- en nachtsloten en profielcilinders worden aangebracht in een uitvoering, minimaal veiligheidsklasse SKG met twee sterren, zoals gesteld in de norm NEN 5089 conform bouwbesluit:
 - voor de draairamen en draai-kiepbeslag;
 - voor de binnendeuren in de appartementen,
 - de badkamers en toiletten voorzien van "vrij" en "bezet"-sloten;
 - de bergingdeuren in het souterrain voorzien van dag- en nachtsloten voorzien van een cilinderslot, te ontgrendelen met de sleutel die past op de voordeur van het appartement;
 - de buitendeuren van de veiligheidstrappenhuisen voorzien van een sluiting, zodat deze in de vluchtrichting te openen is.

14 Stukadoorswerk

Alle binnenspouwbladen en dragende binnenwanden worden voorzien van een film laag c.q. dunpleister, behalve de te betegelen wanden. De wanden zijn na deze behandeling behangklaar.

Van de lichte scheidingswanden worden alleen de naden afgewerkt.

Alle betonplafonds op de begane grond, verdiepingen en gezamenlijke verkeersgebieden, alsmede de wanden boven tegelwerk worden voorzien van structuurspuit-

werk. De onderkant van de bordessen en trappen blijven onbehandeld.

Het plafond in het souterrain van de parkeerruimte alsmede bergingen blijft onbehandeld.

De wanden in de gezamenlijke verkeersgebieden zoals de hoofdentreehal en de lifthallen worden voorzien van een spachtelputz. De wanden van de trappenhuisen worden voorzien van structuurspuitwerk.

15 Tegelwerk

Vloertegels

- alle vloertegels worden in de specie gelegd;
- voegen inwassen met zandcement mortel;
- ter plaatse van de douche hoek worden de vloertegels verdiept aangelegd;
- gebakken tegels afm. 200x200 mm, volgens monster in:
 - * in de toiletruimte;
 - * in de badruimte;
 de bruto showroomwaarde via de showroom wordt verrekend bij een andere keuze;
- gebakken tegels afm. 150 x 150 mm, volgens monster in:
 - * in de bijkeuken;
 de bruto showroomwaarde via de showroom wordt verrekend bij een andere keuze.

Wandtegels

- alle wandtegels lijmen;
- voegen inwassen met voegmortel;
- wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht;
- de uitwendige hoeken worden voorzien van hoekprofielen;
- gebakken tegels afm. 200 x 250 mm, volgens monster in:
 - * in de toiletruimten tot 1,50 m1 boven de vloer;
 - * boven het keukenblok, tot 1,50 m1 hoog (totaal 4 m²);
 - * in de badruimte tot 1,80 m1 boven de vloer, ter plaatse van de douchehoek 2,10 m1 boven de vloer over een lengte van 3 m;
 de bruto showroomwaarde via de showroom wordt verrekend bij een andere keuze;

- gebakken tegels afm. 200 x 250 mm, volgens monster in:
 - * op de te betegelen wanden in de bijkeuken tot 1,50 m1 boven de vloer;
- de bruto showroomwaarde via de showroom wordverrekend bij een andere keuze.

Voor dit project is een showroom gekozen. Alle tegelwerken via deze showroom geleverd worden voor oplevering aangebracht. Verdere informatie hierover kunt u in de kopersinformatiemap vinden.

Siliconenkit aanbrengen in alle inwendige hoeken van het tegelwerk.

Vensterbanken van kunststeen, volgens monster, worden aangebracht onder ramen met een gemetselde borstwering:

- in woonkamers 30 x 300 mm;
- in overige vertrekken 20 x 200 mm.

Hardstenen dorpels worden aangebracht ter plaatse van de deuren van toilet, badruimte, bijkeuken, voordeur van het appartement, de hardglazen entreeduren en de bergingsdeuren van het souterrain.

16 Dekvloeren

Alle betonvloeren in de appartementen en algemene ruimten, exclusief het souterrain, worden uitgevoerd als zwevende dekvloeren met een cementlaag, dik 50 mm. De cementdekvloeren in de appartementen van de begane grond worden aangebracht op isolatie met $R_c \geq 3,0 \text{ m}^2/\text{KW}$.

De vloer van het souterrain wordt monolith afgevoerd. In het souterrain worden de parkeerplaatsen van belijning en huisnummer voorzien.

De afgewerkte vloeren in de centrale hallen worden voorzien van een projecttapijt volgens monster. De trappen en bordessen in de trappenhuisen worden voorzien van een naaldivilttapijt.

Ter plaatse van de hoofdentrees en het portaal van het souterrain wordt schoonlooptapijt gelegd.

17 Binnentimmerwerk

Vloerplinten van hardhout, afmeting 15 x 45 mm, met een transparante afwerking.

- langs alle wanden van alle ruimten in de appartementen, voorzover niet betegeld, exclusief de meterkast;
- langs alle wanden van de centrale hallen en entrees, waar tapijt als vloerbedekking is opgenomen.

Meterkastbord van underlayment:

- in de meterkast.

Keuken

- de appartementen worden voorzien van een complete, luxe keuken inclusief de volgende apparatuur:
 - elektrische kookplaat;
 - vaatwasser;
 - koelkast;
 - oven;
 - afzuigkap.
 - Deze keuken wordt u nader gepresenteerd in de u ter hand gestelde kopersinformatiemap.
- De bruto showroomwaarde via de showroom wordt verrekend bij een andere keuze.

Voor dit project is een showroom gekozen. De keukens via deze showroom wordt voor oplevering gemonteerd. Verdere informatie hierover kunt u in de kopersinformatiemap vinden.

De binnen- en buitenkozijnen worden, naar inzicht van de aannemer, afgetimmerd.

De trap naar de torenkamer in de penthouses wordt als open stalen spiltrap uitgevoerd met houten treden. De treden worden voorzien van een anti-slip profiel. De leuning van de spiltrap wordt uitgevoerd in staal.

De stalen kolommen in de appartementen worden bandwerend afgetimmerd.

De kopse einden van de lichte scheidingswanden worden voorzien van een hardhouten afdekgel, transparant gelakt.

18 Beglazing

De terrasscheren worden uitgevoerd in een stalen frame voorzien van brute draadglas. De openingen van het terras in de terrasmuren worden tot de bovenzijde van het metselwerk voorzien van blank glas in gelaagde uitvoering.

De glasdeuren van de trappenhuizen, overige algemene ruimten en de zijlichten in de kozijnen tussen living en hal van appartementstypen B (huisnummers 3, 9, 15, 25, 31, 37, 47, 53 en 59) en C (huisnummers 5, 11, 17, 23, 29, 35, 45, 51 en 57) worden voorzien van spiegelraadglas in verband met brandwering.

In alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren wordt warmte-isolerende HR-beglazing geplaatst m.u.v. de deuren/ramen voorzien van spiegelraadglas.

19 Schilderwerk

Al het schilderwerk op hout wordt als beitswerk, conform kleurenschema architect, uitgevoerd.

Buitenschilderwerk

- de houten buitenkozijnen van bouwlaag 1 t/m 3 worden dekkend geschilderd, conform kleurenschema;
- de houten buitenkozijnen van de 4e bouwlaag (penthouse) worden transparant afgewerkt;
- de ramen worden geschilderd in een kleur conform kleurenschema;
- de voordeuren van de appartementen worden dekkend geschilderd, conform kleurenschema;
- de overige buitendeuren en schuifdeuren worden transparant afgewerkt;
- de buisleuning bij terrassen, balkons en hellingbaan worden in de kleur conform kleurenschema geschilderd;
- de schoren onder de goten en de gevelbetimmering ten behoeve van de penthouse's worden blank gelakt, kleur conform kleurenschema;
- de kozijnen van de entree worden blank gelakt, kleur conform kleurenschema.

Binnenschilderwerk

- de binnenzijde van de buitenkozijnen ramen en deuren conform omschrijving buitenschilderwerk;
- al het overige binnenschilderwerk op hout wordt

dekkend geschilderd, kleur wit, met uitzondering van de meterkast;

- de leuning in de trappenhuizen worden één keer geschilderd, kleur conform kleurenschema;
- de stalen zoldertrap wordt zwart geschilderd, de treden transparant gebeitst;
- de in het zicht blijvende staalconstructie in de torenkamer wordt zwart geschilderd;
- de liftdeuren worden geschilderd in metaalkleur.

20 Binnenriolering

Algemeen

- riolering uitvoeren in gescheiden systeem;
- aanleg conform de eisen van de gemeente;
- de buizen en hulpstukken zijn van gerecycled kunststof;
- alle afvoerbuizen worden in de wand weggewerkt, exclusief de afvoerleiding voor wasautomaat en gootsteen.

In de appartementen worden de volgende toestellen op de binnenriolering aangesloten:

- gootsteen en vaatwasser in de keuken;
- toilet en handwasbakje in de toiletruimte;
- bad, vloersifon, doucheplaats, toilet en 2 wastafels in de badruimte (appartementstype C heeft standaard 1 wastafel);
- wasmachineafvoer, overstort cv-ketel en vloersifon in de bergruimte.

Algemene ruimtes

- acodrain in hellingbaan over volledige breedte aangesloten op pompput;
- 5 stuks schrobputjes opgenomen in souterrain aangesloten op pompput;
- in iedere werkkast (3 stuks) een afvoer opnemen ten behoeve van uitstortgootsteen aangesloten op pompput;
- pompput aansluiten op riool;
- pomp in pompput inclusief benodigde elektrische aansluitingen.

21 Waterinstallatie en sanitair

Algemeen

- aanleg conform de eisen van de nutsbedrijven;
- waterleidingen uitgevoerd in koper o.g. aangebracht in de cementdekvloeren.

Koudwaterleidingen vanaf de watermeter naar:

- alle sanitaire toestellen en de aansluiting voor wasmachine en vaatwasser in de appartementen;
- de c.v.-ketel in de appartementen;
- 3 stuks buitenkranen; één buitenkraan per toren;
- 3 stuks uitstortgootstenen (in het souterrain) in werkkasten algemene ruimtes.

Warmwaterleiding vanaf de combiketel naar:

- de sanitaire toestellen in het appartement, te weten:
 - * mengkranen ten behoeve van aanrecht, ligbad, douche en wastafel(s).

Sanitair

Het volgende sanitair, merk Villeroy & Boch, kleur wit, wordt geleverd en aangebracht (de kranen uitvoeren in chroom, merk Grohe) in de appartementen:

- wandcloset in toilet en badkamer;
- plaatstalen ligbad in de badruimte;
- 2 wastafels in badruimte (appartementstype C heeft standaard 1 wastafel);
- mengkraan in de keuken;
- handwasbakje in toilet;
- wasmachinekraan in bijkeuken;
- vloersifon in bijkeuken en badruimte;
- tapkraan vaatwasser.

Tevens leveren en aanbrengen 3 stuks koudwaterkranen en plaatstalen uitstortgootstenen in de werkkasten van de algemene ruimtes in het souterrain en 3 stuks afsluitbare en aftapbare buitenkranen voorzien van sleutel met gevelkom.

Voor dit project is een showroom gekozen. Alle sanitair via deze showroom geleverd wordt voor oplevering aangebracht. Verdere informatie hierover kunt u in de kopersinformatiekaart vinden.

De bruto showroomwaarde via de showroom wordt verrekend bij een andere keuze.

22 Gasinstallatie

Algemeen

- aanleg conform de eisen van de nutsbedrijven;
- aansluitkosten zijn voor rekening van de ondernemer.

Leidingen in koper aangebracht in cementdekvloer vanaf gasmeter:

- naar de c.v.-ketel.

23 Verwarmingsinstallatie

Installatie

- verwarming en warmwatervoorziening van de appartementen geschiedt door middel van een c.v.-combiketel, type Nefit Ecomline 22HR en wordt geplaatst in de bijkeuken. Deze ketel is voorzien van een voorraadvat warmwater;
- de aanleg is geheel volgens de eisen van het nutsbedrijf;
- gelijktijdig te behalen temperatuur conform de eisen van het Garantie-Instituut Woningbouw:
 - Living en keuken : 20 graden;
 - Badruimte : 22 graden;
 - Interne verkeersruimten : 15 graden;
 - Toilet : 15 graden;
 - Slaapruimtes : 20 graden;
 - Torenkamer : 20 graden.
- warmwaterinstallatie conform de eisen van het Garantie Instituut Woningbouw;
- de c.v.-leidingen worden in de cementdekvloer weggewerkt; de verdeelunit wordt in de bijkeuken geplaatst.

De te verwarmen vertrekken voorzien van fabrieksmatig gelakte plaatradiatoren; in de badruimte een handdoekradiator. (de handdoekradiator is opgenomen in de stelpost van het sanitair)

De appartementen zijn voorzien van een klokthermostaat, merk Honeywell, type Chronotherm III. De rookgasafvoer aansluiten op de stalen prefab schoorsteen.

24 Ventilatievoorzieningen en schoorstenen

Mechanische ventilatie-unit in de appartementen met bijbehorende stalen leidingen en roosters voor

- de toiletruimte;
- de badruimte;
- de keuken;
- de bijkeuken.

De kanalen in de betonvloeren instorten.

De ventilatie-unit wordt in de bijkeuken geplaatst.

De mechanische ventilatie unit aansluiten op de prefab schoorsteen.

De lifthallen en trappenhuizen en het souterrain en de bergingen worden op natuurlijke wijze geventileerd.

Op de daken de prefab schoorstenen, volgens tekening, leveren en aanbrengen. Hierop dienen de volgende installaties van de appartementen worden aangesloten:

- cv-ketel;
- ventilatiekanalen;
- rioolontluchting.

25 Elektra

Algemeen

- aanleg conform de eisen van het nutsbedrijf;
- aansluitkosten zijn voor rekening van de ondernemer;
- de installaties te aarden conform de eisen van het nutsbedrijf;
- alle invoerbuizen conform eisen nutsbedrijven leveren en aanbrengen;
- alle wandcontactdozen met randaarde.

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het gemodificeerde centraaldozensysteem, geheel volgens de geldende voorschriften, NEN 1010.

De leidingen worden weggewerkt, m.u.v. de berging in souterrain.

Er worden crème kunststof inbouwschakelaars en -wandcontactdozen toegepast, merk Peha o.g.

Alle wandcontactdozen komen op 30 cm boven de vloer, behoudens in hal, keuken, bijkeuken, badruimte en berging souterrain, deze worden op 105 cm boven de vloer geplaatst. De dubbele wandcontact-

dozen worden geleverd in tweevoudige uitvoering. De schakelaars worden op 105 cm boven de vloer gemonteerd. De wandlichtpunten op 180 cm boven de vloer.

OMVANG ELEKTRA INSTALLATIE

(in hoofdpunten)

Algemeen

De volgende aansluitpunten komen vanaf de centrale meterkast (één centrale meterkast in het souterrain):

Terrein

- 4 stuks buitenarmaturen type nader te bepalen op de hoekpunten van de keerwanden van de hellingbaan op schemerschakelaar;
- de hellingbaan naar souterrain voorzien van elektrische verwarming;
- de hellingbaan voorzien van 2 stuks wandarmaturen, in nader te bepalen uitvoering, ter plaatse van de overheaddeur.

Entree, per appartementsgebouw

- 2 plafond spotjes, in een nader te bepalen uitvoering, in buitenplafond op schemerschakelaar;
- 4 plafondspotjes, in een nader te bepalen uitvoering, plafond entree binnen op schemerschakelaar;
- beldrukkers en camera ten behoeve van videofooninstallatie;
- voeding ten behoeve van automatische schuifdeuren, deze deuren worden aangesloten op videofooninstallatie ten behoeve van elektrische deur opener.

Centrale hal, per verdieping

- 3 wandarmaturen, in een nader te bepalen uitvoering, op schemerschakelaar;
- 1 enkele wcd;
- 3 loze leidingen met doos ten behoeve van belinstallatie appartementen.

Trappenhuis, per verdieping

- op elke verdieping en bordes 1 wandarmatuur, in een nader te bepalen uitvoering, op schemerschakelaar;
- op buitenbordessen 1 wandarmatuur, in een nader te bepalen uitvoering, op schemerschakelaar.

Souterrain

- TL-armaturen;
- elektrische aansluiting ten behoeve van pomp in pompput;
- elektrische aansluiting ten behoeve van overheaddeur;
- 3 stuks elektrische voedingen ten behoeve van liften;
- in elk werkruimte schoonmaakdienst een enkele wcd;
- in iedere algemene ruimte in souterrain een lichtpunt met bolarmatuur op schakelaar.

Appartementen

De volgende aansluitpunten komen vanaf de meterkast in het appartement:

Hal

- 2 lichtpunten op wisselschakelaar (appartementstypen B, D en E 3 lichtpunten);
- 1 enkele wandcontactdoos in combinatie met een schakelaar;
- 1 videofoon-installatie, merk en type nader te bepalen, inclusief bediening elektrische toegangsdeur;
- 1 dubbele wandcontactdoos (alléén appartementstypen D en E).

Toilet

- 1 lichtpunt op schakelaar.

Living

- 2 lichtpunten op schakelaar;
- 6 dubbele wandcontactdozen;
- 1 loze thermostaatleiding;
- 1 aansluitpunt ten behoeve van de C.A.I. (loze leiding);
- 1 aansluitpunt ten behoeve van de P.T.T. (loze leiding);
- 1 buitenlichtpunt terras/balkon op schakelaar;
- 4 dubbele wandcontactdozen;
- 1 aansluitpunt ten behoeve van elektrische warmtestralers op het terras (warmtestralers worden niet geleverd).

Eetruimte (appartementstypen A en E)

- 1 lichtpunt op schakelaar;
- 3 dubbele wandcontactdozen.

Koken

- 1 lichtpunt op schakelaar;
- 3 dubbele wandcontactdozen met randaarde ten behoeve van huishoudelijke apparaten;
- 1 bedrade leiding ten behoeve van een elektrisch fornuis;
- 1 enkele wandcontactdoos met randaarde ten behoeve van een oven;
- 1 drie-standen schakelaar ten behoeve van de mechanische ventilatie;
- 1 bedrade leiding ten behoeve van een vaatwasser;
- 1 enkele wandcontactdoos met randaarde ten behoeve van een koelkast;
- 1 enkele wandcontactdoos met randaarde ten behoeve van een afzuigkap;
- 1 loze boilerleiding.

Bijkeuken

- 1 lichtpunt op schakelaar;
- 1 dubbele wandcontactdoos;
- 1 enkele wandcontactdoos met randaarde ten behoeve van cv-ketel;
- 1 perilex-aansluiting ten behoeve van mechanische ventilatie;
- 1 loze thermostaat-aansluiting;
- 1 wandcontactdoos met randaarde ten behoeve van wasmachine;
- 1 wandcontactdoos met randaarde ten behoeve van droogtrommel.

Badruimte

- 1 plafondlichtpunt op schakelaar (appartementstypen A, D en E 2 lichtpunten);
- 2 wandlichtpunten op schakelaar ter plaatse van wastafels (bij appartementstype C 1 wandlichtpunt);
- 1 wandcontactdoos met randaarde;
- 1 badkachel-aansluiting.

Slaapruimtes

- 1 lichtpunt met schakelaar;
- 3 dubbele wandcontactdozen;
- 1 aansluitpunt ten behoeve van de C.A.I. (loze leiding);
- 1 aansluitpunt ten behoeve van de P.T.T.

Torenkamer penthouse (appartementstypen D en E)

- 1 lichtpunt met wisselschakelaar;
- 1 wandlichtpunt op schakelaar;
- 3 dubbele wandcontactdozen;
- 1 aansluitpunt ten behoeve van de C.A.I. (loze leiding);
- 1 aansluitpunt ten behoeve van de P.T.T.

Berging souterrain

- 1 lichtpunt op schakelaar;
- 1 dubbele wandcontactdoos.

26 Telecommunicatie-installatie

Algemeen

- aanleg volgens eisen nutsbedrijf en telecommunicatiebedrijf;
- aansluitkosten voor rekening van de verkrijger.

Er wordt een P.T.T. homefox-huistelefooninstallatie geplaatst in de meterkast, hiervoor zullen de loze leidingen in living en slaapruimtes worden bedraad.

Elke lift voorzien van telefoon aansluiting.

De loze leiding ten behoeve van kabel-tv in de living wordt bedraad vanaf de meterkast in het appartement.

27 Alarminstallatie

Ten behoeve van veiligheid worden de appartementen op de begane grond voorzien van een functionele alarminstallatie. De overige appartementen worden voorzien van loze leidingen.

28 Schoonmaken en oplevering

Het hele appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd.

29 Liftinstallatie

Elk appartementsgebouw krijgt een 6 persoons lift (630 kg.) voorzien van een telefoonaansluiting op een buitenlijn. De liftomranding wordt uitgevoerd in roestvrij staal. De liftdeuren worden uitgevoerd in staal, conform kleurenschema afgeschilderd. De vloer wordt voorzien van een vloerbedekking overeenkomstig de centrale hallen. De wanden worden uitgevoerd in en onderhoudsarm plaatmateriaal voorzien van een spiegel in nader te bepalen kleur. Het plafond wordt uitgevoerd in een gecoate staalplaat in nader te bepalen kleur.

Afwerking per vertrek

ALGEMEEN

Entree buiten

- Vloerafwerking : bestrating;
- Wandafwerking : hardhouten pui met hardglazen automatische deuren.

Entree

- Vloerafwerking : schoonlooptapijt;
- Wandafwerking : spachtelputz met hardhouten plinten;
- Plafondafwerking: structuurspuitwerk.

Centrale hal

- Vloerafwerking : tapijt volgens door architect te bepalen monster;
- Wandafwerking : spachtelputz met hardhouten plinten;
- Plafondafwerking: structuurspuitwerk.

Trappenhuis

- Vloerafwerking : naaldvilttapijt met uitzondering van buitenruimte;
- Wandafwerking : structuurspuitwerk;
- Plafondafwerking: structuurspuitwerk.

Lift

- Vloerafwerking : tapijt;
- Wandafwerking : onderhoudsarm plaatmateriaal met spiegel;
- Plafondafwerking: gecoat staalplaat.

Souterrain

- Vloerafwerking : beton naturel;
- Wandafwerking : beton naturel;
- Plafondafwerking: beton naturel.

Hellingbaan

- Vloerafwerking : beton opgeruwd;
- Wandafwerking : betonkeerwand naturel;
- Plafondafwerking: gedeeltelijk stalen raster.

Souterraindek

- Vloerafwerking : dakbedekking + grind;
- Wandafwerking : metselwerk (bastionmuur) met openingen;
- Plafondafwerking: niet van toepassing.

APPARTEMENTEN

Hal

Vloerafwerking : cementdekvloer;
Wandafwerking : behangklaar met hardhouten vloerplinten, transparant afgewerkt;

Plafondafwerking: structuurspuitwerk.

Living

Vloerafwerking : cementdekvloer;
Wandafwerking : behangklaar met hardhouten vloerplinten;

Plafondafwerking: structuurspuitwerk.

Eetruimte (appartementstypen A en E).

Vloerafwerking : cementdekvloer;
Wandafwerking : behangklaar met hardhouten vloerplinten;

Plafondafwerking: structuurspuitwerk.

Koken

Vloerafwerking : cementdekvloer;
Wandafwerking : wandtegels boven het aanrechtblad tot 1,50 m1 boven de vloer, daarboven spuitwerk; overige wanden behangklaar met hardhouten vloerplinten;

Plafondafwerking: structuurspuitwerk.

Bijkeuken

Vloerafwerking : vloertegels;
Wandafwerking : wandtegels tot 1,50 m1 boven de vloer, daarboven behangklaar;

Plafondafwerking: structuurspuitwerk.

Slaapruimtes

Vloerafwerking : cementdekvloer;
Wandafwerking : behangklaar met hardhouten vloerplinten;

Plafondafwerking: structuurspuitwerk.

Toilet

Vloerafwerking : vloertegels;
Wandafwerking : wandtegels tot 1,50 m1 boven de vloer;

Plafondafwerking: structuurspuitwerk.

Badruimte

Vloerafwerking : vloertegels;
Wandafwerking : wandtegels tot 1,80 m1 boven de vloer, ter plaatse van de douchehoek 2,10 m1 boven de vloer over een lengte van 3 m;

Plafondafwerking: structuurspuitwerk.

Torenkamer (alleen de penthouses)

Vloerafwerking : cementdekvloer;
Wandafwerking : behangklaar met hardhouten vloerplinten;

Plafondafwerking: witte dakplaten, geschilderde staalconstructie en onbehandelde vuren gordingen.

Balkon (appartementstypen A, B en C met huisnummers 7, 9, 11, 13, 15, 17, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 51, 53, 55, 57, 59 en 61)

Vloerafwerking : beton naturel;
Wandafwerking : metselwerk met metalen leuning;
Plafondafwerking: plaatmateriaal.

Dakterras (alleen penthouses, appartementstypen D en E met bouwnummers 19, 21, 41, 43, 63 en 65)

Vloerafwerking : betontegels 300 x 300 mm;
Wandafwerking : metselwerk met metalen leuning;
Plafondafwerking: niet van toepassing.

Terras (alleen appartementstypen A, B en C op de begane grond met bouwnummers 1, 3, 5, 23, 25, 27, 45, 47 en 49)

Vloerafwerking : betontegels, afmeting 300 x 300 mm;
Wandafwerking : metselwerk met metalen leuning;
Plafondafwerking: plaatmateriaal.

Berging souterrain

Vloerafwerking : beton naturel;
Wandafwerking : onafgewerkt;
Plafondafwerking: beton naturel.

Kleuren-/materiaalschema volgens opgave architect.

ONDERDEEL

MATERIAAL*

KLEUR

Metselwerk:

- opgaande gevels
- plint/basement
- steunberen
- bastionmuur
- luifel (entree)
- raamdorpels
- schoorsteen

baksteen
baksteen
baksteen
baksteen
plaatmateriaal
beton
staal

crème/ witachtig
bruin-zwart
bruin-zwart
bruin-zwart
wit
grijs
zwart

Houtwerk:

- kozijnen 1e t/m 3e bouwlaag
- kozijnen 4e bouwlaag (penthouse)
- uittrekkende kozijnen
- ramen
- binnendeurkozijnen algemene ruimtes
- binnendeuren algemene ruimtes
- binnendeurkozijnen appartementen
- binnendeuren appartementen

hardhout
hardhout
hardhout
hardhout
hout
hout
hout
boarddeur

zwart
transparant
transparant
wit
wit
wit
wit
fabrieksmatig wit
afgelakt

- toegangsdeuren appartementen
- buitendeuren (tuindeuren + schuifdeuren)
- boeien
- schoren onder goten tbv penthouses
- entreepui appartementsgebouw
- gevelbetimmeringen penthouses + entrees

Okoume-triplex
hardhout
plaatmateriaal
hardhout
hardhout
western red cedar en/of
hardhout

wit
transparant
wit
transparant
transparant
transparant

Dakbedekkingen:

- platte daken
- schuine daken

APP
bitumen met koperlaag
betonpan

grijs
bruin-groen
bruin-rood

Overigen:

- inrit parkeerkelder
- bestrating
- hemelwaterafvoeren
- balkonvloer
- balkon- en terrasleuningen
- terrassen/dakterrassen
- terrasscherm omranding
- terrasscherm beplating
- liftdeuren

beton
betonklinkers
koper
prefab beton
metaal
betontegels
staal
glas
staal

lichtgrijs
nader te bepalen
bruin-groen
grijs
zwart
nader te bepalen
zwart
gefigureerd
metaalkleurig

* conform monster

Renvooi:

- = enkelpolige schakelaar.
- = serieschakelaar.
- = wisselschakelaar.
- = enkele wandcontactdoos met randaarde.
- = dubbele wandcontactdoos met randaarde.
- = wandcontactdoos 1-polig geaard tbv mech.vent.unit
- = wandcontactdoos 1-polig geaard tbv cv-installatie
- = wandcontactdoos 1-polig geaard tbv keukenmeubel op 2250+ vloer
- = wandcontactdoos 1-polig geaard in badkamer (scheerstopcontact).
- = wandcontactdoos 1-polig geaard (divers).
- = schakelaar 3-polig tbv mech.vent.unit
- = plafondlichtpuntaansluiting.
- = wandlichtpuntaansluiting.
- = kamerthermostaat.
- = aansluitpunt thermostaat (loos).
- = aansluitpunt evt. vaatwasser (loos).
- = aansluitpunt evt. badkamer kachel (loos).
- = aansluitpunt evt. elektrische kachel op balkon/terras (loos).
- = aansluitpunt PTT (loos).
- = aansluitpunt CAI (loos).
- = aansluitpunt elektr. kooktoestel (loos).
- = aansluitpunt elektr. boiler (loos).
- = huistelefoon met geïntegreerde voordeurbel en elektrische deuropener hoofdentree
- = opstelplaats wasmachine
- = opstelplaats wasdroger
- = centrale verwarmingstoestel.
- = mechanische ventilatie-unit
- = opstelplaats koelkast
- = afzuigpunt mechanische ventilatie.
- = centraal aardingspunt badkamer.
- = beldrukker.
- = radiator.
- = gevelmetselwerk.
- = kalkzandsteen (dragende binnenwanden)
- = lichte scheidingswanden
- = western red cedar delen op regelwerk

Matrix oppervlakten “’t Raveleyn” te Groenlo

	Appartement type A		Appartement type B		Appartement type C		Appartement type D		Appartement type E	
Begane grond	omschrijving:	opp. (m²)	omschrijving:	opp. (m²)	omschrijving:	opp. (m²)	omschrijving:	opp. (m²)	omschrijving:	opp. (m²)
	hal	13,5	hal	14,0	hal	8,5				
	meterkast	0,6	meterkast	0,3	meterkast	0,3				
	toilet	1,5	toilet	1,5	toilet	1,4				
	bijkeuken	5,5	bijkeuken	7,0	bijkeuken	3,7				
	slaapruimte 1	13,2	slaapruimte 1	14,3	slaapruimte 1	13,6				
	slaapruimte 2	14,8	slaapruimte 2	16,9	slaapruimte 2	14,8				
	living/keuk.	45,3	living/keuk.	64,8	living/keuk.	44,1				
	badruimte	7,2	badruimte	10,1	badruimte	6,2				
Totaal: m²		128,8		101,6		92,6				
1e verdieping	hal	14,0	hal	13,5	hal	8,5				
	meterkast	0,3	meterkast	0,6	meterkast	0,3				
	toilet	1,5	toilet	1,5	toilet	1,4				
	bijkeuken	7,0	bijkeuken	5,5	bijkeuken	3,7				
	slaapruimte 1	14,3	slaapruimte 1	13,2	slaapruimte 1	13,6				
	slaapruimte 2	16,9	slaapruimte 2	14,8	slaapruimte 2	14,8				
	living/keuk.	64,8	living/keuk.	45,3	living/keuk.	44,1				
	badruimte	10,1	badruimte	7,2	badruimte	6,2				
Totaal: m²		128,8		101,6		92,6				
2e verdieping	hal	14,0	hal	13,5	hal	8,5				
	meterkast	0,3	meterkast	0,6	meterkast	0,3				
	toilet	1,5	toilet	1,5	toilet	1,4				
	bijkeuken	7,0	bijkeuken	5,5	bijkeuken	3,7				
	slaapruimte 1	14,3	slaapruimte 1	13,2	slaapruimte 1	13,6				
	slaapruimte 2	16,9	slaapruimte 2	14,8	slaapruimte 2	14,8				
	living/keuk.	64,8	living/keuk.	45,3	living/keuk.	44,1				
	badruimte	10,1	badruimte	7,2	badruimte	6,2				
Totaal: m²		128,8		101,6		92,6				
3e verdieping							hal	24,3	hal	24,3
							meterkast	0,3	meterkast	0,3
							toilet	1,4	toilet	1,4
							bijkeuken	6,2	bijkeuken	6,2
							slaapruimte 1	11,2	slaapruimte 1	11,2
							slaapruimte 2	13,7	slaapruimte 2	13,7
							badruimte	10,2	badruimte	10,2
							living/keuk.	58,4	living/keuk.	76,3
							torenkamer	30,8	torenkamer	30,8
Totaal: m²								157,0		174,4

Oppervlakte terras per appartement

	Appartement type A		Appartement type B		Appartement type C		Appartement type D		Appartement type E	
Begane grond	omschrijving:	opp. (m²)	omschrijving:	opp. (m²)	omschrijving:	opp. (m²)	omschrijving:	opp. (m²)	omschrijving:	opp. (m²)
1e verdieping	terras	45,0	terras	72,0	terras	32,0				
2e verdieping	balkon	16,0	balkon	16,0	balkon	16,0				
3e verdieping	balkon	16,0	balkon	16,0	balkon	16,0	dakterras	41,0	dakterras	41,0

Netto vloer oppervlakte: NVO

- het gemeten oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten.

Niet meegerekend:

- schalmgat of een vide (indien >4m²)
- oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte groter is dan 1,5m;
- vrijstaande kolom (indien >0,5m²)

- oppervlakte van vrijstaande niet toegankelijke leidingschacht (indien >0,5m²)

Open brand- of vluchttrappen dienen bij de bepaling van de NVO, niet te worden meegerekend.

Procedure

Na aankoop van uw appartement en verdere bijzonderheden.

Algemeen.

U kunt ervan overtuigd zijn dat Thomasson Dura B.V., indien u besluit een appartement van ons te kopen, alles in het werk zal stellen het gegeven vertrouwen waar te maken.

Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken volgend op het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst.

De aankoop.

Wanneer u besluit tot aankoop van een appartement over te gaan, wordt dit vastgelegd in een overeenkomst. In deze overeenkomst verplicht de bouwer zich het appartement te bouwen en het appartementsrecht te leveren.

U verplicht zich onder andere de koopsom te betalen. De overeenkomst wordt conform G.I.W. koop-/aannemingsovereenkomst genoemd.

Nadat deze overeenkomst door koper en aannemer is getekend, wordt deze naar de notaris gezonden.

In de meeste gevallen is een koper niet in staat binnen veertien dagen conform de overeenkomsten de verschuldigde bedragen voor waarborgsom of vervallen termijnen te voldoen. De aannemer is meestal bereid voorlopig uitstel te verlenen, mits over deze bedragen een rente wordt voldaan, voor zover dit is geregeld in de overeenkomst.

Vereniging van eigenaars (V.V.E.)

Het gebouw met bijbehorende grond zal afzonderlijk bij notariële akte worden gesplitst in zogenaamde appartementsrechten. U koopt en wordt eigenaar van een appartementsrecht, dat u recht geeft op één bepaald appartement met nevenruimten (in pandige parkeerplaats, berging etcetera).

De omschrijving van uw eigendom wordt juridisch nauwkeurig bepaald en omschreven. U verwerft tevens een exact bepaald aandeel in het totale gebouw en de bijbehorende grond. U wordt wettelijk lid van de Vereniging van Eigenaars (V.V.E.) appartementencomplex "t Raveleyn" te Groenlo.

In het reglement van de V.V.E. worden alle gemeenschappelijke verantwoordelijkheden geregeld tussen de eigenaren onderling en ten aanzien van eigendom, beheer en onderhoud van het gebouwencomplex waarin u woont.

Tenminste één maal per jaar vergadert u met uw medebewoners/eigenaren over de zaken van de begroting voor het dan komende jaar en de exploitatie van het lopende jaar.

Met het u toekomende stemrecht bepaalt u mede de exploitatiekosten die gepaard gaan met het beheer. Die kosten vindt u terug in uw maandelijkse bijdrage aan de V.V.E. De ledenvergadering van de V.V.E. benoemt tevens een administrateur, verantwoordelijk voor de dagelijkse gang van zaken.

Uit oogpunt van objectiviteit en kwaliteit delegeren de meeste V.V.E.-ers deze verantwoordelijke taak veelal aan een professionele organisatie.

De (minimum-)eisen die de wet aan de administrateur stelt zijn: het opstellen van de jaarstukken, zoals de exploitatierekening en de begroting. Een professionele administrateur doet echter meer, zoals het selecteren van bedrijven die het periodiek- of het groot onderhoud mogen uitvoeren, het organiseren en notuleren van de algemene ledenvergadering, de incasso van door de eigenaren periodiek verschuldigde bedragen, het bewaren en administreren van bankrekeningen ten name van de vereniging, het geven van advies en de uitvoering daarvan ten aanzien van de belegging van gereserveerde gelden.

Eigendomsoverdracht.

De eigendomsoverdracht van het appartement kan pas plaatsvinden, nadat de eerder genoemde splitsing in appartementsrechten en de oprichting van de Vereniging van Eigenaars hebben plaatsgevonden. Er wordt dan door de notaris een zogenaamde akte van transport opgesteld.

Voor de datum van notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde, bedrag is aangegeven. Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag u (tijdig) aan de notaris moet overmaken. Bij de berekening van het bedrag, dat u zelf moet betalen, gaat men er van uit dat in geval van een hypothecaire financiering het

nog beschikbare hypotheekbedrag, het zogenaamde depot, gelijk moet zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen.

Op de transportdatum wordt veelal ook de eventuele hypotheekakte met betrekking tot de lening, die u van de geldgever ontvangt, gepasseerd.

Vrij op naam (v.o.n.).

De koopsommen van de appartementen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld.

Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen appartement zijn gemoeid, in de koopsom zijn inbegrepen.

- a. koopsom appartementsrecht;
- b. bouwkosten;
- c. centrale verwarming;
- d. architecten-, constructeurs- en adviseurshonorarium;
- e. notarishonorarium, in verband met de transportakte, splitsingskosten en oprichtingsakte Vereniging van Eigenaars;
- f. makelaarscourtage/verkoopkosten;
- g. gemeentelleges;
- h. B.T.W. (thans 17,5%, eventuele wijziging wordt conform wettelijke voorschriften doorberekend);
- i. kadastrale inmeting;
- j. kosten van gemeentelijke leges ten behoeve van bouwvergunningen en inrit;
- k. aansluitkosten van gas-, water-, riool- en elektriciteitsleidingen;
- l. de kosten voor het Garantie Instituut Woningbouw;
- m. bestrating en tuinaanleg;
- n. de kosten voor gebruik van water, gas en elektriciteit tot de dag van oplevering.

De eventueel met de financiering van uw appartement verband houdende kosten zijn niet in de koop-/aannemingsovereenkomst inbegrepen.

Deze kosten zijn:

- a. notariskosten inzake de hypotheekakte;
- b. afsluitprovisie.

Andere kosten die niet in de koopsom opgenomen zijn:

- c. de abonnee-aansluitkosten op het telefoonnet;
- d. de abonnee-aansluitkosten op de kabel TV

Verzekeringen.

Tijdens de bouw is het appartementengebouw verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Bij overdracht van het appartement en gebouw dient de Vereniging van Eigenaars de verzekering zelf af te sluiten.

Meer- en/of minderwerk.

Na het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst zal aan u door de makelaar een kopersinformatiemap worden afgegeven. In deze map wordt ondermeer ingegaan op de afhandeling van eventueel meer- en/of minderwerk.

Tevens wordt meer uitvoerige informatie met betrekking tot de woning en het Garantie Instituut Woningbouw verstrekt. Dit betreft ondermeer het door de Stichting uitgegeven boekje "Garantie- en Waarborg-Regeling Appartementsrechten A.1992". Hierin zijn formele regelingen opgenomen, zoals de garantieregeling, garantienormen, reglement van inschrijving en een standaard koop-/aannemingsovereenkomst.

Oplevering.

De appartementen worden gebouwd volgens een van te voren vastgesteld bouwplan en bouwschema. Hierin liggen de volgorde van uitvoering en een prognose-datum van oplevering vast.

Wij streven er naar de koper vier werkweken voordat de oplevering plaatsvindt daarvan schriftelijk in kennis te stellen. Ongeveer een week vóór de sleuteloverdracht zal een vertegenwoordiger van Thomasson Dura B.V. samen met u als eigenaar het appartement inspecteren.

Eventuele onvolkomenheden worden dan opgenomen en zo mogelijk verholpen in de week voorafgaande aan de definitieve datum van sleuteloverdracht.

Van de eventueel dan nog te constateren onvolkomenheden wordt een proces-verbaal van oplevering opgesteld, dat door beide partijen wordt ondertekend, waarna het appartement is opgeleverd en de sleutels worden overgedragen. De desbetreffende punten worden conform de model opleveringsregeling hersteld.

De oplevering en overdracht geschiedt eerst nadat alle betalingen binnen zijn, inclusief die van het meerwerk aan Thomasson Dura B.V., én aan alle eventuele overige verplichtingen conform de model-opleveringsregeling en het daarbij behorende Reglement Bindend Advies (1991.1) is voldaan. De oplevering van enkele appartementen geschiedt mogelijk voordat de wegen en tuinen zijn afgewerkt alsmede lantaarns zijn geplaatst. Ook is het mogelijk dat, afhankelijk van het jaargetijde, het buitenschil-derwerk nog niet gereed is. Voor dit tijdelijke onge-mak kunnen wij zoals u zult begrijpen geen enkele aansprakelijkheid, in welke zin dan ook, aanvaarden.

Na de onderhoudsperiode van drie maanden volgt nog een zogenaamde service-beurt om te controleren of de nog te verrichten werkzaamheden van de ople-vering zijn uitgevoerd en of er nog eventuele andere gebreken zijn geconstateerd.

Daarbij is het belangrijk rekening te houden met het feit dat het appartement voor een groot deel wordt gebouwd uit "levend materiaal". Materiaal dat nog kan gaan "werken", zoals dat in bouwtermen heet. Dat kan bijvoorbeeld betekenen dat in de hoeken bij stucwerk kleine scheurtjes kunnen ontstaan. Dit is niets ernstigs: deze worden veroorzaakt door uit het appartement wegtrekkend vocht. Deuren kunnen gaan klemmen doordat het hout moet "wennen" aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleinere zaken kunnen nooit worden voorkomen, doch wel tot een minimum worden beperkt. Het is raadzaam in het eerste stookseizoen goed te ventile-ren en niet te hard te stoken.

Mocht u echter van mening zijn dat er na de service-beurt nog sprake is van onvolkomenheden die niet zijn terug te voeren op het "werken" van het materi-aal, dan kunt u vanzelfsprekend contact opnemen met Thomasson Dura B.V.

Constructie.

Een nieuwbouw appartement heeft in de eerste perio-de van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ven-tileren en niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan. Het is raadzaam in de beginperiode alleen zogenaamd

"bouwbehang" toe te passen, dat het bouwvocht voor een groot deel uit de muren haalt. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren enzovoort kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aange-bracht. Door droging en werking van de onderliggen-de constructievloer en van de afwerkvloer ontstaan krimpscheurtjes, die worden doorgegeven aan de tegel- of grindvloer. Speciale voorzieningen in de afwerkvloer zijn in dit geval vereist. Ook dient reke-ning te worden gehouden met de geluidoverdracht van zo'n harde vloer op het onderliggende apparte-ment. In overleg met de V.V.E. wordt vaak besloten dat alleen goedkeuring wordt gegeven wanneer een zogenaamde "zwevende" vloer wordt gelegd welke voldoet aan van tevoren bepaalde normen. Dit wil zeggen dat de te leggen vloer geheel vrij van de ondergrond (werkvloer) en zijanten (muuraanslui-tingen) komt te liggen.

Garantie.

De appartementen worden opgebouwd en verkocht met het garantiecertificaat van de Stichting Garantie-Instituut Woningbouw (G.I.W.).

Het garantiecertificaat wordt u door de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen toegezonden, nadat de koop-/aannemingsovereenkomst door beide partij-en is ondertekend.

Een dergelijk certificaat kan alleen worden verstrekt door ondernemingen die zijn ingeschreven.

Algemeen.

De brochure en verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens van tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van overheid en/of nutsbedrijven.

De ondernemer is echter gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van het appartement; deze wijzigingen zullen geen der partij-en enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De op de tekening ingeschreven maten zijn "circa" maten. De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Thomasson Dura B.V.

Belangrijk.

1. De op de tekeningen aangegeven maatvoeringen zullen uiteraard zo nauwkeurig mogelijk worden aangehouden. Zoals reeds vermeld, wordt er onder andere gewerkt met natuurlijke materialen, welke ambachtelijk worden verwerkt.

De dikte van een wand kan daardoor in plaats van 10 cm wel eens 10,5 cm of zelfs 11 cm worden.

Ook dit kan niet worden voorkomen en aldus geen aanleiding zijn tot klachten of het weigeren van de oplevering.

De maatvoering en het aantal van de radiatoren, zoals aangegeven, is niet bindend.

2. Artist-impressions, inrichtingstekeningen, foto's en dergelijke zijn impressies en aldus niet bindend voor de koop-/aannemingsovereenkomst.

Handtekening:

Verkrijger

Ondernemer

11 juni 1999

3. Indien tekeningen en de technische omschrijving onderling strijdig zijn, is de technische omschrijving maatgevend.
4. Er worden geen losse hang-/legkasten geleverd.
5. Deze brochure (kopersbestek) wordt onderdeel van de koop-/aannemingsovereenkomst.
6. Bij oplevering tijdens de winterperiode wordt het buitenschilderwerk later afgeschilderd.
7. Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door het G.I.W. gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het G.I.W.



THOMASSON DURA B.V.