



De Hoogheijd

Hernesseroord

www.heerlijkhernesseroord.nl



Verkoopdocumentatie

De Hoogheijd Hernesseroord, Middelharnis

Versie B, d.d. 29 juli 2022



TECHNISCHE OMSCHRIJVING De Hoogheijd Hernesseroord

Het project bestaat uit 74 luxe koopappartementen met een stallingsgarage. Het project is gelegen aan de Oosthavendijk in Middelharnis. Deze technische omschrijving heeft betrekking op de 74 koopappartementen, verdeelt over drie gebouwen, zijnde Amethist, Bergkristal en Celestien. Hierna te noemen gebouw A, B en C.

GARANTIE BEPALINGEN

Van toepassing zijn de Garantie en Waarborgregeling van SWK en de Algemene Voorwaarden voor de koop en bouw van appartementen.

Ongeacht datgene wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen en standaardvoorwaarden, gebruikt en voorgeschreven door SWK. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar zou zijn, ofwel nadelig voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

Bij tegenstrijdigheden in de technische omschrijving, of de tot de technische omschrijving behorende verkooptekening(en) geldt de volgende volgorde van voorrang:

- a. Voorschriften en bepalingen van plaatselijke en hogere overheden, diensten en nutsbedrijven.
- b. Koop-/aannemingsovereenkomst / SWK- reglement.
- c. De technische omschrijving met eventuele bijbehorende nota van wijzigingen en/of aanvullingen.
- d. De verkooptekening(en).

De verkoopbrochure is geen contractdocument en is een impressie van hoe de appartementen eruit gaan zien. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De perspectieftekeningen in de brochure zijn een impressie van hoe de appartementen en de omgeving er uit gaan zien. De eventuele meubels en inrichting welke zijn weergegeven op de plattegronden in de brochure behoren niet tot het appartement.

De ontwikkelaar behoudt zich het recht voor geringe wijzigingen in deze technische omschrijving en de bijbehorende verkooptekening(en) aan te brengen, indien zij dit uit technisch/constructief oogpunt noodzakelijk achten en voor zover de kwaliteit van het appartement hierdoor niet nadelig wordt beïnvloed.

Alle wijzigingen in de opdracht van de ontwikkelaar of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

De in deze omschrijving genoemde maten zijn circa maten. Afwijkingen hierop zijn mogelijk. De opgenomen perspectieftekeningen geven een artist impressie weer. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Verkoopdocumentatie

INDELING VAN DE APPARTEMENTEN IN VERBLIJFSGEBIEDEN EN VERBLIJFSRUIMTEN (VR) VOLGENS BOUWBESLUIT

Privégedeelten:

Binnenruimte

Het verblijfsgebied van het privégedeelte bestaat uit de volgende verblijfsruimten:

Verblijfsruimten in het appartement zijn:

- woonkamer/keuken
- slaapkamers

De overige ruimten in het appartement zijn:

- hal
- meterkast of technische kast
- toilet
- badkamer(s)
- bergruimte(n) t.b.v. o.a. techniek (apart of samengevoegd)
- balkon/terras

Buitenruimte

Alle appartementen zijn voorzien van een balkon/terras. Deze zijn voorzien van een borstwering en een glazen balustrade.

TOEGANG

De algemene toegangsdeur (deur in entree sluis) is afsluitbaar en middels een persoonlijke sleutel te openen. De entreedeur van de hoofdingang is ook vanuit het privégedeelte elektrisch te bedienen.

Bij deze deur wordt een videofooninstallatie geïnstalleerd. Korte omschrijving van de installatie:

- In de woonkamer van het appartement wordt een deurvideofooninstallatie aangebracht welke in verbinding staat met het bellentableau en camera bij de hoofdtoegang;
- Bij de appartement toegangsdeur wordt een bedrukker geplaatst waarmee de belinstallatie wordt aangestuurd.

Trappen/Hekken

Voor de toegang van de diverse verdiepingen worden er in de gemeenschappelijke verkeersruimte betonnen trappen en bordessen geplaatst. De noodtrappen zijn van hout. De trappen zijn voorzien van leuning en hekwerken.

Liftinstallatie

Bij de hoofdingang wordt een lift aangebracht. De lift wordt binnenin afgewerkt met een nette vloer-, wand- en plafondafwerking voorzien van verlichting in overleg met de architect. Verder wordt de lift

voorzien van een leuning, een spiegel, alarmknop met een spreekluisterverbinding en bedieningstableau.

Parkeren

Onder de gebouwen bevindt zich een parkeergarage met parkeerplaatsen en bergingen. De parkeergarage gebouw A en B worden afgesloten met een automatisch deur met daarnaast een loopdeur. De automatische deur en loopdeur worden uitgevoerd in verzinkt staal inclusief de omkadering op kleur in overleg met de architect. Tussen gebouw A en C bevindt zich een stallingsgarage met parkeerplaatsen en bergingen, de toegang gaat door de parkeergarage van gebouw A. De toegang van parkeergarage gebouw C gaat via gebouw A en de tussenliggende stallingsgarage.

Bij gebouw B zijn aan de achterzijde overdekte parkeerplaatsen.

PEIL VAN HET WOONGEBOUW

Het peil -P waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant vloer ter plaatse van de appartement (begane grond). De juiste maat wordt bepaald in overleg met de Gemeente Middelharnis.

GRONDWERK

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor de funderingsconstructies en leidingwerken.

RIOLERINGSWERK

De appartementen worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de Gemeente Middelharnis. De hemelwaterafvoeren en de buitenrioleringen zullen worden vervaardigd van pvc met recyclegarantie. Het gescheiden rioolsysteem zal worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel en/of naastgelegen waterpartij. Het systeem is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

De binnenriolering, welke is belucht, zal waterdicht en stankvrij worden opgeleverd. Afvoerleidingen worden aangebracht ten behoeve van:

- Closet en fonteintje in het toilet
- Closet in de badkamer
- Wastafel(s) en douche in de badkamer
- 1 aansluitpunt in de keuken t.b.v. een spoelbak (met T stuk voor vaatwasser)
- Afvoer met sifon t.b.v. wasmachine en wasdroger
- Afvoer met sifon t.b.v. warmtepomp en WTW-unit

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat hittebestendig is en met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

De aanleg, capaciteit en uitvoering van de riolering wordt nader bepaald door de installateur. De standleidingen worden belucht middels één of meerdere ontspanningsleidingen en worden bovendaks ontlucht. Alle standleidingen zullen akoestisch geïsoleerd worden aangebracht.

Verkoopdocumentatie

FUNDERING

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen c.q. het terreinonderzoek, worden door de constructeur de afmetingen en specificaties van de funderingsconstructie bepaald. Deze zal bestaan uit prefab betonnen heipalen met hierop betonpoeren en de keldervloer.

HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE

De hoofddraagconstructie van de appartementen en tussenliggende stallingsgarage bestaat uit een combinatie van betonnen en kalkzandsteen wanden en betonnen vloeren, aangevuld met de nodige stalen kolommen en liggers. De wanden van de tussenliggende stallingsgarage zijn van prefab betonnen keerwanden.

GEVELS EN BINNENWANDEN

Gevelafwerking:

- De gevels worden afgewerkt met gebakken gevelsteen afgewisseld met houten betimmering. Dit metselwerk wordt doorgezet in de balkons en geven het gebouw een karakteristiek uiterlijk.
- Het metselwerk en betimmering conform de kleur en materiaalstaat.
- Voor de isolatie van de metselwerkgevels en betimmering wordt een isolatie toegepast waardoor de totale isolatiewaarde spouwmuur minimaal $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ bedraagt.
- In het buitengevelmetselwerk worden waar nodig lateien en gevelmetselwerk ondersteuning opgenomen conform opgave constructeur.
- In het buitengevelmetselwerk worden een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.

Binnenwanden:

- Woningsscheidende wanden worden uitgevoerd in metal stud en/of beton met voldoende druksterkte en dikte. Eigenschappen van deze wand zijn afgestemd op hiervoor geldende eisen ten aanzien van geluid- en brandwering.
- De binnenspouwbladen van de appartementen zijn uitgevoerd in houtskeletbouw en/of beton. Totale isolatiewaarde spouwmuur minimaal $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- De wanden rond de liftschacht worden uitgevoerd in beton met een vereiste dikte, constructief en geluidstechnisch.
- De wanden van de bergingen en centrale ruimtes in de parkeergarage zijn van kalkzandsteen en/of beton.
- De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in geïsoleerde metal-stud wanden (voorzien van een laag gipsplaten van 12,5 mm) of in cellenbeton.

Dilataties

Het gebouw wordt voorzien van de benodigde dilataties. Het is mogelijk dat de dilataties in de binnenwanden en overgangen van wanden, welke uit verschillende materialen bestaan, ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een krimpnaad ontstaat.

Het metselwerk en prefab beton van de buitengevels zal worden voorzien van dilatatievoegen.

Verkoopdocumentatie

VLOEREN

- De keldervloer onder de gebouwen bestaat uit een in het werk gestorte betonvloer. Deze vloer krijgt een zogenaamde monolithische afwerking, wat wil zeggen dat deze direct na de stort wordt opgeschuurd met een glad en strak uiterlijk als resultaat. Dit geldt ook voor de bergingen in de stallingsgarage.
- De vloer in stallingsgarage zal bestaan uit een beton klinker bestrating.
- De appartement vloeren (conform opgave constructeur) bestaan uit breedplaatvloeren waarop in het werk een druklaag wordt gestort. In deze druklaag worden ook diverse leidingwerken ingestort. De vloeren worden afgewerkt met een zwevende dekvloer behoudens bij de badkamers en toiletten, deze worden uitgevoerd zonder isolatielaag wel met krimpnet. Bij de penthouses komt er tussen de constructievloer en dekvloer een schuimbeton laag i.v.m. hoogte overbrugging met het dakterras.
- De vloeren zullen waar nodig worden voorzien van de nodige sparingen, raveelijzers, etc., volgens berekening constructeur.

METALEN/STALEN DRAAGCONSTRUCTIES

Waar dit volgens constructieberekeningen nodig is, worden stalen balken, lateien, kolommen en gevelmetselwerkdragers aangebracht. De in het zicht komende lateien worden fabrieksmatig geconserveerd en in kleur behandeld of deze worden aan het zicht onttrokken.

DAKEN EN DAKBEDEKKINGEN

Het dak van het appartementcomplex heeft een isolatiewaarde van $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ en bestaat uit een staalconstructie met daartussen geïsoleerde houten dakplaten waarop de aluminium felsbeplating wordt aangebracht.

De balkons van de appartementen worden niet voorzien van dakbedekking maar zijn waterdicht en schoon afgewerkt (prefab beton). Dit met uitzondering van de balkons/dakterrassen penthouses. Hierop worden isolatie, dakbedekking en vlonderdelen aangebracht. Op de luifel gebouw B komt alleen een dakbedekking.

GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De daken en balkons zijn voorzien van de nodige hemelwaterafvoeren (kunststof en aluminium). De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op een grondleiding welke vervolgens loost op het schoonwaterriool en/of naastgelegen waterpartij.

KOZIJNEN

Kozijnen

- De buitenkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in kunststof met een HR+++ triple beglazing. De penthouses worden voorzien van aluminium kozijnen met een HR+++ triple beglazing behoudens de schuifpuien deze krijgen HR ++ beglazing.
- De bergingen in de kelder worden voorzien van hardhouten kozijnen en afgewerkte deuren.

Verkoopdocumentatie

- De hoofdentree van het complex is uitgevoerd in een houten kozijn met entreedeur, beglazing en hang- en sluitwerk.
- Waar nodig zijn de algemene deuren in de vluchtwegen voorzien van een deurdranger.
- De detaillering van de buitenkozijnen, ramen en deuren is conform de voorschriften en normen.
- Het complex wordt uitgerust met een sluitplan. Hiermee kunt u door middel van één persoonlijke sleutel alle voor u van toepassing zijnde deuren openen (m.u.v. de postkast)
- De toegang tot de appartementen wordt voorzien van een hardhouten kozijn en een afgewerkte woningtoegangsdeur met deurdranger, welke voldoet aan de eisen van inbraak-, brand- en geluidwering.
- De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen zonder bovenlicht met fabrieksmatig afgelakte luxe opdek binnendeuren
- In de woning worden ter plaatse van de betegelde vloeren (toilet en badkamer) in de sanitaire ruimten vlakke kunststeen dorpels onder/achter de deur toegepast. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.
- De binnendeuren van het toilet en de badkamers worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast van een kastslot, overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.

Aftimmerwerken

De benodigde (af)betimmeringen worden uitgevoerd in gegrond multiplex en/of MDF beplating op het nodige grondhout en voorzien van de nodige aftimmerlatten. In de appartementen worden geen vloerplinten aangebracht. De binnenzijde van de meterkast wordt voorzien van een multiplex beplating conform voorschriften nutsbedrijf.

VLOER- , WAND- EN PLAFONDAFWERKING

Vloeren

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogte verschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer zijn dan 20mm. In de uitvoering wordt rekening gehouden met een vloerafwerking tot maximaal 20 mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal. Tevens mag uw vloerafwerking een maximale isolerende werking hebben (i.v.m. vloerverwarming en -koeling) overeenkomstig een RC van 0,1 m²k/W. Informeer hiernaar bij uw stoffeerder.

Wanden

Alle wanden, met uitzondering van de wanden van de meterkast en de wanden welke betegeld worden, worden waar nodig afgefilmd en behangklaar opgeleverd. Dat wil zeggen dat deze zodanig zijn uitgevlakt dat de wanden, na de voorgeschreven voorbereiding, geschikt zijn voor de dikkere soorten behangwerk

Plafonds

De plafonds in het appartement zullen worden afgewerkt met wit spuitwerk in korrelstructuur, uitgezonderd het plafond in de meterkast. De naden van de vloerplaten blijven zichtbaar behoudens de gipsplatenplafonds in de penthouses.

Tegelwerken

Wand- en vloertegels in het toilet en de badkamer zijn opgenomen, uitgevoerd als aangegeven in de brochure van de projectshowroom. Indien men hier van af wil wijken kan de projectshowroom diverse tegels aanbieden. Naast een keuze uit dit tegelpakket kan er, op basis van verrekening, uit een ruim assortiment gekozen worden.

De wanden in de badkamer(s) wordt standaard tot onderzijde plafond betegeld en het toilet tot 1200 mm vanaf afgewerkte vloer betegeld (afm. 30x60 cm liggend verwerkt). De vloeren van het toilet en de badkamer worden betegeld met vloertegels (afm. 60x60 cm). Het tegelwerk in de douchehoek wordt op afschot aangebracht. Het voegwerk wordt uitgevoerd in de kleur grijs. Waar technisch noodzakelijk worden de voegen uitgevoerd als kitvoeg in de kleur van het voegwerk.

Dorpels en vensterbanken

Waar de gevelkozijnen niet doorlopen tot op de vloer, wordt de borstwing afgewerkt met een vensterbank. Onder de deuren van de badkamers en toiletten worden dorpels aangebracht.

Gemeenschappelijke gedeelten/ruimten

In de gemeenschappelijke ruimten worden de wanden voorzien aan 1-zijde een met houtenwandbekleding en de overige wanden met glasvliesbehang en sauswerk. De vloeren worden afgewerkt met tegelwerk op de begane grond en verdiepingen. Het plafond van de entree wordt gesaust. De overige plafonds worden voorzien van wit spuitwerk. Achter de hoofdentreedeur van het gebouw wordt een schoonloopmat aangebracht.

Het bellentableau wordt opgenomen in de postkasten met hierin opgenomen de brievenplaten en het buitendeel van de videofooninstallatie.

De postkasten worden conform de situatietekening geplaatst binnen in de centrale entree hal. De postkasten worden uitgevoerd in staal met polyestercoating en voorzien van naamplaathouders en gegraveerde huisnummers.

VENTILATIEVOORZIENINGEN

Privégedeelten

Het ventilatiesysteem maakt gebruik van warmteterugwinning. De verse buitenlucht wordt mechanisch toegevoerd in de woonkamer en in de slaapkamers. De lucht wordt mechanisch afgezogen in de toiletruimte, badkamer, keuken en bij de opstelplaats voor de wasmachine. De ventilatieventielen, voor het inblazen en afzuigen, bevinden zich in het plafond. Deze posities kunnen niet worden aangepast. Met behulp van een warmtewisselaar wordt de warmte uit de afgezogen lucht terug gewonnen, waarmee de verse buitenlucht wordt voorverwarmd. In de woonkamer en

Verkoopdocumentatie

hoofdslaapkamer wordt een CO₂ sensor aangebracht. De badkamer is voorzien van een ruimtevochtigheid-sensor.

Om vervuiling van de warmtewisselaar te voorkomen en de balansventilatie in stand te houden, dient in de keuken een zogenaamde recirculatiekap te worden toegepast. Voor een frisse woning blijft het natuurlijk ook mogelijk om de woning kortstondig te luchten door ramen te openen.

In het appartement worden leidingkokers aangebracht ten behoeve van de doorvoer van leidingen. Het stijgkanaal van het ventilatiesysteem wordt door de leidingkokers aan het zicht onttrokken en is aangesloten op het plenum in het dak t.p.v. de algemene technische ruimte.

De aanleg, capaciteit en uitvoering van de balansventilatie wordt nader bepaald door de installateur en wordt uitgevoerd volgens voorschriften zoals vermeld in het Bouwbesluit.

De ventilatievoorziening van de meterkast (indien aanwezig) wordt gewaarborgd middels een ventilatienaad onder de deur.

De diverse constructieonderdelen, zoals de spouwmuren de buitenbetimmeringen en andere gevelconstructies, worden op een natuurlijke wijze geventileerd volgens de hiervoor geldende normen en voorschriften.

Gemeenschappelijke (verkeers)ruimte

Ten behoeve van de ventilatie van het gemeenschappelijke trappenhuis is een mechanische toe- en afvoer voorzien. De liftschaft wordt door middel van een dakkap op natuurlijke wijze geventileerd. De kelder zal worden geventileerd door een combinatie van natuurlijke aanvoer en mechanische afvoer.

KEUKENINRICHTING

In basis is het appartement voorzien van een standaard aantal en indeling aansluitpunten voor een keukeninrichting. Een keuken is standaard niet opgenomen in de koopsom, maar ieder appartement ontvangt een keukencheque van €10.000,- en een penthouse ontvangt een keukencheque van €15.000,- te besteden bij Tieleman Keukens in Middelharnis.

De volgende keuzes zijn mogelijk:

A: U kiest in de projectshowroom een keuken. De projectshowroom maakt hiervoor een aanbieding en de totale waarde van de keukencheque wordt in mindering gebracht op de door u uitgezochte keuken. Houdt hierbij rekening met het feit dat het verplaatsen van aansluitpunten ook kosten met zich mee kunnen brengen. De keukeninrichting van de projectshowroom wordt tijdens de bouw/voor oplevering geplaatst.

B: U kiest een keuken bij een afwijkende keukenleverancier naar keuze. U ontvangt dan een bedrag van €8.000,- voor een appartement en €12.000,- voor een penthouse retour. De keuken wordt na oplevering in uw eigen opdracht geplaatst. Vanwege het risico op diefstal en/of beschadigingen is het niet mogelijk om buiten de koopovereenkomst aangeschafte keukens voor oplevering te plaatsen, wij vragen hiervoor uw begrip. De aansluitpunten zullen op de standaard plaats afgedopt opgeleverd worden, of indien dit tijdig wordt aangegeven kunnen de aansluitpunten, tegen verrekening, aangepast worden op basis van de tekening van uw keukenleverancier.

Het ventilatiesysteem en de beschikbare ruimte in het gebouw laten het helaas niet toe, een afzuigkap met kanaal toe te passen. Daarom moet in dit geval altijd gekozen worden voor een recirculatiekap. Deze recirculatiekap is voorzien van een actief koolstoffilter of recirculatiefilter. De kookdamp wordt door het filter en de koolstofcassette aangezogen, waarbij de geuren worden geneutraliseerd. De overgebleven, van geur geschoonde kookdamp wordt vervolgens terug de keukenruimte in geblazen.

De standaard aansluitpunten t.b.v. de keukeninrichting bestaan uit:

- 1 koud wateraansluiting t.b.v. keukenmengkraan;
- 1 warm wateraansluiting t.b.v. keukenmengkraan;
- 1 koud wateraansluiting t.b.v. vaatwasser;
- 1 rioolafvoer t.b.v. spoelbak in keuken en vaatwasser;
- 1 elektra aansluiting op aparte groep t.b.v. kooktoestel;
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast;
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatiekap;
- 1 wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser;
- 1 wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. combimagnetron of oven;
- 2 dubbele wandcontactdozen t.b.v. algemeen gebruik;
- 1 loze leiding t.b.v. boiler.

BEGLAZING EN SCHILDERWERK

De glasopeningen in de gevels inclusief de buitendeuren in de appartementen worden bezet met isolerende zogenaamde HR+++ triple beglazing behoudens de aluminium schuifpuien in de penthouses, deze worden uitgevoerd met HR++ dubbele beglazing. De beglazing in de gevelkozijnen wordt geplaatst in rubber profielen.

Het binnenschilderwerk omvat in een korte omschrijving de eventuele houten kozijnen, de buiten- en binnenbetimmeringen welke dekkend worden afgelakt. De binnendeuren en kozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkt. Het binnen- en buitenschilderwerk wordt uitgevoerd volgens kleuren- en materiaalstaat van de architect.

Verkoopdocumentatie

WATER- EN GASINSTALLATIE

Waterleidingen

De kosten voor gebruik van water is tot het moment van de oplevering van uw appartement voor rekening van de bouwondernemer. De privé-gedeelten worden middels een individuele watermeter aangesloten op het openbare net. De water en elektrameter worden aangebracht in de meterkast.

In de appartementen wordt het warm tapwater verzorgd door een 210 liter grote boiler. In de penthouses wordt een 300 liter grote boiler geplaatst. De boiler wordt op de warmtepomp aangesloten

De waterleidingen in het appartementencomplex worden volgens de voorschriften van het nutsbedrijf aangelegd. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar. In het appartement worden de volgende koud water tappunten voorzien:

- t.b.v. de spoelbak in de keuken;
- t.b.v. de wastafel(s) in de badkamer(s);
- t.b.v. de douchecombinatie in de badkamer(s);
- t.b.v. de toiletcombinatie indien in de badkamer ;
- t.b.v. de toiletcombinatie en fontein in het toilet;
- t.b.v. de vaatwasmachine aansluiting in de keuken;
- t.b.v. de wasautomaat aansluiting in de berging;
- t.b.v. de warmtepomp aansluiting in technische ruimte;
- t.b.v. de vulkraan CV aansluiting in technische ruimte.

Vanaf de individuele warmtepomp worden de volgende warmwater tappunten voorzien:

- t.b.v. de spoelbak in de keuken;
- t.b.v. wastafel(s) in de badkamer(s);
- t.b.v. de douchecombinatie in de badkamer(s);
- t.b.v. de warmtepomp aansluiting in technische ruimte.

Gasleidingen

In het appartementencomplex is geen gasaansluiting aanwezig.

SANITAIR

Het sanitair volgens de brochure van de projectshowroom. Bij de projectshowroom kan op basis van verrekening uit een ruim assortiment worden gekozen.

Toiletruimte:

- Hangtoilet en closetzitting met deksel incl. inbouwreservoir;
- Fontein-opstelling incl. kraan;

Verkoopdocumentatie

Badkamer 1:

- Hangtoilet en closetzitting met deksel, incl. inbouwreservoir;
- Badmeubelopstelling, 1300 mm met dubbele wasbak;
- 2x 1-gats wastafelkraan;
- Spiegel met verlichting;
- Afvoergoot t.b.v. douchehoek;
- Doucheset met thermostaat, hand- en regendouche;
- Hardglazen douchewand.

Badkamer 2 indien van toepassing:

- Badmeubelopstelling, 1300 mm met dubbele wasbak;
- 2x 1-gats wastafelkraan;
- Spiegel met verlichting;
- Afvoergoot t.b.v. douchehoek;
- Doucheset met thermostaat, hand- en regendouche;
- Hardglazen douchewand.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Appartementen

De kosten van gebruik van elektra zijn tot het moment van de oplevering van het appartement voor rekening van de bouwondernemer. De elektrische installatie in het appartement wordt volgens de voorschriften van het nutsbedrijf aangelegd vanaf de "groepenkast" in de meterkast. Tevens worden metalen onderdelen in de sanitaire ruimten geaard. De lichtinstallatie is verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van een aardlekschakelaar.

De appartementen worden voorzien van een intercomsysteem met videofooninstallatie, waarmee de hoofd entreedeuken van de gebouwen op afstand kunnen worden ontsloten. Via een monitor is het mogelijk te zien wie er aanbelt. De binnenpost voor de videofooninstallatie zal in de woonkamer worden geplaatst.

In de bergingen die zich in de kelder bevinden, wordt de elektrische installatie als opbouw uitgevoerd. Elke berging wordt voorzien van een lichtpunt met schakelaar en een enkele wandcontactdoos afgezekerd met 6 ampère die wordt gevoed vanuit de appartement.

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het centraaldozensysteem. De leidingen worden opgenomen in wanden en vloeren met uitzondering van de berging in de kelder, de meterkast, bij de warmtepomp en WTW unit. Deze worden uitgevoerd als zichtleidingen. Wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in de kleur wit en zijn van kunststof. Het aantal lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen e.d. zijn op de tekeningen aangegeven en voldoen aan de NEN 1010. Voor de plaats op de wanden worden de volgende circa hoogten aangehouden, gemeten vanaf de afgewerkte vloer (in millimeters):

Verkoopdocumentatie

- hoogte schakelaars/wandcontactdozen algemeen 1050+
- hoogte wandcontactdozen woonkamer, slaapkamers 300+
- hoogte loze leidingen 300+
- hoogte thermostaat 1500+
- hoogte CO2 sensor 1500+
- videofoon 1500+
- wasmachine 600+
- hoogte wandcontactdozen (mogelijke) opstelplaats keuken 1300+
- hoogte lichtpunt boven wastafel 1950+

In de appartementen worden rookmelders geplaatst volgens de voorschriften en staan indicatief op de verkooptekening aangegeven.

De woonkamer is voorzien van een twee stuks loze leidingen voor data/TV. De hoofdslaapkamer is voorzien van een loze leiding. Loze leidingen worden voorzien van controledraad en afgedekt met een witte kunststof deksel. Loze leidingen kunt u later bedraden voor bijvoorbeeld een internet/UTP aansluiting. De standaard aansluitpunten zijn weergegeven op de verkooptekeningen.

Voor de zonweringsinstallatie is per appartement per buitenraam een loze leiding incl. controledraad en een inbouwdoos t.b.v. een jaloezieschakelaar voorzien.

Gemeenschappelijke gedeelten/ ruimten

Ten behoeve van de verlichting en veiligheid in de gemeenschappelijke (verkeers)ruimten, waaronder bijvoorbeeld de hoofdentree, trappenhuizen en kelder worden de nodige verlichtingsarmaturen en vluchtwegpictogrammen aangebracht.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De appartementengebouwen worden elk voorzien van een collectief systeem van bodemenergie en wordt verdeeld vanuit de technische ruimte in de kelder van het gebouw. In de technische ruimte van de appartementen zal een warmtepomp en boiler worden aangebracht waardoor ieder appartement individueel kan verwarmen of koelen. De appartementen worden voorzien van laagtemperatuur vloerverwarming in alle ruimten waarbij vloerverwarming benodigd is om de gegarandeerde ruimte temperatuur te behalen.

De temperatuurregeling in het appartement vindt plaats door middel van een hoofdthermostaat in de woonkamer en een thermostaat voor naregeling in de slaapkamers.

Uw vloerenleverancier kan u informeren over de verschillende mogelijk toe te passen vloerafwerkingen in het appartement. Vloerverwarming is een continue verwarming en hoeft ('s nachts) niet lager te worden ingesteld. Er is bij de capaciteitsberekening geen rekening gehouden met een opwarmtijd. Onderstaande temperaturen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming

Verkoopdocumentatie

van alle vertrekken: woonkamer 22°C, keuken 22°C, slaapkamers 20°C, badkamer 22°C. In de badkamer wordt naast de vloerverwarming een elektrische radiator aangebracht met aan de onderzijde de bediening. Wanneer het systeem gaat koelen wordt de zone van de badkamer automatisch ontkoppeld. De inpandige berging is onverwarmd.

VLOERKOELING

Naast verwarmen van de ruimte kan de installatie ook beperkt koelen. In de zomer wordt het appartement gekoeld, dit is geen airco maar comfort koeling waarbij de binnentemperatuur enkele graden lager is dan de buitentemperatuur. De regeling is in de woonkamer instelbaar door middel van de aanwezige thermostaat. Indicatief is een koeling van circa 3 tot 5 graden onder de buitentemperatuur mogelijk (afhankelijk van o.a. oriëntatie, ruimteoppervlakte, het dicht houden van ramen en deuren en de gekozen vloerafwerking).

AANDACHTSPUNTEN VERWARMING

Onderstaand enkele aandachtspunten voor het gebruik van vloerverwarming in combinatie met een warmtepomp:

- De vloerverwarming betreft een laagtemperatuurverwarmingssysteem. Geadviseerd wordt om een vloerafwerking toe te passen met een maximale isolatiewaarde (Rc-waarde) van 0,1 m²K/W. De Rc-waarde geeft het isolerend vermogen van een materiaal aan. Hoe lager de Rc-waarde van de vloerafwerking hoe sneller de ruimte opgewarmd zal worden, wat ten goede komt aan het energieverbruik.
- Vloerverwarming is een traag verwarmingssysteem. Het verdient daarom de aanbeveling om de temperatuur 's nachts of bij korte afwezigheid niet te verlagen maar de ruimte op de gewenste temperatuur te laten.
- Er wordt met lage watertemperaturen gewerkt. Daardoor kan, ondanks dat de ruimte de ingestelde temperatuur heeft bereikt, de vloer soms wat kouder aanvoelen dan lichaamstemperatuur. Ondanks dat de ruimte de ingestelde temperatuur heeft bereikt.

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Het appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten: deze worden schoon opgeleverd.

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten kan op een ander tijdstip plaatsvinden. De Vereniging van Eigenaars krijgt hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden 'bezemschoon' opgeleverd, eventuele tegelwerken, tapijt en glasruiten worden schoon opgeleverd.

KOPERSWENSEN EN MEER- EN MINDERWERK

Het ontwerp van uw appartement is met zorg uitgevoerd. Wij hebben getracht tegen een redelijke prijs een hoogwaardig product te ontwerpen, zodat u in de toekomst kunt genieten van een prettige woonruimte. Daarnaast stellen wij u in de gelegenheid uw appartement op uw persoonlijke wensen

af te stemmen. Zo zijn er mogelijkheden in bouwkundige wijzigingen (met uitzondering van de buitenschil) en keuzes op het gebied van tegels en sanitair.

U dient er echter rekening mee te houden, dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het appartement bij oplevering moet voldoen aan het Bouwbesluit, de BENG-berekening en aan SWK-garantienormen. Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer geregeld te worden.

Sommige meerwerkopdrachten houden niet in, dat daar zonder meer bepaalde rechten aan ontleend kunnen worden. Bijvoorbeeld het laten plaatsen van een tussenwand houdt niet in dat er sprake is van een "slaapkamer" welke aan alle Bouwbesluit-eisen voldoet; indien u dit wenst dient u vooroverleg te voeren met de garantieplichtige ondernemer.

ALGEMEEN

Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in het appartement (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" in te stellen.

Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades van de aangebrachte afwerkingen leiden, onder meer doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt en door het optreden van kruip en krimp in constructieonderdelen als gevolg van droging en verharding in een geruime periode na oplevering.

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er, vooral bij de aansluitnaden, krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van het privégedeelte worden dichtgezet; hiervoor zijn er speciale (flexibele) materialen in de handel.

Let ook op bij steenachtige wandafwerkingen de nodige extra voorzieningen te laten treffen (onder andere krimpgaas toepassen, insnijden) om schade als gevolg van krimp te beperken.

Nb.: Ten aanzien van de toepassing van "harde" vloerbedekkingen geldt dat deze geluidstechnisch specifieke voorzieningen vergen. Het is mogelijk dat de toepassing van deze vloerafwerkingen niet is toegestaan; één en ander is dan bijvoorbeeld geregeld in het reglement van de Vereniging van Eigenaars.

Beglazing

Verkoopdocumentatie

Glasetzing wordt veroorzaakt door uitloging van bijvoorbeeld metselwerk of betonnen onderdelen. Deze uitloging vindt plaats door een chemische reactie tussen deze bouwmaterialen en het verontreinigde hemelwater. Om schade te voorkomen is het frequent reinigen van de beglazing noodzakelijk.

Schilderwerk

In de algemene ruimten worden alle houten kozijnen, deuren en overige aftimmerwerken, indien voorgeschreven tijdens de bouw, voorzien van schilderwerk conform de kleur- en materiaalstaat van de architect.

Onderhoud algemeen

Teneinde de volledige garantierechten van u en van de Vereniging van Eigenaars te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat hiervoor voor eigen rekening of voor rekening van de Vereniging van Eigenaars vakmensen worden ingeschakeld. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazen wassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Opleverdossier

Bij de oplevering van het appartement ontvangt de verkrijger een digitale opleverdossier op een USB-stick met revisietekeningen en onderhoudsadviezen. De exacte inhoud van het opleverdossier zal nog nader worden vastgesteld.

AANKOOPINFORMATIE

DE AANKOOP VAN UW NIEUWE APPARTEMENT

U staat voor een belangrijke beslissing, namelijk de aankoop van een appartement. Een grote stap, die vermoedelijk na veel wikken en wegen genomen wordt. Over de kwaliteit van het appartement hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en controle daarop is bij Bouwgroep Peters in goede handen. Tegelijk met uw appartement koopt u de daaraan gekoppelde (SWK-)garantie die alleen gerenommeerde ondernemingen kunnen bieden. Alle kennis van zaken, ruime ervaring en een uitstekende organisatie worden ingeschakeld om u straks optimaal woongenot te geven in het door u gekozen appartement. Voor uw appartement is de SWK Garantie- en waarborgregeling van toepassing.

WAT KAN DE MAKELAAR VOOR U BETEKENEN?

Uiteraard roept de eventuele aankoop veel vragen op. Wij beseffen dat u zoveel mogelijk antwoorden wenst voordat u definitief beslist. Daarom kunt u het appartement van uw keuze, mits deze nog beschikbaar is, vrijblijvend reserveren. Binnen de afgesproken optietermijn wordt u in een persoonlijk gesprek door de makelaar(s) nader geïnformeerd over de aankoopprocedure, planning, het appartement, de woonomgeving, e.d.

Verkoopdocumentatie

De Hoogheijd Hernesseroord, Middelharnis

29 juli 2022

Pagina 16 van 24

De makelaars kunnen u, voordat u tot de aankoop van uw nieuwe appartement wilt overgaan, uitgebreid informeren over de gang van zaken met betrekking tot de eventuele verkoop van uw huidige woning of appartement en u, indien u dit wenst, ook laten begeleiden bij het afsluiten van uw hypotheek.

Heeft u de beslissing genomen het appartement te kopen, dan zal door de makelaar de koop-/aannemingsovereenkomst worden opgemaakt. Voor al uw vragen aangaande de bouw van de het appartement en de begeleiding van het koperstraject is Bouwgroep Peters uw gesprekspartner.

KOOPAKTE – ADMINISTRATIE - KOOPSOMMEN VRIJ OP NAAM (VON)

De koopsom van het appartement is vrij-op-naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen appartement gemoeid zijn, in de koopsom zijn begrepen:

- Grond- respectievelijk appartementsrechtkosten;
- Bouwkosten;
- Architectenhonorarium;
- Notarishonorarium inzake transportkosten;
- Kadastrale uitmeting;
- Makelaarscourtage/verkoopkosten;
- Gemeentelijke leges de bouw betreffende;
- Aansluitkosten water-, riool-, en elektriciteitsleidingen;
- Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw;
- BTW (thans 21 %), eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend.

Niet in de koopsom begrepen zijn kosten zoals:

- Gemeentelijke heffingen;
- Kosten aansluiting telefoon;
- Kosten aansluiting (kabel)televisie en/of internet;
- Kosten voor het op naam zetten van de verbruiksmeters van de nutsaansluitingen;
- Heffingen voortvloeiende uit overheidsmaatregelen.

KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Door het aangaan van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht u uzelf onder meer tot betaling van de koopprijs en verplichten wij ons tot de bouw van uw appartement en de levering van het daarbij behorende appartementsrecht. Nadat de koop-/aannemingsovereenkomst door u is ondertekend, ontvangt u binnen enkele dagen (digitaal) bericht. Ook berichten wij de notaris en het garantie-instituut. De notaris kan vervolgens op basis daarvan de notariële levering voorbereiden en stuurt u een uitnodiging, zodra levering kan plaatsvinden. SWK (Stichting Waarborgfonds

Verkoopdocumentatie

Koopwoningen) zal u bij eerste gelegenheid het aan uw appartement verbonden garantiecertificaat toezenden.

NOTARIS

De eigendomsoverdracht van het appartementsrecht geschiedt door middel van een zogenaamde akte van transport bij de notaris. Tijdig voor de datum van notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde, bedrag is aangegeven (incl. eventuele bijkomende kosten). Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldverstrekker en welk bedrag u (tijdig) aan de notaris moet overmaken.

Bij de berekening van het bedrag dat u zelf moet betalen gaat men er meestal van uit dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft, gelijk moet zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen.

Op de transportdatum worden veelal twee akten getekend, te weten:

- De akte van eigendomsoverdracht (transportakte) van het appartementsrecht van verkoper aan koper;
- De hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

WAARBORG OPLEVERING; LAATSTE 5% VAN DE AANNEEMSOM

Op grond van de SWK-garantievoorwaarden biedt AM u financiële zekerheid rondom de oplevering van uw appartement. Daartoe hebben wij de keuze om:

- U als koper in staat te stellen om bij oplevering de laatste 5% van de aanneemsom bij de notaris in depot te storten of;
- Ten behoeve van u bij de aankondiging van de oplevering een bankgarantie van 5% van de aanneemsom af te geven, die ingaat op de datum van oplevering van uw appartement.

AM kiest voor de werkwijze van een bankgarantie, die door de notaris wordt bewaard. Wij zorgen ervoor dat alle eventuele opleveringspunten en eventueel nadien geconstateerde gebreken binnen 3 maanden na de oplevering zijn afgewerkt. In dat geval vervalt, na deze termijn, de bankgarantie automatisch. Mocht het door omstandigheden niet mogelijk zijn gebleken om binnen 3 maanden alle zaken af te werken, dan kunt u voor het aflopen van die termijn de notaris verzoeken om de bankgarantie (voor een te specificeren gedeelte) vast te houden tot het moment dat dit wel het geval is.

VERSCHULDIGDE TERMIJNEN (RENTEVERLIES TIJDENS DE BOUW)

De aanneemsom is in termijnen onderverdeeld. De termijnen van de aanneemsom vervallen naar rato van de voortgang van de bouw. Mocht(en) er voor de datum van notariële levering al (een) termijn(en) vervallen zijn, dan verleent verkoper uitstel van betaling tot de datum van deze eigendomsoverdracht. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijn(en), evenals het appartementsrecht, wordt de overeengekomen rente

Verkoopdocumentatie

berekend, welke na opgaaf aan de notaris eveneens bij de notariële levering met u wordt verrekend. De overige termijnen dient u zelf rechtstreeks (al dan niet uit uw hypotheekdepot) aan AM te betalen, binnen 14 dagen na ontvangst van de desbetreffende nota's.

Zodra uw hypotheek is gepasseerd moet u aan de bank (in principe al tijdens de bouw) het volledige bedrag aan rente over het door u geleende bedrag gaan betalen. Omdat een deel van het geleende hypotheekbedrag bij de bank in depot blijft staan, kan de bank u daarover rente vergoeden die, afhankelijk van uw hypotheekofferte, iets lager kan zijn dan de rente die u betaalt op de hypotheek zelf. Bij benadering betaalt u tijdens de bouw per saldo rente over het daadwerkelijk opgenomen geld.

OPLEVERING

OPLEVERINGSPROGNOSE

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, een indicatie van de periode waarin uw appartement naar verwachting voor bewoning gereed zal zijn. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een appartement nog veel onzekerheden met zich meebrengt. Wanneer het hard waait, kan de kraan niet draaien; wanneer er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een prognose voor de oplevering. In een later stadium kunnen die prognoses natuurlijk steeds gedetailleerder worden. Wij houden u daarom tijdens het bouwproces op de hoogte van vorderingen.

Bij eventuele verkoop van uw huidige woning, adviseren wij u in de koopakte van die woning een clause op te nemen waarin de datum van leegkomen variabel, c.q. afhankelijk van de oplevering van uw nieuwe appartement wordt gesteld. Ook ten aanzien van een opzegtermijn van uw eventuele huurwoning raden wij u aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht u onze opleveringsbrief af, alvorens u definitieve maatregelen treft. Natuurlijk streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van omstandigheden (wij noemden er al enkele) kunnen echter, zeker als de bouw op het moment van de aankoop nog niet is gestart, een vertraging veroorzaken. Strikt juridisch bezien is de koop-/aannemingsovereenkomst de leidraad ten aanzien van de start van de bouwwerkzaamheden en het opleveringstijdstip.

OPLEVERINGSPROCEDURE

Ongeveer drie weken voor oplevering wordt u schriftelijk geïnformeerd over de exacte datum waarop de oplevering zal plaatsvinden. U wordt uitgenodigd om samen met een vertegenwoordiger van Bouwgroep Peters het appartement op te leveren. Desgewenst kunt u zich laten bijstaan door een deskundige van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis. De daaraan verbonden kosten zijn voor eigen rekening.

Tijdig voorafgaand aan de oplevering ontvangt u van ons ook een eindafrekening (laatste termijnen aanneemsom en meer-/minderwerk). Wanneer u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan,

Verkoopdocumentatie

De Hoogheijd Hernesseroord, Middelharnis

29 juli 2022

Pagina 19 van 24

ontvangt u bij de oplevering de sleutels van uw appartement. Dit noemen wij de juridische oplevering van uw appartement.

ONDERHOUDSTERMIJN

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u Bouwgroep Peters

1. Berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden ná de sleuteloverdracht zijn opgelost (de zgn. “2^e handtekening”);
2. Onvolkomenheden melden die zijn ontstaan ná de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het “werken” van materialen.

Bij kleine onvolkomenheden moet u met een belangrijk feit rekening houden: een appartement wordt gebouwd uit materialen die nog kunnen gaan “werken”, zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs; ze worden veroorzaakt door het uit uw appartement wegtrekkend vocht. Deuren kunnen gaan klemmen omdat het hout moet “wennen” aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen. Nadat alle overige onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en heeft u uiteraard garantie op uw woning conform de geldende garantietermijnen in de SWK-garantieregeling.

VERZEKERINGEN

Uw appartement is tijdens de bouw verzekerd tegen de risico’s van brand- en stormschade. Na de oplevering of overdracht moet u hier zelf voor zorgen. Bij een appartement ligt de verantwoordelijkheid hiervoor bij de Vereniging van Eigenaars. Meer informatie hierover volgt in de eerste vergadering van de Vereniging van Eigenaars. Voor een passende inboedelverzekering dient u zelf te zorgen.

GEMEENSCHAPPELIJKE BELANGEN

APPARTEMENTSRECHT EN VERENIGING VAN EIGENAARS

Het appartementencomplex wordt bij notariële akte gesplitst in appartementsrechten. Onder een appartementsrecht wordt verstaan een aandeel in het gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Dit aandeel vormt met het daarbij behorende gebruiksrecht het appartementsrecht. De appartementseigenaren zijn samen eigenaar van het appartementengebouw.

Hieruit volgt dat een appartementseigenaar op grond van zijn mede-eigendomsrecht alles wat binnen het appartementengebouw tot gezamenlijk gebruik dient (met zijn huisgenoten) mag gebruiken. Het gedeelte waarvan de betreffende eigenaar het uitsluitende gebruik heeft, wordt veelal aangeduid als privé-gedeelte.

In de notariële akte van splitsing in appartementsrechten is het reglement van splitsing opgenomen. In dit reglement is vermeld voor welk gedeelte een eigenaar is gerechtigd in het gemeenschappelijk

Verkoopdocumentatie

eigendom (die delen van het gebouw en het omliggende terrein die gezamenlijk worden gebruikt) en voor welk gedeelte hij moet bijdragen in de gemeenschappelijke schulden en kosten. Voorts bevat het reglement de gedragsregels voor de eigenaren/ bewoners. Iedere appartementseigenaar is van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars van het gebouw. Het doel van de vereniging van appartementseigenaren is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren. In eerste plaats het onderhoud en instandhouding van het gebouw. Dus bijvoorbeeld het bijhouden van het schilderwerk, het repareren van het dak, het schoonhouden van de trappen etc.

De Vereniging van Eigenaars heeft, net als andere verenigingen, een bestuur en een ledenvergadering. Dit zijn de zogenaamde organen van de vereniging. De vergadering van appartementseigenaren vertegenwoordigt de hoogste macht in de vereniging. Met de vergadering van eigenaren wordt dus zowel het orgaan van de vereniging als de bijeenkomst zelf bedoeld. De vergadering van eigenaren neemt besluiten bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen (de helft + 1) tenzij het reglement anders bepaalt. Zij beslist bijvoorbeeld of de appartementen (aan de buitenzijde) weer onderhouden moet worden en zo ja, wanneer en aan wie de opdracht wordt gegeven. De vergadering moet de begroting van de kosten voor het boekjaar goedkeuren en dient haar fiat te geven aan de rekening en verantwoording van de uitgaven van het afgelopen boekjaar van de vereniging. Tenzij uitdrukkelijk anders in het reglement is bepaald, beslist de Vereniging van Eigenaars over alle zaken die de eigenaren gemeenschappelijk aangaan. Door de bestuurder zal eenmaal per jaar de Algemene Ledenvergadering worden uitgeschreven; tijdens deze vergadering zullen de jaarstukken, bestaande uit de balans, de winst- en verliesrekening, evenals de begroting voor het opvolgende jaar ter goedkeuring aan de vergadering worden voorgelegd. Om direct nadat het gebouw is opgeleverd de (eerst) verschuldigde premie van de opstalverzekering, onderhoudscontracten en bijvoorbeeld energieverplichtingen te kunnen voldoen, is het van belang dat de bestuurder over voldoende geldmiddelen kan beschikken. Om tot een goede splitsingsakte en -tekeningen, verdeelsleutel, stemverhouding en een betrouwbare begroting (uitgesplitst per eigenaar naar een maandelijkse verplichting / VvE-bijdrage) te komen, is door AM een professionele beheerorganisatie aangetrokken (Van 't Hof Rijnland), welke organisatie ook in de splitsingsakte als eerste bestuurder/ beheerder wordt benoemd.

Mocht u nog vragen hebben met betrekking tot de VvE, begrotingen en/of VvE-bijdrage, kunt u zich wenden tot de makelaars en Van 't Hof Rijnland. AM zorgt aan het einde van de bouwperiode eveneens voor een soepele en vlotte oprichting van de Vereniging van Eigenaars.

PARKEERSITUATIE

In de parkeer/stallingsgarage (gebouw A-C) en luifel (gebouw B) zijn parkeerplaatsen aanwezig. De appartementen krijgen ieder één of twee parkeerplaatsen. Op de prijslijst is aangegeven welke parkeerplaatsen bij een appartement worden verkocht.

Verkoopdocumentatie

De Hoogheid Hernesseeroord, Middelharnis

29 juli 2022

Pagina 21 van 24

De appartementseigenaren van De Hoogheijd Hernesseroord zijn gezamenlijk eigenaar van het bij het complex behorende terrein tussen de gebouwen en er direct omheen. De aanwezige parkeerplaatsen in het buitengebied naast gebouw A zijn bestemd voor bezoekers of eventueel kort parkeren van eigenaren, dit blijft gemeente grond.

In verband met de geldende parkeernorm en de gemeentelijke voorschriften ter zake, zal in de koop- / aannemingsovereenkomst en de daarop volgende leveringsakte een instandhoudingsverplichting (met ketting- en boetebeding) ten aanzien van de bij oplevering aangebrachte/ aanwezige parkeerplaatsen in de stallingsgarage en het buitenterrein worden opgenomen.

TOT SLOT

VOORLICHTING EN BOUWTERREINBEZOEK

AM en Bouwgroep Peters zullen indien mogelijk kopersbijeenkomsten organiseren. Tijdens deze bijeenkomsten zal onder andere een toelichting gegeven worden over het bouwproces, kopers meer- en minderwerk, nutsbedrijven, bezoek van de bouwplaats en zal actuele informatie worden gegeven omtrent de opleveringsprognose. Daarnaast bieden wij u tijdens deze bijeenkomsten graag de gelegenheid om alvast kennis te maken met uw toekomstige burens. Verder organiseren wij een aantal kijkdagen, waarop u de mogelijkheid heeft om de bouwplaats en uw toekomstige appartement te bezoeken.

Nadrukkelijk wijzen wij u erop dat vanwege de veiligheid het niet toegestaan is de bouwplaats, zonder toestemming van Bouwgroep Peters, te betreden.

AFWERKING ALGEMENE RUIMTEN

Parkeerkelder (onder gebouw A, B en C)

Vloer: monolithisch afgewerkte betonvloer
Wand: schoonwerk beton / kz-steen vellingblokken / mechanisch bevestigde houtwolcementplaten o.g.
Plafond: mechanisch bevestigde houtwolcementplaten o.g.

Tussenliggende stallingsgarage (tussen gebouw A en C)

Vloer: Beton klinkers
Wand: schoonwerk beton / kz-steen vellingblokken / prefab betonnen keerwanden
Plafond: Onderzijde van betonnen kanaalplaatvloer

Overdekte parkeerplaats (gebouw B)

Vloer: Beton klinkers
Wand: Metselwerk van gevel gebouw B
Plafond: Onderzijde van betonnen kanaalplaatvloer

Algemene ruimte begane grond

Vloer: vloertegelwerk
Wand: glasvliesbehang en sauswerk en gedeeltelijk betegeld
Plafond: spuitwerk

Algemene ruimte verdiepingen

Vloer: vloertegelwerk
Wand: glasvliesbehang en sauswerk
Plafond: spuitwerk

Trappenhuizen

Trappen: prefab beton en entree trap voorzien van tegels
Wand: glasvliesbehang en sauswerk
Plafond: spuitwerk

Entreehal

Vloer: schoonloopmat en tegels
Wand: houten wandbetimmering 1-zijdig, overig glasvliesbehang en sauswerk
Plafond: spuitwerk

AFWERKING APPARTEMENTEN

Meterruimte

Vloer: cementdekvloer
Wand: onafgewerkte houten plaat
Plafond: onafgewerkt

Toilet

Vloer: vloertegels (60 x 60 cm)
Wand: wandtegels vanaf tot 1200 mm (30 x 60 cm, liggend verwerkt) met daarboven spuitwerk
Plafond: spuitwerk

Badkamer(s)

Vloer: vloertegels (60 x 60 cm)
Wand: wandtegels tot plafond (30 x 60 cm, liggend verwerkt)
Plafond: spuitwerk

Overig

Vloer: cementdekvloer
Wand: behangklaar
Plafond: spuitwerk

Berging in de kelder

Vloer: monolithisch afgewerkte betonvloer
Wand: schoonwerk beton / kz-steen vellingblokken / mechanisch bevestigde houtwolcementplaten o.g. behoudens t.p.v. stallingsgarage
Plafond: mechanisch bevestigde houtwolcementplaten o.g. behoudens t.p.v. stallingsgarage

Balkon / terras

Vloer: appartementen prefab beton / penthouses houten vlonder
Plafond: Alleen indien er een bovenliggend balkon/luifel of vloer ligt komt er een houten betimmering

KLEUREN EN MATERIALEN

Kleuren en materialen volgens opgave architect (zie kleuren en materialen lijst architect)

Verkoopdocumentatie



Materiaal- en Kleurenschema

Opdrachtgever:

Project:

Referentie:

Datum:

AM B.V.

Middelharnis, Hernesseroort, De Hoogheid

P00556MK01_APP

29 juli 2022

EXTERIEUR

Onderdeel	Materiaal	Type	Kleur	Positie, opmerkingen
GEVEL				
Gevelmetselwerk	Gebakken metselstenen	Wapper/Rainbow greydust, waalformaat, wildverband	Grijs, genuanceerd	Gebouw A, Waalformaat, wildverband
Gevelmetselwerk	Gebakken metselstenen	Sevan, waalformaat, wildverband	Geel/Oker, genuanceerd	Gebouw B, Waalformaat, wildverband
Gevelmetselwerk	Gebakken metselstenen	Sintra, waalformaat, wildverband	Lichte tint genuanceerd	Gebouw C, Waalformaat, wildverband
Voegen	Doorstrijkmortel	10mm verdiept	2774, Antraciet	Gebouw A, steen Wapper/rainbow. Voegdiepte min. 10mm, gemeten vanaf voorkant boven- en ondergelegen steen.
Voegen	Doorstrijkmortel	10mm verdiept	2365	Gebouw B, steen Sevan. Voegdiepte min. 10mm, gemeten vanaf voorkant boven- en ondergelegen steen.
Voegen	Doorstrijkmortel	10mm verdiept	2772, Lichtgrijs	Gebouw C, steen Sintra. Voegdiepte min. 10mm, gemeten vanaf voorkant boven- en ondergelegen steen.
Keerwanden	Beton (prefab)		Naturel	Gebouw B, ter plaatsen van carport.
Kolommen	Staal	Thermisch verzinkt en gepoedercoat	RAL 7039, Kwartsgrijs	Gebouw B, ter plaatsen van carport.
Gevelbekleding	Siberisch Lariks	Larxwood, shiplap 68/94/144mm	Natura Brown, fijnbezaagd	3 maten random verdelen en afstemmen op muurdam.
Bevestiging	RVS	Bolkopnagels	Naturel	Nagels verticaal uitgelijnd aanbrengen
Plafondafwerking	Siberisch Lariks	Larxwood, shiplap 68/94/144mm	Natura Brown, fijnbezaagd	3 maten random verdelen en afstemmen op plafondmaat.
GEVELOPENINGEN				
Kozijnen	Kunststof	Classic 76, schuin (verstek)	RAL 7039, Kwartsgrijs (gladde oppervlakte)	T.p.v. de appartementen met uitzondering van Penthousen. Binnen- en buitenzijde gelijke kleurstelling (kleurnr QA kleurnaam: kwartsgrijs SFTN)
Kozijnen (hefschuifpui)	Kunststof	Premidoor 76	RAL 7039, Kwartsgrijs (gladde oppervlakte)	T.p.v. de appartementen met uitzondering van Penthousen. Binnen- en buitenzijde gelijke kleurstelling (kleurnr QA kleurnaam: kwartsgrijs SFTN)
Draaiende delen	Kunststof	-	RAL 7039, Kwartsgrijs	
Sub-onderdelen kozijn	Kunststof/Aluminium	-	RAL 7039, Kwartsgrijs	Glasprofielen, scharnieren etc.
Kozijnen	Aluminium	RT 72 reflex 1,6 geïsoleerd	RAL 7039, Kwartsgrijs	T.p.v. Penthousen. Binnen- en buitenzijde gelijke kleurstelling
Kozijnen (schuifpui)	Aluminium	D1	RAL 7039, Kwartsgrijs	T.p.v. Penthousen. Binnen- en buitenzijde gelijke kleurstelling
Sub-onderdelen kozijn	Aluminium	-	RAL 7039, Kwartsgrijs	Glasprofielen, scharnieren etc.
Waterslagen	Aluminium	Gepoedercoat	RAL 7039, Kwartsgrijs	V.v. anti-dreun-folie, waterslag aansluiting op muurafdekker in verstek op elkaar aansluiten met zelfde aanzicht. Kopschotten in dezelfde kleur
Laagreliëfdorpels	Kunststeen	Premax	Zwart	
Lateien	Staal	Thermisch verzinkt en gepoedercoat	RAL 7039, Kwartsgrijs	
Entreedeuken	Aluminium	RT 72 reflex 1,6 geïsoleerd	RAL 7039, Kwartsgrijs	Binnen- en buitenzijde gelijke kleurstelling, glasdeur conform tekeningen. Betreffende alle entree deuren op maaiveld en bij blok B t.p.v. carport.
Voordeuren	Hout	Deurpaneel v.v. verticale latten conform gevelbekleding		opgeklampte vluchtdeur naast entree Let op! Zwarte scharnieren toepassen.

Onderdeel	Materiaal	Type	Kleur	Positie, opmerkingen
Deurbeslag	RVS	Verticale duwstang + steutelplaat rond los	Naturel, geborsteld	T.p.v. entreepui en pui tussen entreehal/lifthal. Duwstang: Hoppe T-model, recht BA20. 2200mm (RVS) Sleutelplaat: Skantrae veiligheidsrozet Juno (RVS)
Deurbeslag	RVS	Deurkruk + sleutelplaat rond los	Naturel, geborsteld	T.p.v. entreepui en pui tussen entreehal/lifthal
Scharnieren	Staal	-	zwart	Zwarte scharnieren toepassen bij opgeklampte vluchtdeur
Deurbeslag	RVS	Deurknop Swindon + sleutelplaat rond	Naturel, geborsteld	T.p.v. opgeklampte bergingsdeuren
Gevelrooster	Staal	N.t.b.	RAL 7039, Kwartsgrijs	Rooster t.b.v ventilatie, afstemmen op speedgate
Garage	Speedgate	PKH	RAL 7039, Kwartsgrijs	Buitendraaiend. Bekleed met Jazo rooster o.g. in kleur.
Garage	Loopdeur	PKH	RAL 7039, Kwartsgrijs	Bekleed met Jazo rooster o.g. in kleur.
DAKEN				
Hellende daken	Aluminium Felsdak	Laagfels	Dark Grey	Indien panelen nodig zijn, maat felsnaden afgestemd op PV-panelen
Goten	Aluminium Felsdak	Verholen goot rondom felsdak	Dark Grey	Goot afstemmen op capaciteit en aansluiten op Pluvia bakken.
Dakranden	Aluminium Felsdak	Dakranden conform details	Dark Grey	
HWA	Aluminium	Vierkant	RAL 7039, Kwartsgrijs	Hwa' s terras appartementen kleur afstemmen kozijnen
HWA	PVC			Hoofddak binnendoor
Platte daken (kelder)	Groendak	EPDM + groendak	-	Opbouw volgens opgave fabrikant
Waterdichting	Loodervanger	-	-	Let op: één type/kleur loodervanger gebruiken in alle toepassingen!
ENTREE				
Bellentableau	RVS	-	Naturel, geborsteld	verwerken in houtengevel volgens tekening
Armatuuren	LED-strip profiel	-	zwart	profielen rondom entreepui in de houten gevelbekleding
Armatuuren	Aluminium	Inbouw plafondspot	Zwart	2 stuks per appartement ingebouwd in plafond balkons.
Armatuuren	Aluminium	Inbouw vloerspot	Zwart	8 / 10 stuks per penthouse ingebouwd in vlonderdelen terras.
Sleutelschakelaar	RVS	-	Naturel, geborsteld	Aanbrengen op RVS plateau conform tekening MIX
Sleutelbuis	RVS	-	Naturel, geborsteld	Aanbrengen op RVS plateau conform tekening MIX
Aanduiding sleutelbuis	-	-	zwart	Aanduiding sleutelbuizen graveren in RVS plateau conform tekening MIX
Huisnummers	Plakfolie	-	RAL 7039, Kwartsgrijs	gebouwnaam en huisnummers op bovenlicht entreepui lettertype Century Gothic, hoogte 100mm / 150mm
Postvakken	Aluminium	-	RAL 7039, Kwartsgrijs	Aluminium gepoedercoate buitenplaat met inliggende kleppen.
Postvakken - huisnummers	-	-	zwart	Huisnummers graveren in inliggende briefkleppen
TECHNIEK				
Pluvia verzamelbakken	Aluminium	verholen bak t.p.v. pluvia	Dark Grey	opvangbank afstemmen op capaciteit en aansluiten op Pluvia.
Dakkappen	Aluminium	Gepoedercoat	RAL 7039, Kwartsgrijs	T.p.v. dakranden lager (in het zicht) gelegen dakvlakken
Ventilatie rooster	Staal	Thermisch verzinkt en gepoedercoat	RAL 7039, Kwartsgrijs	Rooster t.b.v ventilatie parkeergarage ter plaatse van sleuven in parkeerdek
Dakrooster	Staal	Thermisch verzinkt en gepoedercoat	RAL 7039, Kwartsgrijs	Zelf samengesteld rooster boven installatie uitblaas en aanzuig.
Ventilatiekanalen WTW	Aluminium	n.t.b.	n.t.b.	Kanalen niet in het zicht, achter rooster t.p.v. installatieruimte onder dak.
BUITENRUIMTE				
Balkon	Prefab beton	V.v. anti-slip motief	Naturel	Monster ter goedkeuring MIX
Terrasafwerking	Silvadec Elegance Colorado	-	-	T.p.v Penthousen en begane grond gebouw B (op carpoort)
Hekwerken	Glashekwerk	PA170B	RAL 7039, Kwartsgrijs	baluster, boven- en onderregel in kleur
Hekwerken	Glashekwerk (ingeklemd)	N.t.b.	RAL 7039, Kwartsgrijs	Glashekwerk t.p.v. dakterrassen Penthousen.
Bloembakken	Hout	N.t.b.	N.t.b.	Bloembakken t.p.v. carpoort gebouw B

Onderdeel	Materiaal	Type	Kleur	Positie, opmerkingen
OPTIES				
Zonwering (optioneel)	Aluminium	Screen	RAL 7039, Kwartsgrijs	Optionele zonwering conform detaillering MIX. Kleur gelijk aan bijbehorend kozijn
Zonwering (optioneel)	Doek	Satiné 5500	1111	Kleur gelijk aan bijbehorend kozijn ter goedkeuring MIX
INTERIEUR				
VLOEREN				
Vloerafwerking	Schoonloopmat	Grip	6141 Ash	Schoonloopmat buiten t.p.v. de entree.
Vloerafwerking	Tegelwerk	Sentimento Grigio	-	algemene verkeersruimten op alle verdiepingen
Vloerafwerking	Tegelwerk	Sentimento Grigio	-	Tegelplint 100mm hoog t.p.v. algemene verkeersruimten op alle verdiepingen
Vloerafwerking	Hoge houten plint	-	RAL 7032, Kiezelgrijs	Hoge houten plint 100mm hoog t.p.v. liftkern in accentkleur
Voegen	-	-	n.t.b.	Voegwerk tegel ter goedkeuring MIX.
WANDEN				
Wandafwerking	Hout	Louro gamela o.g. channelsiding		in entreehal
Wandafwerking	Glasvliesbehang		Sikkens H2.03.82	
Wandafwerking	Pleisterwerk		RAL 7032, Kiezelgrijs	kern, lift, meterkasten
Wanden bergingen	Kalkzandsteen	Vellingblokken	Naturel	
PLAFONDS				
Plafondafwerking	Verlaagd gipsplafond	Pleisterwerk	Wit	t.p.v. entreehal
Plafondafwerking	Akoestische panelen	Rond 600mm, 800mm en 1000mm	wit	Willekeurig aangebracht op plafonds conform tekening MIX
KOZIJNEN EN DEUREN				
Kozijnen	Hout		RAL 7039, Kwartsgrijs	Glasdeuren van HPL in algemene ruimten
Draciende_delen	Hout		RAL 7039, Kwartsgrijs	Glasdeuren van HPL in algemene ruimten
Glasprofielen	Aluminium		RAL 7039, Kwartsgrijs	Glasdeuren van HPL in algemene ruimten
Kozijnen	Hout	Dark Red Meranti	RAL 7032, Kiezelgrijs	Voordeurkozijn appartement en kozijn meterkastdeuren in liftkern
Laagreliefdorpels	Kunststeen	-	Antraciet (7)	Voordeurkozijn appartement
Voordeuren	Hout	Geïsoleerde deur (9815)	RAL 7032, Kiezelgrijs	Zonder brievenbus, v.v. verticale groeven
Deurbeslag	Aluminium	Verticale duwstang + steutelplaat rond	zwart	T.p.v. entreedeur appartementen en pui voor de lifthal
Kozijnen bergingen	Hout		RAL 7039, Kwartsgrijs	T.p.v kelder
Bergingsdeuren	Hout	Stompen deuren		T.p.v kelder
Huisnummers	Aluminium gemoffeld	RVS dibond 3mm, 150 mm hoog	RAL 9011, Grafietzwart	T.p.v. entreedeur appartementen lettertype Century Gothic, hoogte 150mm
Beldrukker	RVS	Deurbel rond verdekt (rond 50mm)	Zwart	Positie gecentreerd onder huisnummer
Deuren	Hout	Vlakke deur	RAL 7032, Kiezelgrijs	T.p.v. meterkasten in de liftkern
Deurbeslag	RVS	Veiligheidsrozet Rond (Nero)	zwart	T.p.v. meterkasten in de liftkern
Ventilatieroosters	Aluminium	DoorVent 436 x 58mm. op kleur	RAL 7032, Kiezelgrijs	Rooster mk. Indien nodig, positie i.o.m. MIX.
KELDER				
vloerafwerking garage	Klinkerbestrating	Klinkers	Grijs	Weggedeelten
vloerafwerking garage	Klinkerbestrating	Klinkers	Antraciet	Aanduiding parkeerplaatsen
vloerafwerking bergingen en algemene ruimten	Beton (gevlinderd)	Beton (gevlinderd)	Naturel, eventueel coating	T.p.v. algemene ruimten/bergingen/gangzone's
Stalen kolommen	Staal	Thermisch verzinkt en gepoedercoat	RAL 7039, Kwartsgrijs	Stalen kolommen in parkeergarage
groenstrook met grind	-	N.t.b.	N.t.b.	Klimplant ter plaatse van roosters in parkeergarage met grindstrook
OVERIGE				
Armatuuren	Aluminium	LED hanglamp Pirgos, dimbaar, lengte	-	4 stuks per lifthal, hangend schuin aan de 1e verdiepingvloer

Onderdeel	Materiaal	Type	Kleur	Positie, opmerkingen
Armaturen	Aluminium	LED-strip in aluminium opbouw profiel	zwart	Positie conform tekeningen. Zwarte strips toepassen tussen houten latten. Aantal
Armaturen	Aluminium	LED-strip in aluminium inbouw profiel v.v. opaal cover	wit	Witte strips verzonken toepassen tussen gipsplaten wand, plafond en t.p.v. leuning bordestrap. Aantal en positie conform lichtberekening
Trappen_en_bordessen	Prefab beton, met trapbomen	trapboom, vlgs. detail	Naturel	bordestrap tegenover liftkern
Hekwerken	Leuningprofiel op wand	stalen strip conform lamellenhekwerk	RAL 7022, Ombergrijs	Let op! Leuning uitlijnen met LED-strip in de wand t.p.v. bordes
Trappen_en_bordessen	Hout	houten treden 30min brandwerend	RAL 7022, Ombergrijs	Vluchttrap met onder- en bovenkant
Hekwerken	Houten spijlenhekwerk	-	RAL 7022, Ombergrijs	T.p.v. vluchttrap met onder- en bovenkant
Lift_en_deurpakket	Gelakt staal dagkanten	Nexiez	RAL 7032, Kiezelgrijs	
Lift_en_deurpakket	Gelakt staal deurpakket	Nexiez	RAL 7032, Kiezelgrijs	
Lift_en_deurpakket	Gelakt staal kooibekleding	Nexiez	RAL 7032, Kiezelgrijs	
Lift_en_deurpakket	Gelakt staal liftbediening	Nexiez	RAL 7032, Kiezelgrijs	
Huisnummers	Aluminium gemoffeld	RVS dibond 3mm, 150 mm hoog	RAL 7039, Kwartsgrijs	Aanduiding huisnummers t.p.v. lift op begane grond. lettertype Century Gothic, hoogte 75mm / 100mm
Voorzieningen brand	-	-	-	Eventuele brandmelcentrale, BSH of handbrandblussers inbouwen in houten wand entreehal. Positie i.o.m. MIX