

An architectural rendering of a modern, multi-story residential building with a prominent gabled roof and large windows. The building features a mix of brick and dark siding. In the foreground, a person is riding a bicycle on a paved path, and another person is walking on a sidewalk to the right. The scene is set against a backdrop of a clear sky with some clouds. A large, stylized 'S/H' logo is overlaid on the center of the image.

S/H

SCHORFHAER

Residence

VOOR LOSSER ÉN DAARBUITEN

Schorfhaer, de verwijzing naar het voormalig zalencentrum Schorfhaar. Residence als aanduiding van het complex. Het complex, bestaande uit 15 appartementen, voor dorpsmensen, stadsmensen, levensgenieters en avonturiers. Voor Lossenaren én liefhebbers van Losser en haar omgeving.

INHOUD

ARCHITECT AAN HET WOORD.....	04
LOCATIE.....	06
SITUATIETEKENING.....	08
VERDIEPINGSOVERZICHTEN.....	09
EXTERIEUR IMPRESSIE.....	10
INTERIEUR IMPRESSIE.....	12
PLATTEGRONDEN.....	14
KOOPINFORMATIE.....	34
TECHNISCHE OMSCHRIJVING.....	40

ARCHITECT AAN HET WOORD

SCHORFHAER RESIDENCE

15 appartementen met een knipoog naar de Losserse architectuur!

Op de plek van het voormalige café Schorfhaar in Losser verrijst binnenkort een nieuwe woonplek! Architect Edwin van Elk heeft zijn ideeën de vrije loop gelaten om een nieuw appartementencomplex het levenslicht te laten zien. Schorfhaer Residence, een nieuwe appartementencomplex met in totaal 15 woningen.

GEÏNSPIREERD OP DE KARAKTERISTIEKE ARCHITECTUUR VAN LOSSER

“Mijn grootste inspiratiebron voor Schorfhaer Residence is de karakteristieke architectuur van Losser. En dan voornamelijk de omringende straten, die zijn bezaaid met een mix van rijtjeshuizen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande panden, die een dorps en knus gevoel uitstralen. Het ontwerp voor het appartementencomplex sluit goed aan op de korrelmaat van de directe omgeving. In plaats van een groot gebouw ontwierp ik drie charmante huizen die opgaan in de omgeving. Net of het er altijd al heeft gestaan.”



WONEN OP DE HOEK VAN DE STRAAT

Deze drie huizen zijn subtiel geplaatst op de hoek van de Smalmaatstraat en de Gronausestraat en ze zijn zodanig geplaatst dat zij de hoek afmaken. Dat betekent dat één huis gericht is op de hoek en de andere twee op de naburige huizen, waardoor een verbinding met de omgeving ontstaat. Deze huizen zijn op een Losserse manier uitgewerkt: zadeldaken, sierlijke dakoverstekken, een plint van metselwerk en het gebruik van houten elementen op de bovenverdieping, die doen denken aan de traditionele schuren in het buitengebied.

DRIE WONINGEN AAN ELKAAR GEKOPPELD DOOR EEN GEZAMENLIJK TUSSENLIID

Elk huis heeft zijn eigen identiteit, met subtiële verschillen in kleurstelling en details. De kleurstelling is sober en ingetogen. En elk huis heeft een eigen rustige kleur die zijn eigen verhaal vertelt. Dit benadrukt het gevoel van eenheid en biedt een verfrissend contrast met de omgeving. Het ontwerp omvat verbindingssloten tussen de huizen, licht teruggetrokken van de straat, die dienen als entrees en buitenruimtes voor de bovenste verdiepingen. Deze verbindingssloten zijn zorgvuldig ontworpen om ondergeschikt te zijn aan de drie huizen, waardoor een aangename balans ontstaat tussen gemeenschappelijke ruimtes en individuele woningen.

Schorfhaer Residence is klaar voor de toekomst. Een appartementencomplex dat aan voornamelijk ouderen een stijlvolle en comfortabele woonomgeving biedt.

LOCATIE

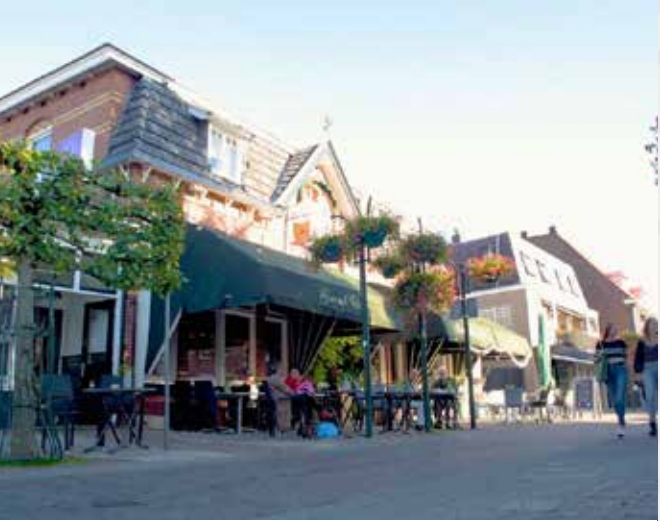
LOSSER

Pal tegen de grens met Duitsland, in de ‘neus’ van Twente ligt Losser. Nuchter en een doe-maar-gewoon-mentaliteit zijn voor het dorp kenmerkend. De Schatkamer van Twente wordt het vaak genoemd. Voor de niet opschepperige Lossenaar voelt dat misschien wat overdreven, maar zodra we Losser gaan beschrijven is de conclusie snel gemaakt, er is geen woord aan gelogen.



GENOEG TE BELEVEN

Op culinair, cultureel en sportief gebied is vervelen er niet bij. De perfecte mix, want na een culinaire of culturele avond is het een aanrader om eens één van de vele bewegwijzerde wandel- en fietspaden in de omgeving af te gaan. Of net daarbuiten waarbij vogelparadijzen, stuwwallen en zandverstuivingen vallen te ontdekken.



VAN DORP NAAR STAD

Losser is er voor dorpsmensen, stadsmensen, levensgenieters en avonturiers. Oldenzaal als bourgondische uitstap of de grootste stad van Twente, Enschede, zijn de volgende om te verkennen met een nog breder aanbod aan winkels, horeca en theaters. Op de (elektrische) fiets goed te doen en met het treinstation staat de deur open om nog verder te gaan voor leuke activiteiten of misschien wel een bezoek te brengen aan familie en vrienden elders in het land.



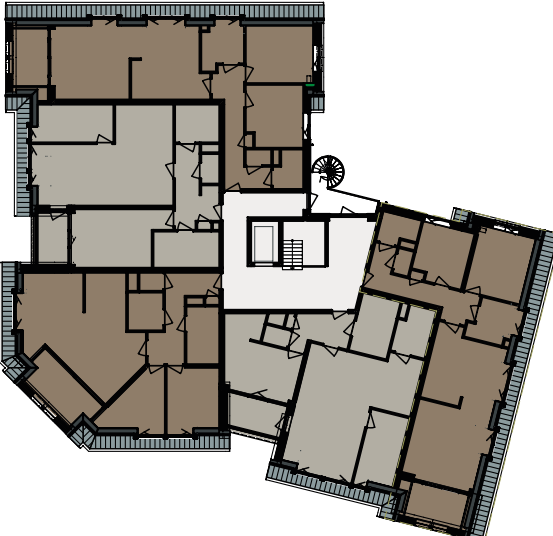
VERDIEPINGSOVERZICHTEN



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING

EXTERIEUR IMPRESSIE

Straks staat hier een bijzonder gebouw, iconisch in het (Gronause) straatbeeld, niet meer te missen op op de hoek met de Smalmaatstraat.

Het lijken drie 2-onder-1-kap woningen, zodanig neergezet dat ze de hoek afmaken. Elk 'huis' zijn eigen identiteit met subtiële verschillen in de details en telkens met elkaar verbonden. En dat laatste, die verbinding, vinden wij dan weer juist zo ge-wel-dig gevonden met de bestaande Losserse bebouwing.



INTERIEUR IMPRESSIE

Interieur styliste Maud Hesselink aan het woord

Deze nieuwbouw appartementen in de kenmerkende Losserse architectuur vragen om bijzondere aandacht! De diepe ruimtes rondom de keuken en woonkamer verdienen extra nadruk, wat we bereiken door het leggen van planken die zich richting het natuurlijke licht buigen.

De terugkeer van de rechte plank benadrukt de lengte van dit huis. Het gebruik van lichte kleuren is hierbij essentieel! Wat als we het plafond meenemen in het schilderproces voor een omarmende en rustige uitstraling?

Een enkele hoek voorzien van behang draagt bij aan een warme uitstraling. Is wandverlichting wellicht een mooie toevoeging om de ruimte te verlichten en een sfeervol accent toe te voegen?

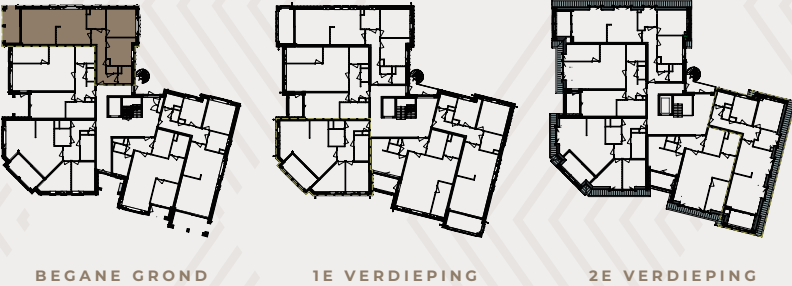
Om de ruimte zo open mogelijk te houden, adviseer ik inbetween gordijnen voor de schuifpui. Als interieurontwerper blijf ik voortdurend op de hoogte van de nieuwste trends en ontwikkelingen in de wereld van interieurdesign. Mijn doel is om een warme en tijdloze uitstraling te creëren!



PLATTEGRONDEN

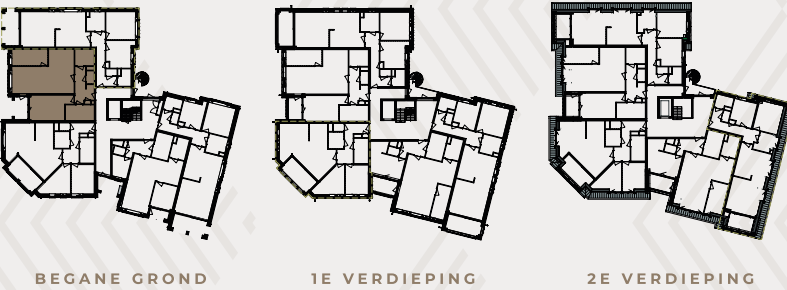
RESIDENCE 01 – BEGANE GROND

- ◆ Maar liefst 103 m² binnenplezier
- ◆ Buitenplezier van bijna 12 m² met een dikke '+' van een (kleine) eigen tuin
- ◆ Op de hoek en dus met extra's als (nog) meer ramen en licht
- ◆ Met de zonnestralen van de avondzon op het terras
- ◆ Groots, dé term waarmee we de 2 slaapkamers als beste kunnen kwalificeren
- ◆ Eigen berging en parkeerplaats op buitenterrein met gecontroleerde toegang



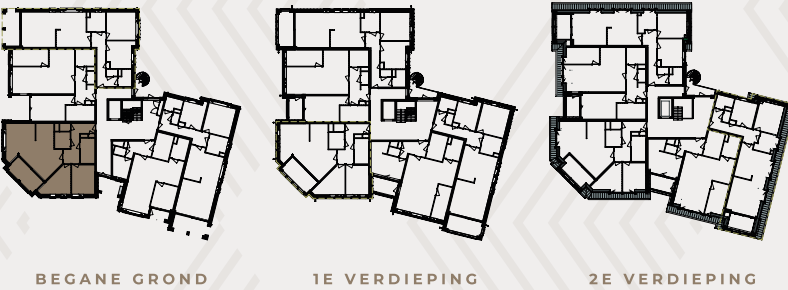
RESIDENCE 02 – BEGANE GROND

- ◆ Maar liefst 104 m² binnenplezier
- ◆ Buitenplezier van bijna 7 m² met zonnestralen van de avondzon
- ◆ 2 slaapkamers, dus hobby's en (klein)kinderen zijn welkom!
- ◆ Eigen berging en parkeerplaats op buitenterrein met gecontroleerde toegang



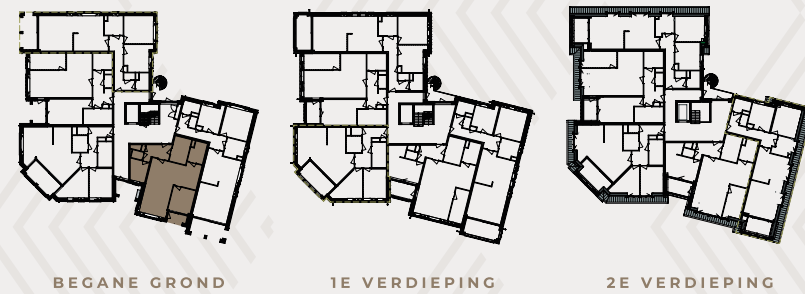
RESIDENCE 03 – BEGANE GROND

- ◆ Maar liefst 99 m² binnenplezier
- ◆ Buitenplezier van bijna 11 m²
- ◆ Op een panoramapunt waar de Gronause- en Smalmaatstraat kruisen
- ◆ Met de zonnestralen van de middag- én avondzon op het terras
- ◆ 2 slaapkamers
- ◆ Eigen berging en parkeerplaats op buitenterrein met gecontroleerde toegang



RESIDENCE 04 - BEGANE GROND

- ◆ Maar liefst 85 m² binnenplezier
- ◆ Buitenplezier van bijna 4 m² met een dikke '+' van een (kleine) tuin strook
- ◆ 2 slaapkamers, dus hobby's en (klein)kinderen zijn welkom!
- ◆ Met de zonnestralen van de middagzon op het terras
- ◆ Eigen berging en parkeerplaats op buitenterrein met gecontroleerde toegang



RESIDENCE 05 - BEGANE GROND

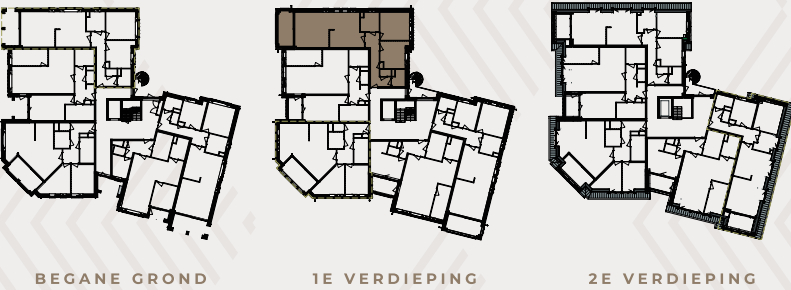
- ◆ Maar liefst 100 m2 binnenplezier
- ◆ Buitenplezier van bijna 12 m2 met een dikke '+' van een (kleine) eigen tuin
- ◆ Op de hoek en dus met extra's als (nog) meer ramen en licht
- ◆ Met zonnestralen van de middagzon op het terras
- ◆ Groots, dé term waarmee we de 2 slaapkamers als beste kunnen kwalificeren
- ◆ Eigen berging en parkeerplaats op buitenterrein met gecontroleerde toegang





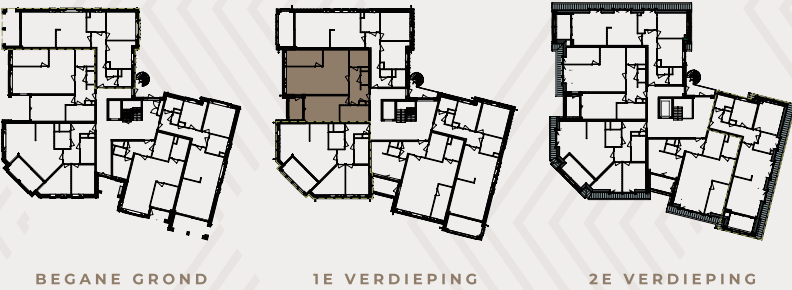
RESIDENCE 06 – 1E VERDIEPING

- ◆ Maar liefst 103 m² binnenplezier
- ◆ Buitenplezier van ruim 10 m² met zonnestralen van de avondzon
- ◆ Op de hoek en dus met extra's als (nog) meer ramen en licht
- ◆ Groots, dé term waarmee we de 2 slaapkamers als beste kunnen kwalificeren
- ◆ Eigen berging en parkeerplaats op buitenterrein met gecontroleerde toegang



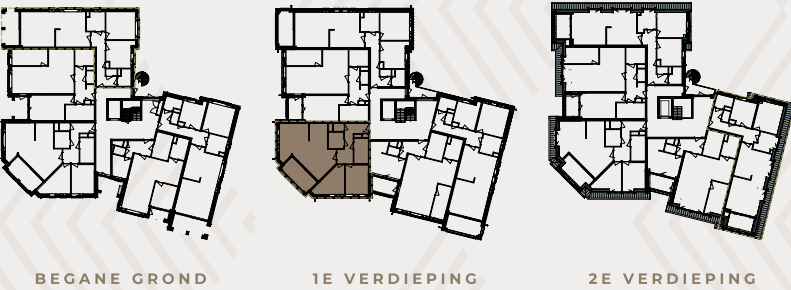
RESIDENCE 07 – 1E VERDIEPING

- ◆ Maar liefst 102 m² binnenplezier
- ◆ Buitenplezier van bijna 6 m² met zonnestralen van de avondzon
- ◆ 2 slaapkamers, dus hobby's en (klein)kinderen zijn welkom!
- ◆ Eigen berging en parkeerplaats op buitenterrein met gecontroleerde toegang



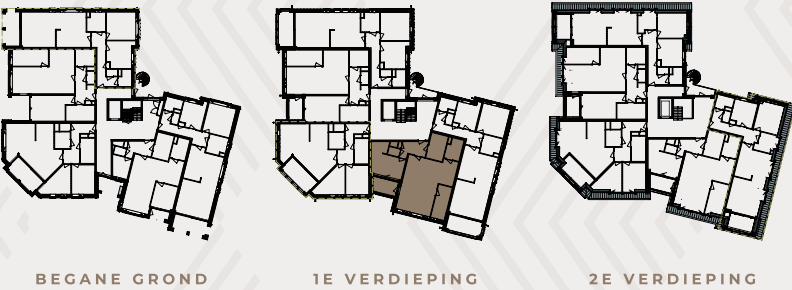
RESIDENCE 08 – 1E VERDIEPING

- ◆ Maar liefst 99 m² binnenplezier
- ◆ Buitenplezier van bijna 11 m²
- ◆ Op een panoramapunt waar de Gronause- en Smalmaatstraat kruisen
- ◆ Met de zonnestralen van de middag- én avondzon op het terras
- ◆ 2 slaapkamers
- ◆ Eigen berging en parkeerplaats op buitenterrein met gecontroleerde toegang



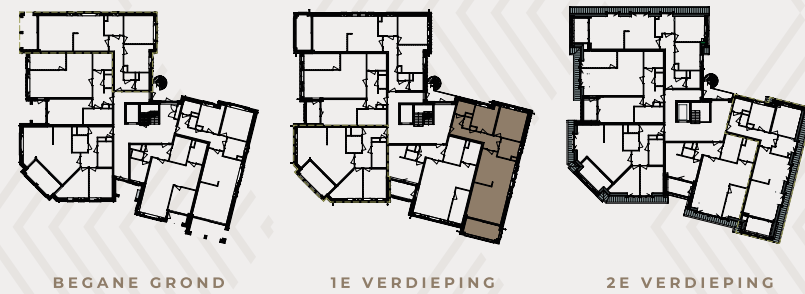
RESIDENCE 09 – 1E VERDIEPING

- ◆ Maar liefst 99 m² binnenplezier
- ◆ Buitenplezier van bijna 7 m² met de zonnestralen van de middagzon op het terras
- ◆ 2 slaapkamers, dus hobby's en (klein)kinderen zijn welkom!
- ◆ Eigen berging en parkeerplaats op buitenterrein met gecontroleerde toegang



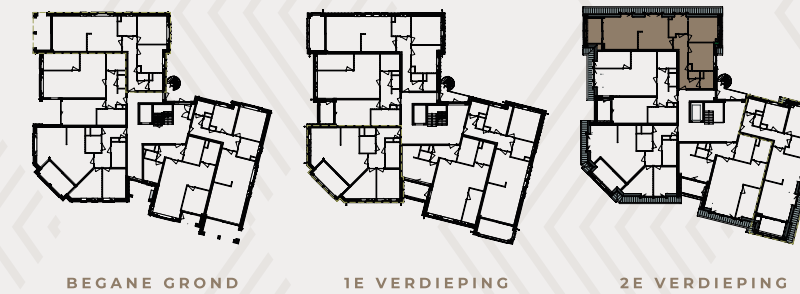
RESIDENCE 10 - 1E VERDIEPING

- ◆ Maar liefst 101 m² binnenplezier
- ◆ Buitenplezier van bijna 10 m² met zonnestralen van de middagzon op het terras
- ◆ Op de hoek en dus met extra's als (nog) meer ramen en licht
- ◆ Groot, dé term waarmee we de 2 slaapkamers als beste kunnen kwalificeren
- ◆ Eigen berging en parkeerplaats op buitenterrein met gecontroleerde toegang



RESIDENCE 11 - 2E VERDIEPING - PENTHOUSE

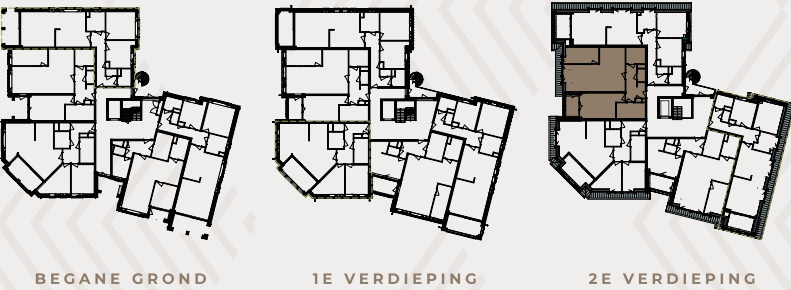
- ◆ Maar liefst 89 m² binnenplezier
- ◆ Buitenplezier van bijna 8 m² en de 'topview'
- ◆ Zonnestralen van de avondzon
- ◆ Op de hoek en dus met extra's als (nog) meer ramen en licht
- ◆ Groots, dé term waarmee we de 2 slaapkamers als beste kunnen kwalificeren
- ◆ Eigen berging en parkeerplaats op buitenterrein met gecontroleerde toegang





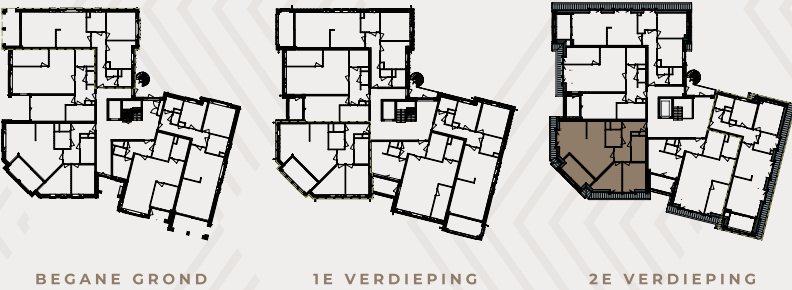
RESIDENCE 12 – 2E VERDIEPING - PENTHOUSE

- ◆ Maar liefst 101 m² binnenplezier
- ◆ Buitenplezier van bijna 6 m² met zonnestralen van de avondzon en de ‘topview’
- ◆ 2 slaapkamers, dus hobby's en (klein)kinderen zijn welkom!
- ◆ Eigen berging en parkeerplaats op buitenterrein met gecontroleerde toegang



RESIDENCE 13 – 2E VERDIEPING - PENTHOUSE

- ◆ Maar liefst 94 m² binnenplezier
- ◆ Buitenplezier van 9 m²
- ◆ Op een panoramapunt met ‘topview’ waar de Gronause- en Smalmaatstraat kruisen
- ◆ Met de zonnestralen van de middag- én avondzon op het terras
- ◆ 2 slaapkamers
- ◆ Eigen berging en parkeerplaats op buitenterrein met gecontroleerde toegang



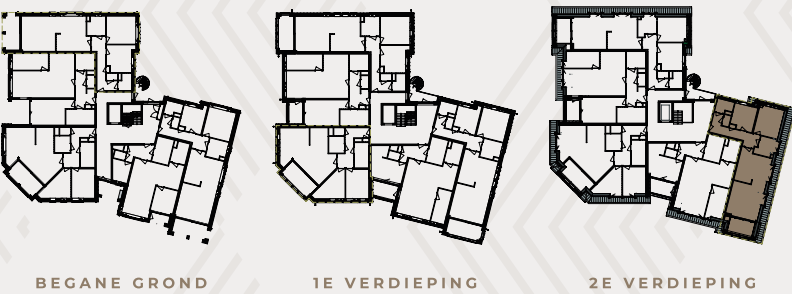
RESIDENCE 14 – 2E VERDIEPING - PENTHOUSE

- ◆ Maar liefst 97 m² binnenplezier
- ◆ Buitenplezier van bijna 7 m² met de zonnestralen van de middagzon en de 'topview'
- ◆ 2 slaapkamers, dus hobby's en (klein)kinderen zijn welkom!
- ◆ Eigen berging en parkeerplaats op buitenterrein met gecontroleerde toegang



RESIDENCE 15 – 2E VERDIEPING PENTHOUSE

- ◆ Maar liefst 93 m² binnenplezier
- ◆ Buitenplezier van ruim 7 m² met 'topview'
- ◆ Zonnestralen van de middagzon
- ◆ Op de hoek en dus met extra's als (nog) meer ramen en licht
- ◆ Groots, dé term waarmee we de 2 slaapkamers als beste kunnen kwalificeren
- ◆ Eigen berging en parkeerplaats op buitenterrein met gecontroleerde toegang



KOOPINFORMATIE

Het kopen van een woning/appartement is een spannende belevenis waarin veel vragen voorbij komen. Vragen over de inrichting en afwerking van uw woning, maar ook vragen die te maken hebben met de planning, de financiële gang van zaken en de garanties die u heeft. Wij begrijpen als geen ander dat er veel op u afkomt. Daarom worden hier de nodige zaken toegelicht en belangrijke momenten onder de aandacht gebracht.

EEN APPARTEMENT MET GARANTIE

Om deze extra zekerheid te kunnen geven wordt dit project gebouwd met Nieuwbouwgarantie. De Nieuwbouwgarantie van BouwGarant valt sinds 18 juli 2013 onder het keurmerk van Stichting Garantiewoning. Met de garantie van BouwGarant heeft u de zekerheid dat:

- Afbouwwaarborg: Indien uw bouwbedrijf tijdens de bouw failliet gaat, wordt de schade vergoed op de in de BouwGarant Nieuwbouw garantieregeling beschreven wijze.
- Herstelwaarborg: Indien uw bouwbedrijf wegens faillissement dan wel uit weigerachtigheid niet langer voldoet aan diens verplichtingen uit de aannemingsovereenkomst, terwijl het reeds door hem uitgevoerde werk ondeugdelijk is, wordt de schade vergoed op de in de BouwGarant Nieuwbouwgarantieregeling beschreven wijze. Afhankelijk van de keuze van de aannemer kan er ook gekozen worden voor een Woningborg garantie. Deze is gelijkwaardig aan bouwgarant, en geeft u voldoende zekerheid.

VRIJ OP NAAM

De prijzen van de woningen zijn vrij op naam, hetgeen wil zeggen dat de hierna genoemde kosten die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid, in de koop-/aanneemsom zijn begrepen:

- | | |
|--|---|
| • grondkosten | • keuken, sanitair en tegelwerk |
| • bouwkosten | • eenmalige aansluitkosten van water, elektra, gas en riolering |
| • stijgingen van loon- en materiaalkosten | • legeskosten |
| • honoraria van architect en overige adviseurs | • kosten kadaster |
| • notariskosten voor de leveringsakte | • verzekering tijdens de bouw |
| • makelaarscourtage c.q. verkoopkosten | • omzetbelasting/overdrachtsbelasting |
| | • garantiecertificaat |

Niet inbegrepen zijn:

- | | |
|---|---|
| • financieringskosten waaronder afsluitprovisie hypothecaire geldlening | • entreekosten telefoon en data. |
| • notariskosten voor de hypotheekakte | • kosten met betrekking tot koper keuze – opties |
| • rentekosten | • rentekosten vanwege reeds vervallen bouwtermijnen |

KENNISMAKINGSGESPREK

Indien u belangstelling voor een van de appartementen heeft meld u zich aan via de website. U wordt uitgenodigd voor een eerste gesprek bij HOME makelaars. In het eerste kennismakingsgesprek bespreken wij met u het bouwproject van A tot Z, aan de hand van de bestektekeningen en deze verkoopbrochure. Daarna volgt een tweede gesprek met de aannemer en/of ontwikkelaar. Hier komen ook de eventuele wijzigingen al aan de orde, zodat deze direct meegenomen kunnen worden in de zogenaamde aannemingsovereenkomst.

HET TEKENEN VAN DE KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Voor de bouw van uw woning tekent u twee overeenkomsten die onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn; de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst. In deze overeenkomsten worden respectievelijk de aankoop van de grond en de bouw van uw woning contractueel vastgelegd. Met het ondertekenen van deze overeenkomsten verplicht u zich tot het betalen van de vrij op naam prijs van uw appartement en verplicht Nejboer-Hanze b.v. zich tot het leveren van de grond en het bouwen van uw appartement. Zowel u als de notaris ontvangt een exemplaar van de overeenkomst(en). De notaris zal vervolgens de notariële akte van eigendomsoverdracht opmaken. Gelijktijdig bij versturing van uw koop- en aannemingsovereenkomst wordt het garantiecertificaat aangevraagd. Dit certificaat wordt rechtstreeks aan u toegezonden.

UW BUDGET EN FINANCIERING

Vaak zal voor het bekostigen van een eigen woning/appartement het opnemen van een hypotheek noodzakelijk of gewenst zijn. Nu kunnen, bij een bepaald hypotheekbedrag, de maandelijkse lasten aanzienlijk verschillen. Die lasten zijn afhankelijk van de gekozen hypotheekvorm, uw persoonlijke omstandigheden, eventuele hypotheekgarantie en de fiscale aftrekbaarheid van de financieringskosten. Let u er goed op dat in het uiteindelijke hypotheekbedrag alle bijkomende kosten (bouwrente, meerwerk e.d.) worden meegenomen, zodat u in het eindstadium niet met een tekort wordt geconfronteerd. Laat u zich op deze punten door de makelaar en/of hypotheekverstrekker grondig informeren.

WANNEER MOET IK GAAN BETALEN/ EIGENDOMSOVERDRACHT

De koopsom voor uw appartementsrecht (koopovereenkomst) betaald u bij het passeren van de notariële akte bij de notaris. De aanneemsom volgens de gesloten aannemingsovereenkomst zal worden gedeclareerd in termijnen naar rato van de voortgang van de bouw. De eigendomsoverdracht van de woning geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" die in het algemeen gelijktijdig met de hypotheekakte bij de notaris wordt ondertekend. Wanneer de notaris alle stukken gereed heeft en alle opschortende voorwaarden zijn vervuld, neemt hij contact met u op voor het maken van een afspraak.

U begint pas met betalen nadat de akte van levering gepasseerd is bij de notaris. De project notaris voor dit project is Kienhuis-Hoving uit Enschede. Het kan zijn dat de koopprijs en aanneemtermijnen eerder verschuldigd zijn dan het moment dat de hypotheekakte wordt ondertekend. Over het dan verschuldigde maar nog niet betaalde bedrag wordt de overeengekomen rente berekend.

KEUZEMOGELIJKHEDEN

Bij al onze appartementen worden de toekomstige bewoners in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld in de 'optielijst'. Alhoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met alle individuele wensen rekening te houden, is het helaas soms niet mogelijk alle verzoeken te honoreren. Dit heeft als reden de woning bij oplevering dient te voldoen aan onder andere het bouwbesluit, de NEN-normen, de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen.

OP BEZOEK IN DE SHOWROOM VOOR UW EIGEN MATERIAALKEUZES

Indien u wijzigingen in het plan wilt aanbrengen, kijken we samen naar de mogelijkheden en wordt een maatwerkplan uitgewerkt. Deze wijzigingen dienen bij contractvorming zoveel mogelijk bekend te zijn. De afbouwopties en de mogelijkheden voor het tegelwerk en sanitair bepaald u zelf in een gesprek in de showroom of bij de aannemer. De afbouwopties

worden binnen 6 weken na contractvorming met u besproken en vastgelegd. Indien u zelf werkzaamheden, of leveringen in eigen beheer wilt uitvoeren kan dit na oplevering plaatsvinden.

WIJZIGINGEN IN DE BOUW OF HET PERCEEL KUNNEN VOORKOMEN

Bij het bouwen van een appartement vindt veel ambachtelijk werk plaats. Daarom behoudt Nejboer-Hanze b.v. zich het recht voor wijzigingen aan te brengen. Het kan dan gaan om noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen. Deze aanpassingen doen geen ernstige afbreuk aan de waarde van de woning en geven dan ook geen aanleiding tot verrekening. Daarnaast moeten we een voorbehoud maken ten aanzien van de perceelgrootte. De situatietekening is met uiterste zorg gemaakt, maar kan toch geringe afwijkingen in de maatvoering geven. Voor deze afwijkingen zijn wij niet aansprakelijk en deze afwijkingen geven dan ook geen aanleiding tot verrekening.

GOED VERZEKERD TIJDENS DE BOUW

Tijdens de bouwperiode is uw nieuwbouwwoning volledig verzekerd tegen brand- en stormschade. Hiervoor is een zogenaamde "Constructie-All-Risk" (CAR) verzekering afgesloten. Vanaf de dag van oplevering bent u zelf verantwoordelijk voor de verzekering van uw woning.

OPLEVERINGSPROGNOSE

Tijdens de bouw wordt u door de aannemer op de hoogte gehouden van de vorderingen op de bouwplaats alsmede de verwachte periode van oplevering. Omdat naast de planning ook weersfactoren en ander bouwrisico's een rol spelen, kan deze opleveringsprognose te allen tijde, zelfs tot twee weken voor de oplevering worden bijgesteld. Bij de verkoop van uw huidige woning doet u er goed aan de datum van leegkomen variabel te stellen. Ook bij het opzeggen van een huurwoning wordt u aangeraden de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht de opleveringsbrief af alvorens u definitieve maatregelen treft. De uiterste datum van oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen dat in de aannemingsovereenkomst is vermeld.

OPLEVERING

Circa 5 dagen voor de oplevering vindt een voorschouw van uw woning plaats. U inventariseert samen met de aannemer wat er nog moet gebeuren voordat uw appartement gereed is. Vervolgens zet de aannemer de laatste puntjes op de i. De oplevering is de feitelijke overdracht van uw woning. Er wordt een rapport opgemaakt: het proces-verbaal van oplevering. Omdat in een relatief kort tijdsbestek veel bouwkundige en

technische zaken beoordeeld worden, is het aan te bevelen dat u zich hierin laat bijstaan door een deskundige, bijvoorbeeld van de Vereniging Eigen Huis.

DE SLEUTELOVERDRACHT

U hebt voldaan aan de financiële verplichtingen, de akte van transport en de hypotheekakte zijn getekend, de oplevering is akkoord en dan is het zover. Direct na de oplevering overhandigen wij u de sleutels van uw Appartement.

ONDERHOUDSPERIODE

Bepaalde tekortkomingen zullen pas door het gebruik van de woning aan het licht treden, zoals een kraan die gaat lekken of een afvoer die verstopt blijkt te zijn. Nadat de woning aan u is opgeleverd, gaat een onderhoudstermijn van zes maanden in werking. De herstelwaarborg gaat drie maanden na oplevering van de woning in. In de Nieuwbouwgariantieregeling vindt u de termijnen van de garantie.

*Wij wensen u
veel woonplezier!*



TECHNISCHE BESCHRIJVING

In deze technische beschrijving worden alle cruciale aspecten belicht die verband houden met de bouw en gedetailleerde technische afwerking van de appartementen. In deze gids is een overzicht te vinden van de constructie en technologische aspecten die de appartementen kenmerken.

PEIL

De bovenkant van de (dek)vloer van het appartement op de begane grond, word als peil aangehouden. De hoogte van het vloerpeil word in overleg met de dienst Bouw en Woningtoezicht bepaald.

GRONDWERK

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen en Leidingen. Tevens word er grondwerk uitgevoerd voor paden en terrassen behorende bij het complex.

RIOLERINGSWERKEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. Ten behoeve van de hemelwaterafvoer worden zinken dakgoten aangebracht type mastgoot, waarop ronde zinken-hemelwaterafvoeren worden aangesloten. Conform de specificaties van de installateur worden de hemelwaterafvoeren middels een pvc ringleiding en de benodigde ontstoppingsstukken aangesloten op een infiltratiesysteem in de grond. Het infiltratiesysteem wordt uitgevoerd conform de voorschrift en van de gemeente Losser. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen uit de appartementen worden met de nodige ontstoppingsstukken en stankafsluiters aangesloten op het gemeenteriool. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

BESTRATINGEN

Het gehele parkeerterrein en de omliggende bestratingen worden grijze betonklinkers in 2 kleuren gelegd op een verdicht zandpakket.

FUNDATIE

De fundatie bestaat uit een strokenfundering. Conform het funderingsadvies en de statische berekeningen van de constructeur worden de dimensies en de wapening bepaald.

Vanaf de strokenfundering tot onderzijde begane grondvloer wordt kalkzandsteen funderingsmetselwerk aangebracht. De kruipruimte wordt geventileerd d.m.v. een aantal kunststof vloer ventilatiekokers.

VLOEREN

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als geïsoleerde betonvloer ($R_c \geq 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) en voorzien van een kruipgat-sparingen in de openbare ruimten. De sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog en matomranding.

De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als breedplaatvloer (beton), met hierop een afwerkvloer van 70 mm dik. vloer conform statische berekeningen van de constructeur worden de dimensies en de wapening bepaald. De onderzijde wordt voorzien van wit spuitwerk.

DAK

Dakconstructie

De platdakconstructie van de appartementen wordt uitgevoerd in een betonvloer 280 mm dik en voorzien van dakbedekking op isolatie met afschot (uitwendige scheidingsconstructie, Rc 6,3 m2 K/W).

De kapconstructie van de hellende daken bestaat uit een geïsoleerde dakplaten (Rc≥6.3 m2K/W) voorzien van dakpannen. De onderzijde is voorzien van gipsplaten op rachelwerk, welke nadien gestukt worden. De boeiplanken worden uitgevoerd in red cedar, dekkend afgelakt. De onderzijde van de goten en overstekken worden afgewerkt met multiplex, dekkend afgelakt.

Materiaalsoort van dakbedekking

Het platte dak wordt voorzien van een bitumen dakbedekking, welk mechanisch wordt bevestigd.

Dakkapel

De dakkapel wordt uitgevoerd met geïsoleerde zijwangen en een geïsoleerd plat dak (Rc ≥ 6.3 m2 K/W).

GEVELS

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuur (Rc ≥ 4,5 m2 K/W). Deze worden van buiten naar binnen als volgt opgebouwd:

- gevelsteen & voegwerk ca 5 mm terug liggend,
- luchtsponw,
- minerale wol spouwisolatie,
- kalkzandsteen elementen binnenblad, dikte volgens berekening constructeur.

WANDEN

Het binnen-sponwblad en de dragende binnenwanden worden uitgevoerd als kalkzandsteen elementen, dikte volgens berekening constructeur, daar waar nodig gedilateerd. De niet dragende lichte scheidingswanden worden uitgevoerd als 100mm dikke cellenbeton verdiepingshoge elementen.

KOZIJNEN, RAMEN & DEUREN

De buitenkozijnen & ramen worden uitgevoerd als Kunststof kozijnen, voorzien van het nodige hang- en sluitwerk en voldoet aan weerstandklasse 2 inbraak-werendheid.

Als binnen-kozijnen worden stalen montage kozijnen toegepast, voorzien van een vlakke opdekdeur. De binnendeuren worden afgehangen aan 3 paumelles en voorzien van deurkrukken en daar waar nodig van vrij-bezetbeslag. Kozijnen en deuren van de binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit.

TRAPPEN

De trappen in de openbare ruimten worden uitgevoerd als betonnen trappen en bordessen. De betonnen trappen en bordessen worden voorzien van antislip structuur. De hekwerken ter plaatse van de trappenhuizen en galerijen zijn metalen hekwerken, in kleur. De leuningn ter plaatse van het trappenhuizen zijn metalen leuningn, in kleur.

Algemene ruimten

Als aangegeven op tekening is het dak toegankelijk via de metalen vluchttrap aan de achtergevel.

AFTIMMERWERK

Daar waar nodig worden, ten behoeve van een goede afwerking de benodigde betimmeringen aangebracht ter plaatse van kozijnen en trappen. In de meterkast wordt een meterbord aangebracht, conform de plaatselijke voorschrift en van de nutsbedrijven.

VLOER-, WAND- & PLAFONDAFWERKING

De vloeren worden voorzien van een cementdekvloer, waarin de leidingen ten behoeve van de vloerverwarming worden gelegd. De wanden van het toilet en badkamer worden volledig betegeld. Met uitzondering van de openbare ruimten worden alle overige wanden, die niet worden voorzien van tegelwerk, behang klaar (zonder behang) opgeleverd. Vloerplinten kunnen optioneel geleverd en of aangebracht worden.

Alle betonnen plafonds worden afgewerkt met wit fijn structuur spuitwerk, (m.u.v. De meterkast en de externe bergingen), evenals de onderzijde van de met gipsplaten beklede houten dakconstructies.

Algemene ruimten

De wanden van de hoofdentree, binnen entree, lifthallen en trappenhuis worden voorzien van glasvlies behang. De plafonds van de trappenhuizen worden afgewerkt met fijn structuurspuitwerk.

Behangwerk

De appartementen worden zonder behang en zonder vloerplinten opgeleverd.

TEGELWERK

Appartementen

De afmetingen en kleur van de vloer- en wandtegels geschiedt volgens opgave showroom / brochure. Voor de voegmortel van de wandtegels wordt standaardkleur zilvergrijs aangehouden. Door de voegmortel van de vloertegels wordt standaard grijs aangehouden. De toiletruimte wordt betegeld tot plafond hoogte. De badkamer wordt betegeld tot plafond hoogte. De uitwendige hoeken in de badkamer en toiletruimte worden voorzien van aluminium hoekprofielen.

Voor de aanschaf van de tegels zijn de volgende stelposten opgenomen;

- Aanschaf en aanbrengen tegels € 3000,- incl. btw.

Algemene ruimten

De lifthallen en entree ruimten op de begane grond en verdiepingen worden voorzien van pvc vloerafwerking en schoonloopmatten tpv. de entree's.

VENSTERBANKEN EN DORPELS

De gevelkozijnen welke niet tot op peil doorlopen worden binnen voorzien van een composiet vensterbank. De gevelkozijnen welke niet tot op peil doorlopen worden buiten voorzien van betonnen raamdorpels of aluminium waterslagen. Ter plaatse van de buitendeuren worden zwarte kunststof onderdorpels aangebracht. Onder de binnendeuren van het toilet en de badkamer worden kunststenen dorpels aangebracht.

KEUKENINRICHTING

Voor de keuken inrichting is een keuken twv. €5000,- incl. btw opgenomen. Deze opstelling is individueel aan te passen tijdens een gesprek bij de project leverancier. De keuken geleverd door de project leverancier zal voor oplevering geplaatst worden.

BEGLAZING

Als beglazing in de gevelkozijnen, ramen & deuren wordt isolerende HR++ beglazing toegepast. Daar waar nodig zal het glas gelaagd worden uitgevoerd conform bouwbesluit en geluidseisen.

SCHILDERWERKEN

Al het schilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. Schilderwerk in de appartementen is voor de opdrachtgever zelf. Buitenschilderwerk en algemene ruimten word volledig uitgevoerd.

De opdekdeuren, binnen kozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkt. Alle kleuren en materialen conform de kleur- & materiaalstaat.

WATERINSTALLATIE

Appartementen

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de koopsom begrepen. Vanaf de meterkast wordt een koudwater leiding aangelegd met aftakkingen naar: De closetpot en het fonteintje in het toilet. De douchemengkranen in de badkamer. De wastafelmengkranen in de badkamer. De closetpot in de badkamer. De mengkraan op het aanrecht in de keuken. De wasautomaat. De warmtepomp. Vanaf de plaats van de warmtepomp wordt een warmwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar: De douchemengkraan in de badkamer. De wastafelmengkranen in de badkamer. De mengkraan op het aanrecht in de keuken. In de technische ruimte komen leidingen in het zicht. De waterinstallatie voldoet aan artikel 3 van bijlage A van de Garantie en Waarborgregeling Nieuwbouw 2016.

Algemene ruimten

Leidingen worden in het zicht aangebracht. Vanaf de frontbeveiliging van de waterleidingmaatschappij wordt een koud waterleiding aangelegd met aftakkingen naar: De uitstortgootsteen in de technische ruimte welke zich bevindt onder de trap op de bgg. De drukverhogingsinstallatie in de technische ruimte. Hiervandaan worden leidingen aangebracht naar de individuele meterkasten.

VERWARMINGSINSTALLATIE

Appartementen

De installatie is berekend volgens de geldende berekeningsmethode ISSO51 ‘Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen’, volgens de kwaliteitseisen van ISSO50. Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie gelden de navolgende normtemperaturen: Buitentemperatuur -10 graden Celsius. Tevens moet worden gerekend met een windsnelheid zoals die ter plaatse normatief is vastgesteld.

De temperatuurregeling vindt plaats doormiddel van een hoofdthermostaat in de woonkamer, geplaatst op circa 1500mm. boven de vloer. Elke verblijfsruimte voorzien van een na-regeling. Bij deze regeling bepaalt de woonkamerthermostaat of de gehele installatie in de verwarming of koelmodus staat. Daarna kan per verblijfsruimte de ruimtetemperatuur worden ingesteld. Het appartement wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. In de badkamer word een voorziening meegenomen

tbv. Een elektrische design radiator. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren, en bij het in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen.

- Woonkamer/keuken 20 graden Celsius.
- Hal 18 graden Celsius.
- Slaapkamers 20 graden Celsius,
- Badkamer 22 graden Celsius.
- (externe) berging niet verwarmd.
- Technische ruimte niet verwarmd.

In de berging en technische ruimte komen leidingen in het zicht. Het appartement wordt voorzien van een warmtepomp. De warmtepomp haalt de warmte uit de lucht. De warmtepomp wordt gebruikt om het hele huis warm te krijgen en al het tapwater te verwarmen. Het tapwater wordt verwarmd door een voorraadvat met water. De spiraal in het water geeft de warmte uit de bron af en brengt daarmee het water in het voorraadvat op temperatuur. De warmtepomp werkt het beste als het verschil in temperatuur tussen de lucht/buitentemperatuur en het afgiftesysteem niet te groot is. Daarom wordt bij een warmtepomp bijna altijd gekozen voor vloerverwarming. Vloerverwarming kan op warme dagen ook worden gebruikt om het appartement te koelen (topkoeling).

Algemene ruimten

De algemene ruimten zijn onverwarmd.

SANITAIR

Voor de levering en montage van het sanitair word gerekend met een stelpost van € 4000,- incl. btw. Waarbij voor de montage rekening is gehouden met de volgende basis opstelling.

Toilet

- Toiletcombinatie: Wandcloset, soft close closetzitting met deksel, bedieningsplaat
- Fonteincombinatie: Fontein, toiletkraan, verchroomde sifon met muurbuis en rozet

Badkamer

- Wastafelcombinatie: Wastafel meubel met dubbele wastafel.
- Keramische wastafel, 2x HansGrohe wastafelmengkraan, verchroomde sifon met muurbuis en rozet,
- Spiegel 120*60 met ledverlichting
- Douchecombinatie: Showerpipe met thermostaat, easydrain goot. geborsteld RVS 70 cm
- Radiator: Elektrische radiator kleur wit
- Toiletcombinatie
- Wandcloset, soft close closetzitting met deksel, bedieningsplaat

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Appartementen

Deaanleg-enaansluitkostenvandeelektrischeinstallatiezijnindekoopsom begrepen. Waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt en wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de meterkast, externe bergingen en ter plaatse van de warmtepomp – waar opbouw materiaal wordt aangebracht. Het schakelmateriaal wordt horizontaal uitgevoerd in de kleur wit. De aansluitingen voor de wandlichtpunten worden aangebracht op een hoogte van circa 2100mm +vloer. De schakelaars, al dan niet in combinatie met een wandcontactdoos, worden aangebracht op een hoogte van circa 1050mm +vloer met uitzondering van schakelaars die zich nabij het inbouw reservoir van het toilet bevinden, deze bevinden zich op 1350mm +vloer. De wandcontactdozen, en loze leidingen komen circa 300mm +vloer, liggend en zoveel mogelijk gecombineerd in één frame. De videofoon, thermostaat, bediening ventilatie, worden aangebracht op een hoogte van circa 1500mm +vloer. Ter plaatse van de keukeninrichting worden de wandcontactdozen aangebracht conform de 0-tekening. De benodigde rookmelder worden aangesloten op de voorziening van elektriciteit. De bij het appartement behorende externe berging wordt aangesloten op de algemene meter 230volt. Nabij de entreedeuuren en bergingsdeuren zijn wand en-/of plafondarmaturen voorzien.

Algemene ruimten

Leidingen worden in het zicht aangebracht. Waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt en wordt inbouw materiaal toegepast, met

uitzondering van de technische ruimten. Om (onnodig) energieverbruik te voorkomen, wordt de verlichting in diverse ruimten geschakeld door middel van schemerschakelingen. De videofoon wordt aangebracht op een hoogte van circa 1500mm +vloer. De algemene installatie wordt aangesloten op de centrale exploitatiekast, te weten: lift, verlichting, entree, lifthallen en trappenhuizen; wandcontactdozen algemene ruimten; decentrale noodverlichting; videofoon; drukverhogingsinstallatie; slagboom/poort naar het parkeerterrein en algemene verlichting buitengevel, en de automatische deuropener bij de entree deuren.

VENTILATIEVOORZIENINGEN

Appartementen

Het appartementwordtvoorzien van mechanische toevoer en mechanische afvoer. Lucht afvoer vindt plaats middels plafond en-/of wandroosters. Aansturing vindt plaats middels een hoofdbediening in de woonkamer en een draadloze bediening in de badkamer. Het systeem waarborgt op deze wijze comfortabele en energiezuinige ventilatie in het appartement. Het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de berging en de technische ruimte. De leidingen worden in het zicht aangebracht. De afzuigkap in de keuken mag niet aangesloten worden op het ventilatiesysteem. Hiervoor dient er een recirculatiekap toegepast worden.

Algemene ruimten

Het trappenhuis wordt voorzien van natuurlijke ventilatie d.m.v. een dak doorvoer.

Wilt u liever een raam openzetten om te ventileren? Dat mag gewoon, bedenk dan wel dat dit 's winters betekent dat er meer energie verbruikt wordt dan nodig.

VIDEOFOONINSTALLATIE :

De appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie, welke in de hal van het appartement wordt geplaatst en bestaat uit:

- Een camera bij de hoofdentree tot het appartement;
- Een kleuren monitor in de hal of de woonkamer van het appartement;
- Een elektrische deuropener bedienbaar bij de monitor;

De appartementen zijn eveneens voorzien van een belinstallatie met een beldrukker bij de woningtoegangsdeur. De entreedeuuren van het complex worden voorzien van een automatische deuropener.

LIFTINSTALLATIE

1 x Complete liftinstallatie met telescopische schuifdeuren met drie stopplaatsen. Cabine afmeting 1050 (b) x 2000 (d); afwerking kooi n.t.b. door de architect. M-Use®, uw liftgebruik is voorzien en verzekerd!

In uw appartementencomplex is het liftgebruik verzekerd! Anders dan gebruikelijk hebben wij voor u op basis van nieuwe mogelijkheden de dienstverlening van liftgebruik geregeld. U bent verzekerd van liftgebruik, met een zeer hoge beschikbaarheid en nagenoeg geen storingen. En dat

alles tegen vooraf vastgestelde kosten. In het contract met de liftaanbieder hebben wij tevens boetes voorzien. Indien de prestaties minder zijn dan vooraf vastgesteld, krijgt u korting op de jaarlijkse kosten! Verder zal het gebruik van M-Use® leiden tot een langjarig zorgeloos gebruik.

Alle kosten zijn voorzien in het contract. U hoeft als appartement eigenaar niet meer separaat te sparen voor toekomstige vervangingen. Alle risico voor vervangingen om de contractuele verplichtingen na te komen, liggen bij de liftaanbieder. Ook de verzekering van de liften is voor deze aanbieder. Kortom, u bent volledig ontzorgd op het gebied van liftgebruik. Voor dit project is onderkend dat het belang van de verticale mobiliteit in het project erg groot is. Daarnaast omarmen wij de circulaire doelstellingen binnen het M-Use® model die passen en aansluiten op de huidige en toekomstige behoefte om te streven naar een duurzame wereld.

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Minimaal drie weken voor de oplevering, worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering. Het appartement wordt “bezemschoon” opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing worden schoon opgeleverd. Het bij het gebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

GEBRUIKSKOSTEN TIJDENS DE BOUW

De kosten van gebruik van water, warmte en elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

ALGEMENE RUIMTEN

De appartementen zijn te bereiken via de lift en trappenhuis. Ter plaatse van de hoofdentree bevinden zich de postkasten.

Op het buiten terrein zijn de individuele bergingen gesitueerd.

BESTRATING EN TERREININRICHTING

Het terrein wordt ingericht zoals indicatief is aangegeven op de situatietekening. De tuin zal bij oplevering volledig ingericht zijn. De onderhoudsplicht van het terrein ligt bij de VvE.

Voor de verwerking van afval is er een ondergrondse container geplant, welke door de gemeente Losser in de buurt van het complex geplaatst zal worden.

Het straatwerk naar de hoofdentree, parkeerplaatsen en overige portiek entrees wordt uitgevoerd in betonklinkers. De terreininrichting zal worden aangelegd zoals indicatief aangegeven op de situatietekening.

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal			Type / kleur	
GEVELS					
Opgaande gevels 1 (hoekgebouwen)	Baksteen		Waalformaat	327 Lagos	Bruingrijs
	Halfsteensverband		Vandersanden		
Voegwerk	Specie	Verdiept 5 mm + vlak afgestreken		Remix 200	Cementgrijs
Opgaande gevels 2 (middelste gebouw)	Baksteen	Handvorm	Waalformaat	096 Nubia	Roodbruin
	Halfsteensverband		Vandersanden		
Voegwerk	Specie	Verdiept 5 mm + vlak afgestreken		Remix 300	Antraciet
Opgaande gevels 3 (tussenlid)	Baksteen	Handvorm	Waalformaat	533AO	Antraciet/ zwart
	Halfsteensverband		Vandersanden		
Voegwerk	Specie	Verdiept 5 mm + vlak afgestreken		Remix 300	Antraciet
Opgaande gevels 4 (tussenlid bovenste verdieping)	Trespa	Weathered basalt		NA14	
Gevelbekleding	Cape Cod	137x18mm	Canadian Channel	C060	Zwart
Rolraag boven kozijnen	Steens			Als opgaande gevels	
Balkon	Prefab beton			Lichtgrijs/naturel	
Onderzijde balkon	Spuutwerk			Wit	
Metselwerk om balkons	Baksteen	Handvorm	Vandersanden	335 Atlas	Grijs genuanceerd

GEVELOPENINGEN					
Kozijnen	Kunststof	Verdiept profiel met haakse verbinding		Kwartsgrijs	RAL 7039
Ramen	Kunststof	Verdiept profiel met haakse verbinding		Kwartsgrijs	RAL 7039
Afstandhouder glas	Kunststof			Zwart	
Voordeur (schilderwerk zowel binnen als buiten)	Hout		Zijdeglans	Steengrijs	RAL 7030
	Enkele, open deur				
Viuchtdeur (schilderwerk zowel binnen als buiten)	Hout	Dichte deur	Zijdeglans	Steengrijs	RAL 7030
Dorpels buitendeuren	Buva Isostone			Zwart	
Lateien	Verzinkt staal			Naturel	
Raamdorpels opgaande gevels	Beton			Naturel, lichtgrijs	
Raamdorpels in/ onder gevelbekleding	Beton			Naturel, lichtgrijs	
Kolommen	Hout			Zwart gebeitst	
Balkonhekken balkon	Gepoedercoat aluminium		Stripmetaal	Grafietzwart	RAL 9011
Spijlen galerijhekwerken	Metaal			Gitzwart	RAL 9005
Noodtrap	Gegalvaniseerd metaal			Grijs	

Onderdeel	Materiaal		Type / kleur	
Balkonhekwerk t.p.v. tussenlid 2 ^e verdieping	Veiligheidsglas		Blank	
Entreepartij voorzien van	Bellenplateau Brievenbussen	RVS	Naturel	
Lift	Nader te bepalen			

DAK				
Dakgoten	Zink	Mastgoot	Naturel	
Boeidelen	Western Red Cedar	Zijdeglans	Verkeerswit	RAL 9016
Dak-/gootoverstek voorkant	Garantiemultiplex	Zijdeglans	Verkeerswit	RAL 9016
Dak-/gootoverstek onderzijde	Garantiemultiplex	Zijdeglans	Verkeerswit	RAL 9016
Dakbedekking hellend dak	Gebakken pan	Monier FT10	Tuile plat	Zwart vol donker
Dakbedekking plat dak	Bitumen/EPDM + sedum + zonnepanelen			
Dakrandafwerking	Aluminium, gepoedercoat		Grafietzwart	RAL 9011
Dakkapellen zijwangen + kopse zijde	Trespa	M21.8.1	Graphite Grey	
Dakkapellen bovenzijde	Bitumen			
Hemelwaterafvoer	Zink	Rond	Naturel	

BERGINGEN				
Opgaande gevel	Als gevelbekleding hoofdgebouw			
Kozijnen (schilderwerk zowel binnen als buiten)	Hout	Zijdeglans	Zuiverwit	RAL 9010
Deuren (schilderwerk zowel binnen als buiten)	Hout	Zijdeglans	Kwartsgrijs	RAL 7039
Dakbedekking plat dak	Sedum/gras			
Dakrandafwerking	Aluminium, gepoedercoat		Grafietzwart	RAL 9011
Hemelwaterafvoer	Zink	Rond	Naturel	
Carport (optioneel)	Falco Plana overkapping		Zwartgrijs	RAL 7021

ALGEMEEN	
• Natuurlijke materialen kunnen op termijn kleur- en maatafwijkingen gaan vertonen	
• De uitvoerende partijen dragen zorg voor het bemonsteren van de voorgeschreven kleuren en materialen en deze worden – voor verwerking – ter goedkeuring aan de opdrachtgever voorgelegd	
• Het afwijken van de op deze kleur- en materiaalstaat opgegeven kleuren en materialen dient altijd ter bespreking en goedkeuring te worden voorgelegd aan de architect	
Hoofdarchitect	ir. Edwin van Elk
Projectmanager	ing. Martijn Schulenburg

VOORBEHOUD

1.

De verkoopcontractstukken (de tekeningen, de technische omschrijving en omschrijving koopproces) zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. We moeten echter een voorbehoud maken ten aanzien van eisen/wijzigingen van de overheden of nutsbedrijven, ten aanzien van maatafwijkingen en kunnen wij niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele druk- en zetfouten. De genoemde maten en oppervlakten zijn dan ook circa maten. De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijziging geen afbreuk doet aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk aanzien en de bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening. Bij tegenstrijdigheden in de tekeningen is de geschreven technische omschrijving bindend. Bij tegenstrijdigheden tussen erratum en de overige inhoud van de contractstukken is het erratum bindend.
2.

Indien het appartement gekocht wordt, terwijl deze al in aanbouw of gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van het appartement.
3.

Het meubilair als interieursuggestie en elektrische apparatuur in de tekeningen en impressies worden niet geleverd, tenzij nadrukkelijk vermeld in de omschrijving.
4.

Bij tegenstrijdigheden van de perspectieven en de overige inhoud van de tekeningen, de technische omschrijving en de omschrijving koopproces, zijn de laatst genoemde bindend.
5.

Bij tegenstrijdigheden van de tekeningen en de technische omschrijving, is de technische omschrijving bindend.
6.

De artist impressions zijn indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
7.

Afwijkingen ten opzichte van de omgevingsvergunning geven geen recht op uitvoering van deze afwijkingen. De omgevingsvergunning is bindend.



SCHORFHAER.NL