



TECHNISCHE OMSCHRIJVING



10 DECEMBER 2018

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
Vooraf	3
Projectdocumentatie.....	3
Situatieschets	3
Vorrang Garantie- en waarborgbepalingen	3
De woning, het appartement.....	4
01. Appartement.....	4
02. Uitvoeringsduur en bouwvolgorde.....	4
03. Peil.....	4
04. Fundering	4
05. Vloeren	4
06. Wanden.....	4
07. Metselwerk	5
08. Kozijnen, ramen en deuren	5
09. Hang- en sluitwerk.....	5
10. Beglazing.....	6
11. Daken.....	6
12. Trappen en hekken	6
13. Loodgieterswerk.....	6
14. Sanitair	6
15. Afwerking.....	7
16. Verwarmingsinstallatie	7
17. (Warm) watervoorziening	7
18. Ventilatie (WTW).....	8
19. Elektrische installatie	8
20. Centrale Antenne Inrichting (CAI) en glasvezelaansluiting	8
21. Liftinstallatie.....	8
22. Algemene ruimte	9
23. Parkeren en fietsenstalling.....	9
Sanitairspecificaties	10
Fonteincombinatie:.....	10
Douchecombinatie:.....	10
Wastafelcombinatie:.....	12
Toiletcombinatie:	12
Afwerkstaat	13
Appartementen: bouwnummers 1 t/m 16.....	13
Algemene ruimten:	13
Materialen- en kleurenschema	14
Rond het appartement en de woning.....	15
Buitenriolering.....	15
Inrichting buitenterrein	15
Algemene zaken	15
Bouwbesluit	15
Huisvuilophaalvoorzieningen.....	15
Koperskeuzen (meer- en minderwerk).....	15
De koop-/aannemingsovereenkomst	16
Bedenktijd.....	16
Opschortende voorwaarden	16
Eigendomsoverdracht	16
Wanneer moet u gaan betalen.....	16
Service en SWK-Garantie	17
Wat betekent de SWK-garantie voor u?	17
Benummering/adressering.....	17
Verzekeringen.....	17
Oplevering.....	18
Schoonmaken	18

Onderhoudsperiode	18
Bouwvocht	18
Appartementsrecht	18
Vereniging van eigenaren.....	18
De kleine lettertjes groot geschreven	19
Opleveringsprocedure.....	20
Een project van Ontwikkelingscombinatie Zeist Centrum VOF	20

Vooraf

Deze technische omschrijving en bijbehorende overzichten zijn onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen 16 appartementen, 08 november 2018'.

Projectdocumentatie

Deze technische omschrijving en de verkooptekeningen appartementen, 08 november 2018' zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die kunnen voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven en/of ontwikkelaars van plannen in de directe omgeving.

De perspectieftekeningen geven een impressie. Het zijn met recht 'artist impressions', waarin de 'artist' zich soms wat artistieke vrijheden heeft gegund. De werkelijke kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking en dergelijke kunnen afwijken. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend.

De op de verkooptekeningen aangegeven maten zijn circa maten (in mm aangegeven). Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met een wandafwerking. De definitieve afmeting van leidingkokers wordt bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kan daarom nog wijzigen. Waar in de technische omschrijving merken en/of materiaalsoorten zijn vermeld dient hieraan toegevoegd te worden: 'of een gelijkwaardige uitvoering ter keuze van de ontwikkelaar en de bouwer'. De op de tekeningen aangegeven kopersopties behoren niet tot de basislevering. Werkzaamheden door derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan.

Situatieschets

De situatieschets is enkel bedoeld om een indruk te geven van de ligging en situatie van de appartementen in het bouwplan. De tekening vormt geen onderdeel van de contractstukken en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen, parkeerplekken etc.) geeft een impressie. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende toekomstige c.q. bestaande bebouwing, verwijzen wij u naar de gemeente Zeist. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan Ontwikkelingscombinatie Zeist Centrum VOF geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

Vorrang Garantie- en waarborgbepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door SWK. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, prevaleren de bovengenoemde bepalingen van de SWK Garantie- en waarborgregeling 2014 met garantiesupplement module I-E en module II-P.

De woning, het appartement

01. Appartement

De appartementen worden met bouwnummers aangeduid.

Overzicht bouwnummers:

Appartementen	begane grond	hier zijn de bergingen en de gemeenschappelijke fietsenstalling gesitueerd
	1 ^e verdieping	bouwnummers: 1, 2, 3, 4, 5, 6
	2 ^e verdieping	bouwnummers: 7, 8, 9, 10, 11, 12
	3 ^e verdieping	bouwnummers: 13, 14, 15, 16

02. Uitvoeringsduur en bouwvolgorde

De uitvoeringsduur bedraagt 275 werkbare werkdagen, gerekend vanaf de datum startbouw (aanvang werkzaamheden is de uitvoering van de eerste funderingspaal). Eventueel meerwerk kan het bouwproces verlengen en kan tot een overschrijding leiden van het hierboven genoemde aantal werkbare werkdagen.

De opleveringsvolgorde van de appartementen wordt nog nader vastgesteld en hoeft niet gelijk te zijn aan de aangegeven bouwnummering.

03. Peil

Als peil –P– geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de gemeenschappelijk entreehal van de appartementen. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de gemeente.

04. Fundering

Het gebouw is grotendeels voorzien van een kruipruimte. Ter plaatse van Pandarve is de commerciële ruimte voorzien van een massieve betonnen vloer zonder kruipruimte. Als fundering worden betonnen funderingspalen toegepast.

05. Vloeren

De begane grondvloer is een zogenaamde geïsoleerde kanaalplaatvloer. Daar waar constructief noodzakelijk zullen deze vloeren ondersteund worden door betonnen poeren en balken.

De verdiepingvloeren van de appartementen worden gemaakt van breedplaatvloeren. Daar waar constructief noodzakelijk worden deze vloeren ondersteund door stalen liggers die eventueel door een stalen kolom ondersteund worden. Bij het toe te passen vloertype blijven er aan de onderzijde, ter plaatse van de onderlinge aansluiting van de vloerplaten, V-naden in het zicht. De vloeren worden voorzien van een zogenoemde zwevende dekvloer. Dit betekent dat tussen de constructieve verdiepingvloer en de afwerkvloer isolatie wordt aangebracht om koudeoverdracht en geluidsoverdracht naar de onderliggende verdiepingen te beperken.

06. Wanden

De dragende wanden worden uitgevoerd in beton en/of kalkzandsteen. De niet constructieve binnenspouwmuren van de appartementen worden uitgevoerd als kalkzandsteen wanden. De separatiwand in het appartement worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden. De niet constructieve woningscheidende wanden worden als metal stud wanden uitgevoerd. De wanden van de bergingen op de begane grond worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingkantblokken en niet nader afgewerkt, de wanden van de bergingen op de verdiepingen worden uitgevoerd in kalkzandsteen zonder vellingkant. De wanden van het toilet worden betegeld tot een hoogte van circa 140 cm boven de vloer. De wanden van de badkamers worden betegeld tot aan het plafond. Boven het tegelwerk in het toilet worden de wanden afgewerkt met spuitpleisterwerk. De overige wanden in het appartement worden, met uitzondering van de meterkast en de ruimte achter de installaties, behangklaar afgewerkt.

07. Metselwerk

De buitengevels worden uitgevoerd in baksteen, plaatselijk voorzien van nader te bepalen gevelbeplating en metalen gevelbekleding.

Ter plaatse van borstweringen onder de kozijnen worden aan de binnenzijde, waar op tekening aangegeven, composiet vensterbanken in de kleur wit aangebracht. Ter plaatse van de tot het vloerpeil doorlopende kozijnen en in de badkamers worden geen vensterbanken aangebracht.

Ter plaatse van borstweringen onder de kozijnen worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen aangebracht. Zie het materialen- en kleurenschema.

08. Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in kunststof (de te openen ramen worden uitgevoerd met draai/- kiep beslag, daar waar een Frans balkon zit wordt een deel uitgevoerd met draai/- kiep beslag en het andere deel met draai beslag). De entreedeur van het appartement is voorzien van een deurspion dan wel voorzien van een glastroom conform tekening.

De toiletdeur en de badkamerdeur worden voorzien van kunststenen onderdorpels.

Het kozijn tussen voorportaal lift en gangzone wordt uitgevoerd in hardhout en afgewerkt met dekkende verf.

De deuren en kozijnen van de bergingen buiten de woning en de vluchtdeuren op de begane grond aan de achterzijde worden uitgevoerd in hardhout. Het kozijn wordt afgewerkt met dekkende verf. De deur is fabrieksmatig afgewerkt.

De kozijnen van de entreehal appartementen, commerciële ruimte en fietsenstalling op de begane grond worden uitgevoerd in aluminium.

De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn fabrieksmatig afgelakte metalen kozijnen (zonder stofdorpel) in de kleur wit. De binnendeurkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte vlakke stompe deuren in de kleur wit. De deur van de meterkast wordt voorzien van ventilatieopeningen. Daar waar de berging direct aan een verblijfsruimte grenst zal de deur worden uitgevoerd als geluidswerend en indien nodig voorzien van geluid reducerend ventilatierooster.

09. Hang- en sluitwerk

Het in de buitenkozijnen toe te passen hang- en sluitwerk van de appartementen is, waar nodig, inbraakvertragend overeenkomstig het Bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2). Dit is conform de eisen die het Politiekeurmerk aan het hang- en sluitwerk stelt.

Het hang- en sluitwerk bestaat uit:

- meerpuntssluitingen op de buitendeuren;
- veiligheidsbeslag op de buitendeuren;
- insteekcilindersloten met gelijke cilinders op:
 - de entreedeur van de algemene ruimte;
 - de voordeur;
 - de deur van de berging begane grond;
- scharnieren van staal op de buitendeuren en ramen;
- insteekcilinder ten behoeve van de postkasten nabij de entree;
- raamsluitingen;
- deurkrukken met bijbehorende rozetten van geanodiseerd aluminium op alle binnendeuren;
- loopsloten op de binnendeuren, waarvan de badkamer en het toilet met vrij- en bezetsluiting;
- kastslot op meterkast.
- stalen paumelles op de binnendeuren

10. Beglazing

Het glas in de gevelkozijnen van de woning wordt uitgevoerd in energiezuinige isolerende beglazing.

11. Daken

De platte daken van de appartementen worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De dakterrassen worden voorzien van dakbestrating van betontegels op tegel dragers in de afmeting 50 x 50 centimeter. Het dak wordt voor onderhoud bereikbaar gemaakt vanaf de galerij met een gevelladder, hierin wordt voorzien voor onderhoud en inspectie werkzaamheden.

De platte daken ter hoogte van de 1^e en 3^{de} verdieping worden uitgevoerd als een zogenaamd vegetatiedak in de vorm van mos- sedum.

Op de daken wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige installaties ten behoeve van de commerciële ruimten / horeca op de begane grond.

12. Trappen en hekken

Het hoofdtrappenhuis wordt uitgevoerd met prefab betontrappen en –bordessen. De noodtrappen worden uitgevoerd als stalen trap. De trap in appartement bouwnummer 15 en 16 is een open vuren houten trap. De houten trap wordt aan de muurzijde voorzien van een hardhouten leuning. De trap en traphekken worden dekkend geschilderd. De treden van de trap van bouwnummer 15 en 16 zijn voorzien van witte grondverf en worden niet nader afgewerkt. De leuning tegen de wand wordt blank afgelakt.

De leuning - balustraden van het hoofdtrappenhuis worden gemaakt van gegalvaniseerd staal welke in kleur wordt gecoat volgens de kleur- en materiaalstaat.

De Balustrades van bouwnummer 4, 10 en 15 worden met glas uitgevoerd. De minimale hoogte van het glazen deel is voor bouwnummer 4: 1,1m, bouwnummer 10: 1,0m en voor bouwnummer 15: 0,9m.

13. Loodgieterswerk

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC. De onderste 2,5m vanaf maaiveld wordt uitgevoerd in staal.

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- de aansluitpunten nabij de opstelplaats van het keukenblok (afgedopt);
- de mengkraan op de wastafel(s) in de badkamer;
- de douchemengkraan.

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- het spoelreservoir van het toilet;
- de fontein van het eerste toilet;
- de vaatwasser;
- het tappunt ten behoeve van de wasmachine.

De waterleidingen worden volgens de voorschriften aangelegd. In de keuken worden de waterleidingen en de afvoer van de gootsteen op een standaard plaats boven de vloer afgedopt. Bij het bepalen van deze standaard plaats wordt uitgegaan van de 0-tekeningen van de keukenshowroom.

14. Sanitair

Het op de tekeningen aangegeven sanitair wordt uitgevoerd in de kleur wit. Voor het leveren van het omschreven sanitair (zie sanitairlijst) met de daarbij behorende zaken zijn stelposten opgenomen (bruto aankoopbedrag inclusief BTW), hiervoor geldt een bruto verrekenprijs. Het is niet mogelijk de toiletruimte en badkamer zonder sanitair en tegelwerk op te leveren.

Aansluitpunt wasmachine:

- Tapkraan met beluchter;
- Afvoerbuis met sifon uitgevoerd in kunststof.

Aansluitpunt vaatwasser:

- Tapkraan met beluchter;
- Afvoerbuis met sifon uitgevoerd in kunststof.

15. Afwerking

Tegelwerk.

Wand- en vloertegels zijn bij de showroom uit te zoeken.

- Voor de vloertegels is een stelpost ter grote van € 25,-/m² incl. BTW opgenomen, hiervoor geldt een verrekenprijs volgens de optiekeuzelijst, gebaseerd op de aankoop van vloertegels met een tegelafmeting van 30x30 cm.
- Voor de wandtegels is tevens een stelpost ter grote van € 25,-/m² incl. BTW opgenomen, hiervoor geldt een verrekenprijs volgens de optiekeuzelijst, gebaseerd op de aankoop van wandtegels met een tegelafmeting van 60x30 cm (liggend verwerkt).
- Waar technisch noodzakelijk worden kitvoegen aangebracht. De uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekprofielen.
- Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels iets verdiept aangebracht.

Spuit-/pleisterwerk boven de wandtegels in het toilet.

- Kleur wit.

De hoofdentree wordt voorzien van vloertegelwerk en een schoonloopmat. De vloeren van de lifthal worden voorzien van linoleum en de trappen en bordesvloeren van het hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd in beton voorzien van een antislip profiel, zie ook de kleur en materialenstaat.

16. Verwarmingsinstallatie

Het appartement wordt voorzien van een bodemwarmtepomp installatie. De Combi warmtepomp met bodem bron en boiler wordt in de berging / technische ruimte in het appartement geplaatst. De appartementen worden voorzien van een laag temperatuur verwarmingssysteem. Het afgiftesysteem betreft vloerverwarming. De vloerverwarming wordt uitgevoerd met slangen die in de afwerkvloer zijn opgenomen. In de hal / gang wordt een verdeler voor de vloerverwarming aangebracht. Op vloeren voorzien van vloerverwarming zijn meerdere gangbare soorten vloerafwerking mogelijk. Deze zorgen voor een goede warmte- en koudeoverdracht. Voor een gering aantal vloerafwerkingen geldt een beperking. Vloerbedekking met een foam of isolerende laag kan de warmteoverdracht belemmeren. Laat u vooraf inlichten door de leverancier van uw vloerafwerking over de mogelijkheden met vloerverwarming. De warmteweerstand van de vloerafwerking mag maximaal $R=0,13\text{m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$ bedragen, dit overeenkomstig de richtlijnen van SWK. Tevens zijn er enkele uitgangspunten waarmee u rekening dient te houden. Spijkeren of boren in de vloeren is bijvoorbeeld niet toegestaan.

Ruimtetemperaturen:

hal / gang van het appartement	15 °C
woonkamer	20 °C
keuken	20 °C
slaapkamers	20 °C
badkamer	22 °C
in pandige berging	15 °C
toilet ruimte	niet verwarmd
buitenberging	niet verwarmd
lifthal	niet verwarmd

17. (Warm) watervoorziening

Het appartement wordt aangesloten op een drinkwatervoorziening. De warm en koud waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof. Het warm water wordt betrokken van de warmtepomp.

Waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt in wanden en/of vloeren. Ter plaatse van de technische opstellingen worden de leidingen uitgevoerd in opbouw.

18. Ventilatie (WTW)

De appartementen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning in combinatie met CO2 detectie. Deze installatie zuigt in de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats voor de wasmachine, lucht af. Via inblaasventielen in alle verblijfsruimten wordt buitenlucht aangevoerd. De WTW-unit wordt geplaatst in de berging / technische ruimte.

Op tekening is de plaats van de ventilatie-unit en afzuigpunten indicatief aangegeven. Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden zullen de afzuigpunten ofwel op het plafond ofwel op de wand geplaatst worden. De afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen.

De bediening van de ventilatie-unit wordt geplaatst conform tekening. De ventilator werkt op basis van een programma waarin de ventilatiehoeveelheid geprogrammeerd is. Dit programma is eenvoudig tijdelijk in een hogere of lagere stand te zetten. De ventilatieventielen kunnen niet verplaats worden.

De bergingen buiten de appartementen worden door middel van natuurlijke ventilatie geventileerd. Hiervoor worden ventilatieopeningen aangebracht.

19. Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. Met uitzondering van de berging begane grond en bergingen in gang trappenhuis, wordt er wit inbouw schakelmateriaal toegepast waarbij de leidingen worden weggewerkt. De installatie van de berging begane grond en bergingen in gang trappenhuis wordt als opbouw uitgevoerd, de leidingen komen daar in het zicht. De posities en aantallen van de elektrapunten, schakelaars, rookmelders en lichtpunten zijn ter indicatie op de verkoopteekeningen aangegeven.

- hoogte schakelaars (incl. combinaties)	: ca. 1.050 mm + vloer
- hoogte schakelaar in toilet aan zijde inbouwreservoir	: ca. 1.350 mm + vloer
- hoogte wandcontactdozen boven werkblad in keuken	: ca. 1.200 mm + vloer
- hoogte overige wandcontactdozen	: ca. 300 mm + vloer
- hoogte van de loze leidingen	: ca. 300 mm + vloer
- videofoon installatie met kleurenscherm	: ca. 1.500 mm + vloer
- thermostaat	: ca. 1.500 mm + vloer
- WTW schakelaar	: ca. 1.500 mm + vloer
- CO2 regeling	: ca. 1.500 mm + vloer

Meer mogelijkheden

De voorzieningen kunnen aan de hand van de koperskeuzelijst worden aangepast. Ook uitbreiding van de meterkast met extra groepen of aardlekschakelaars is mogelijk.

Rookmelders

De woning wordt conform de voorschriften voorzien van rookmelders.

U dient zelf voor een energieleverancier te contracteren voor de levering van elektriciteit in uw woning.

De appartementen worden voorzien van een videofoon installatie met kleurenscherm.

De bergingen buiten de woning worden voorzien van een lichtpunt op een 42V aansluiting.

De galerijen worden voorzien van verlichtingsarmaturen welke worden aangesloten op de centrale meterkast.

20. Centrale Antenne Inrichting (CAI) en glasvezelaansluiting

Ten behoeve van CAI of telefoon / internet worden onbedrade aansluitpunten aangebracht in de woonkamer en alle slaapkamers. In de koopsom zijn geen aansluit- en abonnementskosten voor CAI en glasvezel opgenomen. De aansluitpunten worden in de meterkast aangebracht.

21. Liftinstallatie

In het appartementencomplex wordt een liftinstallatie aangebracht die toegang geeft tot elke verdieping waar zich een entree van een appartement bevindt en de entreehal. De liftinstallatie wordt gekeurd door een erkende keurende instantie.

22. Algemene ruimte

De algemene ruimte en entree van het appartementencomplex zal worden afgewerkt conform kleur- en materiaalstaat. De entrees worden voorzien van een schoonloopmat.

De verkeerruimten begane grond worden voorzien van tegels en op de verdiepingen van linoleum. De bordessen van de trappen worden voorzien van een gelijksoortige antislip als de hoofdtrappen.

De wanden entree begane grond worden voorzien van spuitwerk en het plafond wordt uitgevoerd als een verlaagd plafond. De wanden op de verdiepingen worden voorzien van spuitwerk alsook de plafonds, deze worden indien vereist voorzien van akoestisch materiaal.

Er worden verlichtingsarmaturen geplaatst indien noodzakelijk voorzien van noodverlichting.

Op elke verdieping wordt met een nummer aangegeven welke bouwlaag het betreft.

23. Parkeren en fietsenstalling

Aan alle appartementen is een parkeerplaats toegewezen. Deze parkeerplaatsen bevinden zich op maaiveld op het achterterrein. Alle parkeerplaatsen zijn overdekt middels een carport dan wel een overbouw van de galerij. Het parkeerterrein is afgesloten middels een hek van ca. 1,5m hoog. De toegang tot het terrein is middels een schuifpoort welke te bedienen is middels een handzender. Per parkeerplaats wordt een handzender geleverd. Bouwnummers 4, 10, 11, 15 en 16 hebben twee parkeerplaatsen.

Per appartement is er ruimte voor het stallen van twee fietsen in de gemeenschappelijk fietsenstalling. Hiervoor worden fietsenrekken geplaatst.

Sanitairspecificaties

Fonteincombinatie:

Fonteinkraan Ideal Standard F2842AA:



Fontein E791301 (kraan afbeelding links):

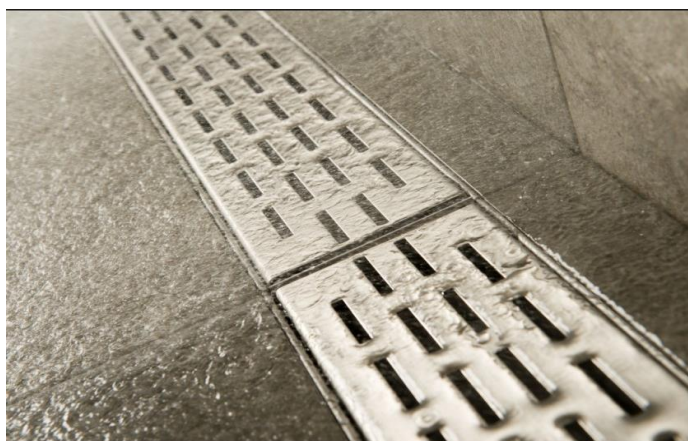


Douchecombinatie:

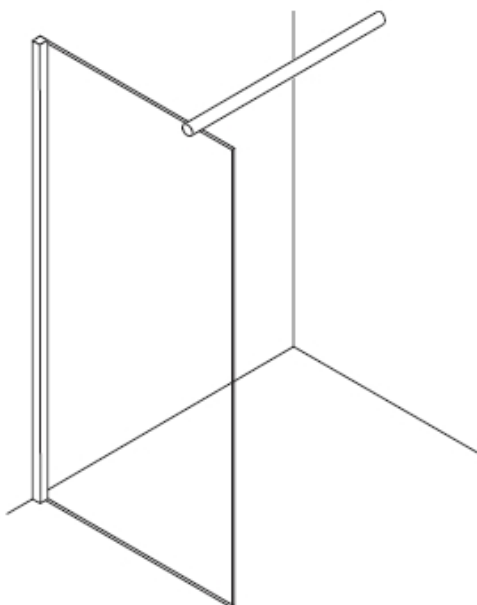
Glijstangcombinatie Ideal Standard A5686AA:



Easydrain 70cm type EDMIPR700:



Maatvoering douchewand = Badkamer-specifiek en kan in showroom worden bepaald tot een maximale afmeting van 120x120cm en een hoogte van 200cm.



De Types D,G & H worden voorzien van een deur/wandcombinatie (recht of hoekopstelling) uit de serie Young van Novellini conform verkooptekening:



Wastafelcombinatie:

Dubbele wastafel Ideal Standard 91cm
K087701 met 2 kranen:



Enkele wastafel Ideal Standard 60cm
K077801 met enkele kraan (alleen bij 2^e badkamer
woningtype G & H):



Maatvoering spiegel Swallow 100x60 cm
(dubbel) of 60x80cm (enkel)



Wastafelkraan met trekknopbediening
Ideal Standard B0174AA:



Toiletcombinatie:

Wisa XS inbouwreservoir met Argos drukplaat wit
Randloos wandcloset Ideal Standard met softclose zitting E005401/E036601



Het geïntegreerde spoelkanaal zorgt voor een krachtige watervak die twee sterke zijdelingse stromingen tot aan de voorzijde van het toilet creëert. Hierdoor worden ook de vaste fecaliën moeiteloos weggespoeld.

Bij traditionele toiletten met spoelrand blijft ongeveer 20% van het toilet ongespoeld. AquaBlade® technologie met watervak spoelsysteem zorgt ervoor dat 100% van de oppervlakte onder het kanaal wordt schoongespoeld.

Afwerkstaat

Appartementen: bouwnummers 1 t/m 16

Ruimten	Afwerking			Temperatuur °C
	Vloer	Wanden	Plafond	
Entree / gang	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk	15
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot ca. 1,40 m + vloer, daarboven wit spuitwerk	Wit spuitwerk	Niet verwarmd
Woonkamer	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk	20
Keuken	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk	20
Slaapkamer 1 (hoofdslaapkamer)	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk	20
Slaapkamer 2	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk	20
Slaapkamer 3 (indien aanwezig)	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk	20
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Wit spuitwerk	22
Berging in app.	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk	Niet verwarmd
Berging begane grond	Dekvloer	Kalkzandsteen velling blokken	Onafgewerkt	Niet verwarmd
Berging verdieping	Dekvloer	Kalkzandsteen	Onafgewerkt	Niet verwarmd
Buitenruimte	Prefab beton of beton tegels	-	Akoestisch materiaal	-

Afwerkstaat

Algemene ruimten:

Ruimten	Afwerking			Temperatuur °C
	Vloer	Wanden	Plafond	
Entree / gang	Mat / tegels	Wit Spuitwerk	Spuitwerk wit	Niet verwarmd
Trappen	Betontrap	Spuitwerk	Spuitwerk wit	Niet verwarmd
Gang trappenhuis	Linoleum	Wit Spuitwerk	Akoestisch wit	Niet verwarmd
Hal Trappenhuis	Linoleum	Wit Spuitwerk	Akoestisch wit	Niet verwarmd
Fietsenberging	Dekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Niet verwarmd
Gang berging begane grond	Dekvloer	Kalkzandsteen velling blokken	Onafgewerkt	Niet verwarmd
Verlichting			Armatuuren	

Materialen- en kleurenschema

Onder de kleur 'wit' of 'crèmewit' wordt een wittint verstaan. De kleuren wit of crèmewit van de materialen kunnen per fabricaat verschillen.

Exterieur		
Omschrijving	Materiaal	Kleur
Metselwerk "panden"	Baksteen ½ steens verband	Rood / Bruin genuanceerd
Voegwerk "panden"	Doorstrijk mortel	Licht
Metselwerk "tussenpand"	Baksteen ½ steens verband	Bruin/ zwart engobe
Voegwerk "tussenpand"	Doorstrijk mortel	Donkergrijs
Gevelmetselwerk blindnissen	Baksteen tegelverband verdiept	In kleur van pand
Gevelmetselwerk plint en horizontale banden	Baksteen	In kleur van pand
Metalen gevelbekleding	Felsen	Bruin
Gevelpanelen	Plaatmateriaal	Bruin
Balkons	Prefab beton	Licht grijs
Galerij	Prefab beton	Licht grijs
Kozijnen appartementen en trappenhuis verdieping	Kunststof	Buitenzijde: grijs Binnenzijde: wit
Draaiende delen appartementen en trappenhuis verdieping	Kunststof	Buitenzijde: grijs Binnenzijde: wit
Kozijnen entreehal begane grond	Aluminium	Grijs
Kozijnen achtergevel berging	Hout	Grijs
Draaiende delen achtergevel	Hout	Grijs
Waterslagen	Aluminium	Grijs
Muurafdekker/ dakranden / afdekkappen	Aluminium	Grijs
Afdekkappen	Aluminium	Passen bij kleur metselwerk
Balustrade balkons / galerij	Staal en/of Glas	Kleur staal is grijs
Dakbedekking platte daken	Bitumen met grind	-
Dakbedekking 1 ^e en 3 ^e verdieping	Vegetatiedak	Mos- Sedum
Dakterras	Betontegels	Grijs
Hemelwaterafvoeren tot 2,5 m + maaiveld	Staal	Naturel
Hemelwaterafvoeren	PVC	Grijs

Rond het appartement en de woning

Buitenriolering

De appartementen worden voorzien van kunststof rioleringen in een gescheiden systeem, één voor vuilwater en één voor hemelwater. Eén en ander geheel volgens de eisen en voorschriften van de gemeente. Alle rioleringsleidingen worden uitgevoerd in recyclebaar kunststof.

Inrichting buitenterrein

De indeling van het openbaar terrein (wegen, boulevard, paden, groen, parkeerplaatsen e.d.) is op basis van de laatst bekende gegevens op de situatietekening aangegeven. De bestrating bestaat uit betonklinkers.

Algemene zaken

Bouwbesluit

Per 1 april 2012 is het vigerende bouwbesluit van kracht geworden. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald, dat alle vertrekken in een woning eenduidig naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, keuken, entree, overloop, slaapkamer en zolder worden in het bouwbesluit niet gehanteerd. De benaming van de ruimten in deze technische omschrijving voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen:

Benaming verkoopbrochure

Woonkamer/keuken/slaapkamer
Entree/hal
Berging
Toilet
Badkamer/douche
Meterkast

Benaming volgens Bouwbesluit

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Bergruimte
Toiletruimte
Badruimte
Technische ruimte

Huisvuilophaalvoorzieningen

De exacte plaats van deze verzamelpunten wordt door de gemeente bepaald. Ontwikkelingscombinatie Zeist Centrum VOF is hiervoor niet verantwoordelijkheid.

Koperskeuzen (meer- en minderwerk)

Tot de overeenkomst behoort een koperskeuzelijst waarmee de indeling en het afwerking- c.q. uitrustingsniveau van het appartement of de woning nader kan worden bepaald tegen de in deze lijst vermelde prijzen.

U hebt de gelegenheid hieruit uw persoonlijke keuzen te maken, waarbij de stand van de bouwwerkzaamheden op de ondertekeningdatum van de koop- en aannemingsovereenkomst bepalend is voor de koperskeuzen die op dat moment nog mogelijk zijn. Hiertoe volgt van de ondernemer een nader te bepalen sluitingsdatum.

De woning wordt standaard voorzien van een keuken, deze keuken zal na de oplevering van uw appartement worden geplaatst. In de aanneemsom is een stelpost opgenomen die gebruikt kan worden voor het uitzoeken van een keuken bij de showroom Eigen Huis Keukens te Houten, zij zijn op de hoogte van Piramidon. En wanneer u uw keuken hier uitzoekt worden geen extra kosten in rekening gebracht voor het eventueel verplaatsen van de standaard elektra aansluitpunten binnen de keukenzone. Uiteraard wil de ondernemer uw opgave hiervoor wel vóór de sluitingsdatum ontvangen. Voor het verplaatsen van gas- en waterleidingen en afvoeren worden wel kosten in rekening gebracht. Dit geldt ook voor het elektra en loodgieterswerk.

Het plaatsen van de keuken dient na de oplevering van de woning plaats te vinden en valt buiten de SWK-garantie.

De stelpost voor de keuken bij bouwnummer 1 t/m 14 is € 6.000,-- incl. BTW en voor bouwnummer 15 en 16 € 10.000,-- incl. BTW.

Voor de badkamer en het toilet is uitgegaan van sanitair en wand- en vloertegels zoals in deze technische omschrijving is vermeld. U wordt in de gelegenheid gesteld het afwerkingniveau van het sanitair en het tegelwerk kenbaar te maken in de showroom. Meer- of minder kosten worden met u verrekend. De periodes waar binnen

deze keuzes gemaakt moeten zijn worden nog nader vastgesteld.

Naast de aangegeven opties zijn er in verband met de architectonische randvoorwaarden geen individuele wijzigingen in de gevel en het dak mogelijk. Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat er géén behang, vloerplinten en losse kasten worden geleverd.

Het project wordt gerealiseerd door Van Wijnen Utrecht B.V. Nadere individuele wijzigingen, die niet op de keuzelijst voorkomen, kunnen bij uw kopersbegeleider worden aangevraagd. Hierbij maakt Van Wijnen Utrecht B.V. zich een voorbehoud tot het onverkort afwijzen van het gevraagde meer- en/of minderwerk gezien de geldende voorschriften en de stand van de bouw. Wijzigingen met betrekking tot de constructie, het gevelbeeld, positie meterkast, leidingkokers en trapgat behoren niet tot de mogelijkheden en worden derhalve niet in behandeling genomen.

De koop-/aannemingsovereenkomst

Als u een appartement koopt, sluit u een koopovereenkomst met de Ontwikkelingscombinatie Zeist Centrum VOF. De aannemingsovereenkomst sluit u met Van Wijnen Utrecht B.V. Deze overeenkomsten brengen verplichtingen met zich mee. Zo verplicht u zich als koper de koopprijs en de aanneemsom te betalen. Ontwikkelingscombinatie Zeist Centrum VOF neemt de verplichting op zich om de grond (gesplitst in appartementsrechten) te leveren. Van Wijnen Utrecht B.V. neemt de verplichting op zich om uw appartement en de daarbij behorende ruimten te bouwen. Deze verplichting kan alleen vervallen wanneer er eventuele opschortende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst worden ingeroepen.

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst is ondertekend, ontvangt u een kopie van deze overeenkomsten. De originele overeenkomsten gaan naar de projectnotaris die de notariële akte van levering opstelt. Verder wordt na het tekenen van de overeenkomst het waarborgcertificaat van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) aangevraagd.

Bedenkijd

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst hebt u één kalenderweek bedenkijd. Deze bedenkijd gaat in één dag nadat uw exemplaar van de compleet ondertekende overeenkomst in handen hebt gekregen. Gedurende de bedenkijd kunt u de overeenkomst ontbinden zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties.

Opschortende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomst worden enkele opschortende voorwaarden opgenomen, gekoppeld aan de datum waarop de bouw naar verwachting kan starten. Voor het verstrijken van deze opschortingdatum ontvangt u van de Ontwikkelingscombinatie Zeist Centrum VOF bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zo ja, dan is de koop- en aannemingsovereenkomst bindend. Zijn de voorwaarden (nog) niet vervuld, dan krijgt u een nieuwe opschortingdatum voorgesteld.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht bij de projectnotaris vindt plaats nadat:

- eventuele opschortende voorwaarden niet meer kunnen worden ingeroepen;
- u (indien nodig) overeenstemming hebt bereikt met uw hypotheekverstrekker.

Zodra aan deze twee voorwaarden is voldaan, worden de grond en eventuele opstallen notarieel aan u geleverd in de vorm van een zogenoemde 'akte van levering'. Voor de datum van de levering ontvangt u van de notaris de (concept) nota van afrekening. Op deze nota ziet u welk bedrag (aan appartementsrechten en eventueel vervallen termijnen) u op de datum van levering moet hebben betaald. Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering (deze kosten zijn voor rekening van de Ontwikkelingscombinatie Zeist Centrum VOF) en de (eventuele) hypotheekakte (deze kosten zijn voor uw rekening).

Wanneer moet u gaan betalen

Na de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wacht u gewoon af totdat u van Van Wijnen Utrecht B.V. een factuur ontvangt waarop de reeds vervallen termijn(en) in rekening wordt gebracht:

- als u over 'eigen geld' beschikt betaalt u de factuur;
- heeft u geen 'eigen geld' en is ook de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaalt u nog niet.

U heeft dan automatisch uitstel van betaling zoals dat ook in de koopakte staat.

Over de verschuldigde maar niet betaalde termijnen wordt vanaf de valutadatum de overeengekomen rente berekend, die later bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat één van de termijnen is vervallen, ontvangt u van Van Wijnen Utrecht B.V. een verzoek tot betaling. Het origineel zendt u zo spoedig mogelijk – voorzien van uw handtekening – naar uw geldverstrekker, die voor de betaling zorg draagt zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is in het algemeen opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staand bedrag.

Service en SWK-Garantie

Om extra zekerheid te kunnen geven hebben wij ons aangesloten bij het Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Dit instituut hanteert strenge selectienormen voordat een bouwondernemer kan worden ingeschreven. Denkt u daarbij bijvoorbeeld aan: vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit van de uitvoerders, kredietwaardigheid enz. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij SWK wordt aangemeld, wordt niet alleen nauwkeurig bekeken of het voldoet aan alle technische eisen die door het instituut worden gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de bouwondernemer niet te boven gaat. Pas als aan alle eisen wordt voldaan, mag het appartement of de woning onder SWK-Garantie worden verkocht en ontvangt de koper na het tekenen van de overeenkomst het waarborgcertificaat.

Van Wijnen Utrecht B.V. is aanspreekpunt voor service en garantie. Van Wijnen Utrecht B.V. hanteert voor haar projecten zeer hoge standaard normen. Daarnaast worden de normen en eisen van SWK in acht genomen. Deze stichting maakt zich sterk voor uw belangen als koper. Zo heeft u dankzij SWK onder alle omstandigheden de absolute garantie dat uw appartement wordt afgebouwd. Verder heeft SWK een belangrijke taak als het gaat om de garantie op uw appartement. Deze garantie wordt verstrekt door Van Wijnen Utrecht B.V., terwijl SWK ervoor borg staat dat alle verplichtingen die in de garantie zijn opgenomen, ook daadwerkelijk worden nagekomen. Als koper heeft u dus altijd de volledige zekerheid dat uw appartement of woning aan de strenge SWK kwaliteitsnormen voldoet. Meer hierover leest u in het boekje 'SWK Garantie- en waarborgregeling 2014'. In dit boekje vindt u ook alle informatie over de garantietermijnen en over de onderdelen die van garantie zijn uitgesloten.

Wat betekent de SWK-garantie voor u?

Als u een appartement met SWK-garantie van koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- Met de aanmelding van het bouwplan en de afgifte van het SWK-waarborgcertificaat verplicht Van Wijnen Utrecht B.V. zich tot garantie op de kwaliteit van het appartement. Deze is zes jaar van kracht.
- Op sommige onderdelen is dit korter (bijvoorbeeld 1 jaar op schilderwerk).
- De tekst van de aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van SWK. U hebt dus altijd een veilig contract.
- De verkoopdocumentatie is samengesteld volgens de richtlijnen van SWK.
- Bij het tekenen van de aannemingsovereenkomst ontvangt u het door SWK uitgegeven boekje 'SWK Garantie', waarin u nog gedetailleerder alle bijzonderheden over de garantie en het SWK kunt vinden (onder andere ook over oplevering en gereed melding).
- U blijft nooit met een half afgebouwd appartement zitten wanneer er iets tijdens de bouw mis mocht gaan met de bouwondernemer. Door bemiddeling van SWK wordt uw appartement of woning door een ander afgebouwd, terwijl de evt. schade tot een bepaald maximum door SWK wordt gedragen.
- Wanneer er geschillen zouden ontstaan over de kwaliteit van het appartement of woning kan SWK uitspraak doen die bindend is voor koper én bouwer.

Benummering/adressering

In de verkoopfase en tijdens het bouwproces wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. De juiste gegevens met betrekking tot de definitieve huisnummering en postcodering worden tijdig voor de oplevering door de gemeente vastgesteld. Zodra één en ander bekend is, informeren wij u hierover.

Verzekeringen

Tijdens de bouw is het bouwproject door Van Wijnen Utrecht B.V. verzekerd tegen brand- en stormschade. Vanaf het moment dat de sleutels van het appartement aan u worden overhandigd, bent u zelf verantwoordelijk voor het

verzekeren van het onroerend goed en de inboedel.

Oplevering

Wanneer uw appartement gereed is, wordt u uitgenodigd om uw appartement op de opleverdatum te inspecteren. Als u aan al uw financiële verplichtingen hebt voldaan en de akte van levering en de eventuele hypotheekakte is gepasseerd bij de notaris, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw appartement.

Schoonmaken

Het hele appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten, die 'schoon' worden opgeleverd.

Onderhoudsperiode

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u ons nieuwe onvolkomenheden melden, die zijn ontstaan na de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen. Nadat alle onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Drie maanden na de oplevering eindigt de onderhoudstermijn en gaat de eerdergenoemde garantieperiode in.

Bouwvocht

Tot geruime tijd na de oplevering zal er sprake zijn van een vochtig klimaat in het appartement. Het is dan ook noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te hoog in te stellen.

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er krimpscheuren ontstaan. Na tenminste één stookseizoen zal het meeste vocht zijn weggetrokken en kunnen krimpscheuren door u worden dichtgezet. Om schade in harde wand- en vloerafwerkingen te beperken dient u zich goed te laten informeren over de toe te passen eindafwerking. Voor de wanden geldt het welgemeende advies om een vochtdoorlatende behangsoort toe te passen. U kunt de ontwikkelaar of bouwer niet verantwoordelijk stellen voor schade ten gevolge van uittreidend vocht. Het is onlosmakelijk verbonden met nieuwbouw.

Appartementsrecht

Het appartement dat u koopt, maakt onderdeel uit van een gebouw. Dit gebouw wordt gesplitst in appartementsrechten en (resterende) gemeenschappelijke ruimten. U koopt dus geen woning maar een appartementsrecht in een gebouw. Daarmee krijgt u een aandeel in het hele gebouw, met het exclusieve recht op het gebruik van een deel daarvan (het appartement, parkeerplaats, fietsparkeerplaats en een berging). Daarnaast heeft u het medegebruiksrecht van de gemeenschappelijke ruimten, zoals de entree, het trappenhuis, de lift en de galerijen. Dit houdt in dat u behalve voor uw eigen appartement ook medeverantwoordelijk bent voor onder meer het onderhoud van het gebouw, de gevels, de algemene ruimten, enzovoort. Dit wordt allemaal vastgelegd in een akte van splitsing met bijbehorende tekeningen die de Ontwikkelingscombinatie Zeist Centrum VOF met de notaris zal opstellen. Van deze splitsingsakte krijgt u een kopie bij ondertekening van de koopovereenkomst.

Vereniging van eigenaren

De bovengenoemde splitsingsakte vormt de basis voor de oprichting van de Vereniging van Eigenaren (VVE). Bij de oprichting wordt een gespecialiseerde partij voor de eerste periode benoemd tot bestuurder/administrateur. Iedere koper/eigenaar wordt automatisch lid van de VVE. Circa 3 maanden voor het einde van de bouw en de oplevering van de appartementen komt de vereniging voor het eerst bijeen. Tijdens deze vergadering wordt uit het midden van de eigenaren een bestuur gekozen. De VVE kan dan ook een externe administrateur aanstellen. De vereniging vergadert vervolgens minimaal één keer per jaar en neemt besluiten over onder andere het beheer van het gebouw (denk aan onderhoud, voorschotbijdrage gezamenlijke kosten, huishoudelijk reglement en dergelijke). Hoe het bestuur van de VVE is samengesteld en functioneert is vastgelegd in de splitsingsakte. Daarbij wordt meestal aangehaakt bij het 'modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie', waarvan u bij aankoop van het appartement of woning een exemplaar ontvangt. De jaarlijkse vergadering van de VVE stelt onder meer de hoogte van de bijdrage aan gezamenlijke kosten vast. Deze gezamenlijke kosten worden aan de hand van de zogenaamde breukdelen van de appartementsrechten (genoemd in de splitsingsakte) omgeslagen naar de eigenaren. De gezamenlijke kosten bestaan uit onder andere:

- opstalverzekering voor het hele gebouw;
- aansprakelijkheidsverzekering voor de vereniging;

- kosten voor het schoonmaken van de algemene ruimte;
- onderhoud aan liften, algemene verlichting en dergelijke;
- energiekosten van de algemene ruimten;
- reservering groot onderhoud;
- reservering schilderwerk;
- administratie- en overige kosten.

De kleine lettertjes groot geschreven

- Omdat bij het bouwen van een appartementengebouw nog veel ambachtelijk werk plaatsvindt, behoudt verkoper zich het recht voor, op of aan de opstellen de naar haar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen.
- Bedoelde eventuele wijzigingen doen echter geen afbreuk aan de waarde van het appartement of woning en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.
- Alle informatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud van goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht, evenals door de Nutsbedrijven.
- De perspectieftekeningen geven een impressie. De reële kleuren van gevelstenen, schilderwerk en dakbedekking en dergelijke kunnen afwijken.
- Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.
- De situatie geldt alleen voor de erfgronden.
- De inrichting van het openbare gebied gebeurt door derden.
- Ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte (zowel positief als negatief) kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd.

Opleveringsprocedure

Wanneer uw appartement gereed is, krijgt u schriftelijk bericht over de definitieve datum van oplevering. Dit bericht ontvangt u circa 3 weken voor die datum. Tegelijkertijd zenden wij u de eindafrekening. Deze eindafrekening bestaat uit de laatste termijn en een opgave van de rente over de eventueel niet tijdig betaalde termijnen. Wanneer u de eindafrekening heeft betaald, wordt op de afgesproken datum uw appartement aan u opgeleverd en worden de sleutels overhandigd. Bij de oplevering bent u als koper samen met een vertegenwoordiger van Van Wijnen Utrecht B.V. aanwezig.

De eventueel geconstateerde gebreken worden genoteerd op een daarvoor bestemd formulier, dat door eerder genoemde aanwezigen wordt ondertekend. Op dit formulier worden ook de standen van de elektra-, gas- en watermeter genoteerd, als deze reeds op uw naam in het appartement zijn aangebracht. Gebruikelijk is dat de vertegenwoordiger van Van Wijnen Utrecht B.V. een sleutel in zijn bezit krijgt, zodat hij ervoor kan zorgen dat het merendeel van de eventuele gebreken reeds zijn verholpen voordat u het appartement definitief in gebruik neemt. De teruggave van de sleutel gebeurt ongeveer 1 week later. Vorenstaande houdt in, dat gebreken die na de oplevering en sleuteloverdracht naar voren komen en die redelijkerwijs bij de oplevering en/of sleuteloverdracht te constateren waren, niet meer door ons worden aanvaard. Dit geldt met name voor beschadigingen van schilderwerk, glas, keukeninrichting, sanitair, tegelwerk en/of overig wand- en plafondafwerking. Tevens houdt deze regeling in dat er geen tweede oplevering plaatsvindt, maar een controle of de bij de oplevering geconstateerde gebreken zijn verholpen. Binnen een half jaar na oplevering van uw project komt Van Wijnen Utrecht B.V., indien daar aanleiding voor is, nog één keer langs om eventuele onvolkomenheden aan uw appartement die onder de garantie vallen te herstellen. Het daarvoor bestemde klachtenformulier sturen wij u binnen enkele maanden na oplevering toe met het verzoek dit formulier binnen twee weken aan ons te retourneren. Alle gemelde punten van het hele project worden dan verzameld, waarna er een afspraak met u wordt gemaakt om het een en ander te verhelpen. Indien zich binnen de onderhoudsperiode van 3 maanden periode onverhoopt gebreken voordoen die zo urgent zijn dat verder uitstel redelijkerwijs niet aanvaardbaar is, zullen deze uiteraard zo spoedig mogelijk worden verholpen. Uiteraard behoudt u ook na deze garantieserviceperiode op bepaalde onderdelen garantie. Bij kleine onvolkomenheden dient u met een belangrijk punt rekening houden, namelijk: een 'huis' wordt gebouwd uit levende materialen. Materialen die nog kunnen gaan "werken", zoals dat in bouwtermen heet. Dit betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs; ze worden veroorzaakt door het uit uw huis wegtrekkende vocht. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet "wennen" aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine zaken kunnen nooit worden voorkomen. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Het is raadzaam in de beginperiode genoeg te nemen met eenvoudig behang. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren etc. kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructievloer en van de afwerkvloer ontstaan krimp-scheurtjes die doorgegeven worden aan deze vloeren. Speciale voorzieningen in / op de afwerkvloer zijn in dit geval vereist.

Een project van Ontwikkelingscombinatie Zeist Centrum VOF

'Zeist Centrum' is een ontwikkeling van Ontwikkelingscombinatie Zeist Centrum VOF, een samenwerkingsverband van BPD en Van Wijnen Projectontwikkeling Midden B.V. en wordt gerealiseerd door Van Wijnen Utrecht B.V. Van Wijnen heeft ruime ervaring op het gebied van ontwikkeling, realisatie en onderhoud van woningbouw, waarbij het kwaliteitsdenken centraal staat. Het constante streven naar kwaliteit is onder andere terug te zien in de zorgvuldige afwerking, de duurzame materialen en de persoonlijke begeleiding gedurende het bouwproces. Kijk voor meer informatie over het project 'Piramidon' op www.Piramidon.nl. Wij wensen de toekomstige bewoners van 'Piramidon' veel woongenot in hun nieuwe 'thuis' en nieuwe woonomgeving!