

GREENHILL



49 woonklare appartementen aan het Woldpark



Inhoud

Wonen aan het Woldpark	2
Locatie	8
Situatieschets	12
Het gebouw	16
Interview architect Lolke Wijtsma: <i>'Dit gebouw wordt een icoon voor Lelystad!'</i>	18
Interview installateur Martijn van der Klocht: <i>'A+++, duurzaam en comfortabel wonen'</i>	20
Interview Marcel Moutarde van Woon-inspiratie: <i>'In één of twee afspraken maken wij samen uw droomhuis'</i>	22
Binnenafwerking	26
De appartementen en penthouses van Green Hill	28
Lagenoverzicht	78
Bergingen	88
Technische omschrijving	90
Stappenplan	100
Team Green Hill	102

“Een unieke
plek in
Lelystad”



Wonen aan het Woldpark

Dit is Green Hill. Direct aan het water,
aan het Woldpark. Een unieke plek
in Lelystad: tussen het groen en op
loopafstand van alle voorzieningen
van het stadshart.

Green Hill bestaat uit 49 appartementen
met fraaie buitenruimten: terrassen
aan het water, balkons en royale
dakterrassen. De woningen zijn zeer
energiezuinig en volledig woonklaar
naar smaak van de koper.

WONEN AAN HET PARK

Wonen aan het park
Of zeg maar
'In het park'

Tussen de grassen
Bloemen en bomen
De eendjes
Waterlelies

Een stukje wandelen
In de zon op een bankje
Altijd zondagmiddag

Kinderen met een bal
Schaatsen in de winter
Rondje joggen
Ochtendzon

Lekker bij de stad
Om 11 uur koffie op het terras?
Boodschappen om de hoek

Hapje eten
Nog even een borrel doen?
Gezellige reuring
Front row bij evenementen

Alles bij de hand
Nooit op zoek naar een
parkeerplek
Lopend naar de trein

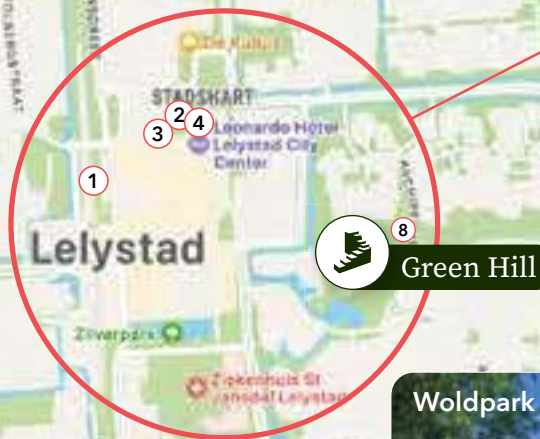
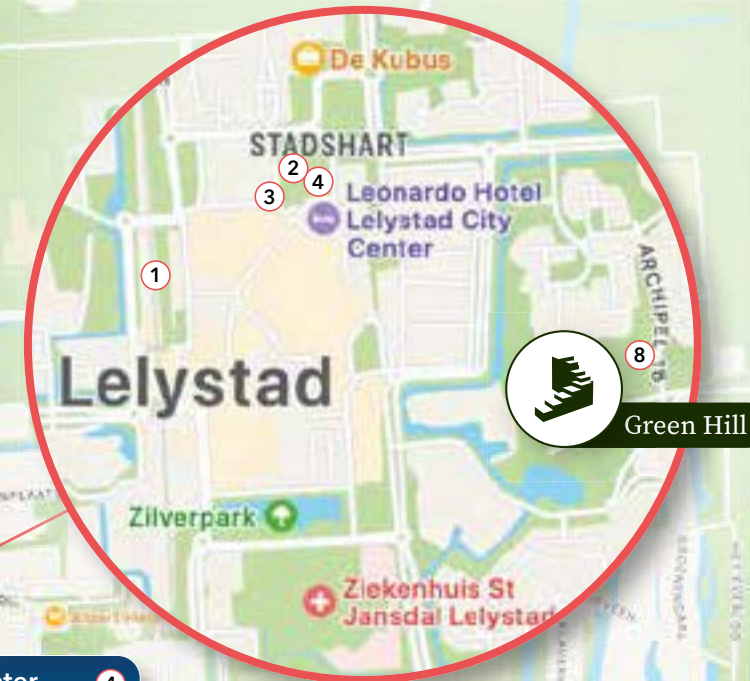
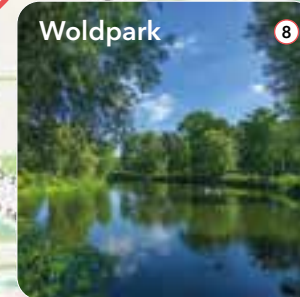
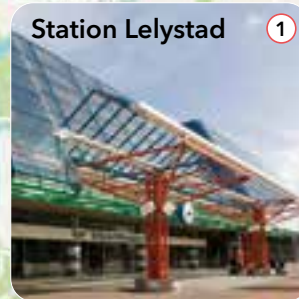
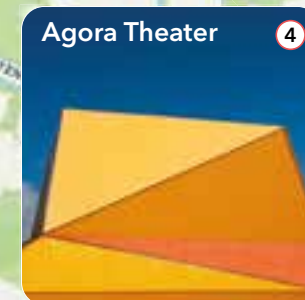
Avondje theater
Lekker genieten
En zo weer thuis
Alles dichtbij

LOCATIE

Land art Exposure



- ① Station Lelystad
- ② Restaurant Applaus
- ③ Bioscoop
- ④ Agora Theater
- ⑤ MJ Grand Café
- ⑥ A6
- ⑦ Bataviahaven
- ⑧ Woldpark



Green Hill in het hart van Lelystad

Green Hill ligt in het hart van Lelystad. Tussen de reuring van het centrum en de rust van het Woldpark. Zes autominuten van de snelweg A6 en een paar minuten wandelen van terrasjes, de bioscoop en het station. Alles wat Lelystad zo mooi maakt dichtbij.

Auto:
 Lelystad - Almere: 25 minuten
 Lelystad - Amsterdam: 37 minuten
 Lelystad - Lemmer: 36 minuten
 Lelystad - Zwolle: 41 minuten

Trein:
 Lelystad Centrum - Almere Centrum: 12 minuten
 Lelystad Centrum - Amsterdam Centraal: 38 minuten
 Lelystad Centrum - Zwolle: 25 minuten



Eerste rij aan
het park...
Fijne balkons
met een
'Green view'

Situatie

Green Hill ligt direct aan het water aan de rand van het park. Linksboven het gebouw zien we 51 parkeerplaatsen. Voor elk appartement één eigen parkeerplaats en voor de penthouses 2 eigen parkeerplaatsen. Dit parkeerterrein komt achter een hek. Voor dit hek zijn nog 18 parkeerplaatsen voor bezoekers.

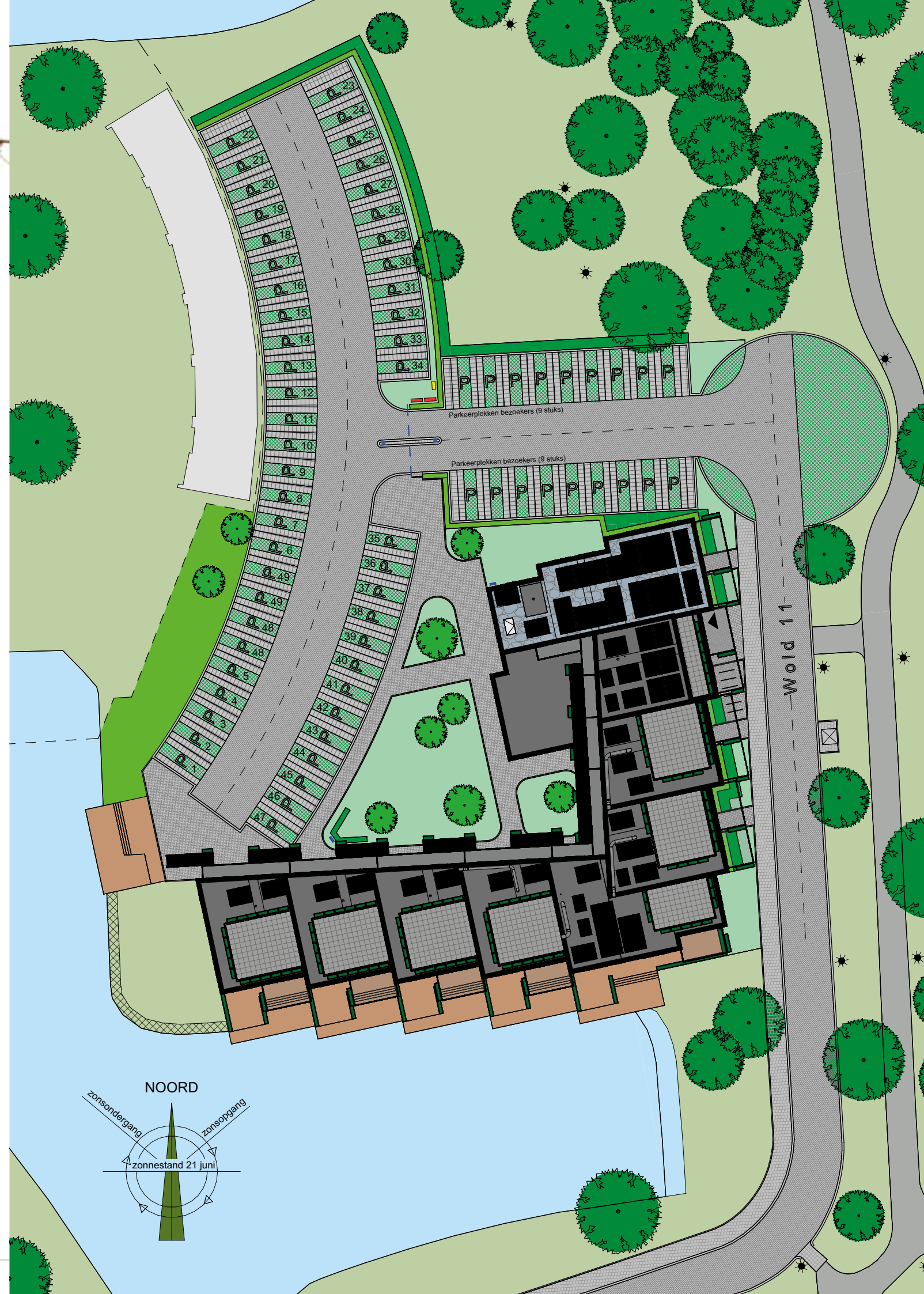
Op deze situatie is het groene binnenterrein van het gebouw ook goed te zien. Hier zijn aan de buitenzijde trappen naar elke verdieping. Vanaf de hoofdingang aan het Woldpark is er uiteraard een binnentrappenhuis en lift. Langs de rijbaan loopt een stoep richting Wold 10 en het stadshart. Hier kun je ook de looppaden van het Woldpark op.

Renvooi situatie

- | | |
|--|---|
| P = parkeerplaats | — = water |
| ■ = struikbegroeiing, 1 meter breed 1 meter hoog | - - = kadastrale grens |
| ■ = hederahekwerk, 0,5 meter breed 1,8 meter hoog | ◀ = hoofd entree |
| ■ = sierbeplanting conform uitwerking groenplan | ■ = datakast |
| ■ = betontegels 300x300mm | ■ = laadpaal verdeelkast |
| ■ = asphalt | ■ = kast t.b.v. nutsaansluiting |
| ■ = grasbeton, in combinatie met betontegels 600x400mm | ■ = oeverbegroeiing |
| ■ = betonklinker (visgraad verband) | ■ = groenzone (bestaand groen handhaven + bijplanten waar nodig) |
| ■ = betonklinker (verband n.t.b.) | * = bestaande lantaarnpalen (lichtplan binnenterrein n.t.b.) |
| ■ = vlonder boven waterlijn | * = nieuw te plaatsen verlichting op binnenterrein nader te bepalen |
| ■ = gazon conform uitwerking groenplan | - - = speedgate |
| ● = bestaande bomen | |
| ● = bomen: herplant indien mogelijk, indien nieuwe aanplant min. Ø16/18 cm | |

Aantal parkeerplaatsen:

Bewoners:	51 st.
Bezoekers:	18 st.
Totaal:	69 st.



WONEN AAN HET WOLDPARK



“Groen uitzicht
gegarandeerd”



Het gebouw

Het gebouw loopt trapsgewijs
naar 9 verdiepingen hoogte.

Alle appartementen zijn zowel via
de lift als met een trap te bereiken.

Op eigen terrein is er per appartement
een eigen parkeerplaats en er is
voldoende parkeergelegenheid
voor bezoekers.

Op de begane grond krijgt elk
appartement een eigen berging.

“Een eigen
parkeerplaats
op eigen terrein”





‘Dit gebouw wordt een icoon voor Lelystad!’

Architect Lolke Wijtsma over Green Hill

Architect van Green Hill is Lolke Wijtsma van VMEZ Architecten uit Drachten. Lolke is als architect al bij meerdere projecten in Lelystad betrokken zoals Grandioos Wonen en Scheepsgroen in Warande, het HanzeHuys in HanzePark en de transformatie van De Waagh in het Stadshart. Voor ontwikkelaars Vazet en ReadyforLiving tekende hij Green Hill. ‘Dit wordt echt een heel mooi gebouw!’



En het gebouw, leg eens uit hoe dat in elkaar zit?
Het gebouw bouwt trapvormig op waardoor grote dakterrassen mogelijk zijn. Vanuit het centrum gezien richting het park is het gebouw laag en zie je de terrassen, terwijl het aan de parkzijde juist hoog is: een herkenningspunt. Het gebouw heeft een fraaie lichte steenkleur. We hebben een bijzonder verloop hierin aangebracht waardoor de trapsgewijze opbouw interessanter wordt. Dit wordt echt een heel mooi gebouw! De parkeerplaatsen zijn onopvallend achter het gebouw geplaatst en groen omzoomd. Voor de bewoners is er nog een mooie vlonder aan het water. Dit wordt heel bijzonder. Dit gebouw wordt een icoon voor Lelystad!’

“Alles op loopafstand is een echte luxe”

Wat is de ontstaansgeschiedenis van Green Hill?

‘Green Hill ligt op een bijzondere locatie aan de rand van het centrum van Lelystad, als je fietsend of lopend vanaf het Woldpark naar het centrum gaat, dan ligt de locatie mooi in de zichtlijn richting het Stadshart. Bij veel Lelystedelingen is deze plek bekend als de voormalige locatie van pannenkoekenrestaurant Dubbel-Op. Waar je vroeger een lekkere pannenkoek at, kun je zometeen op een prachtige plek wonen!’

Green Hill, dat klinkt nogal groen, hoe zien we dat terug?

‘Het is op meerdere manieren een groen gebouw. Allereerst ligt het in de groene omgeving van het Woldpark en zijn er opvallend groene terrassen en balkons. De balkons worden voorzien van plantenbakken die zorgen voor extra schaduw. We verwachten straks terrassen en balkons met veel bloemen en planten die het gebouw de uitstraling zal geven van een ‘groene heuvel’ aan de rand van het centrum van Lelystad. Ook wordt het gebouw heel duurzaam uitgevoerd, met onder andere PV-panelen en bodemwarmtesysteem. Ook heel groen.’

Wat is er uniek aan deze locatie?

‘Green Hill komt direct aan het park, aan het water. De appartementen hebben uitzicht op het park en de stad. Je loopt zo het groen in, en zo naar de winkels, bioscoop, restaurants en het station. Het beste van twee werelden, precies er tussenin. Alles op loopafstand is een echte luxe.’

In hoeverre speelde de zonligging en licht een rol bij het ontwerp?

‘De appartementen zijn voorzien van grote ramen: deze bieden zowel uitzicht en daglicht. De balkons, met plantenbakken, geven beschutting en schaduw. Je kunt er heerlijk in de zon zitten, maar ook kiezen om uit de zon te blijven.’

En hoe zijn de appartementen van binnen?

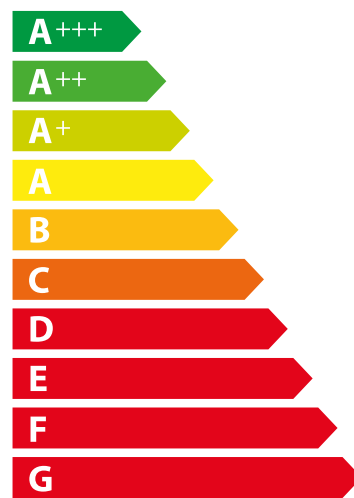
‘Ruime plattegronden waarin de woonkamers zicht hebben op het park of het water. We hebben gekeken naar voldoende, ruime slaapkamers en bergruimte. De appartementen zijn helemaal woonklaar bij oplevering, en dat blijft uniek. Een nieuwbouwwoning met alles naar jouw smaak en inzicht.’



A+++ , duurzaam en comfortabel wonen

Installateur Martijn van der Klocht
van United Installaties over Green Hill

‘Bij Green Hill gaan we iets heel bijzonders doen’
zegt Martijn van de Klocht van United Installaties,
‘ik ben daar heel enthousiast over. Er is gekozen
om een bodemwarmtesysteem toe te passen,
een gecombineerde bron en een individuele
warmtepomp. Ook passen we hier Gira One toe,
hoogwaardige domotica.’



Green Hill is écht groen

‘Alle appartementen van Green Hill krijgen een A+++ energielabel, Green Hill is dus écht groen. De woningen worden voorzien van HR++ glas, 2 PV-panelen per appartement en 9 panelen per penthouse en een bijzonder bodemwarmtesysteem.’ Bij een bodemwarmtesysteem wordt de koude en warmte aan de aarde onttrokken met een lus van ‘naar schatting 130 tot 150 meter diep’. De bron is gecombineerd met alle huishoudens van Green Hill, maar je hebt een individuele warmtepomp op lucht in huis. Bij dit systeem werkt het zo dat als het ene huishouden wil koelen en de andere juist wil verwarmen je elkaars warmte kunt gebruiken, dat is heel energetisch verantwoord en voor alle partijen veel economischer, en dat is ook weer groen.’

Vloerverwarming: comfortabel en gezond

‘In alle appartementen wordt vloerverwarming toegepast, voor een comfortabel en gezond binnenklimaat. De vloerverwarming kan in de zomer ook een paar graden koeling leveren.’



Gira One

‘De twee penthouses op de achtste en negende verdieping worden voorzien van Gira One, een hoogwaardig domoticasysteem waarop allerlei uitbreidingen mogelijk zijn. Zo kun je straks met een app of in basis vanaf je vakantieadres je verlichting bedienen, maar dit is op maat uit te breiden naar wens: verlichting, elektrische gordijnen, muziek...’ Als optie is Gira One leverbaar in alle appartementen van Green Hill.’



Duurzame maatregelen:

- HR++ glas
- Bodemwarmtepomp
- Vloerverwarming
- 2 PV-panelen per appartement
- 9 PV-panelen per penthouse

Financieel voordeel door hoog energielabel

Doordat alle appartementen van Green Hill zijn voorzien van een hoog energielabel, A+++ , is er € 20.000,- extra leencapaciteit mogelijk. De NHG-grens met energiebesparende voorzieningen is in 2024 € 461.100,- Vraag uw hypotheekadviseur naar de mogelijkheden.



‘In één of twee afspraken maken we samen uw droomhuis’

Marcel Moutarde van Woon-inspiratie over woonklaar bij Green Hill



Green Hill is ‘woonklaar bij oplevering’.

Wat houdt dat nu precies in? We spraken met Marcel Moutarde van showroom Woon-inspiratie over de voordelen van turnkey wonen: ‘we hebben een hele inspiratiestudio waar u alle materialen voor uw huis samen kunt laten komen, als een soort ‘live moodboard’.’

Wat moeten we ons precies voorstellen bij woonklaar?

‘Wij verstaan onder woonklaar een woning waarin u direct kunt gaan wonen. Niet alleen de keuken en badkamer zijn geplaatst, ook de vloeren zijn gelegd en de wanden zijn afgewerkt. Het huis is klaar om dezelfde dag te gaan verhuizen.’

‘In heel veel landen worden nieuwbouwwoningen op deze wijze woonklaar afgewerkt, behalve in Nederland. Hier begint voor veel kopers van een nieuwbouwwoning na de oplevering, van een betonnen casco met als het meezit een keuken en een badkamer, nog een heel traject. U moet iemand vinden die de wanden gaat afwerken. Een vloer kopen en laten leggen. U moet schilderen en klussen. Als u een appartement koopt in Green Hill wordt dit allemaal door ons geregeld als onderdeel van de koopsom.’

Marcel Moutarde is woonexpert bij Woon-inspiratie. De showroom waar kopers van een appartement in Green Hill al hun binnenafwerking kunnen uitzoeken: keuken, badkamer, vloer en wandafwerking.

Green Hill heeft al een luxe afwerking: bij de appartementen een keuken met Etna inbouwapparatuur en composiet werkblad en bij de penthouses een SieMatic eilandkeuken met composiet werkblad, een Bora kookplaat, Quooker en Siemens inbouwapparatuur. Complete luxe badkamer, wandafwerking met een fijne korrel en vloerafwerking in laminaat bij de appartementen en PVC bij de penthouses. Dit is het startpunt waarmee u bij ons in de showroom komt.’

Het startpunt? Hoe moet ik dat zien?

‘De meeste kopers van een nieuwbouwapartement weten precies hoe ze het willen hebben. Ze hebben inspiratie opgedaan in magazines en woonwinkels. Hun visie gaan we samen vertalen naar het nieuwe huis. U komt bij ons al binnen met een flink bedrag aan binnenafwerking, voldaan als onderdeel van de koopsom van de woning. Dat is het startpunt en daarmee zoeken we naar uw smaak binnenafwerking uit.’

‘Dus wilt u bijvoorbeeld een andere vloer? Dan zoeken we die in de showroom uit. Het bedrag van de oorspronkelijke vloer wordt in mindering gebracht en de door u uitgezochte vloer wordt op de order toegevoegd. Is de vloer duurder, dan betaalt u bij, is de vloer goedkoper, dan hebt u geld over om in andere zaken in de woning te investeren, bijvoorbeeld andere inbouwapparatuur in de keuken of een badkamermeubel.’



Wat is voor de koper het voordeel van woonklaar?

'Wij hebben een goed team van professionals waarmee straks alles in het project wordt aangebracht, denk aan stukadoors, tegelzetter en parketeurs. U hebt als koper één aanspreekpunt voor alle binnenaafwerking. Dat scheelt een hele hoop tijd.'

Hoe werkt het precies in de showroom?

We spreken samen met u als koper een moment af waarop u naar onze showroom aan de Schoepenweg komt. Onze gastvrouw zal u verwelkomen met een lekkere espresso of cappuccino en vers gebakken cake.'

'In de ochtend hebt u bijvoorbeeld een afspraak met onze keukenexpert en zoekt u in het keukengedeelte van onze showroom een keuken uit: indeling van de keuken, fronten, werkblad en apparatuur. Na een lekkere lunch - door ons verzorgd - gaat u met de sanitair expert kijken naar de badkamer: tegels, sanitair, kranen en eventuele accessoires zoals badkamermeubels. In onze modelwoning kunt u diverse wandafwerkingen bekijken.

Ook zoekt u deze dag de vloer uit. U krijgt de vloer te zien die is opgenomen in de basis - als onderdeel van de koopsom van de woning - en welke alternatieven er mogelijk zijn.'

'Voor veel kopers is één hele dag genoeg om het grootste deel van de afwerking van de woning uit te zoeken. Omdat we alles onder één dak hebben kunt u zo even doorlopen om te kijken of de houten vloer en de tegels wel matchen met het keukenfront. We hebben een hele inspiratiestudio waar u alle materialen voor uw huis samen kunt laten komen, als een soort 'live moodboard'.'

'In onze showroom komen mensen op afspraak. We hebben dus alle tijd en aandacht voor u. Vaak kunnen we ontwerpen en offertes direct uitwerken, zodat u meteen weet waar u aan toe bent. Soms redt u het in die ene dag, een andere keer maken we nog een tweede afspraak in de showroom om zaken samen uit te werken. In één of twee afspraken maken we samen uw droomhuis.'



Woon-inspiratie in Lelystad

Woon-inspiratie is een showroom die is gespecialiseerd in het woonklaar afwerken van nieuwbouwwoningen. De afgelopen 20 jaar hebben zij duizenden woningen door het gehele land voorzien van keukens, badkamers, wandafwerking, vloeren en raamdecoratie.

Alles wat u als koper uitzoekt in de showroom brengen zij in overleg met de aannemer aan in de woning, nog voor oplevering. Als u als koper de sleutel van het huis krijgt, staan de keuken en de badkamer erin en zijn de vloeren en wandafwerkingen aangebracht.

Woon-inspiratie kan ook diverse 'specials' in de woning verzorgen zoals maatwerkkasten.

Green Hill is woonklaar naar uw smaak

Alle appartementen en penthouses van Green Hill zijn compleet woonklaar bij sleuteloverdracht. Kopers zoeken naar eigen smaak hun binnenafwerking uit, deze is aangebracht in de woning bij oplevering.

Woonklaar bij Woon-inspiratie is vrijheid

Wij werken niet met pakketten en er is vrije keuze om te matchen



Onderdeel van de koopsom zijn:

● Vloer appartement

Laminaatvloer met witte MDF-plint, finish naar smaak van de koper

● Vloer penthouse

PVC-vloer met witte MDF-plint, finish naar smaak van de koper

● Wandafwerking

Wandafwerking met een fijne korrel in de kleur wit

● Badkamer en toilet

- 60x60 centimeter tegels op de vloer - finish naar smaak van de koper
- 30x60 centimeter tegels op de wand - wit
- Sanitair O.Novo van Villeroy & Boch, toiletten met softclose zitting
- Kranen van hansgrohe
- Wastafelmeubel Saga in Navarro eiken voorzien van een wastafel met een grote kom en een enkele mengkraan
- Inloopdouche met Easydrain RVS douchegoot en glazen douchewand
- Handdoekradiator



Keuken appartement

Luxe greeploze keuken met composiet werkblad en 5 inbouwapparaten van Etna

Keuken penthouse

SieMatic eilandkeuken met composiet werkblad, Quooker, Bora inductiekookplaat inclusief afzuigstelsel en Siemens inbouwapparatuur





HYDE PARK

Pagina 30

ZUIDERPARK

Pagina 36

SARPHATIPARK

Pagina 42

CENTRAL PARK

Pagina 48

JARDIN DU LUXEMBOURG

Pagina 52

KENSINGTON PARK

Pagina 58

WOLDPARK

Pagina 64

VONDELPARK

Pagina 70

Bouwnummers: 06, 07, 08, 09, 15, 16, 17, 23, 24 en 30

Woonoppervlakte: circa 80 m²

Balkon: 10,7 m² of dakterras: 35,8 m²

HYDE PARK

Park Living

Hyde Park ligt zowel op de eerste, tweede, derde als vierde verdieping van Green Hill. Dit drie-kamer-appartement is circa 80 of 81 m² groot en heeft of een prachtig zonnig balkon met uitzicht over het Woldpark of een geweldig dakterras van circa 35 m².

De woningen met het dakterras, de bouwnummers 15, 23 en 30, hebben een leefruimte die mooi gericht is op zowel het groene park als het terras. Leuk aan de indeling is het aparte eetgedeelte in de living en de centraal gelegen berging die echt kan dienen als bijkeuken.

Opvallend zijn de grote raampartijen die zorgen voor een licht appartement.

Bij dit appartement hoort ook nog een externe berging onderin het complex en een parkeerplaats op het parkeerterrein.

“Zonnig balkon met uitzicht over het Woldpark”



Woonklaar

Het appartement is, net als alle woningen van Green Hill, volledig woonklaar, naar smaak van de koper, als onderdeel van de koopsom. Kopers kunnen zelf een luxe keuken, complete badkamer, vloer- en wandafwerking uitzoeken bij Woon-inspiratie. Alles is aangebracht, conform wens van de koper, voor de oplevering.

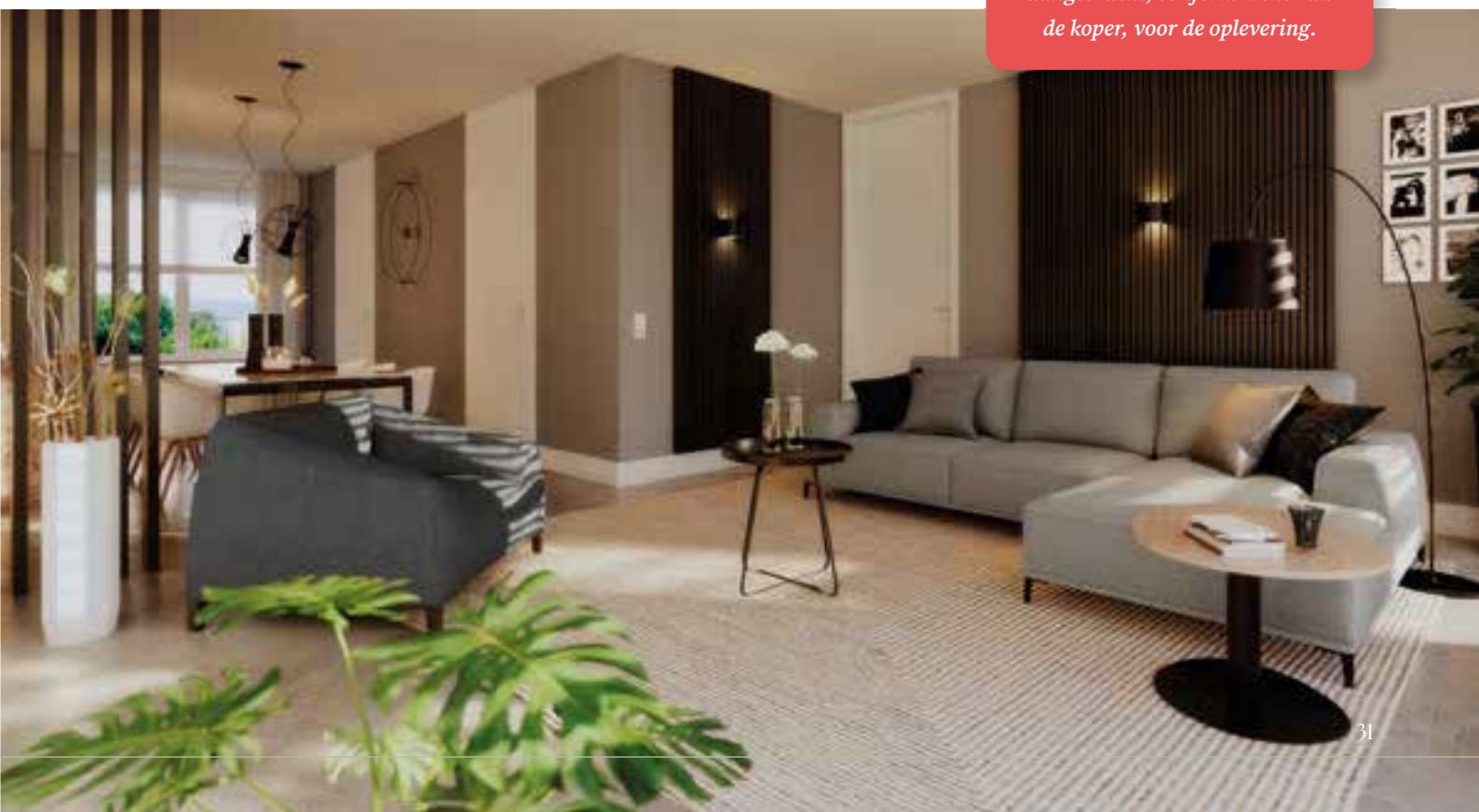
- woonklaar naar smaak van de koper
- 2 slaapkamers
- royaal balkon of dakterras



Hyde Park - Londen

Een koninklijk park in de Britse hoofdstad, bekend om Serpentine Lake, de herdenkingsfontein voor Prinses Diana en de bekende 'Speakers Corner' waar iedereen zijn of haar mening kan verkondigen.

In 1851 werd in dit park de eerste Wereldtentoonstelling gehouden.



Bouwnummer: 06, 07, 08, 09, 15, 16, 17, 23, 24, 30
 Woonoppervlakte: circa 80 of 81 m²
 Balkon (10,7 m²) of dakterras (35,8 m²)

Indeling

Na binnenkomst in het appartement Hyde Park is er direct een slaapkamer aan de linkerkant. Ook is hier de wc. Rechts kom je binnen in de living die van voor tot achter loopt. Centraal in de living ligt de open keuken waardoor het woongedeelte op een natuurlijke manier gescheiden wordt in een zitdeel en een eetgedeelte.

Bij de keuken is ook de toegang tot de berging met aansluiting voor wasmachine en wasdroger en de opstelplek voor de installatie. Hier kun je ook bijvoorbeeld een tweede koelkast neerzetten en is er ruimte voor voorraad of een wasrek.

De keuken is voorzien van 5 inbouwapparaten en een composiet werkblad. Het betreft een fraaie greeploze keuken die naar eigen inzicht kan worden samengesteld bij showroom Woon-inspiratie.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon of het dakterras. Beide buitenruimten bieden voldoende ruimte om lekker buiten te genieten van zon en groen. Bij het dakterras (circa 35 m²) kun je meerdere hoeken maken!

Aan de woonkamer ligt de grootste slaapkamer met direct daaraan de complete luxe badkamer met een tweede toilet.

Bij de bouwnummers 06, 07, 08, 09, 16, 17 en 24 is een optionele indelingsvariant mogelijk waarbij de slaapkamers aan de voorzijde komen en de living met open keuken aan de parkzijde.



“Lekker
aan het
water”



Plattegrond



HYDE PARK



Bouwnummers: 01, 02, 03 en 04
Woonoppervlakte: circa 82 m²
Terras: circa 39 m²

Terras aan het water

In het Frans noemen ze het 'Pieds dans l'eau', te vertalen als 'voeten in het water', een huis direct aan het water. Dit appartement, type Zuiderpark, is een driekamer-appartement met een groot terras aan de vijver voor Green Hill. De woningen liggen op de begane grond en zijn 82 m² groot. Het terras heeft een hoogteverschil waardoor je zowel goed een zitje kunt maken op het niveau van de woonkamer als aan het water.

Vanuit de woonkamer heb je fraaie grote ramen richting het terras. Over het water kijk je richting het park.

Bij deze woning hoort ook nog een externe berging onderin het complex en een eigen parkeerplaats op het parkeerterrein.



"Een huis
direct aan
het water"



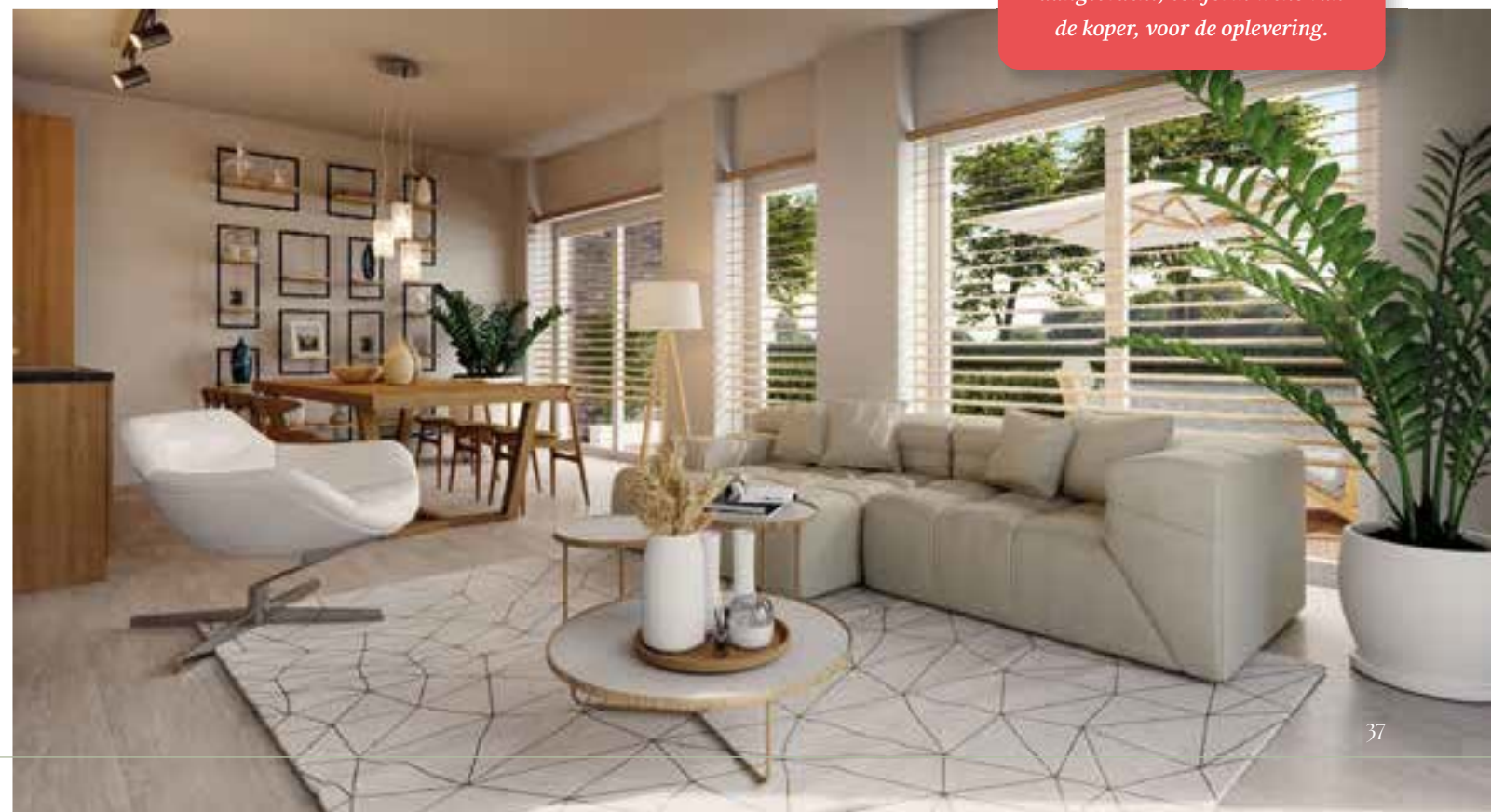
Woonklaar

Het appartement is, net als alle woningen van Green Hill, volledig woonklaar, naar smaak van de koper, als onderdeel van de koopsom. Kopers kunnen zelf een luxe keuken, complete badkamer, vloer- en wandafwerking uitzoeken bij Woon-inspiratie. Alles is aangebracht, conform wens van de koper, voor de oplevering.

- 2 slaapkamers
- terras op twee niveau's aan het water
- verhoogd plafond van 3.10 meter!

Zuiderpark 's-Gravenhage

Het Haagse Zuiderpark is 108 hectare groot en is bekend om de grote vijver en speelweiden. Het park heeft een zwembad en voorheen was hier het Zuiderparkstadion van ADO Den Haag. Ook waren er in verleden grote evenementen zoals Parkpop.



Bouwnummers: 01, 02, 03 en 04

Woonoppervlakte: circa 82 m²

Terras: circa 39 m²

Indeling

Deze woning bevindt zich op de begane grond. Na binnenkomst is er een verbreed deel van de gang, met ruimte voor een kapstok of garderobekast en een lange gang richting de living aan de achterzijde. Bijzonder is het verhoogde plafond van 3.10 meter: een extra luxe en ruimtelijk gevoel.

Links en rechts op de begane grond zijn er twee slaapkamers, een toilet, een complete luxe badkamer met een separaat toilet en een zeer royale berging met ruimte voor de wasmachine en wasdroger. Hier is ook de opstelplek voor de duurzame installatie.

De living (circa 33 m²) heeft mooie grote ramen richting het terras. Het hoekappartement (bouwnummer 1) heeft ook nog een mooie raampartij aan de zijkant. In de living is een open, greeploze keuken met inbouwapparatuur en composiet werkblad. Deze kunt u naar eigen smaak samenstellen bij showroom Woon-inspiratie.

Bij deze appartementen is een indelingsvariant mogelijk met een living met open keuken over de lengte van de woning en een slaapkamer aan de voorzijde en aan de parkzijde.



“Buiten genieten van zon, water en groen”



Plattegrond



Bouwnummer 1



Bouwnummers: 05, 10, 18, 25, 31 en 36
 Woonoppervlakte: circa 106 tot 109 m²
 Terras aan het water: 51,7 m², balkon: 10,7 m² of dakterras: 35,8 m²

Corner apartment with a beautiful view

Dit appartement van circa 106 m² ligt op de hoek van het complex en heeft mooi uitzicht aan meerdere kanten over het park. Dit type is veelzijdig, op de begane grond heeft het een terras aan het water en een verhoogd plafond van 3.10 meter, op verdieping 1 tot en met 4 een balkon en op de vijfde verdieping een balkon en een groot dakterras. Afhankelijk van de hoogte kijkt u onder, in of op de kruin van de bomen.

Bij dit appartement hoort ook nog een externe berging onderin het complex en een eigen parkeerplaats op het parkeerterrein.

De royale living met open keuken biedt veel indelingsmogelijkheden.

“Mooi uitzicht aan meerdere kanten over het park”



Sarphatipark - Amsterdam

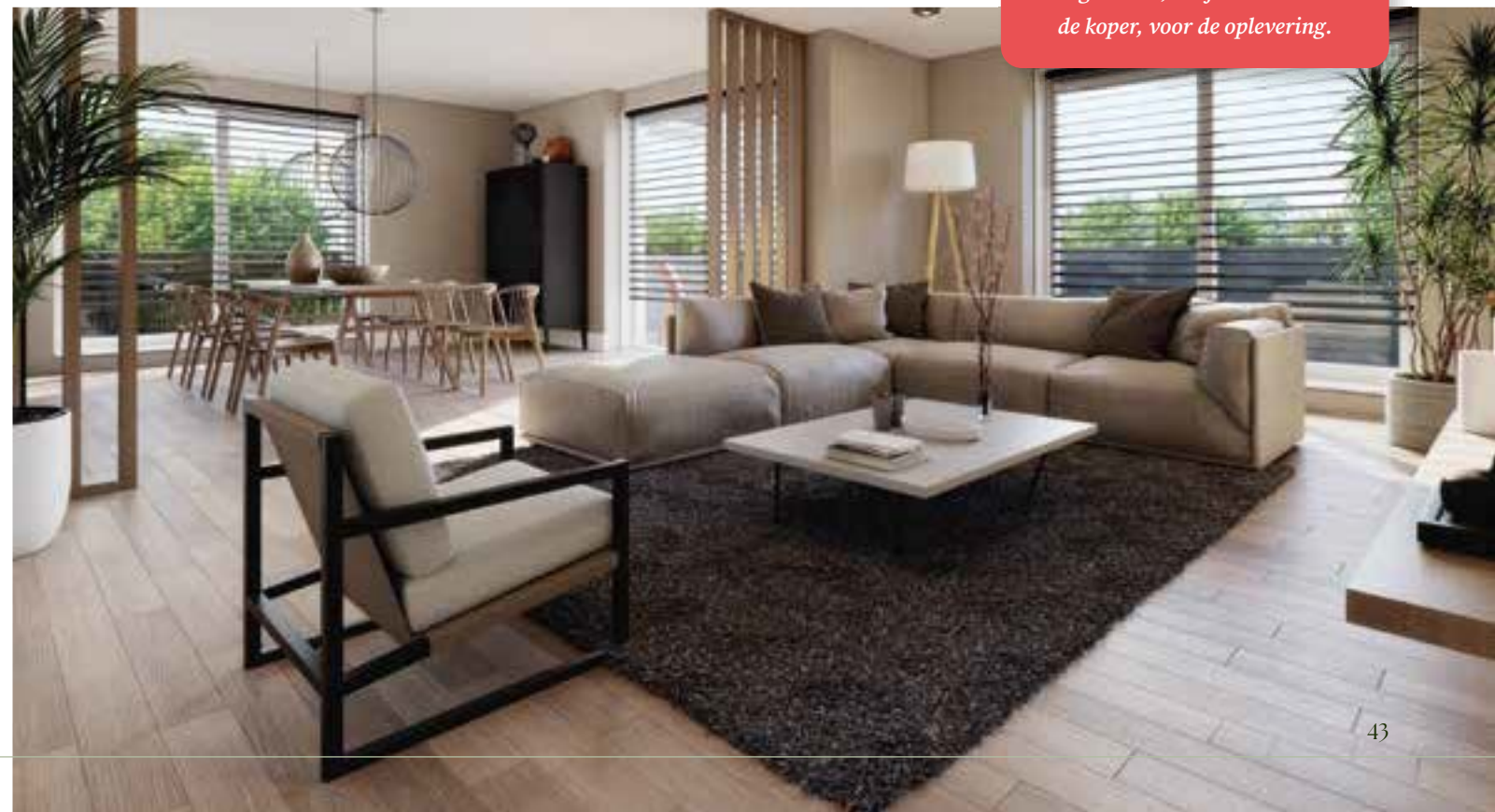
Compact park van 4,5 hectare in de Amsterdamse Pijp vernoemd naar arts, stedenbouwer en weldoener Dr. Samuel Sarphati, initiatiefnemer van onder andere het Paleis voor de Volksvlucht en het Amstelhotel. Het is een groen rustpunt in het midden van de drukke stad.



Woonklaar

Het appartement is, net als alle woningen van Green Hill, volledig woonklaar, naar smaak van de koper, als onderdeel van de koopsom. Kopers kunnen zelf een luxe keuken, complete badkamer, vloer- en wandafwerking uitzoeken bij Woon-inspiratie. Alles is aangebracht, conform wens van de koper, voor de oplevering.

- hoekappartementen
- 3 slaapkamers
- zowel connectie met het water als met het Woldpark



Bouwnummers: 05, 10, 18, 25, 31 en 36
 Woonoppervlakte: circa 106 tot 109 m²
 Terras aan het water: 51,7 m²,
 balkon: 10,7 m² of dakterras: 35,8 m²

Indeling

U komt binnen in een royale gang met daaraan de drie slaapkamers, toilet, badkamer en berging. Op een natuurlijke manier kom je om de hoek in de ruime living met luxe open keuken.

Aan de woonkamer is er een terras aan het water (vergelijkbaar bij type Zuiderpark) met verschillende niveau's van circa 51 m² (bouwnummer 5) of een zonnig balkon met ruim uitzicht. Op de vijfde verdieping is er ook nog een prachtig dakterras van circa 35 m², direct aan de master bedroom.

Sarphatipark heeft drie slaapkamers (1 is er op naastgelegen plattegrond ingericht als kastenkamer met ruimte voor de strijkplank), een berging met ruimte voor wasapparatuur en een complete luxe badkamer.



“Zowel goed
 uitzicht op water
 als Woldpark”



Plattegrond

Balkon

Bouwnummers 10, 18, 25, 31, 36



Terras

Bouwnummer 36





Bouwnummers: 11, 13, 19, 21, 26, 28, 32, 34, 37, 38, 39, 41, 43, 45 en 46
 Woonoppervlakte: circa 85 m²
 Balkon: 10,7 m² / 20,2 m² of dakterras: 24 m²

Het mooiste groene uitzicht

Central Park is 85 m² groot en is voorzien van een slaapkamer aan de voorzijde en een slaapkamer aan de achterzijde van het appartement. De appartementen zijn gesitueerd in het hoge deel van Green Hill met een fraai uitzicht op het Woldpark. Er zijn bij dit woningtype verschillende buitenruimten mogelijk, zoals een balkon of dakterras.

Bij dit appartement hoort ook nog een externe berging onderin het complex en een eigen parkeerplaats op het parkeerterrein.

De living met centraal gelegen open keuken zorgt voor een apart eetgedeelte aan de voorzijde van het appartement en een zitkamer aan de parkzijde.

Optioneel is bij veel bouwnummers van Central Park (21, 28, 34, 38, 39, 43, 45 en 46) ook mogelijk de indeling aan te passen, met de slaapkamers voor en de living met open keuken aan de parkkant.



“Eerste rij
aan het
Woldpark”



Woonklaar

Het appartement is, net als alle woningen van Green Hill, volledig woonklaar, naar smaak van de koper, als onderdeel van de koopsom. Kopers kunnen zelf een luxe keuken, complete badkamer, vloer- en wandafwerking uitzoeken bij Woon-inspiratie. Alles is aangebracht, conform wens van de koper, voor de oplevering.

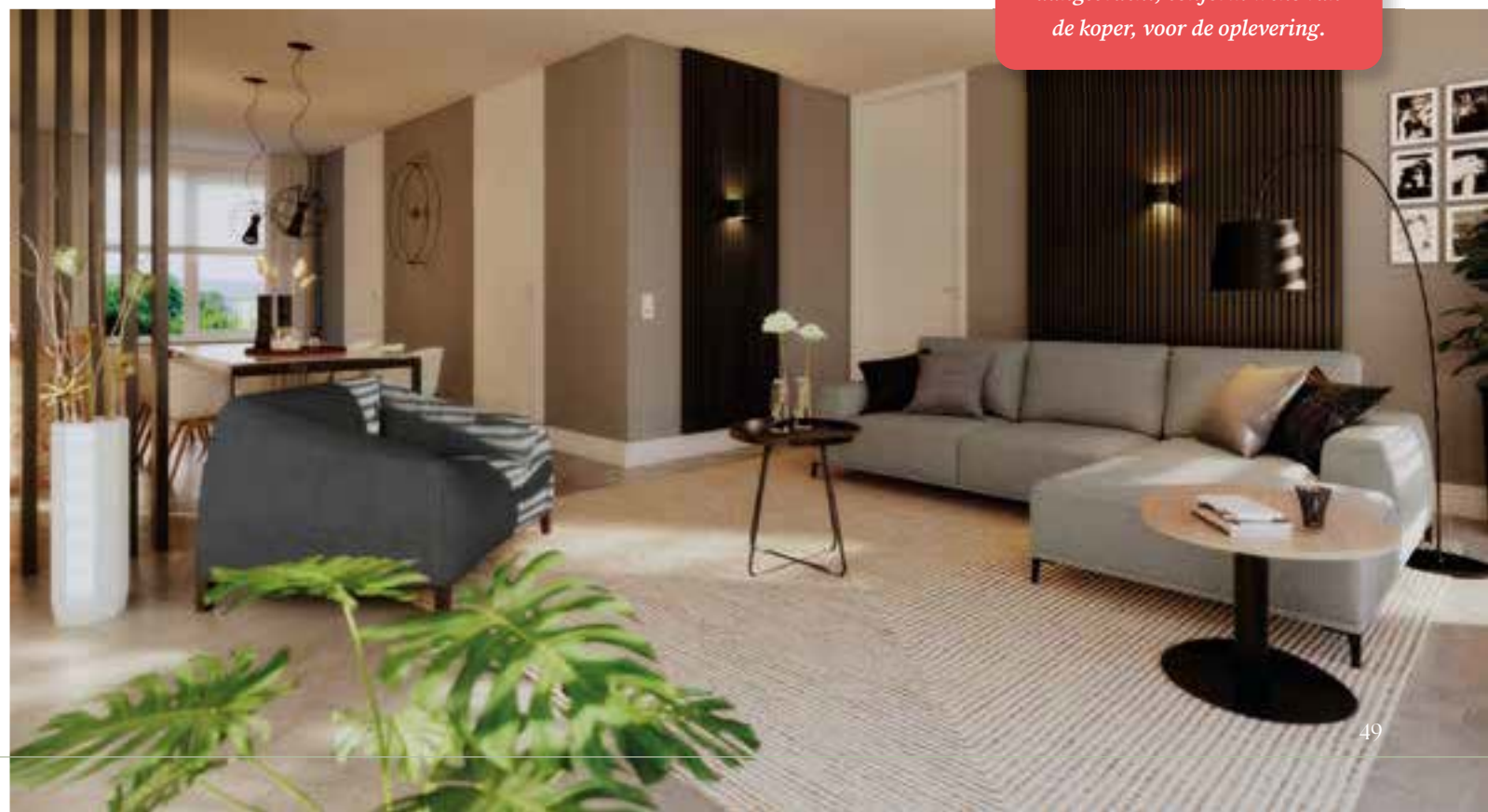
- keuken als hart van het huis
- 2 slaapkamers
- compleet woonklaar bij oplevering



Central Park - New York

Groot stadspark van 341 hectare in het midden van het eiland Manhattan in de Amerikaanse stad New York. Bekend van films, historische concerten en de fraaie ijsbaan.

Bij de aanleg, die 16 jaar in beslag nam, zijn ruim 500.000 bomen en planten geplant.



Bouwnummers: 11, 13, 19, 21, 26, 28, 32, 34, 37, 38, 39, 41, 43, 45 en 46
 Woonoppervlakte: circa 85 m²
 Balkon: 10,7 m² / 20,2 m² of dakterras: 24 m²

Indeling

Bij appartement Central Park kom je binnen in een compacte hal. Direct aan de linkerkant is een slaapkamer, rechts de ingang tot de living. Ook zijn hier meterkast en toilet.

In de living is de luxe, greeploze keuken centraal geplaatst, hierdoor ontstaat er een zitgedeelte aan de parkkant en een plek voor een gezellige eettafel aan de voorzijde van het appartement.

In het midden van de plattegrond ligt een berging, op deze plek met recht een bijkeuken, omdat deze via een deur vanuit de keuken is te bereiken. Hier is ruimte voor de wasapparatuur en voorraad.

Vanuit de living is er een deur naar de grote slaapkamer met een en-suite badkamer met inloopdouche en tweede toilet.

Het zitgedeelte biedt toegang tot het balkon (afhankelijk van de hoogte in het gebouw circa 10 of 20 m²) of - bij bouwnummers 41 en 45 - het dakterras.

Een optionele indeling is bij de meeste appartementen van dit type mogelijk, de slaapkamers komen dan aan de voorzijde en de living met open keuken komt dan over de gehele breedte aan de kant van het park.

Net als bij alle woningen van Green Hill is het appartement compleet woonklaar bij oplevering - naar smaak van de koper.



“Lekker buiten
genieten van
zon en groen”



Plattegrond

Balkon

Bouwnummers 19, 21, 26, 28, 32, 34, 37, 38, 39, 43 en 46



Dakterras

Bouwnummers 41 en 45



Balkon

Bouwnummers 11 en 13



Bouwnummers 41 en 45



Bouwnummers: 12, 20, 27, 33 en 42

Woonoppervlakte: circa 85 m²

Balkon: 10,7 m² / 20,2 m²

Grande Jardin

Direct aan de 'Grande Jardin' in het hart van Lelystad ligt dit type vernoemd naar één van de bekendste parken van Parijs: Jardin du Luxembourg.

Het appartement bevindt zich op meerdere verdiepingen van het gebouw en is 85 m² groot.

De grote en lichte living ligt over de volledige breedte aan de parkkant, direct aan deze living is ook het balkon.

Bij dit appartement hoort ook nog een externe berging onderin het complex en een eigen parkeerplaats op het parkeerterrein.

"Zonnig balkon met uitzicht over het Woldpark"



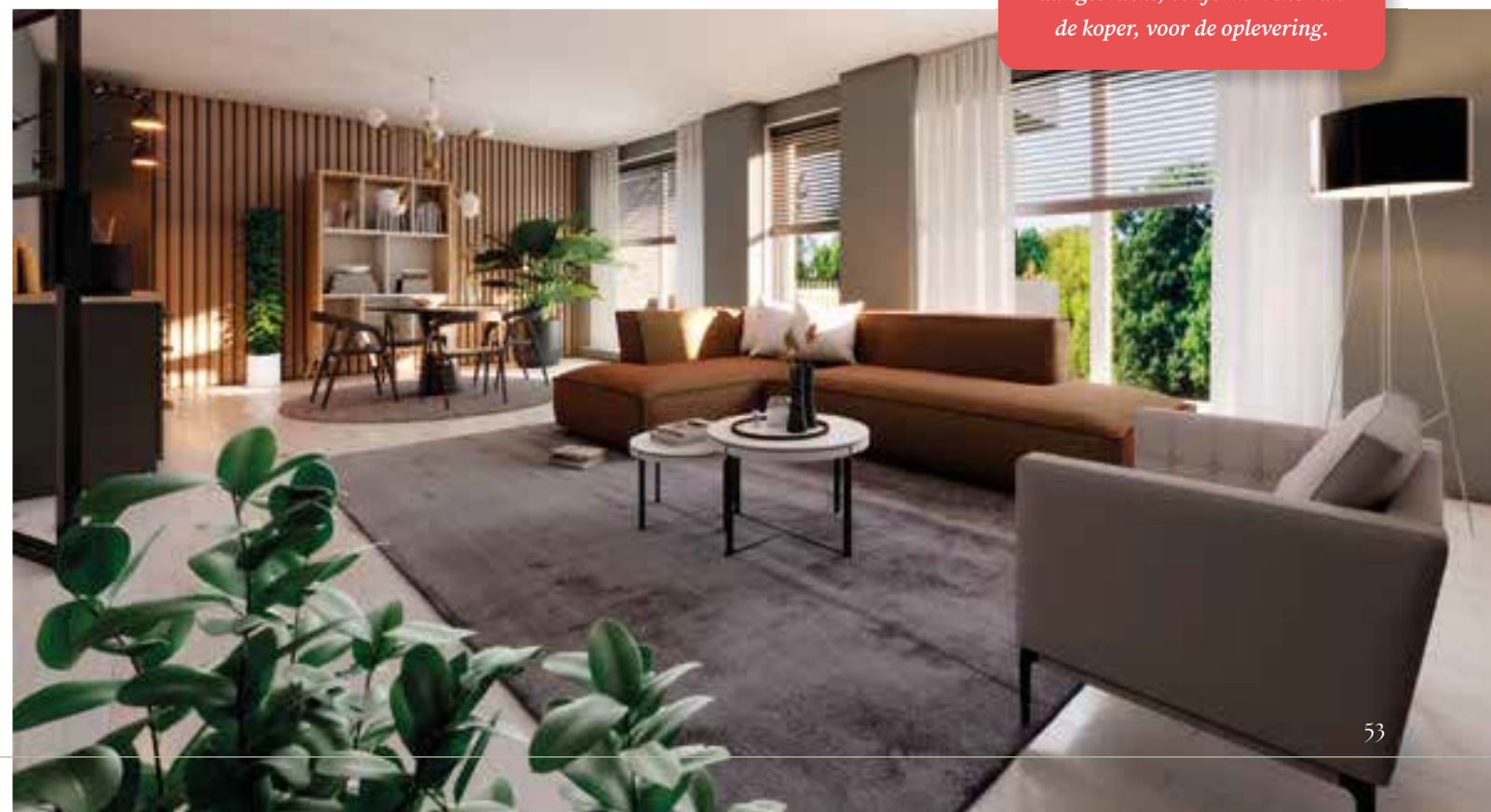
Woonklaar

Het appartement is, net als alle woningen van Green Hill, volledig woonklaar, naar smaak van de koper, als onderdeel van de koopsom. Kopers kunnen zelf een luxe keuken, complete badkamer, vloer- en wandafwerking uitzoeken bij Woon-inspiratie. Alles is aangebracht, conform wens van de koper, voor de oplevering.

- keuken als hart van het huis
- 2 slaapkamers
- compleet woonklaar bij oplevering

Jardin du Luxembourg - Parijs

Deze 'Luxemburgse tuin' ligt bij het Palais du Luxembourg in het zesde arrondissement van de Franse hoofdstad. Het 23 hectare grote park is eigendom van de senaat. Opvallend zijn de losse gekleurde stoeltjes die door het hele park staan, hier kun je lekker zitten met een boekje of genieten in de zon.



Bouwnummers: 12, 20, 27, 33 en 42

Woonoppervlakte: circa 85 m²

Balkon: 10,7 m² / 20,2 m²

Indeling

Ook dit appartement, Jardin du Luxembourg, wordt compleet woonklaar opgeleverd. De woning is 85 m² groot en voorzien van 2 slaapkamers aan de voorzijde van het appartement.

Je komt binnen in de centraal gelegen hal met zowel links als rechts een slaapkamer. Hierna volgen rechts de wc en de badkamer voorzien van een tweede wc en aan de linkerkant de grote binnenberging met ruimte voor wasapparatuur en opstelplek voor de duurzame installatie. Een fijne ruimte voor een droogrek of extra voorraad: luxe.

Aan het eind van de gang is de deur naar de living over de volledige breedte van het appartement. Hier is ook de luxe open keuken en ruimte voor een eethoek en zithoek. Uiteraard is het mogelijk om door het kiezen voor een andere keuken, bijvoorbeeld met een eiland, een heel andere indeling te maken. Direct aan de living is het balkon.

Opvallend bij dit appartement is de fraaie zichtlijn via de gang, via de woonkamer, naar het balkon en het park.

Bij deze appartementen is een indelingsvariant mogelijk met een living met open keuken over de lengte van de woning en een slaapkamer aan de voorzijde en aan de parkzijde.



“Eerste rij
aan het
groen”



Plattegrond

Balkon

Bouwnummer 12



Balkon

Bouwnummers 20, 27, 33 en 42





Type
D

Bouwnummer: 14, 22, 29, 35, 40, 44, 47
Woonoppervlakte: circa 108 m²
Balkon: 12,4 m² / 20,8 m²



Prachtige hoek

Kensington Park ligt op de hoogste hoek van Green Hill en vormt de 7 lagen onder de penthouses. Het appartement heeft twee slaapkamers en een groot balkon. De living is met 48 m² zeer ruim en door de ramen aan twee kanten heb je een weids uitzicht over het groene park.

Bij dit appartement hoort ook nog een externe berging onderin het complex en een eigen parkeerplaats op het parkeerterrein.

“Zonnig balkon met uitzicht over het Woldpark”



Kensington Park - Londen

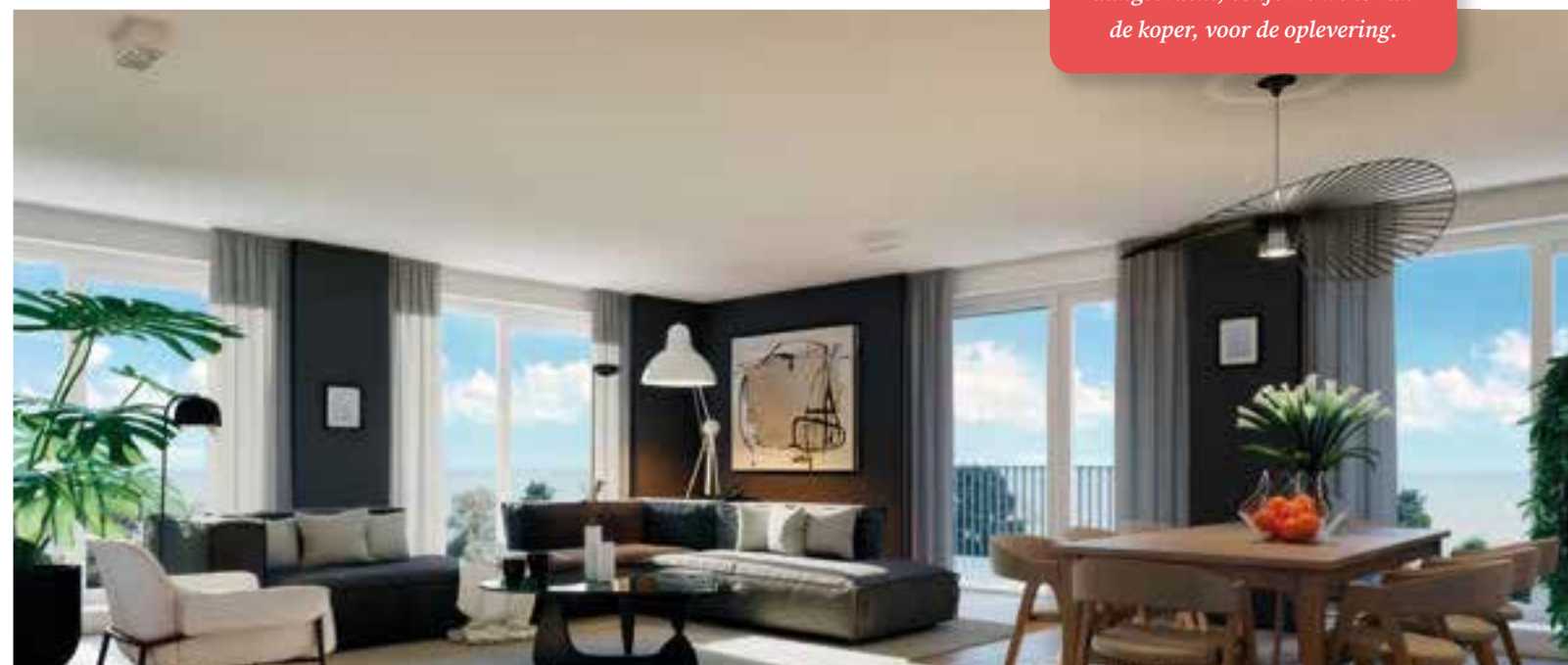
Kensington Park of Kensington Gardens is één van de koninklijke parken in Londen. Oorspronkelijk was dit de tuin van Kensington Palace. Bekende onderdelen zijn het Albert Memorial, de Peter Pan statue en de Italiaanse tuinen.



Woonklaar

Het appartement is, net als alle woningen van Green Hill, volledig woonklaar, naar smaak van de koper, als onderdeel van de koopsom. Kopers kunnen zelf een luxe keuken, complete badkamer, vloer- en wandafwerking uitzoeken bij Woon-inspiratie. Alles is aangebracht, conform wens van de koper, voor de oplevering.

- 2 slaapkamers
- royale living van 48 m²
- prachtig uitzicht op het Woldpark



Type D

Bouwnummer: 14, 22, 29, 35, 40, 44, 47
Woonoppervlakte: circa 108 m²
Balkon: 12,4 m² / 20,8 m²

Indeling

Kensington Park heeft een fijne brede hal waar je royaal binnenkomt. Aan deze hal liggen 2 slaapkamers, een bergkast voor de duurzame installatie, een toilet en complete luxe badkamer.

De grote living, met aan twee kanten ramen, is circa 48 m² groot en voorzien van een greeploze open keuken met inbouwapparatuur. Net zoals bij alle woningen in Green Hill zoeken kopers zelf hun binnenafwerking uit. In deze ruimte is een eilandkeuken ook goed denkbaar. Aan deze living is ook een berging/ bijkeuken.

Direct aan de woonkamer is een balkon van circa 10 m². Op de eerste verdieping is het balkon over de volledige breedte van de woonkamer en meet deze circa 20 m².

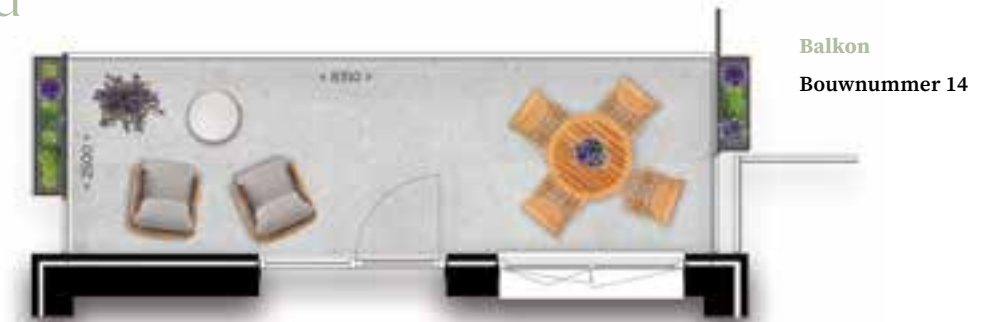
Een fijn en ruim opgezet appartement met een heerlijk wijds en licht uitzicht over het groen.



“Je kijkt
prachtig in
de bomen”



Plattegrond





Bouwnummer: 48
Woonoppervlakte: circa 195 m²
Dakterras: 35 m²

Grandeur

Penthouse Woldpark (bouwnummer 48) bevindt zich op de gehele achtste verdieping van Green Hill, met een prachtig uitzicht over het park.

Dit penthouse is voorzien van zeer luxe binnenafwerking die de koper zelf kan uitzoeken bij showroom Woon-inspiratie. De living - met grote raampartijen, open keuken met kookeiland en een schuifpui naar het dakterras - is wel 101 m² groot.

Het penthouse heeft een externe berging op de begane grond en twee eigen parkeerplaatsen op het afgesloten parkeerterrein.



“Zonnig balkon met uitzicht over het Woldpark”



Woonklaar

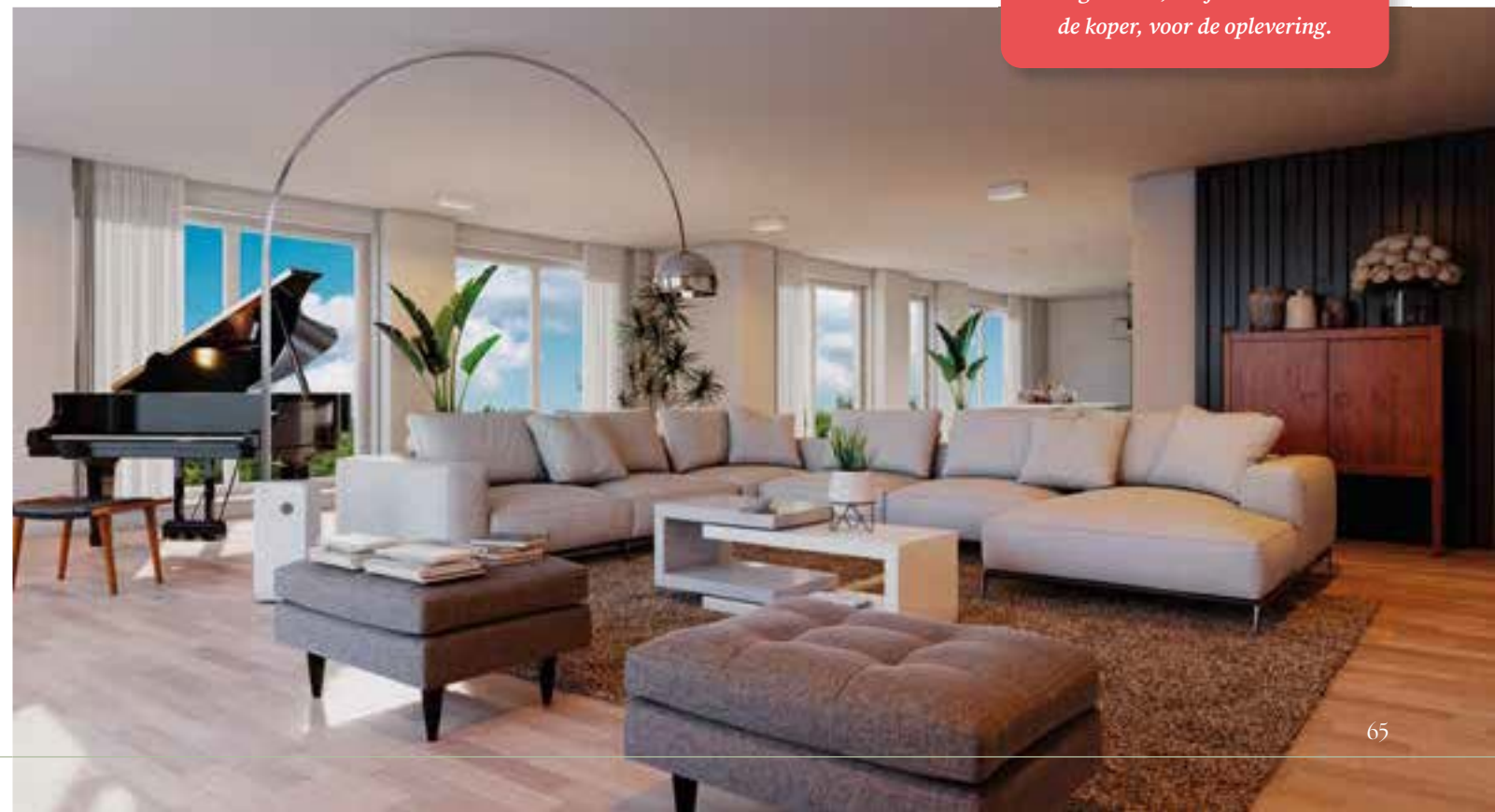
Het appartement is, net als alle woningen van Green Hill, volledig woonklaar, naar smaak van de koper, als onderdeel van de koopsom. Kopers kunnen zelf een luxe keuken, complete badkamer, vloer- en wandafwerking uitzoeken bij Woon-inspiratie. Alles is aangebracht, conform wens van de koper, voor de oplevering.

- penthouse
- living van circa 101 m² met verschillende hoeken
- dakterras van 35 m²



Woldpark - Lelystad

Het Woldpark is een park met grasvelden, vijvers en loofbomen in het centrum van Lelystad. Het wordt gezien als de groene long van het stadshart. Het Woldpark is aangelegd in de jaren '80 van de twintigste eeuw en is dus een jong park.



Bouwnummer: 48
Woonoppervlakte: circa 195 m²
Dakterras: 35 m²



“Uniek: een living van 101 m² en een groot dakterras!”

Plattegrond



Indeling

Penthouse Woldpark is via de lift rechtstreeks te bereiken. U kunt in de lift (met een sleutel) of buiten de lift (voor gasten) toestemming geven de lift naar de achtste verdieping te laten gaan. Veilig en luxe. Het penthouse is ook via de interne en externe trap te bereiken.

Via een brede hal komt u bij de slaapkamers en de living.

Penthouse Woldpark is voorzien van 3 slaapkamers (9 m², 16 m² en 24 m²). De masterbedroom heeft een en-suite badkamer en een inloopkast. Vanuit de master is er een deur naar het dakterras. Voor de andere slaapkamers is er een tweede badkamer die vanuit de hal te bereiken is. De badkamers zijn luxe afgewerkt naar smaak van de koper.

In de hal bevinden zich nog een separaat toilet en een technische ruimte met plek voor de installatie en wasapparatuur.

In het gehele appartement wordt een PVC-vloer toegepast - finish uit te zoeken door de koper. Alle voorgestelde binnenafwerking kan naar eigen smaak worden aangepast.

De living met open keuken is groot, ruim 101 m², en heeft een prachtig uitzicht over het Woldpark en de stad. De luxe keuken heeft een eilandopstelling en is voorzien van een composiet werkblad, Siemens-inbouwapparatuur en een Quooker. De living heeft een schuifpui naar het circa 35 m² grote, zonnige dakterras. Hier is alle ruimte voor bijvoorbeeld een loungeset, fijne ligstoelen en een buitenkeuken!

In dit penthouse wordt Gira One aangebracht, een basis domoticasysteem. Zo kunt u met de Gira One schakelaars via de app, zelfs vanaf uw vakantieadres, de verlichting van uw penthouse bedienen. Het systeem is uitbreidbaar met allerlei domotica functionaliteiten. Kopers worden hier nader over ingelicht. Gira One is optioneel voor de overige appartementen





Bouwnummer: 49
Woonoppervlakte: 161 m²
Dakterras: 24,3 m²

On top of the world

Appartement Vondelpark, het hoogste penthouse, is 161 m² groot. Het penthouse is voorzien van drie slaapkamers en twee badkamers. Het dakterras, bereikbaar vanuit de living en master bedroom, heeft een weids uitzicht op het Woldpark.

Bij dit appartement hoort ook nog een externe berging onderin het complex en twee eigen parkeerplaatsen op het parkeerterrein.

De luxe binnenafwerking bij de penthouses bestaat onder andere uit een prachtige SieMatic eilandkeuken.

“Een blik op de groene skyline van Lelystad”



Woonklaar

Het appartement is, net als alle woningen van Green Hill, volledig woonklaar, naar smaak van de koper, als onderdeel van de koopsom. Kopers kunnen zelf een luxe keuken, complete badkamer, vloer- en wandafwerking uitzoeken bij Woon-inspiratie. Alles is aangebracht, conform wens van de koper, voor de oplevering.

- penthouse
- extra hoge woonkamer van 3.60 meter
- directe entree via lift mogelijk

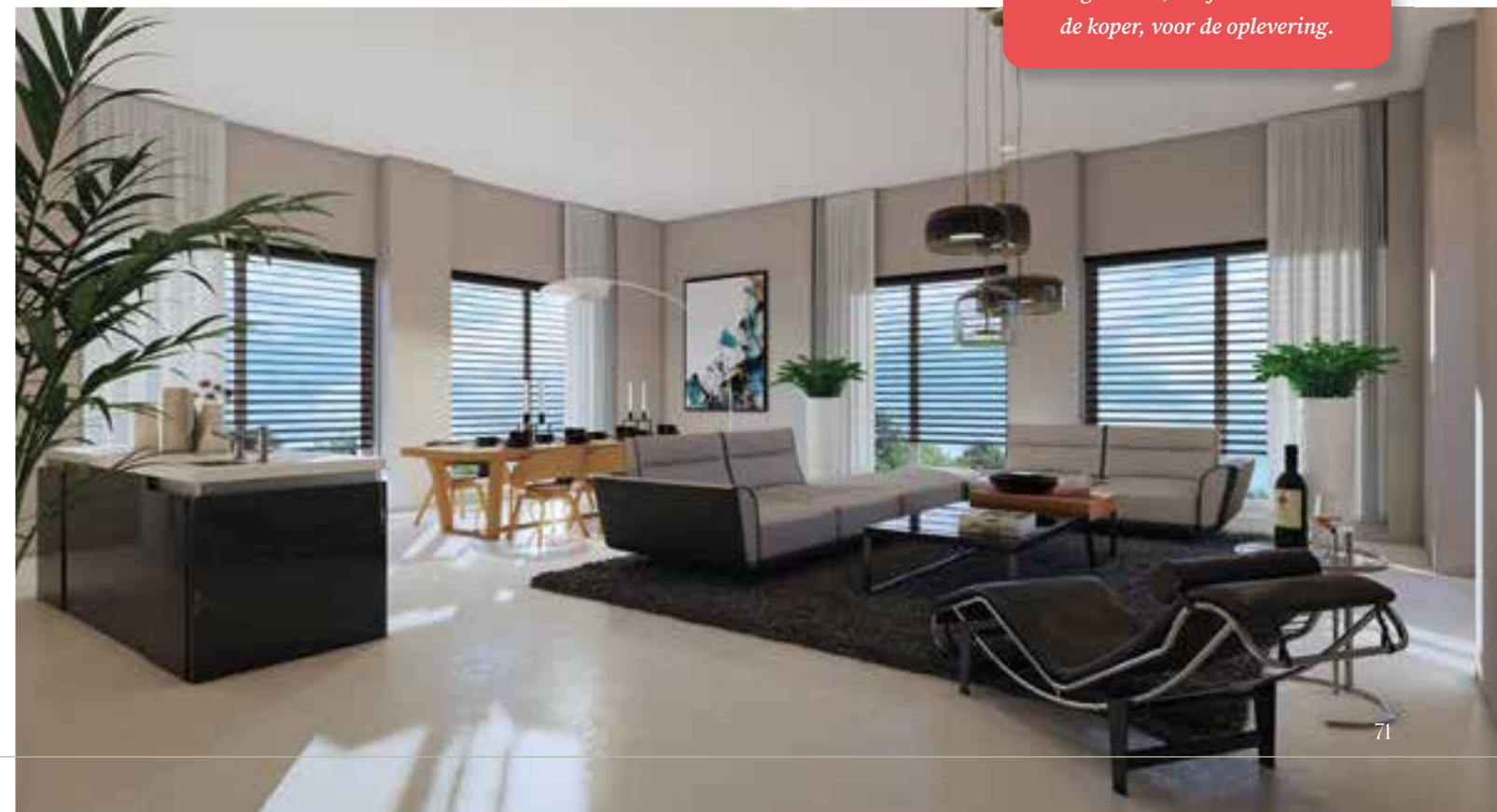


Vondelpark - Amsterdam

Het bekendste park van de hoofdstad is een langgerekt stadspark in Engelse landschapsstijl van circa 47 hectare dat is aangelegd rond 1865.

Tot 1953 was het park particulier bezit.

Sinds de jaren '70 is er een grote populatie halsbandparkieten in het park.



Bouwnummer: 49

Woonoppervlakte: 161 m²Dakterras: 24,3 m²

Indeling

Penthouse Vondelpark is via de lift rechtstreeks te bereiken. U kunt in de lift (met een sleutel) of buiten de lift (voor gasten) toestemming geven de lift naar de negende verdieping te laten gaan. Veilig en luxe. Het penthouse is ook via de interne en externe trap te bereiken.

Binnen is er een fraaie brede hal met daaraan onder andere twee slaapkamers en een toilet. Bij dit deel is er een extra verdiepingshoogte van een meter bij de hal, slaapkamers, wc en de living. Dit deel is 3.60 meter hoog.

De living is circa 65 m² groot en oogt extra ruim door de prachtige verdiepingshoogte. Hier is aan drie zijden glas dat zorgt voor een ruim uitzicht over het Woldpark.

De luxe keuken is een eilandkeuken van SieMatic met onder andere Siemens inbouwapparatuur, een composiet werkblad en een Quooker. Op de vloer wordt in het hele appartement PVC toepast, finish naar smaak van de koper.

Het dakterras van 24,3 m² is bereikbaar vanuit de living en de master bedroom.

Het rechterdeel van het appartement met daarin 2 badkamers, een binnenberging met opstelplek voor de wasapparatuur en de master bedroom heeft de normale verdiepingshoogte van 2.60 meter.

De master bedroom heeft een en-suite badkamer en een geweldige inloopkast. Een fijne leefruimte direct aan het terras.

In dit penthouse wordt Gira One aangebracht, een basis domoticasysteem. Zo kunt u met de Gira One schakelaars via de app, zelfs vanaf uw vakantieadres, de verlichting van uw penthouse bedienen.

Het systeem is uitbreidbaar met allerlei domotica functionaliteiten. Kopers worden hier nader over ingelicht. Gira One is optioneel voor de overige appartementen.



“Een fijn
terras aan
het park”



Plattegrond





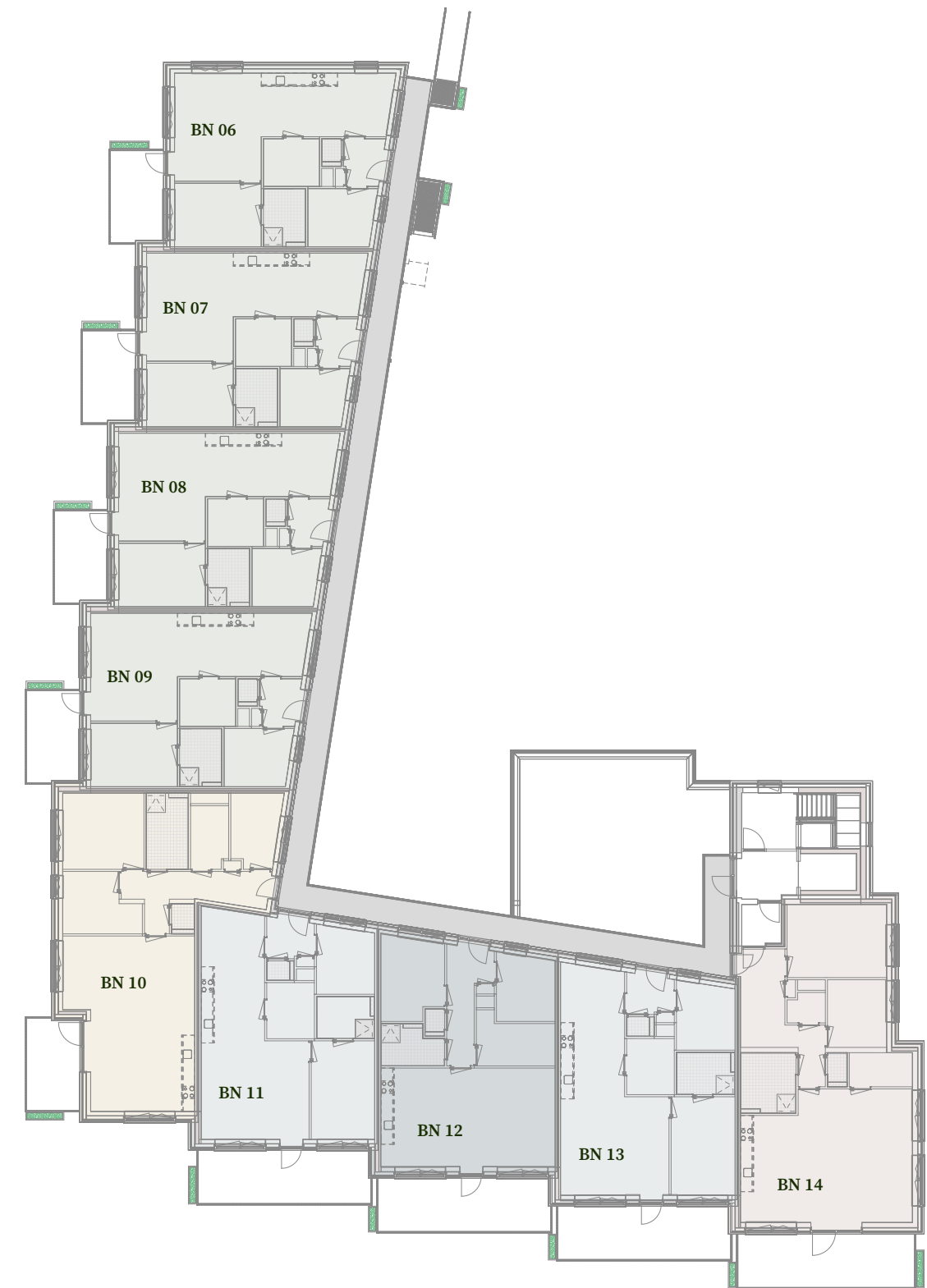


GREEN
HILL

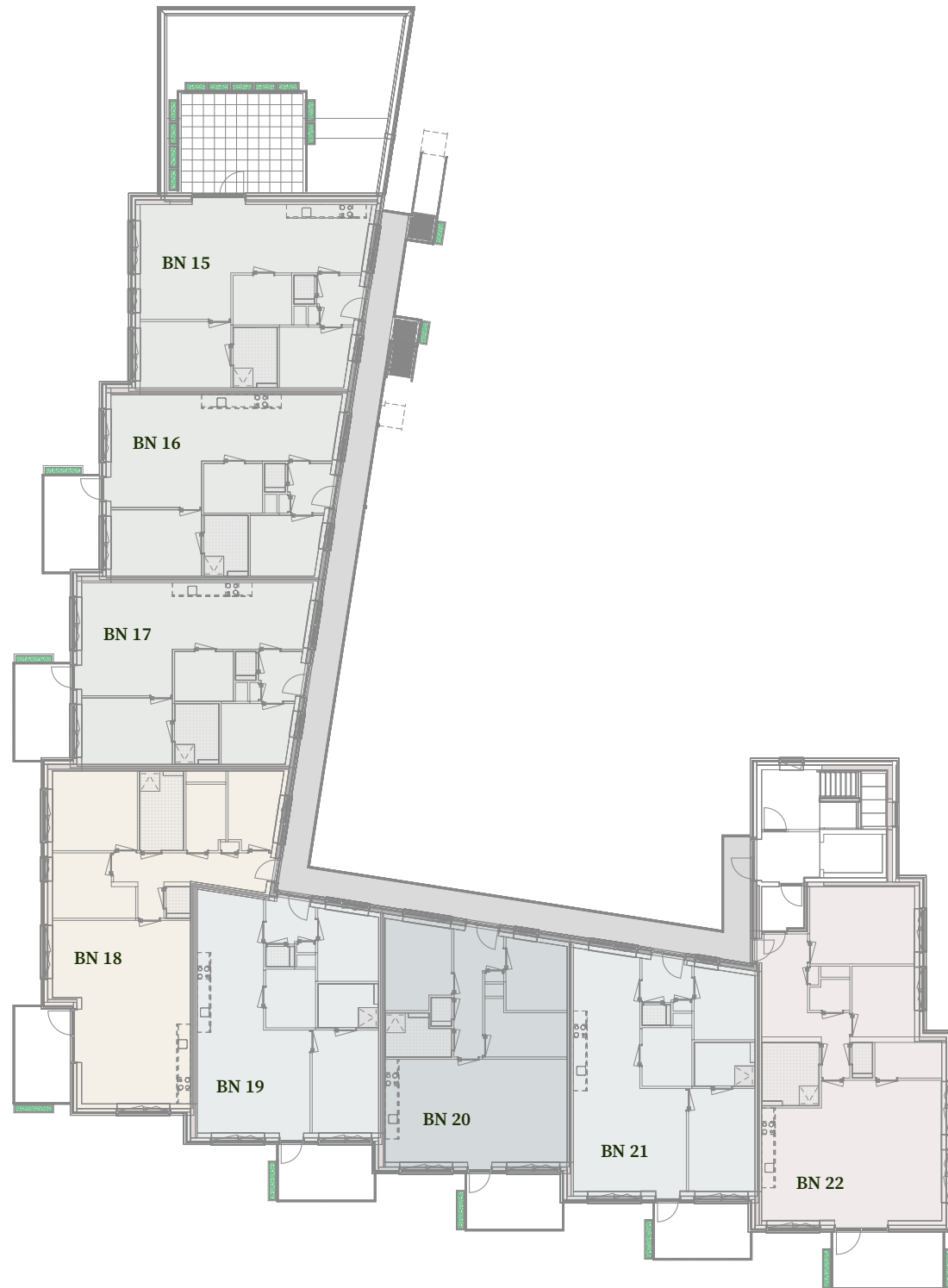




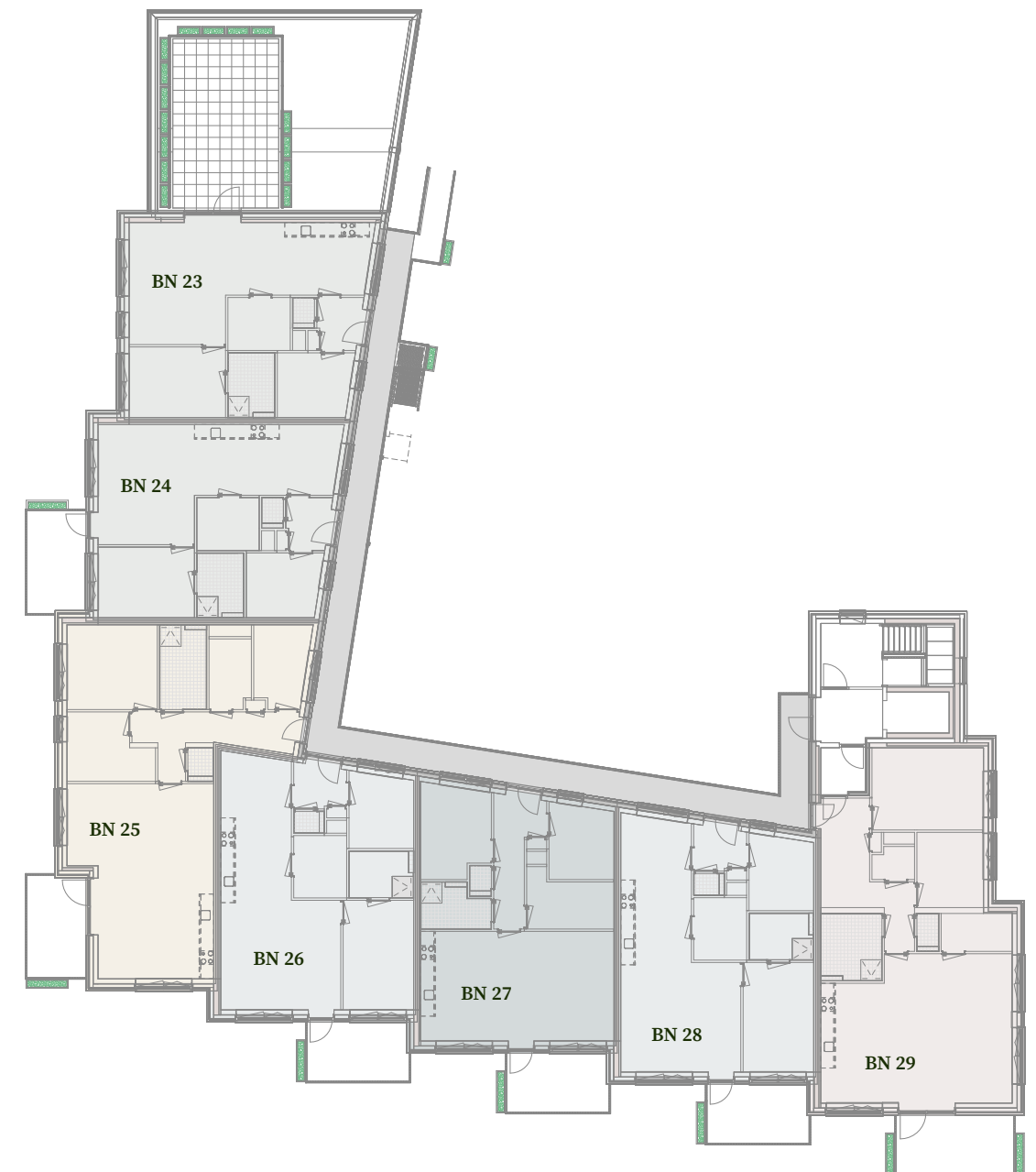
- Type A2 Zuiderpark Bouwnummers 01, 02, 03, 04
- Type B Sarphatipark Bouwnummer 05



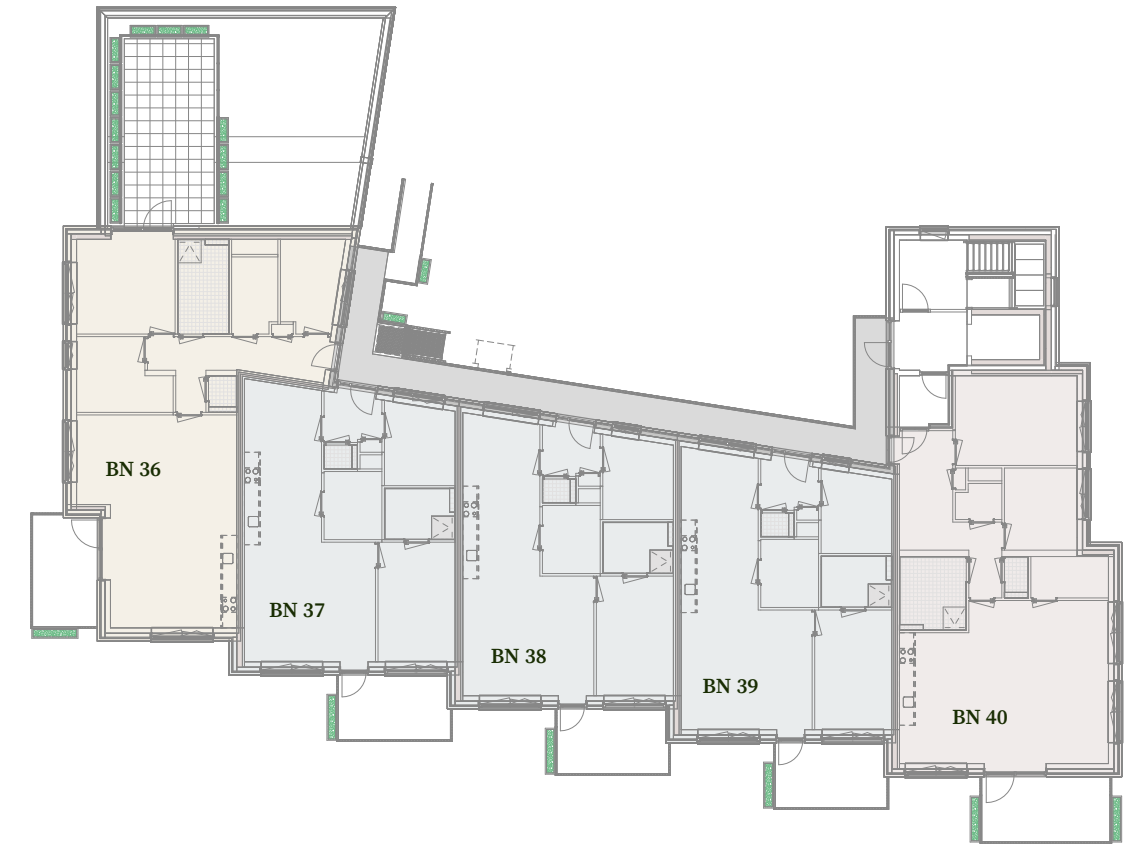
- Type A1 Hyde Park Bouwnummers 06, 07, 08, 09
- Type B Sarphatipark Bouwnummer 10
- Type C1 Central Park Bouwnummers 11, 13
- Type C2 Jardin du Luxembourg Bouwnummer 12
- Type D Kensington Park Bouwnummer 14



- Type A1 Hyde Park Bouwnummers 15, 16, 17
- Type B Sarphatipark Bouwnummer 18
- Type C1 Central Park Bouwnummers 19, 21
- Type C2 Jardin du Luxembourg Bouwnummer 20
- Type D Kensington Park Bouwnummer 22

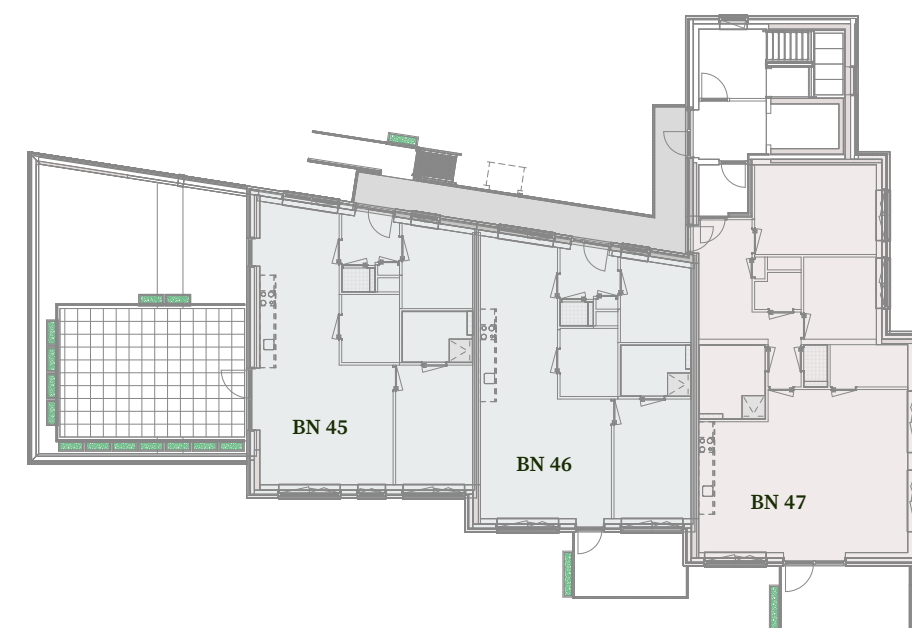
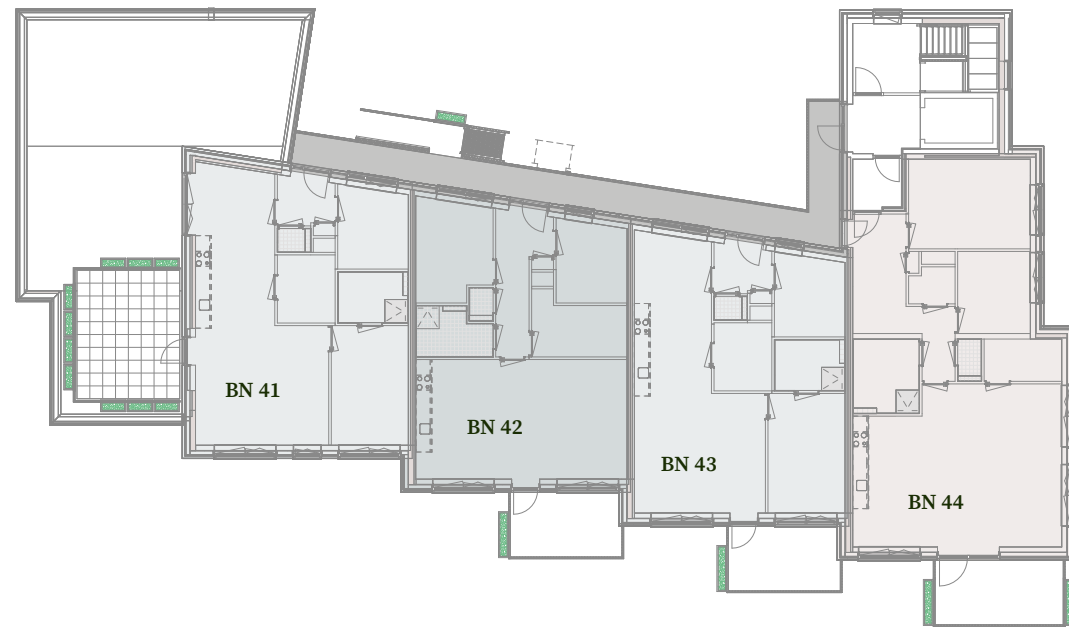


- Type A1 Hyde Park Bouwnummers 23, 24
- Type B Sarphatipark Bouwnummer 25
- Type C1 Central Park Bouwnummers 26, 28
- Type C2 Jardin du Luxembourg Bouwnummer 27
- Type D Kensington Park Bouwnummer 29



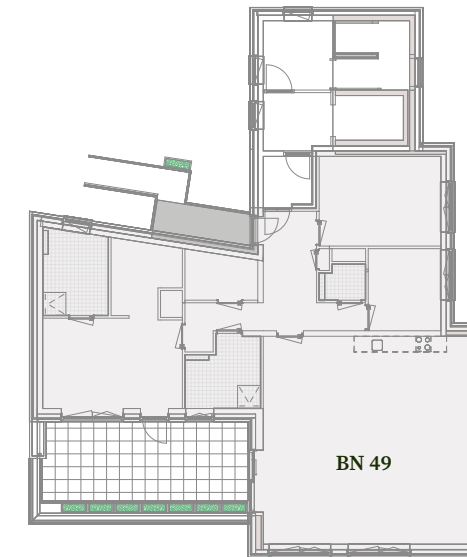
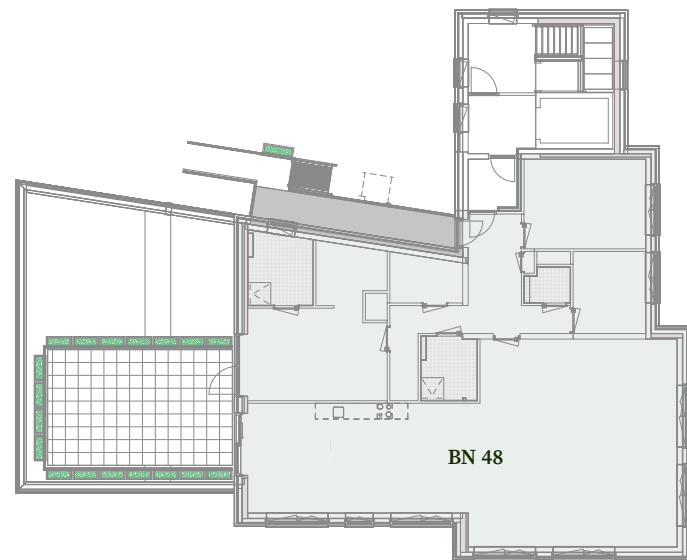
- Type A1 Hyde Park Bouwnummer 30
- Type B Sarphatipark Bouwnummer 31
- Type C1 Central Park Bouwnummers 32, 34
- Type C2 Jardin du Luxembourg Bouwnummer 33
- Type D Kensington Park Bouwnummer 35

- Type B Sarphatipark Bouwnummer 36
- Type C1 Central Park Bouwnummers 37, 38, 39
- Type D Kensington Park Bouwnummer 40



- Type C1 Central Park Bouwnummers 41, 43
- Type C2 Jardin du Luxembourg Bouwnummer 42
- Type D Kensington Park Bouwnummer 44

- Type C1 Central Park Bouwnummers 45, 46
- Type D Kensington Park Bouwnummer 47



Type E WoldPark Bouwnummer 48

Type F VondelPark Bouwnummer 49

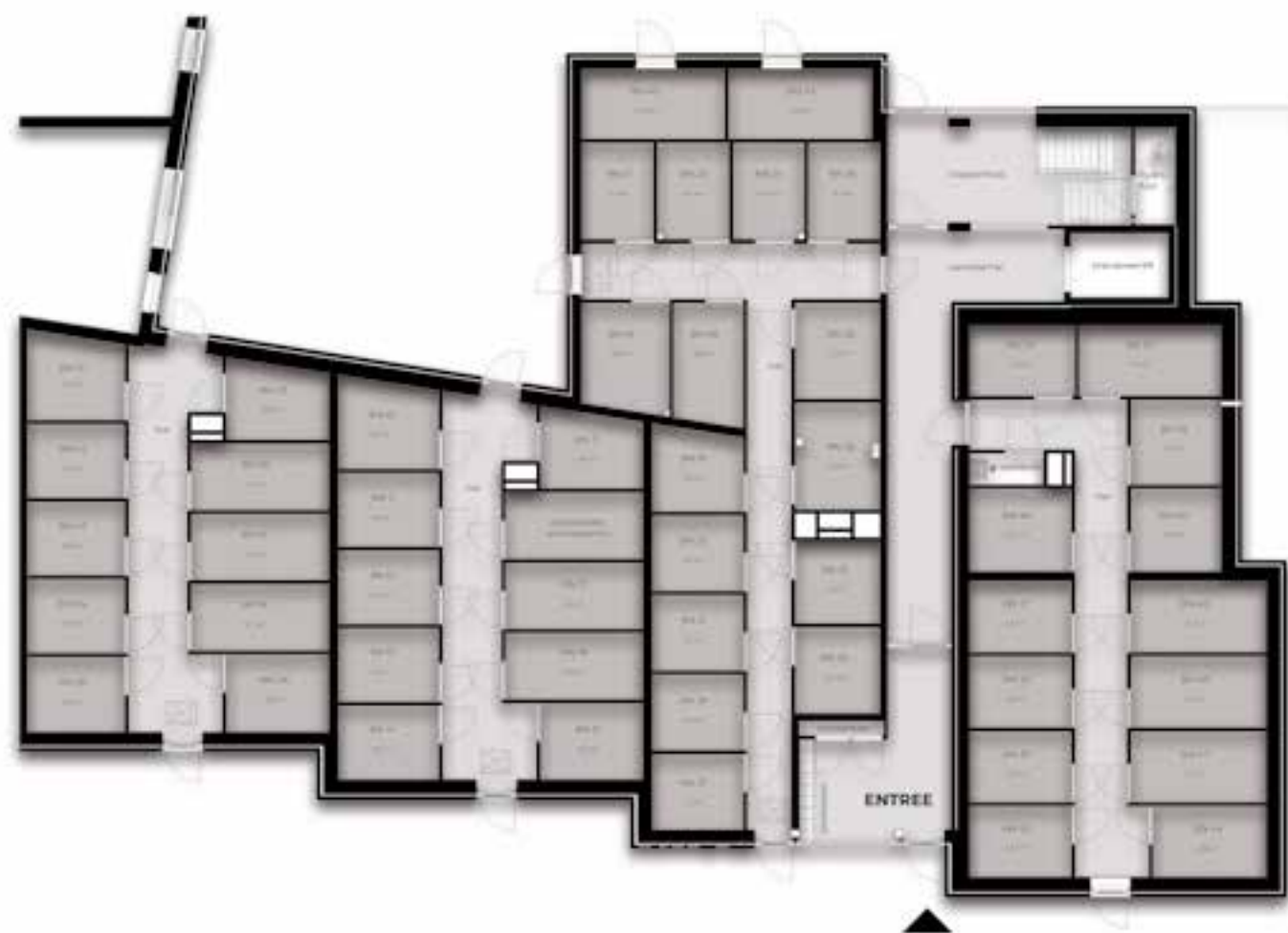
BERGINGEN

Bergingen en entreegebied

Onder het hoogste deel van Green Hill bevindt zich het entreegebied. Er is een hoofdingang aan de parkzijde en een tweede ingang aan de kant van het parkeerterrein.

In de hoogste hoek is het trappenhuis en een ruime lift.

Voor alle appartementen is er een berging beschikbaar van circa 5 tot circa 7 m². De bergingen zijn geclusterd en er zijn aparte ingangen richting de bergingen. U gaat dus niet met de fiets door het entreegebied.



Technische Omschrijving Green Hill, Lelystad

Voor u ligt de technische omschrijving van het appartement inclusief de kleur- en materiaalstaat en een algemeen deel.

Het doel van de technische omschrijving is om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw appartement eruit gaat

zien. Deze technische omschrijving maakt onderdeel uit van de overeenkomst.

ALGEMEEN

Peil

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte begane grondvloer. Het peil wordt door de gemeente vastgesteld. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten.

Grondwerk

Hiertoe behoren alle, voor de bouw noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen. De ontgravingen in het terrein worden aangevuld met uitkomende grond.

Terrassen

De terrassen van de appartementen op de begane grond worden uitgevoerd in onbehandelde vlonderdelen. De vlonders zullen trapsgewijs verspringen om op deze manier een niveau dichtcr op het wateroppervlakte te creëren.

Terreininventaris

De bestrating wordt uitgevoerd in betonnen straatstenen in klinker-formaat. De rijbanen worden aangebracht in visgraat verband en het trottoir wordt aangebracht in elleboogverband. In het openbare gedeelte wordt de stoep aan geheeld met betonnen tegels in half-steens verband. Onder de bestratingen wordt een puinverharding en zandbed aangebracht. De parkeervakken bestaan uit gras- beton elementen in combinatie met betontegels. De positie en uitvoering van de bestratingen is conform de situatietekening. De kleur van de bestratingen volgens de kleurenstaat.

Langs het water op het gezamenlijke privéterrein wordt, zoals aangegeven op de situatie, eveneens een vlonder aangelegd.

Parkeren

Op het terrein worden 18 parkeervakken gecreëerd bedoeld voor het parkeren door bezoekers. Het afgesloten terrein aan de achterzijde wordt voorzien van 51 parkeerplaatsen en wordt omsloten door een met hедера begroeid gaashekwerk en is afsluitbaar met een automatisch te openen hekwerk in de vorm van een zogenaamde speedgate. Naast de speedgate bevind zich een looppoort in het hekwerk. Het privéterrein is enkel toeganke-lijk voor bewoners van het appartementencomplex, de Vereniging van eigenaars (hierna te noemen ‘VvE’), de noodhulpdiensten en de NUTS-partijen. Ieder appartement heeft één parkeerplaats toegewezen gekregen. De penthouses hebben ieder 2 parkeerplaatsen toegewezen gekregen. E.e.a. conform de situatietekening.

De parkeerplaatsen worden aangeduid middels huisnummers. Ten behoeve van een “toekomstig te plaatsen oplaadpunt”, wordt een verdeelkast opgesteld op privéterrein. Vanaf deze verdeelkast zijn mantelbuizen aangelegd naar alle parkeerplaatsen binnen het afgesloten terrein. Wij voorzien in de aanleg van uw laadpaal wan-neer u deze optioneel bij ons afneemt. Ook na oplevering blijft het mogelijk om laadpalen aan te brengen. Een mogelijk benodigde uitbreiding van de verdeelkast of plaatsing van een extra verdeel-kast zal dan voor rekening van de VvE komen, waarbij de kosten van de laadpaal en aanleg hiervan voor de eigenaar ervan zullen

Verlichting

De verlichting wordt uitgevoerd in een afsluitbaar lichtpunt met een afgeschermde lichtkap. Het lichtpunt wordt opgesteld op een hoogte van 2,00m. Het lichtpunt wordt opgesteld op een afstand van 1,00m van de muur. Het lichtpunt wordt opgesteld op een afstand van 1,00m van de vloer. Het lichtpunt wordt opgesteld op een afstand van 1,00m van de muur.

zijn. De laadpaalvoorziening heeft een eigen aansluiting waarvan de kosten verdeeld worden over de laadpaal gebruikers.

Voor de parkeerplaatsen geldt een instandhoudingsverplichting conform de koopovereenkomst. Ten behoeve van bezoekers te fiets, wordt er een opstelplaats voor fietsen gerealiseerd nabij de hoofdingang, conform de situatietekening.

Data kasten
Op het terrein zullen 2 data ”verdeel” kasten worden geplaatst ten behoeve van de data aansluitingen in de appartementen. Deze verdeelkasten blijven eigendom van de netbeheerders. Posities conform situatie tekening.

Verlichting
Het terrein wordt voorzien van verlichtingsarmaturen t.b.v. het verlichten van de gemeenschappelijke buitenruimte. Posities conform de situatietekening.

Groen
Het openbare terrein rondom het appartementencomplex wordt ingericht met verschillende nieuwe borders en struiken conform de situatietekening. Om een subtiele overgang te creëren van park naar gebouw worden er diverse hagen en/of struiken aangeplant tegen de gevel van het gebouw.

Het afgeschermdc terrein wordt omsloten door een gaashekwerk van circa 1,8m hoog. Dit gaashekwerk wordt begroeid met hедера. Aan de buitenzijde van het hедераhekwerk wordt een haag geplant.

Het afgeschermde terrein wordt omsloten door een gaashekwerk van circa 1,8m hoog. Dit gaashekwerk wordt begroeid met hедера. Aan de buitenzijde van het hедераhekwerk wordt een haag geplant.

Op het privéterrein worden een aantal nieuwe bomen geplant. De positie en het type bomen conform de situatietekening. De nieuwe bomen worden, vanaf het moment van aanplanten, geleverd met een inboetgarantie van één plantseizoen. Het onderhoud van bomen en alle overige groen gelegen op het gezamenlijke terrein komt, vanaf het moment van oplevering, voor rekening van de VvE. Voor de diverse groenvoorzieningen geldt een instandhoudingsverplichting waarbij de inrichting wordt aangehouden zoals aangegeven in het groenplan.

Afvalinzameling
Ten behoeve van de afvalinzameling worden door de gemeente ondergrondse containers aangebracht op openbaar terrein in de buurt van het appartementencomplex. De bewoners worden door de plaatselijke afvalinzamelaar of de gemeente in staat gesteld om hier gebruik van te maken conform de geldende regels en heffingen.

Bergingen
De bergingen in de bergingsblokken bevinden zich op de begane grond van het gebouw e.e.a. conform de plattegrond. De niet-dragende scheidingswanden van de bergingen worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken deze worden niet nader afgewerkt. De niet-dragende wanden sluiten niet aan op het plafond. Er zal voldoende ruimte open gelaten worden zodat de bergingen vrij kun-nen ventileren. De dragende wanden worden uitgevoerd in beton

of kalkzandsteen en niet nader afgewerkt. De dragende betonwand tussen het appartement en de bergingen wordt voorzien van een geïsoleerde voorzetwand. De wand tussen de centrale hal en berging blokken wordt uitgevoerd als niet dragende scheidingswand.

De vloer wordt uitgevoerd middels geïsoleerde prefab systeem-vloeren, rustend op de fundatie. De systeemvloer wordt voorzien van een cementdekvloer met slijtlaag. In de vloer van de bergings-blokken zitten vloerluiken verwerkt. Deze geven ter plaatse toegang tot de kruipruimte. De positie van vloerluiken is conform de tekeningen. Daar waar de bergingen zich onder een appartement bevinden, wordt het plafond ter plaatse van de berging blokken voorzien van geïsoleerde houtwolcementplaten. Bij de bergingen die zich niet onder een appartement bevinden, wordt het dak uitgevoerd in een zichtbare houten balklaag.

De buitengevel kozijnen ter plaatse van de berging blokken worden uitgevoerd in kunststof. Boven de kozijnen in de voorgevel wordt de gevel afgewerkt met kunststof gevelbeplating met daarachter ventilatieroosters. De bergingsblokken worden geventileerd door middel van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. De roosters boven de buitendeur zijn niet afsluitbaar.

De buitengevel kozijnen ter plaatse van de berging blokken worden uitgevoerd in kunststof. Boven de kozijnen in de voorgevel wordt de gevel afgewerkt met kunststof gevelbeplating met daarachter ventilatieroosters. De bergingsblokken worden geventileerd door middel van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. De roosters boven de buitendeur zijn niet afsluitbaar.

Galerijen en balkons

Aan de achterzijde wordt het gebouw voorzien van galerijen. De galerijen staan in verbinding met het centrale trappenhuis en de voor-deuren. De galerijen worden uitgevoerd in prefab beton. Het loopvlak wordt afgewerkt met een antislip motief. De onderzijde wordt niet nader afgewerkt. De galerijen zullen onderling met elkaar verbonden worden door middel van stalen trappen en bordessen. De galerij op de 1e verdieping zal door middel van een stalen trap in verbinding staan met het binnen terrein. Het penthouse op de bovenste verdieping heeft een afsluitbaar hek boven aan de trap op de galerij.

Aan de voorzijde wordt het gebouw voorzien van diverse balkons. De balkons worden uitgevoerd in prefab beton. Het loopvlak wordt afgewerkt met een antislip motief. De onderzijde wordt niet nader afgewerkt.

Dakterrassen
Op verschillende niveau ’s bevinden zich platte daken. De apparte-menten die grenzen aan een plat dak, beschikken over een dakterras. De platte daken zullen tevens gebruikt worden voor de opstelling van technische installaties. De gedeeltes van de platte daken waarop deze installaties staan, zijn niet toegekend aan een specifiek appartement, maar vallen onder gemeenschappelijk eigendom. Alleen de gebieden die zijn ingericht als dakterras en voorzien van een balustrade vallen onder het eigendom van het betreffende aangrenzende appartement.

CONSTRUCTIE

Funderingen

Onder het appartementencomplex worden betonnen funderings-balken/-stroken aangebracht. Aan de hand van sonderingen wordt door de constructeur nader bepaald welk type, afmeting en aantal funderingspalen er onder de funderingsconstructie aangebracht dienen te worden. Dit heeft geen consequenties voor de V.O.N.-prijs van het appartement.

Vloeren

Als begane grondvloer wordt een geïsoleerde systeemvloer toegepast. In de appartementen op de begane grond wordt in de hal van het appartement een geïsoleerd kruipluik in een stalen omranding opgenomen. Alle overige verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een systeemvloer van beton met v-naden aan de onderzijde in het zicht.

Trappen

Het trappenhuis in de algemene ruimten wordt voorzien van beton trappen met een tussenbordes. De trappen en bordessen worden uitgevoerd in prefab beton. Het loopvlak wordt afgewerkt met een anti-slip motief. De onderzijde wordt niet nader afgewerkt.

Wanden

Dragende wanden
De woning scheidende wanden, dragende binnenwanden en het binnenblad van de buitengevels worden uitgevoerd in kalkzandsteen of beton afhankelijk van de verdieping en positie waar deze wanden zich bevinden.

Niet dragende wanden
De niet-dragende binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd in 100 mm dikke gasbetonelementen.

AFWERKING

Gevelafwerking

De gevels van de appartementen worden uitgevoerd in metselwerk van baksteen (waalformaat). Voor de ventilatie van de spouw worden open stootvoegen aangebracht. Voor de ventilatie van de kruipruimte worden vloerventilatiekokers in het metselwerk opgenomen.

De gevels worden opgetrokken uit halfsteens metselwerk. Hierbij worden 2 verschillende stenen gebruikt die elkaar in een speels patroon om de paar lagen afwisselen. Een en ander conform de (gevel-) tekeningen en kleurenstaat. Ter plaatse van de entree wordt middels een accentsteen de naam van het gebouw verwerkt in het gevelmetselwerk.

De gevels worden opgetrokken uit halfsteens metselwerk. Hierbij worden 2 verschillende stenen gebruikt die elkaar in een speels patroon om de paar lagen afwisselen. Een en ander conform de (gevel-) tekeningen en kleurenstaat. Ter plaatse van de entree wordt middels een accentsteen de naam van het gebouw verwerkt in het gevelmetselwerk.

In de spouwconstructie van de uitwendige gevels wordt isolatie aangebracht. De isolatiewaarde (Rc) van de totale gevelconstructie bedraagt 4,7 m² K/W.

Lateien en waterslagen
Boven de kozijnen komen stalen lateien in het gevelmetselwerk. Deze zijn thermisch verzinkt en op kleur gemoffeld volgens de kleurenstaat. Onder de niet-uitloop kozijnen worden aluminium waterslagen aangebracht. De waterslagen worden voorzien van anti-dreun folie. De kozijnen op de begane grond zonder een borstwering worden voorzien van een zogenaamde kantplank.

Sleutelbuizen
Omdat het gebouw bij calamiteiten te allen tijde bereikbaar moet blijven voor de nutsbedrijven en de brandweer, worden bij de entree en de toegang van het afgesloten terrein, op aangeven van de brandweer en nutsbedrijven, sleutelbuizen gemonteerd. In deze sleutelbuizen bevinden zich de sleutels voor de hoof-dingang, toegangsdeuren van de bergingsblokken, speedgate/ poort, CVZ/Flatkast en Hydrofooruimte. De brandweer en de betreffende nutsbedrijven hebben een sleutel van deze buizen, zodat zij zich bij calamiteiten toegang tot het gebouw kunnen verschaffen.

Hekwerken en balustrades
Aan de balkons en galerijen worden metalen lamellen hekwerken aangebracht. De stalen trappen langs de galerijen worden voor-zien van een metalen spijlen hekwerk. Op verschillende posities aan de galerijen en balkons worden bloembakken aangebracht, e.e.a. conform de tekeningen. De bloembakken worden voorzien van verschillende beplantingen conform het groenplan.

De posities en uitvoeringen van de hekwerken zijn conform de (gevel-)tekeningen, kleur conform de kleurenstaat. Het trappenhuis wordt voorzien van een metalen spijlen hekwerk langs het schalmgat. De muurzijde van de trap in het trappenhuis wordt voorzien van een metalen leuning.

De dakterrassen worden voorzien van glazen hekwerken. Op diverse posities tussen het glazen hekwerk worden bloembakken aangebracht, e.e.a. conform de tekeningen. De bloembakken worden voorzien van verschillende beplantingen conform het groenplan.

Voor de bloembakken op de balkons, galerijen, dakterrassen en vlonders geldt een instandhoudingsverplichting waarbij de inrichting wordt aangehouden zoals aangegeven in het groenplan. De bloembakken op de balkons en dakterrassen zijn eigendom van het betreffende appartement. De bloembakken aan de galerijen vallen onder het beheer van VvE.

Entree portaal

De entree van het gebouw wordt getypeerd door een grote pui. De naam ‘Greenhill’ wordt naast de entree verwerkt in het metselwerk. Via de openslaande deur in de entrepui wordt het tussenportaal bereikt. In het tussenportaal bevinden zich de postkasten. Via het bellentableau en de intercom naast de tussendeur is contact te leggen met de bewoners zodat toegang kan worden verschaft tot de rest van het gebouw. Naast de tussendeur bevindt zich ook een sleutelschakelaar zodat de deur van buiten te openen is door bewoners. Uitvoering conform de geveltekeningen, plattegronden en kleur conform de kleurenstaat.

Dakafwerking

Het appartementencomplex is volledig voorzien van een plat dak verdeeld over een aantal verschillende niveaus. De dakconstructie bestaat uit een gestorte betonvloer voorzien van afschotisolatie en bitumineuze dakbedekking. De dakbedekking zal worden geballast door middel van betontegels ter plaatse van de dakterrassen en looppaden en door middel van grind ter plaatse van het overige dakvlak. De gemiddelde isolatiewaarde (Rc) van de totale dakconstructie bedraagt 6,3 m² K/W.

Het platte dak ter plaatse van enkele bergingen, een deel van de centrale hal en een deel van het trappenhuis heeft een afwijkende constructie. Deze complete dakopbouw bestaat uit stalen liggers in combinatie met houten draagbalken.

Ter behoeve van het onderhoud aan het dak en de installaties op het dak zal het gebouw voorzien worden van aanhaakpunten voor een ladder e.e.a. geheel volgens tekening. In het trappenhuis op de 9^e verdieping wordt een dakluik inclusief schaartrap aangebracht, voor de toegang tot het dak.

Buiten kozijnen, ramen en deuren

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in kunststof in de kleur conform de kleurenstaat. Daar waar aangegeven op tekening worden ‘te openen delen’ aangebracht.

Buitenbeglazing

De beglazing in de kunststof kozijnen, ramen en buitendeuren wordt uitgevoerd als dubbele isolerende beglazing (HR++). Uitvoering conform de geveltekeningen.

Glasbewassing

Alle kozijnen in de appartementen zijn voorzien van ten minste één naar binnen draaiend raam of deur. Dit deel van de beglazing is van binnenuit bewasbaar. De overige kozijn(delen) zijn van buitenaf bewasbaar vanaf balkon, terras, galerij of aansluitend terrein.

De kozijnen in de algemene ruimtes zijn van binnenuit of vanaf het aansluitende terrein of galerij bewasbaar. Glasbewassing van de algemene ruimtes is voor rekening van de VvE. Het wassen van de beglazing van de appartementen is voor rekening van de eigenaar van het betreffende appartement, maar de VvE kan besluiten deze werkzaamheden collectief te laten uitvoeren en op te nemen in de servicekosten.

Binnen kozijnen en deuren

Algemene ruimten

De CVZ/flat-kast is toegankelijk middels een deur-/kozijn. Het kozijn wordt uitgevoerd als geschilderd houten kozijn zonder bovenlicht. Het kozijn wordt voorzien van een dubbele deur met een kunststof toplaag in stompe uitvoering. De deur wordt uitgevoerd inclusief ventilatieroosters.

Woningtoegangsdeuren

De woningtoegangskozijnen aan de galerij of aan het maaiveld worden uitgevoerd in kunststof. Deze kozijnen worden voorzien van kunststof deur en een glazen zijlicht. De woningtoegangskozijnen in het portaal nabij de lift worden uitgevoerd als geschilderde houten kozijn zonder bovenlicht. Deze kozijnen worden voorzien van stompe houten deuren met een kunststof toplaag en een deurspion. Onder deze deuren wordt een dorpel aangebracht

Appartementen

De binnendeurkozijnen van de appartementen zijn van metaal, fabrieksmatig behandeld in een standaard witte kleur en worden verdieping-hoog uitgevoerd met uitzondering van de appartementen met een verhoogd plafond. Betreffend appartementen bnr 1 t/m 5 en gedeeltelijk bnr 49. Hier worden de deurkozijnen uitgevoerd met een latei in de binnenwand, boven de deur.

In de kozijnen ter plaatse van de badkamer- en toiletdeur wordt een vlakke dorpel aangebracht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte vlakke deuren met opdekspanning. In de deur van de meterkast worden aan de boven- en onderzijde ventilatieroosters aangebracht. In het geval dat er een deur is gesitueerd tussen de woonkamer-/keuken en techniek ruimte zal deze moeten voldoen aan de geluidseis volgens het bouwbesluit. In dit geval zullen er ook in deze deuren aan de boven- en onderzijde ventilatieroosters worden aangebracht.

Hang- en sluitwerk

Algemeen

De buitengevelkozijnen zijn, waar nodig, inbraak werend overeenkomstig het bouwbesluit. De buiten-, woningtoegang-, en bergingsdeuren zijn, per appartement, voorzien van gelijk-sluitende cilinders. De cilinders bevinden zich onder de greep/kruk.

Voor de toegangsdeuren in de algemene ruimten wordt een zogenaamd sleutelplan opgesteld. Hierin wordt bepaald welke sleutel toegang biedt tot welke ruimte. Als bewoner van het appartement ontvangt u een sleutel voor de algemene toegankelijke ruimtes. De sleutels voor o.a. de CVZ/- flatkast, hydrofoorkast en werkkast wordt overhandigd aan de VvE. Voor de NUTS is er een set sleutels van de CVZ/-flatkast en hydrofoorkast opgeborgen in de sleutelbuis.

De voordeur in de entree van het gebouw wordt voorzien van elektrische sluitplaat en wordt ondersteunt door een deurautomaat. Deze deur is overdag ontgrendeld en zal 's avonds op een vooraf ingestelde tijd automatische op slot gaan. Deze deur is na dit moment in de periode van 's avonds tot op een vooraf ingestelde tijd 's morgens vergrendeld. Om in deze periode toegang te krijgen tot

het gebouw kan er gebruik gemaakt worden van de sleutelschakelaar of het bellentableau aan de buitengevel in combinatie met de videofooninstallatie in het appartement.

De deur tussen het voorportaal en de centrale gang wordt voorzien van een elektrische sluitplaat in combinatie met een deurautomaat zodat deze te openen is vanaf de videofooninstallatie in het appartement. Ook kan de deur in het voorportaal aan de binnenzijde bediend worden met een zogenaamde elleboogschakelaar en vanuit het voorportaal of vanaf buiten door middel van de sleutelschakelaar of het bellentableau.

De toegangsdeuren van de bergingsgangen aan de voorzijde van het gebouw en de deur van binnenterrein naar trappenhuis worden voorzien van een elektrische sluitplaat met deurautomaat. Aan de buitenzijde zijn deze deuren bedienbaar middels een sleutelschakelaar en aan de binnenzijde middels een elleboogschakelaar. De deur tussen de centrale hal en het trappenhuis wordt voorzien van deurautomaat. Deze is vanaf beide zijden te bedienen met een elleboogschakelaar. De overige deuren vanaf het privéterrein naar de bergingsgangen worden voorzien van een deurdranger. De sleutel voor toegang tot de postkasten maakt geen onderdeel uit van het sluitplan, dit betreft een separate sleutel.

De looppoort in het hekwerk die toegang geeft tot het privéterrein is beveiligd met een zogenaamde halve maan. Van buiten is deze te openen met een sleutel en van binnen met een deurkruk. Deze looppoort is voorzien van een deurdranger.

Alle deuren in de algemene ruimten zijn voorzien van aluminium deurbeslag.

Appartementen

Alle binnendeuren zijn voorzien van lichtmetalen krukken en schilden. De badkamer- en toiletdeur zijn voorzien van een vrij/bezet slot; de overige binnendeuren zijn voorzien van een loopslot.

Wand-, vloer- en plandaafwerking

Wandaafwerking algemene ruimten

Ter plaatse van de hoofdentree wordt één wand in het voorportaal en de gangzone uitgevoerd in schoonmetselwerk. Alle overige wanden in de gangzones en trappenhuisen worden voorzien van spuitwerk conform kleurenstaat. Alle overige niet omschreven ruimten worden niet nader afgewerkt. Onder de kozijnen met een borstwering wordt een kunststeen vensterbank aangebracht.

Wandaafwerking appartementen

Alle niet betegelde binnenwanden van het appartement worden afgewerkt met spuitwerk, met uitzondering van de meterkast. Ter plaatse van de opstelplaats van technische installaties zullen de wanden niet voorzien worden van spuitwerk. Onder de kozijnen met een borstwering wordt een kunststeen vensterbank aangebracht. In de badkamer worden wandtegels (liggend) aangebracht tot aan het plafond en het toilet wordt tot 1,2 m betegeld met daarboven spuitwerk, conform aanbieding Woon-inspiratie. De wandtegels hebben een afmeting van 300x600 mm. In de projectshowroom van Woon-inspiratie in Lelystad kunt indien gewenst alternatief wandtegels naar uw eigen smaak uitzoeken tegen een nader te bepalen meerprijs.

Vloerafwerking algemene ruimten

Alle vloeren van de algemene ruimten, behoudens de vloer in de CVZ/-flatkast worden voorzien van een cementdekvloer. De vloeren in de bergingen worden voorzien van een slijtlaag. In het voorportaal van de entree en bij de achteringang in het trappenhuis wordt een schoonloopmat aangebracht. Ook op de verdiepingen

worden voor de deuren naar de galerijen schoonloopmatten aangebracht. Alle overige vloeren in de gangzones worden voorzien van projecttapijt, langs de muur wordt een plint aangebracht. Kleuren van deze vloerafwerkingen conform de kleurenstaat.

Vloerafwerking appartementen

Alle vloeren worden opgeleverd met een zwevende cementdekvloer. Op deze dekvloer wordt de vloerafwerking aangebracht in de vorm van laminaat, behoudens de penthouses. Deze worden voorzien van een pvc vloer. In de projectshowroom van Woon-inspiratie in Lelystad kunt u indien gewenst alternatieve vloerafwerking naar uw eigen smaak uitzoeken tegen een nader te bepalen meerprijs.

In de badkamer en het toilet worden vloertegels aangebracht. De vloertegels hebben een afmeting van 600x600mm en worden niet strokend met de wandtegels aangebracht. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels op afschot richting de draingoot aangebracht. In de projectshowroom van Woon-inspiratie in Lelystad kunt u indien gewenst alternatief vloertegelwerk naar uw eigen smaak uitzoeken tegen een nader te bepalen meerprijs.

Plandaafwerking algemene ruimten

Alle betonnen plafonds in de gangzones worden voorzien van spuitpleister, met uitzondering van de plafonds op de begane grond, welke afgewerkt worden met geïsoleerde houtwolcementplaten, de CVZ/- flatkast en de onderzijde van de prefab betontrappen en bordessen. Deze worden niet nader afgewerkt.

Ter plaatse van de trappenhuisen op de verdiepingen worden akoestische platen toegepast conform de tekeningen, kleur conform kleurenstaat.

Plandaafwerking appartementen

Alle betonnen plafonds worden voorzien van spuitpleister, met uitzondering van het plafond in de meterkast en het gedeelte ter plaatse van de installaties in de techniekruimte. De v-naden tussen de betonnen vloerelementen blijven in het zicht. De afstand van de v-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de betonnen vloerelementen en kan verschillen.

Binnen timmerwerk

Algemene ruimten

De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgetimmerd met aftimmerlatten, welke in het werk worden afgelakt. Het dakluik op de 9^e verdieping wordt aan de binnenzijde afgewerkt met houten plaatmateriaal, welke in het werk afgeschilderd wordt in de kleur van de plandaafwerking.

Appartementen

De buitenkozijnen in de appartementen worden aan de binnenzijde afgetimmerd met aftimmerlatten, welke in het werk worden afgelakt.

Bebording

In de gangzones worden verwijs- en overzichtsboarden per verdieping aangebracht. De boarden worden aangebracht tegenover de liftdeuren. Naast de appartement voordeuren worden huisnummerbordjes aangebracht.

Keuken

Het appartement wordt standaard voorzien van een keuken met bijbehorende installatie- aansluitpunten. In de projectshowroom van Woon-inspiratie in Lelystad kunt u indien gewenst een keuken naar uw eigen smaak uitzoeken tegen een nader te bepalen meerprijs. Hierbij kunnen ook de aansluitpunten naar wens worden aangepast.

INSTALLATIES

Installaties

De appartementen worden aangesloten op het waterleidingnet, elektriciteitsnet en gemeenteriool. Tevens zal er een media aansluiting gerealiseerd worden.

De dienstleidingen van de nutsbedrijven worden tot in de meterkast gebracht. De overige installaties worden aangebracht door erkende installateurs volgens de bepalingen van de plaatselijke nutsbedrijven.

Riolering

Hemelwater- en oppervlaktewaterafvoer

Het hemelwater van de platte daken, de balkons en galerijen, wordt afgevoerd en aangesloten op het gemeente riool/ oppervlakte water. De hemelwaterafvoeren, welke op de gevel worden aangebracht, worden uitgevoerd in zink.

Voor het benodigde leiding- en inspectiewerk worden straatputten aangebracht conform de situatietekening. In de dakranden worden de benodigde nood overstort voorzieningen opgenomen, conform de opgaaaf van de constructeur.

Vuilwaterafvoer

Ter plaatse van de hydrofoor ruimte zal een putje in de vloer worden aangebracht, welke is aangesloten op het vuilwaterriool.

De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het gemeenteriool.

Blusvoorziening

Nabij de lift wordt, vanaf de begane grond tot aan de bovenste verdieping, een droge blusleiding aangebracht. De algemene ruimtes zijn zodanig ingericht dat wordt voldaan aan de richtlijnen volgens de brandweer en het bouwbesluit met betrekking tot brand- en rookontwikkeling en vluchten.

Waterinstallatie algemene ruimten

Watertappunten algemene ruimten

De algemene ruimte wordt voorzien van een separate watermeter welke in de hydrofoorkast wordt aangebracht. In de werkkast wordt een koud- waterleiding voorzien voor de aanwezige uitstortgootsteen. Warm water wordt in deze ruimte voorzien middels een elektrische boiler. Op het afgesloten terrein wordt, in de nabijheid van de achterdeur, aan de gevel een buitenkraan geplaatst. Ten behoeve van de beplanting tegen de gevel nabij de hoofdentree zal er een druppelsysteem worden aangelegd. Het druppelsysteem wordt gevoed vanuit een kraan in de werkkast.

Hydrofoor

De centrale hydrofoorinstallatie zorgt voor voldoende waterdruk in de appartementen. Deze wordt aangebracht in de hydrofoor-ruimte onder de trap naast de lift. Vanaf hier lopen de waterleidingen naar de watermeters van de appartementen.

Waterinstallatie appartementen

Koud-waterleidingen

Vanaf de watermeter in het appartement wordt een leidingnet voor koud water gemaakt van kunststof leidingen met aluminium inlage, waarop onderstaande toestellen worden aangesloten:

- Keuken: aansluitingen t.b.v. gootsteenmengkraan en vaatwasmachine;
- Toilet: toilet reservoir en fontein;

- Badkamer: douchemengkraan, wastafelmengkraan en toiletreservoir;
- Techniekruimte: warmtepomp en wasmachine;

Warm-waterleidingen

Vanaf de warmtepomp wordt een leidingnet voor warm water gemaakt van kunststof buis met aluminium inlage, waarop onderstaande toestellen worden aangesloten:

- Keuken: aansluiting t.b.v. gootsteenmengkraan;
- Badkamer: douchemengkraan en wastafelmengkraan.
- De installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het waterleidingbedrijf.

Sanitair

Algemene ruimten

In de werkkast op de begane grond wordt een uitstortgootsteen met kraan toegepast. De uitstortgootsteen wordt aangesloten op de aanwezige vuilwaterriolering.

Appartementen

Het onderstaande sanitair wordt geleverd, geplaatst en aangesloten op de riolering en waterleidingen: Toilet:

- Wandclosetcombinatie met closetzitting, softclose, Villeroy & Boch O.Novo met inbouwreservoir (met spaarknop);
- Fonteincombinatie Villeroy & Boch O.Novo voorzien van HansGrohe fonteinkraan, messing bekersifon en muurbuis.

Badkamer

- SAGA meubelset (Navarro eiken) voorzien van wastafel met grote kom, enkele HansGrohe wastafelmengkraan, spiegel, bekersifon en muurbuis;
- Douchemengkraan en glijstangset, HansGrohe, chroom;
- Wandclosetcombinatie met closetzitting, softclose, Villeroy & Boch O.Novo met inbouwreservoir (met spaarknop);
- Douchegoot Easydrain 70cm met RVS rooster.
- Douchewand Xenz vm, incl. stabilisatiestang.
- Handdoekradiator, Zehnder aura, staal, wit.

Om uw individuele woonwensen mogelijk te maken, wordt u als koper uitgenodigd bij de projectshowroom van Woon-inspiratie te Lelystad. Hier kunt u tegen verrekening de badkamer en het toilet naar persoonlijke wensen aanpassen. In verband met de garantieaansprakelijkheid van de aannemer is het niet mogelijk om de sanitaire ruimten casco op te laten leveren.

Verwarmingsinstallatie

Het appartement wordt verwarmd door middel van een warmtepompinstallatie welke is aangesloten op een collectieve bodembron. Het betreft een water-water warmtepomp met een zogenaamde bodeminstallatie. Ter behoeve van het warm water zal er een boilervat geplaatst worden in de technische ruimte.

Het appartement wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. In de badkamer wordt, naast leidingen ten behoeve van vloerverwarming, een elektrische handdoekradiator aangebracht, welke aanvullend functioneert op de vloerverwarming.

In de woonkamer/keuken wordt een thermostaat aangebracht, waarmee de basistemperatuur te regelen is. In de slaapkamers en de badkamer wordt een ruimteregelaar opgenomen, waarmee de temperatuur in de betreffende ruimte kan worden na-geregeld. Dit is een adaptieve regeling waarbij per ruimte de temperatuur naar wens kan worden aangepast. De verdeler van de vloerverwarming wordt in de techniekruimte geplaatst.

De capaciteit van de installatie wordt berekend volgens de eisen van Woningborg waarbij de volgende temperaturen gelden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

- Woonkamer: 22°C
- Keuken: 22°C
- Hal: 18°C
- Slaapkamers: 22°C
- Badkamer: 22°C
- Toilet: 18°C
- Inpandige berging: 15°C

Het rendement van vloerverwarming wordt beïnvloed door het type vloerafwerking dat wordt aangebracht op de dekvloer. Een vloerafwerking met een lage warmteweerstand (de zogenaamde R- waarde) zal tot een hoger rendement van het vloerverwarmingssysteem leiden. De R-waarde van vloerafwerking mag maximaal 0,13 m² K/W zijn. In het algemeen geldt voor de vloerafwerking: hoe lager de R-waarde hoe beter! Woon-inspiratie kan u informeren over de R-waarden van de toegepaste vloerafwerking.

Ventilatiesysteem

Het appartement is voorzien van een ventilatiesysteem waarbij verse lucht wordt toegevoerd via ventilatioorosters in het glas of boven het kozijn en vuile lucht wordt afgezogen via (plafond) ventielen. De ventilatiekanalen lopen gedeeltelijk over het platte dak, zoals op de dak- tekening is aangegeven. De afzuigpunten bevinden zich ter plaatse van de keuken, badkamer, het toilet en in de techniekruimte. Op de plafondventielen in de keuken kan geen afzuigkap worden aangesloten.

De afzuiging wordt automatisch geregeld d.m.v. een CO²-meter, die in de woonkamer/keuken is geplaatst. Bij een CO² gestuurde ventilatie wordt op basis van de meting van CO² automatisch geschakeld in afvoercapaciteit van lucht. Daarnaast wordt er één draadloze schakelaar meegeleverd, waarmee het systeem handmatig overruled kan worden indien behoefte is aan meer ventilatie. De indicatieve posities van de afzuigventielen zijn op de tekeningen aangegeven. De ventielen dienen vrij van obstakels te worden gehouden, zodat ruimteventilatie gewaarborgd is.

De ventilatie van de algemene ruimtes (gangzones, trappenhuis, liftschacht en de bergingen) wordt geregeld middels natuurlijke toevoer door middel van ventilatioorosters boven de kozijn in de gevels en mechanische afvoer.

Elektrische installatie

Algemene ruimten

In de hal op de begane grond is de CVZ-/flatkast gepositioneerd. In deze kast bevind zich de hoofdaansluiting van de elektrische installatie. Deze ruimte is enkel bereikbaar voor de Nutsbedrijven en de beheerder van de VvE. Hier bevindt zich de verdeling van de stroom naar de elektrameters van de appartementen en elektra meter van de centrale voorzieningen(CVZ). De hydrofoor-/werkkast is voorzien van een lichtpunt met schakelaar, wandcontactdoos en een aansluitpunt voor de boiler, welke is aangesloten op de CVZ-meterkast. De gangzones worden voorzien van lichtarmaturen, geschakeld op bewegingsmelders.

Zonnepanelen

De 2 penthouses worden standaard voorzien van 9 pv-panelen en de overige appartementen van 2 pv-panelen. De pv-panelen hebben een vermogen van minimaal 375 Wp/per paneel en worden rechtstreeks aangesloten op de meterkast van het appartement.

Voor de volledigheid dient te worden vermeld dat in alle situaties

de kosten voor ‘vast recht’ blijven bestaan en dat we geen invloed hebben op de salderingsgrens.

Liftinstallatie

In de centrale hal wordt een personenlift aangebracht waarmee alle verdiepingen te bereiken zijn. De lift wordt geleverd, gemonteerd en onderhouden middels het zogenaamde M-Use® concept. Met dit concept blijft de lift en de binnenzijde van de liftschacht, in eigendom van de liftleverancier. Tussen de liftleverancier en de VvE wordt een contract afgesloten voor de dienstverlening van het liftgebruik. De jaarlijkse kosten voor het liftgebruik worden verrekend met de appartementseigenaren via de servicekosten.

Alle kosten zijn voorzien in het contract. U hoeft als VvE niet meer separaat te sparen voor toekomstige vervangingen. Alle risico's voor vervangingen om de contractuele verplichtingen na te komen, liggen bij de liftaanbieder. Ook de verzekering van de liften is voor deze aanbieder. De liftinstallatie is geschikt voor 13 personen, met een maximaal hefvermogen van 1.000 kg. De liftkooi is standaard afgewerkt met RVS-wandplaten en een vloerafwerking van marmoleum. Het plafond is uitgevoerd in een vlakke staalplaat en voorzien van LED-spotverlichting en noodverlichtingsunit. Aan de achterwand is een RVS-handleuning en halfhoge spiegel aangebracht, de lift is voorzien van een nood- spreek-/luisterinstallatie. De aansluiting hiervan op het telefoonnet (middels GSM-module) is voor rekening van de VvE.

De lift is op een dergelijke manier ingericht dat de penthouses enkel bereikbaar zijn voor de bewoners van deze appartementen. De overige bewoners van het gebouw kunnen dus niet met de lift naar de bovenste 2 verdiepingen.

Appartement

Het appartement wordt voorzien van een complete elektrische installatie, die voldoet aan NEN 1010.

Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof van fabricaat: Gira, type ‘st-55’. De balkons en terrassen van de appartementen worden voorzien van een lichtarmatuur geschakeld middels een schakelaar aan de wand in de woonkamer nabij de pui.

De penthouses worden daarbij tevens voorzien van een domotica systeem van fabricaat Gira ONE. Dit is een bekabeld systeem met de nodige schakelactoren in de meterkast en bediening in elke ruimte. Met dit systeem kan met een smartphone alle verlichting geschakeld worden. Ook vanuit externe locaties. In de showroom van Gira kan dit systeem naar wens worden uitgebreid en geoptimaliseerd aan uw wensen.

Hoogte van de aansluitpunten vanaf de bovenkant van de vloer (tenzij anders vermeld op tekening):

- Schakelaars in het appartement ca 1.050 mm
- Wandcontactdoos woonkamer/slaapkamers ca 300 mm
- Wandcontactdoos boven het aanrechtblad ca 1.250 mm
- Wandcontactdoos in de badkamer ca 1.050 mm
- Wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar ca 1.050 m

Daar waar nodig zullen rookmelders, aangesloten op het stroomnet, worden toegepast. In de keuken worden de volgende aansluitpunten gerealiseerd:

- Wandcontactdoos t.b.v. koelkast
- Wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. oven / (combi)magnetron
- Wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser
- Perilex aansluiting t.b.v. elektrische koken
- Wandcontactdoos t.b.v. recirculatie- afzuigkap
- 2 dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht voor algemeen gebruik.

- De penthouses beschikken tevens over een wandcontactdoos ter behoeve van een Quooker In de meterkast zijn 8 groepen aanwezig.

Videofoon installatie

Standaard worden de appartementen voorzien van een deuropeningssysteem voor de bediening van de toegangsdeur tot het tochtportaal en de centrale hal. Dit deuropeningssysteem beschikt over een video- /spreek-/luisterverbinding (videofooninstallatie):

- Bedieningspaneel bij de hoofdentree (buiten) en in het tochtportaal bij de deur naar de centrale gang
- Wandtoestel met zoemer, kleur beeldscherm en deuropener in de woonkamer van het appartement.

KLEURENSCHEMA

Terrein

- Afscheiding privéterrein Hedera op gaashekwerk
- Heggen langs afscheiding Beukenhaag of ligusterhaag
- Groene borders Struikbegroeiing
- Beplanting bloembakken Divers
- Vlonders Houten vlonderdelen
- Straatwerk(beton klinkers) Grijs
- Parkeervakken betontegels Grasbeton i.c.m. grijs
- Terreinverlichting Grijs/antraciet
- Toegangspoort Agaatgrijs
- Fietsnietjes Agaatgrijs

Buitenzijde Gebouw

- Metselwerk algemeen oppervlakte structuren Lichtgrijs in 2 afwisselende
- Gebouwnaam Geglaazuurde groene baksteen koppen
- Voegen Lichtgrijs
- Buitengevelkozijnen/ramen/deuren Buitenzijde: agaatgrijs (RAL 7038) Binnenzijde: wit (Ral 9016)

- Stalen lateien in metselwerk wit (Ral 9010)
- Waterslagen Wit (Ral 9010)
- Bloembakken Agaatgrijs (RAL 7038)
- Balkons Beton: naturel/grijs
- Hekwerken Agaatgrijs (RAL 7038)
- Hekwerken(glas) naturel
- Ventilatioosters Agaatgrijs (RAL 7038)
- Postkasten Agaatgrijs (RAL 7038)
- Daktrim Agaatgrijs (RAL 7038)

De toegangsdeuren van de appartementen worden voorzien van een beldrukker. Energielabel

U ontvangt bij oplevering van uw appartement een energielabel. Het energielabel geeft met de klassen A (zeer zuinig) tot en met G (zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een huis is in vergelijking met soortgelijke appartementen. Alle appartementen in het project hebben tenminste energielabel A+++.

Media aansluitingen

In de woonkamer wordt een afgemonteerd aansluitpunt gemaakt ten behoeve van data(RJ-45 aansluiting). Deze wordt op 300 mm boven de vloer aangebracht.

- Hemelwater afvoeren Naturel
- Trappen aan galerij Agaatgrijs (RAL 7038)

Binnen in algemene ruimten

- Trap muurleuningen Warm grijs (RAL7039)
- Trap hekwerk Warm grijs (RAL7039)
- Kozijnen Wit (Ral 9010)
- Deuren Wit (Ral 9010)
- Wandafwerking Wit (Ral 9010)
- Wandafwerking bg (hal en trappenhuis) Warm groen (S 2005-G30Y)
- Plafondafwerking Wit (Ral 9010)
- Akoestische beplating Wit
- Vloerafwerking (schoonloopmat) Zwart/antraciet

- Vloerafwerking (project tapijt) Zwart/antraciet
- Aftimmerlatten Wit (Ral 9010)
- Plinten Wit (Ral 9010)
- Vensterbanken Wit (Bianco C)
- Vloerafwerking (bergingsblokken) appartementen Cementdekvloer Binnen in
- Binnen kozijnen wit (Ral 9010)
- Binnendeuren Wit (Ral 9010)
- Deurbeslag Aluminium naturel
- Vensterbank Wit (Bianco C)
- Plafondafwerking Wit (Ral 9010)
- Aftimmerlatten Wit (Ral 9010)

RAL codes zijn bij benadering, deze kunnen afwijken afhankelijk van de ondergrond/het materiaal.

BOUWBESLUIT

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in brochures en op verkooptekeningen. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een appartement eenduidig en naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, hal of berging worden in het bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt er gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte of onbenoemde ruimte.

De grootte van de verblijfsruimten wordt bepaald door de mate van de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Soms is de hoeveelheid daglicht niet toereikend om het volledige vertrek aan te mogen duiden als verblijfsruimte. In dit geval wordt een beperkt deel van het vertrek als onbenoemde ruimte aangeduid in plaats van verblijfsruimte zodat wordt voldaan aan de eisen van daglichttoetreding uit het bouwbesluit. Deze methode wordt in het bouwbesluit ook wel de ‘krijtstreepmethode’ genoemd. In dit plan wordt in alle verblijfsruimten gebruik gemaakt van deze methode.

ALGEMENE TOELICHTING

Deze technische omschrijving en de verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld en maken onderdeel uit van de overeenkomst (contractstukken). Bij tegenstellingen tussen de (technische) verkooptekeningen en de technische omschrijving, heeft de technische omschrijving altijd voorrang. De op tekeningen aangegeven opties c.q. alternatieven behoren niet tot het verkochte. De technische omschrijving heeft alleen betrekking op het standaard appartement en niet op de aangeboden opties, tenzij anders vermeld in de optieomschrijving.

De genoemde maten betreffen ‘circa’ maten, aangeduid in millimeters. Geringe maatafwijkingen zijn voorbehouden. Indien de maatvoering is aangegeven tussen de wanden is er geen rekening gehouden met enige wandafwerking (wandtegels, spuitwerk, etc.). De plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.) en ventilatieventielen op de verkooptekeningen is ter indicatie en derhalve niet gemaatvoerd. In verband met de nadere uitwerking van de details en maten kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra en ventilatieventielen. De aannemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Dit zal met een erratum (zie toelichting verderop) aan u kenbaar worden gemaakt. Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg.

De situatietekening, visualisaties en impressies betreffen momentopnamen en zijn indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot maatvoering, kavelgrootte, (toekomstige) omliggende en belendende bebouwing, openbare inrichting, bomen, aangegeven hoogtes en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Niets uit deze verkoopdocumentatie mag gebruikt worden zonder uitdrukkelijke toestemming van ontwikkelaar Vazet en ReadyforLiving.

Erratum

In het geval er tijdens de nadere uitwerking van de appartementen wijzigingen optreden, wordt dit vastgelegd in een zogenaamd erratum. Dit erratum zal met u worden gedeeld en geldt als aanvulling op de contractstukken.

Mogelijkheden woonwensen

Hoewel elk appartement in het project standaard al compleet is uitgerust, is het mogelijk dat de koper specifieke kopers wensen heeft welke gekozen kunnen worden uit de kopers keuzelijst. Aanvullende woonwensen kunnen met de kopersadviseur besproken worden. Alhoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alle verzoeken te honoreren, omdat de bouw van de appartementen deel uitmaakt van een seriematig bouwproces en het appartement bij oplevering, naast het Bouwbesluit ook dient de voldoen aan de installatievoorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van Woningborg.

Het meer- en minderwerk wordt in een separate opdrachtbevestiging opgenomen. Om de koper te kunnen garanderen dat zijn keuzen ook juist worden uitgevoerd, wordt een termijn gesteld waarbinnen opties kunnen worden gekozen. Na de sluitingsdatum is een keuze voor meer- en minderwerk in principe niet meer mogelijk. Verrekening van meerwerk geschiedt volgens de hiervoor door Woningborg opgestelde betalingsregeling, die als volgt luidt: ‘Voor meerwerk geldt dat bij opdracht aan de koper 25% mag worden gedeclareerd door de ondernemer als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten’. Het resterende gedeelte dient te worden gedeclareerd bij het gereedkomen van het meerwerk, dan wel bij de eerstkomende betalingstermijn daarna. Het meerwerk dient betaald te zijn voor oplevering. Alle wijzigingen in opdracht van de koper moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van Woningborg en het Bouwbesluit alsook de geldende richtlijnen van de gemeente. Werkzaamheden uit te voeren door derden of de koper, zullen na oplevering van de appartementen kunnen plaatsvinden. Eventuele daarvoor benodigde goedkeuring van de VvE, Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente en/of nutsbedrijven dient de koper zelf te verzorgen.

‘Vrij op Naam’

Een appartement wordt ‘vrij op naam’ verkocht. Het betekent dat in de koopsom niet alleen de bouwkosten zijn begrepen, maar ook het architectenonorarium, notariskosten (voor de transportakte) verkoopkosten van de eventuele makelaar, gemeentelijke leges, btw, kosten voor kadastraal uitmeten en de aansluitkosten voor de water-, riool- en elektriciteitsleidingen. Als de kosten van bouwmaterialen en lonen tijdens de bouwperiode stijgen, worden die niet doorberekend. De koopsom staat van te voren vast en blijft gehandhaafd. Alleen eventuele rentekosten en meerwerkopties zullen worden doorberekend.

Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van deze overeenkomsten verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs eventueel vermeerderd met de in de overeenkomsten genoemde rente, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van het appartement en de levering van de daar bijbehorende grond. Nadat de overeenkomsten door koper, verkoper en aannemer zijn getekend, ontvangt u hiervan een kopie via uw persoonlijke woningdossier. De originele exemplaren worden naar de notaris gezonden die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

Financiering van uw appartement

Vaak zal voor het bekostigen van een eigen appartement het opnemen van een hypothecaire geldlening onvermijdelijk zijn. De hypotheekadviseurs zijn bereid u hierin een duidelijk advies te geven. Zij berekenen aan de hand van uw persoonlijke gegevens de mogelijkheden en kunnen uw aanvraag van een hypotheek verzorgen. Tevens geven zij desgewenst toelichting op de hypotheekofferte en controleren of u op basis van de condities ook werkelijk aan uw betalingsverplichtingen kunt voldoen. De kosten voor hypotheekadvies en –afsluitkosten zijn voor rekening van de koper.

STAAT VAN AFWERKING – ALGEMENE RUIMTEN

Ruimte	Benaming bouwbesluit	Vloer	Wand	Plafond
Gangzones	Verkeersruimte	Project tapijt/Schoonloopmat	Spuitwerk	Spuitwerk
Trappenhuis	Verkeersruimte	schoon beton	Spuitwerk	Spuitwerk/onafgewerkt
CVZ-/flatkast	Meterruimte	Meterkastbodem	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Hydrofoor-/ werkkast	Technische ruimte	Cementdekvloer (slijtvast)	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Berging blokken	Bergruimte	Cementdekvloer (slijtvast)	Onafgewerkt	Houtwolcementplaten

Eigendomsoverdracht

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde ‘akte van levering’ bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt het uiterste moment van de eigendomsoverdracht vermeld. Hierbij dient u tevens rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Voor de datum van eigendomsoverdracht zendt de notaris u een afrekening waarop, op die dag het totale bedrag is aangegeven (inclusief eventuele bijkomende kosten). Op die rekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldverstrekker en welk bedrag u tijdig aan de notaris zelf dient over te maken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft moet gelijk zijn aan de vanaf transportdatum verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, dient het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld te worden uit eigen middelen. Op de transportdatum worden bij de notaris in het algemeen twee akten getekend:

- De akte van eigendomsoverdracht;
- De hypotheekakte.

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- De (bouw) rente over de vervallen, maar niet betaalde termijnen zoals omschreven in de koop- en aannemingsovereenkomst;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitkosten van de geldverstrekker.

Wanneer moet u gaan betalen

In de koop- en aannemingsovereenkomst staat omschreven hoe gedeclareerd gaat worden naarmate de bouw van uw appartement vordert. Er wordt namelijk gedeclareerd op basis van een zogenaamde termijnregeling conform Woningborg. Deze termijnregeling houdt in dat u voor elke fase in het bouwproces van uw appartement een factuur toegestuurd krijgt. Er wordt geen gespecificeerde factuur verstrekt voor een eventuele teruggaaf van BTW.

Het is mogelijk dat er al aan uw toekomstige appartement gebouwd wordt voordat u de akte van levering bij de notaris ondertekend heeft waardoor u, nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst getekend heeft, al een aantal termijn(en) verschuldigd bent. Voor de betalingen van deze termijnen heeft u recht op uitstel van betaling tot de dag waarop u bij de notaris de akte van levering moet gaan tekenen, hier moet u de verschuldigde bouwtermijnen, de grondsom en de daarover verschuldigde uitstelrente, inclusief omzet-belasting, voldoen. Na het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris worden u, naarmate de bouw vordert, termijnnota’s toegestuurd. Deze nota’s moeten door u of uw geldverstrekker binnen veertien dagen betaald worden.

Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van de aannemer de nota’s over de vervallen bouwtermijnen. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening naar uw geldverstrekker, die dan voor betalingen zorgdraagt. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Schoonmaken en opleveren

Minimaal twee weken voor oplevering worden kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering. Het gehele appartement wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing worden ‘schoon’ opgeleverd. De opleveringsprocedure zal volgens de richtlijnen van Woningborg plaatsvinden.

Aansluitingen op nutsvoorzieningen

Met het oog op de aanvraag voor de levering van water en elektra zullen wij u tijdig informeren. Het aanvragen en het sluiten van

leveringsovereenkomsten met de verschillende leveranciers dient u zelf te verzorgen.

Aansluitkosten

De aansluitkosten van water, elektra en telecommunicatie zijn in de koop- en aannemingssom begrepen. De kosten voor ingebruikstelling van de installatie tot de oplevering zijn voor rekening van de aannemer. Bij oplevering zullen de meterstanden in het proces-verbaal van oplevering worden genoteerd.

Verzekering

De aannemer verzekert tijdens de bouw het appartement tegen de gevolgen van brand- en stormschade. Vanaf de opleveringsdatum dient de Vve/uzelf zorg te dragen voor de benodigde verzekeringen tegen brand, inbraak en overige schade/inboedel.

Oplevering / sleuteloverhandiging

Wanneer het appartement gereed is, ontvangt u een uitnodiging om samen met ons uw appartement te inspecteren voor oplevering. Tijdens deze inspectie worden eventuele geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Wij doen onze uiterste best deze onvolkomenheden zo snel mogelijk te verhelpen.

Inmiddels heeft u van ons de eindafrekening ontvangen. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, inclusief voortvloeiend uit het meer- en minderwerk en het proces verbaal van oplevering van het appartement is getekend ontvangt u de sleutels van het appartement. Het in ontvangst nemen van de sleutel betekent voor ons dat het appartement aan u is opgeleverd.

Woningborg

Als u een appartement koopt, wilt u de garantie dat uw appartement in perfecte staat en overeenkomstig uw wensen wordt opgeleverd. Om deze garantie te kunnen geven heeft de aannemer zich aangesloten bij Woningborg. Dit instituut hanteert strenge selectienormen voordat een aannemer ingeschreven kan worden. Deze zijn: vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit van de uitvoerders, kredietwaardigheid etc. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg wordt aangemeld, wordt niet alleen nauwkeurig bekeken of het voldoet aan alle technische eisen door het instituut gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische kwaliteiten van de aannemer niet te boven gaat. Als aan alle eisen wordt voldaan mag het appartement onder de Woningborggarantie worden verkocht en ontvangt de koper na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst het waarborgcertificaat.

Wat Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024 voor u betekent. Als u een appartement met Woningborggarantie koopt, betekent dat onder meer:

- Met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het Woningborgwaarborg-certificaat verplichten wij ons tot garantie op de kwaliteit van het appartement;
- De tekst van de aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van het Woningborg. U heeft dus altijd een veilig contract waarin de rechten en plichten van de koper en aannemer evenwichtig zijn vastgelegd;
- De verkoopdocumentatie is samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg;
- Bij het tekenen van de aannemingsovereenkomst ontvangt u een door Woningborg uitgegeven boekje waarin nog meer informatie is terug te vinden over de garantie en Woningborg o.a. oplevering en gereedmelding);
- U blijft nooit met een half afgebouwd huis zitten wanneer er tijdens de bouw iets mis zou gaan met de aannemer. Door bemiddeling van Woningborg wordt uw appartement door een ander afgebouwd, terwijl de schade tot een bepaald maximum

door Woningborg wordt gedragen;

- Wanneer er geschillen zouden ontstaan omtrent de kwaliteit van het appartement kan Woningborg uitspraak doen die bindend is voor de koper en aannemer.

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk of voorzieningen buiten het appartement), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Gezamenlijke belangen in relatie tot het eigendom van uw Appartement

Uw appartement maakt deel uit van meerdere appartementen in het gebouw. Door het kopen van een appartement koopt u een zogenaamd appartementsrecht. Hiermee wordt u mede-eigenaar van het totale gebouw. Stel dit project bestaat uit 10 appartementen. Ook het terrein met parkeerplaatsen rondom het gebouw is dan gezamenlijk eigendom van alle 10 appartementseigenaars. Alle eigenaars zijn in de toekomst gemeenschappelijk verantwoordelijk voor instandhouding en het onderhoud van het gebouw met het omliggende terrein. Conform de wet dient hiervoor een VvE te worden opgericht waarvan ieder appartementseigenaar verplicht lid is. Om dit allemaal voor u en de toekomstige eigenaars te regelen, zullen er een aantal zaken worden geregeld door de Notaris en wordt deze VvE opgericht.

Splitsingsakte

De gebouwen worden bij notariële akte gesplitst in appartementsrechten. Onder een appartementsrecht wordt verstaan een aandeel in het gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Het aandeel, dat in de regel afhankelijk is van de grootte van het appartement, vormt met het daarbij behorende gebruiksrecht het appartementsrecht. Alle appartementseigenaars zijn samen eigenaar van het hele gebouw en van het omliggende terrein met bezoekers parkeerplaatsen. Hieruit volgt, dat een appartementseigenaar op grond van zijn mede-eigendomsrecht, alles wat in het gebouw voor gezamenlijk gebruik is, mag gebruiken (zoals het trappenhuis, de lift en de tuin met bezoekers parkeerplaatsen). Het gedeelte waarvan de betreffende eigenaar het uitsluitend gebruik heeft (uw gekochte appartement), wordt veelal aangeduid als privé-gedeelte. In de notariële akte van splitsing in appartementsrechten is vermeld voor welk gedeelte een eigenaar is gerechtigd in het gemeenschappelijke eigendom en voor welk gedeelte hij moet bijdragen in de gemeenschappelijke lasten en kosten (de zogenaamde servicekosten). Voorts bevat de akte ‘Het reglement van splitsing’ waarin de gedragsregels voor de eigenaars/bewoners staan.

De Vereniging van Eigenaars (VvE)

Iedere appartementseigenaar is van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE) van het gebouw met bijbehorend terrein. Het doel van de VvE is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. In de eerste plaats behoort het onderhoud en de instandhouding van het gebouw en de daarbij behorende technische installaties tot het gemeenschappelijk belang. Bijvoorbeeld het bijhouden van binnen- en buiten schilderwerk, glasbewassing

van algemene ruimten, reparaties aan het dak, schoonhouden van de trappenhuizen, gangen, lift en onderhoud van het terrein. De VvE heeft net als andere verenigingen een bestuur en een ledenvergadering, de zogenaamde organen van de vereniging. De vergadering van appartementseigenaars vertegenwoordigt de hoogste macht in de vereniging. Met de vergadering van eigenaars wordt zowel het orgaan als de bijeenkomst zelf aangeduid. De vergadering van eigenaars neemt besluiten bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen (de helft + één), tenzij het reglement anders bepaalt. Zij beslist bijvoorbeeld of het gebouw weer geveerd moet worden, hoe vaak het gras gemaaid moet worden, wanneer en door wie dit wordt uitgevoerd. De vergadering moet de begroting van kosten voor het volgende boekjaar goedkeuren en dient haar fiat te geven aan de rekening en verantwoording van de uitgaven van het afgelopen boekjaar van de vereniging. Tenzij anders in het reglement is bepaald, beslist de vergadering van eigenaars over alle zaken die de eigenaars aangaan. Het beslissen gebeurt in de bijeenkomst van eigenaars, ten minste één maal per jaar of zoveel meer als nodig is. In de vergadering kan iedere eigenaar zelf of via een gemachtigde zijn stem uitbrengen over op de agenda geplaatste onderwerpen en wat eventueel op de vergadering verder ter tafel komt. Hoeveel stemmen een appartementseigenaar in de vergadering kan uitbrengen, wordt bepaald door het reglement der splitsing. Voor de dagelijkse gang van zaken kan de vereniging een derde benoemen, die het geld van de vereniging beheert, toeziet op de uitvoering van reparaties, regelmatig onderhoud laat plegen en dergelijke. Voor het eerste jaar wordt een contract afgesloten met een VvE beheerder welke door Vazet wordt aangewezen. Deze zal zorgdragen voor de opstart van de VvE en een eerste oprichtingsvergadering organiseren waarin de maandelijkse servicekosten worden vastgesteld. Na dit eerste jaar is het aan de VvE of het contract met deze VvE beheerder wordt doorgezet. Een zeer belangrijke taak van de beheerder is het opstellen van een begroting voor het komende boekjaar van de vereniging en het klaarmaken van een exploitatieoverzicht over het afgelopen boekjaar. Op basis van een begroting wordt de bijdrage per maand in de servicekosten voor elke appartementseigenaar bepaald. De beheerder zorgt voor inning en verrekening van deze bijdrage (de servicekosten).

Servicekosten

Voor de bijdrage in de kosten zoals hiervoor genoemd is iedere eigenaar van het appartementsrecht verplicht om haar aandeel daarin te betalen. Dit zijn de zogenaamde servicekosten. Deze worden maandelijks vooraf betaald aan de VvE. Deze bijdrage wordt onder andere gebruikt voor onderstaande zaken:

- Opstal- en WA verzekering van het gebouw. Dit is zonder de inboedelverzekering van uw appartement;
- Glasverzekering;
- Water en elektraverbruik ten behoeve van de gemeenschappelijke voorzieningen;
- Algemene kosten, administratiekosten, vergaderingen, eventuele kosten van derden voor het beheer;
- Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten, gemeenschappelijke tuin met parkeerterrein en glas van de gemeenschappelijke ruimten;
- Onderhoud aan buitengevels en kozijnen aan de buitenzijde;
- Bijdrage in reservering opbouw onderhoudsbudget op basis van een meerjaren onderhouds prognose (MJOP).
- Afschrijving en onderhoud van de lease-lift

Voor deze servicekosten zal bij oprichting van de VvE een voorlopige begroting worden gemaakt. Deze servicekosten kunnen op basis van de door de VvE te maken keuzes hoger of lager worden vastgesteld door deze VvE. Dit kan worden beïnvloed door bijvoorbeeld de te maken keuzes over hoe vaak wordt schoongemaakt of hoe vaak het gras in de tuin wordt gemaaid.

Persoonlijke begeleiding van de aankoop

Bij de aankoop van een nieuw appartement, komt veel kijken. Iets wat u niet dagelijks doet en dus erg spannend kan zijn en vragen met zich meebrengt. Om u zo goed mogelijk te helpen, begeleiden wij u als koper door het gehele traject, van het persoonlijke kopersgesprek tot aan de oplevering.

Green Hill is een samenwerking tussen ontwikkelaars Vazet en ReadyforLiving. Een koperbegeleider van Vazet zal u verder begeleiden gedurende dit proces.

Stappenplan *Van aankoop tot oplevering*



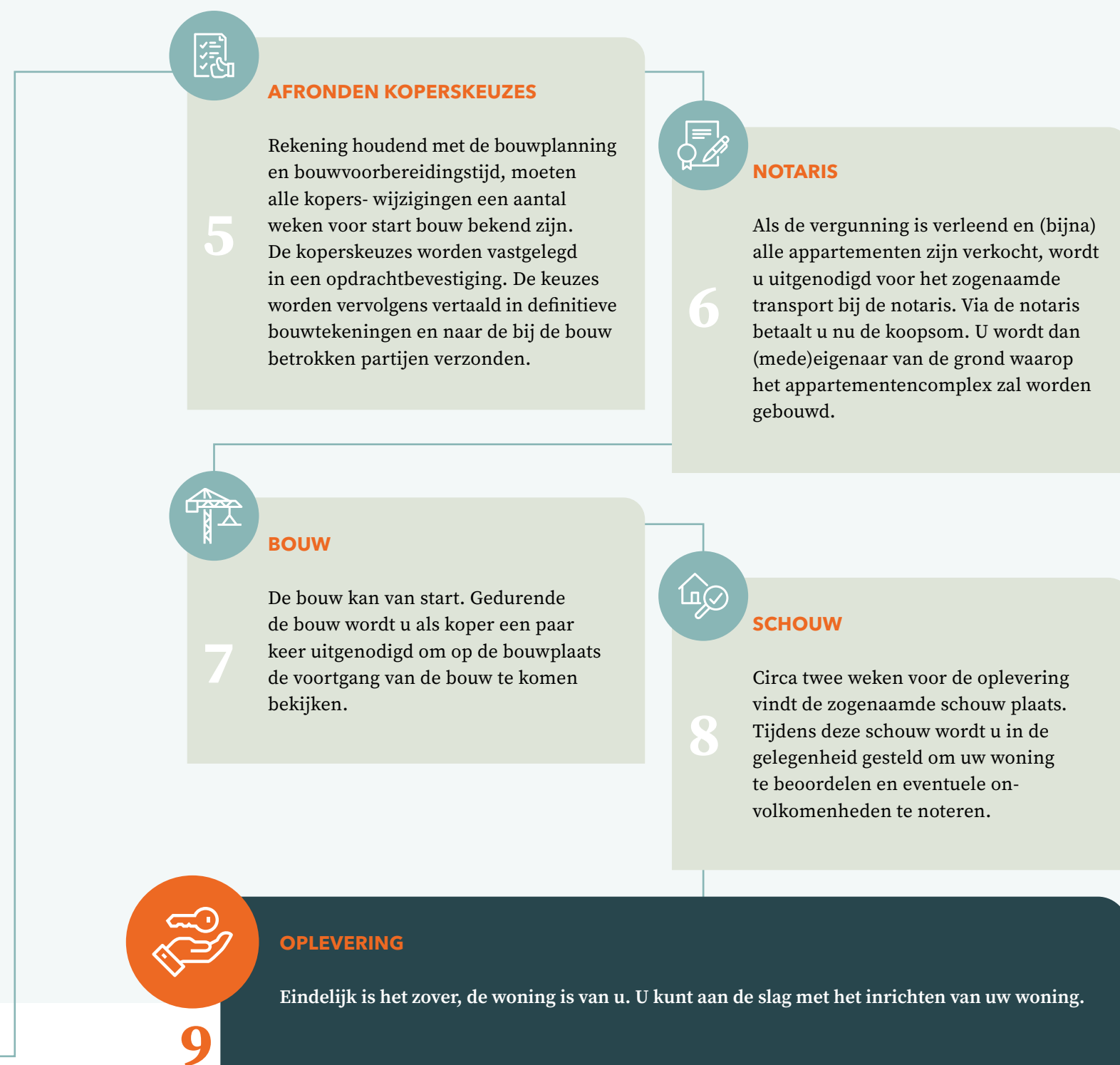
Keuzevrijheid

Woon-inspiratie biedt veel keuzevrijheid in de binnenafwerking van de woning. Daarnaast is er een uitgebreide lijst met optiemogelijkheden: bouwkundige opties en elektrotechnische opties, bijvoorbeeld op het gebied van domotica.

Heeft u toch nog andere wensen? Dan kunt u deze in een persoonlijk gesprek met de kopersadviseur kenbaar maken.

Heldere communicatie

Onderweg, thuis of op vakantie? Door het gebruik van het online woningdossier homeDNA, kunt u digitaal alle informatie en documentatie met betrekking tot uw nieuwe woning raadplegen. Van de verkoopinformatie tot het actuele overzicht van uw persoonlijke koperskeuzes. Ook wordt u via deze weg regelmatig op de hoogte gehouden van de actuele stand van zaken en extra informatie over uw nieuwe woning. En heeft u vragen? Dan kunt u altijd contact met ons opnemen.





Buisman Makelaars en Vlieg Makelaars Lelystad vormen het aanspreekpunt voor de verkoop van de appartementen van Green Hill.

Verkoopdocumenten zijn te downloaden op www.greenhill-lelystad.nl

Makelaar



Zilverparkkade 15
8232 WJ Lelystad

0320-202040
info@buismanmakelaars.nl

Makelaar



Agoraweg 2
8224 BX Lelystad

0320-214516
lelystad@vlieg.nl

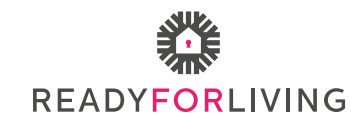
Ontwikkelaar



Stationsweg 2
8011 CZ Zwolle

038-7200997
info@vazet.nl

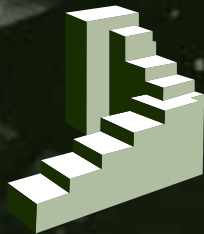
Ontwikkelaar



Concertgebouwplein 2
1071 LN Amsterdam

020-2358800
info@readyforliving.nl





GREEN
HILL

April 2024

Verkoop

Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ Lelystad

0320-202040
info@buismanmakelaars.nl

Vlieg Makelaars Lelystad

Agoraweg 2
8224 BX Lelystad

0320-214516
lelystad@vlieg.nl

WWW.GREENHILL-LELYSTAD.NL

VAZET



READYFORLIVING