

VERHUUR/VERKOOPINFORMATIE

**NIEUWBOUW PROJECT DELTAWEG  
VLAARDINGEN**



**TE KOOP**

**TOTAAL 5.785 m<sup>2</sup>  
BOUWKAVEL(S)**

Ooms.com (010) 424 88 88

BBW (010) 436 55 77

TEMPEL Vastgoed B.V. (010) 273 39 40

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.  
Postbus 24040  
3007 DA ROTTERDAM  
tel. 010 424 88 88  
fax 010 424 88 89  
[www.ooms.com](http://www.ooms.com)

**VERHUUR/VERKOOPINFORMATIE**  
**NIEUWBOUW PROJECT "DELTAWEG" VLAARDINGEN**

<b>Algemeen</b>	Het betreft een kavel bouwgrond op een zichtlocatie groot 5.785 m <sup>2</sup> .
<b>Adres en Postcode</b>	Deltaweg ong. te Vlaardingen
<b>Oppervlakte</b>	Totale oppervlakte 5.785 m <sup>2</sup> . Deelverkoop mogelijk.
<b>Bereikbaarheid</b>	De locatie ligt langs de Deltaweg in de Rivierzone van de gemeente Vlaardingen. De Deltaweg is de doorgaande weg tussen Schiedam en Maassluis. Vanaf de A20 is de Deltaweg bereikbaar zowel via Vlaardingen als vanuit Schiedam en Maassluis. De Beneluxtunnel, welke de verbinding vormt met het Zuiden, ligt vlakbij.



<b>Koopsom</b>	<b>€ 285,-</b> per m <sup>2</sup> v.o.n, te vermeerderen met B.T.W. Koopsom is o.a. afhankelijk van de af te nemen kavelgrootte
<b>Bestemming</b> Maasoeverzone	De bestemming is uitgewerkt in het Bestemmingsplan d.d. 20 december 2011. Het terrein is bedoeld voor vestiging van bedrijven tot milieucategorie 4.2 resp. 5.1
<b>Eigendomssituatie</b>	De grond is uitgegeven in erfpacht, ingegaan op 4 maart 2003, eindigend op 3 maart 2103; de canon is afgekocht voor de gehele looptijd.

<b>Vergunningen</b>	De koper is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, zoals bijvoorbeeld vestiging-, milieuvergunning en dergelijke.
<b>Buren</b>	Praxis, Gamma, Tuincentrum Staelduinsebos, NU3, Yara, Tessenderloo
<b>Courtage</b>	Mocht een transactie tot stand komen, dan is koper geen courtage verschuldigd.
<b>Bijlagen</b>	- luchtfoto - kaveltekening
<b>Aanvullende informatie</b>	v.d.Tempel Vastgoed B.V. Karel Doormanweg 31 3115 JD Schiedam tel. 010-273 39 40
<b>Makelaars</b>	



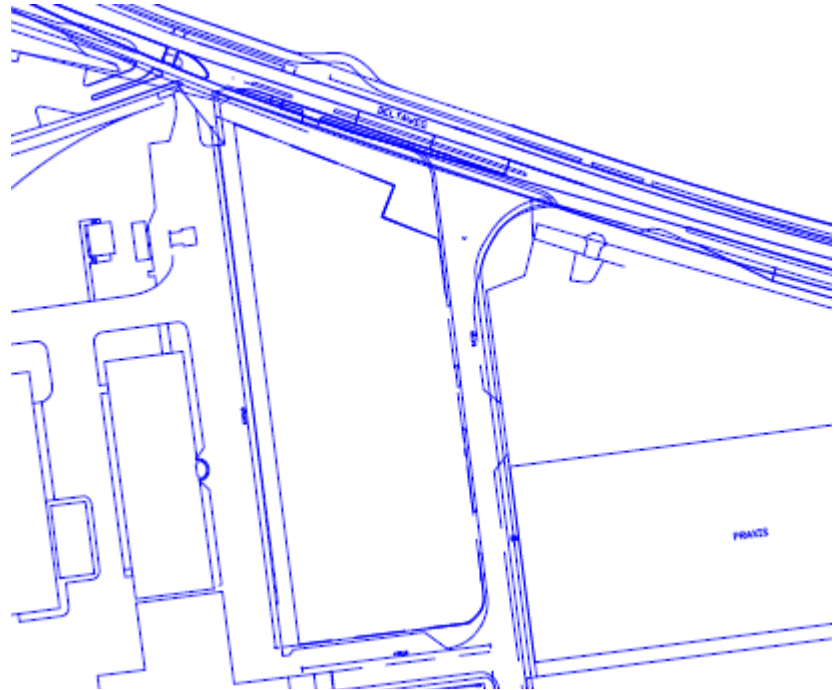
*Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. De projectinformatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.*

<b>Bebouwingsvoorwaarden</b>	Het maximale bebouwingspercentage is 80%. Bouwhoogte max 10 m, gedeeltelijk max. 20 m. Bouwafstand tot aan erfgrenzen 3.00 m. Niet toegestaan: bevi-inrichtingen, bedrijven met verkeersindex 3G, kantoren met kantoorvloeroppervlakte van meer dan 1.000 m <sup>2</sup> , bedrijfswoningen. Inrit vanaf de Zevenmanshaven.
<b>Bijzonderheden</b>	Nulsituatie bodemrapport aanwezig. Toestemming Gasunie benodigd. Toestemming Hoogheemraadschap Delfland nodig. Toestemming vervreemding Havenbedrijf Rotterdam nodig.
<b>Voorwaarden</b>	Algemene Bepalingen voor gebruiksrechten Havenbedrijf Rotterdam NV 2004 van toepassing.
<b>Notaris</b>	Loyens & Loeff te Rotterdam
<b>Ontwikkeling en realisatie</b>	Verkoper is bereid en in staat om geheel naar uw eisen en wensen uw bedrijfscomplex te ontwikkelen en realiseren.





Situatietekening



Bestemmingsplan



## Beknopte Technische Omschrijving project Deltaweg - Vlaardingen

### 1. Ligging van het project

Op een locatie, direct gelegen aan de Deltaweg in Vlaardingen naast de Zevenmanshaven in het Deltagebied, wordt een bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd. In de directe omgeving zijn vestigingen van o.a. Gamma en tuincentrum Staelduinsebos. Naast het project wordt een Praxis gebouwd. De Deltaweg heeft via de (nog te reconstrueren) Marathonweg een directe verbinding met de A20 (Gouda-Hoek van Holland) en de A4 naar de Beneluxtunnel. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar, het NS-station Vlaardingen-West ligt op loopafstand. Het centrum van Vlaardingen is binnen enkele minuten bereikbaar.

### 2. Indeling van de units

Het bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit drie geschakelde bedrijfsunits met bijbehorende kantoren. De units worden compleet opgeleverd, dat wil zeggen met een glad afgewerkte betonvloer (nuttige vloerbelasting 20 resp. 25 kN/m<sup>2</sup>), geïsoleerde buitenwanden van baksteen en gevelbeplating, stalen dakplaten met isolatie en bedekking, twee lichtstraten per unit, verwarming middels direct gestookte heaters, aluminium gevelpuien met isolerende beglazing, elektrisch bediende overheaddeuren, geheel afgewerkte kantooruimte met systeemplafonds en inbouwverlichting, centrale verwarming met radiatoren en mechanische ventilatie met warmteterugwinning. De wanden van de kantoren zijn behangklaar (geschikt voor grof behang).

Op de buitengevel is een plaats aangewezen waar een reclame-uiting aangebracht kan worden.

### 3. Wijzigingen voorbehouden

Het ontwikkelen van een bouwplan is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaats vindt. De in deze brochure opgenomen tekeningen en overige informatie zijn een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot het ontwerp, uitvoering van de units en de directe omgeving kunnen zich dan ook voordoen.

Uitdrukkelijk wijzen wij erop dat de tekeningen en artist-impressions geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Kleine wijzigingen in de maatvoering, in de materiaalkeuze en de situatie in en rondom de units, die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en voorschriften, worden uitdrukkelijk voorbehouden. Als er tussen de bij deze brochure aanwezige tekeningen en omschrijving een strijdigheid is, gaat de omschrijving voor. Verrekening ten gevolge van bovengenoemde wijzigingen is niet mogelijk. Aan bedoelde wijzigingen kunnen door kopers geen rechten worden ontleend.

### 4. Peil

Het peil = P van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant afgewerkte vloer van de kantoorunit. De juiste hoogte van het peil wordt nader bepaald in overleg met het Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Vlaardingen.



## 5. Fundering

De units worden gefundeerd op betonnen palen en betonnen balken. Het aantal, de lengte en afmeting van de palen worden door de constructeur bepaald op basis van sonderingen en berekeningen.

## 6. Buitenriolering

De aanleg- en aansluiting van de riolering op de gemeentelijke riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De leidingen worden uitgevoerd in pvc en zijn van voldoende capaciteit. Niet in de koop-/aanneemsom inbegrepen is de plaatsing van olieafscieder/vetvangers dan wel andere specifieke voorzieningen welke voor de uitoefening van de in de bedrijfsruimte geplande functie benodigd zijn. Op de terreinriolering worden de nodige straatkolken aangesloten. De gemeentelijke riolering is een tweevoudig stelsel. Eén riolering t.b.v. vuilwater, één riolering t.b.v. regenwater.

## 7. Terreininventaris

Het buitenterrein wordt verhard met betonklinkers. De parkeervakken worden bestraat in een afwijkende kleur en voorzien van markeerklinkers. De loopgebieden worden verhard met betontegels. Niet te bestraten delen worden geschikt gemaakt voor beplanting (beplanting is exclusief).

## 8. Vloeren

De vloer van zowel het kantoor als de bedrijfsruimte wordt in het werk gestort. De vloer van de bedrijfsruimte wordt monolithisch glad afgewerkt. De vloerdikte is ca. 20 cm. De maximale toelaatbare vloerbelasting van de bedrijfsruimten bedraagt 20 kN/m<sup>2</sup> (unit 1 en 2) resp. 25 kN/m<sup>2</sup> (unit 3) en van de kantoorruimte 4 kN/m<sup>2</sup>. Vlakheidstoleranties volgens NEN 2743-01, klasse II. Onder de vloer van het kantoor wordt een isolatie aangebracht, Rc=3,5 m<sup>2</sup> K/W.

De verdiepingvloer is een betonnen kanaalplaatvloer. De begane grondvloer en de verdiepingvloer van het kantoor worden voorzien van een anhydriet afwerkvloer.

De vloer van de toiletten wordt voorzien van keramische vloertegels, afm. 15 x 15 cm, kleur antraciet.

## 9. Constructie

De hoofddragconstructie wordt uitgevoerd in staal, e.e.a. volgens berekening van de constructeur. De staalconstructie wordt uitgevoerd in een kleur volgens de materiaal- en kleurenstaat.

De vrije hoogte onder de staalconstructie is in de bedrijfsruimte van unit 1 en 2 ca. 7.00 m<sup>1</sup> en bij unit 3 ca. 9.00 m<sup>1</sup>.

## 10. Wanden

De scheidingswanden tussen de units onderling worden uitgevoerd in cellenbeton elementen met een dikte van ca. 15 cm, welke bovendien een voldoende brandwerendheid bezitten. Deze wanden worden, ter voorkoming van brandoverslag, tot tegen de onderzijde van de dakisolatie doorgetrokken. De binnenspouwwanden van het kantoor zijn houtskeletwanden met voldoende isolatie, Rc=4,0 m<sup>2</sup>K/W.

De wanden van de toiletruimten en de technische ruimte op de verdieping, zijn lichte scheidingswanden, zgn. metalstudwanden.



De wanden van het toilet worden tot aan het plafond voorzien van wandtegels, afm. 15 x 15 cm, kleur wit. Boven het pantryblok eveneens 4 rijen wandtegels. De wanden in het kantoor worden behangklaar opgeleverd (geschikt voor grof behang). Overige kantoorindeling door het plaatsen van scheidingswanden door de kopers te bepalen (niet inbegrepen).

### 11. Gevels

De gevels van de bedrijfsunits worden uitgevoerd in een geprofileerde, stalen gevelbeplating, bestaande uit binnendozen, welke tegen de staalconstructie worden gemonteerd, en een geprofileerde buitenplaat, kleur volgens de materiaal- en kleurenstaat. Tussen binnendoos en buitenplaat wordt isolatie aangebracht met een  $R_c=2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

Enkele geveldelen worden uitgevoerd in baksteen, kleur volgens de materiaal- en kleurenstaat.

Als plint worden geprefabriceerde, geïsoleerde betonnen elementen aangebracht. De buitenzijde van de plinten heeft een gladde structuur in betonkleur. De binnenzijde is fabrieksmatig gerold. De gevels van het kantoor zijn van baksteen, kleur volgens de materiaal- en kleurenstaat. Enkele geveldelen zijn afgewerkt met een geprofileerde stalen gevelbeplating. In de spouwruimte wordt, tussen gemetseld binnen- en buitenblad, isolatie aangebracht. Het binnenspouwblad van de gemetselde buitengevels van baksteen t.p.v. de bedrijfsruimten is van kalkzandsteen (vellingkantblokken).

### 12. Kozijnen, ramen en deuren

Alle buitenkozijnen inclusief de bewegende delen worden gemaakt van gemoffeld aluminium, kleur volgens de materiaal- en kleurenstaat. De kozijnen worden voorzien van isolerende HR++ beglazing.

De beweegbare ramen worden uitgevoerd als draai/kiepraam.

Alle units worden voorzien van twee elektrisch bediende, geïsoleerde overheaddeuren, afmeting ca. 350 x 430 cm.

De brandwerende binnendeurkozijnen zijn van hardhout, de overige binnendeurkozijnen zijn van staal en voorzien van fabrieksmatig afgelakte opdek binnendeuren.

Alle deuren worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk.

De loopdeur in de buitengevel van de bedrijfsruimte is van hardhout met een massief multiplex deur met ingebouwde stabilisator tegen kromtrekken.

### 13. Daken

Het dak van de units wordt vervaardigd van geprofileerde stalen dakplaten.

Over de dakplaten wordt eerst een dampremmende laag aangebracht en vervolgens een isolatielaag van polystyreen met een  $R_c$ -waarde van tenminste  $2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$  ( $4,0 \text{ m}^2\text{K/W}$  bij de kantoren). Ter plaatse van de unitscheidende wanden wordt een strook isolatie aangebracht van minerale wol en geballast met betonnen tegels.

Over de isolatie wordt een tweelaagse dakbedekking aangebracht.

In het dak worden per unit twee dubbelwandige, lichtdoorlatende lichtstraten gemonteerd.

In het dak van de cv-ruimte in het kantoor wordt een beweegbare daklichtkoepel aangebracht, welke tevens dient als daktoetreding.

#### 14. Binnentimmerwerk

De meterkast wordt voorzien van de nodige betimmeringen zoals meterbord en koplatten.

Het plafond van de kantoorruimte is een systeemplafond met losse inlegpanelen fabrikaat Armstrong type Sahara o.d., modulumaat 60 x 120 cm. Langs alle kantoorwanden worden geschilderde houten plinten aangebracht. T.p.v. de gevelkozijnen in het kantoor worden kunststof vensterbanken gemonteerd.

Op de begane grond wordt een pantryblok gemonteerd, compleet met kunststof blad met rvs bak en 2 bovenkastjes.

De trap in het kantoor is een vurenhouten, open trap met leuningwerk en traphek. Het geheel wordt wit geschilderd (met uitzondering van de treden, deze zijn gegrondverfd).

#### 15. Schilderwerk

Alle houten binnendeurkozijnen en aftimmeringen worden afgelakt opgeleverd.

Alle stalen binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt.

#### 16. Binnenriolering

Ten behoeve van toilet en pantry wordt een afvoer van voldoende capaciteit in de vloer ingestort. De binnenriolering wordt aangesloten op de buitenriolering.

Voor de afvoer van het regenwater wordt een inpandige standleiding aangebracht en aangesloten op de buitenriolering.

In de gevel worden noodoverlopen gemonteerd om in geval van een calamiteit het overtollige regenwater te kunnen lozen.

#### 17. Waterinstallatie en sanitair

De watermeter wordt geplaatst in de meterkast. Vanaf de watermeter wordt een koudwaterleidingnet aangelegd naar de diverse tappunten zoals toilet, pantry en cv-ketel. Het leidingnet wordt uitgevoerd in koperen buis.

Het toe te passen sanitair is van eerste kwaliteit, kleur wit. Het wandcloset wordt uitgevoerd met een inbouwreservoir. Bij de cv-ketel wordt een vulkraan gemonteerd. Het pantryblok wordt voorzien van een bladmengkraan. De wastafels bij de toiletten worden voorzien van een toiletkraan. Alle toe te passen kranen zijn van het fabrikaat Grohe o.g.

Warmtapwater wordt verzorgd door de cv-combiketel.

De bemeting van het waterverbruik zal rechtstreeks door het Waterleidingbedrijf worden gedaan.

Het plaatsen van de meter en de levering van water moet door de koper zelf bij het Waterleidingbedrijf worden aangevraagd. De hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van de koper. De installatie voldoet aan de geldende voorschriften.

#### 18. Verwarming

Het kantoor wordt verwarmd middels radiatoren, gevoed door een gasgestookte centrale verwarmingscombiketel type HR. Alle radiatoren worden voorzien van thermostatische kranen. De ruimtetemperatuur wordt geregeld via een ruimtethermostaat. De bedrijfsruimte wordt verwarmd middels gasgestookte heaters met ruimtethermostaat. T.b.v. een goede warmteverdeling worden in de bedrijfsruimte tevens nivolatoren gemonteerd. De installatie voldoet aan de geldende voorschriften.

## 19. Ventilatie

Het kantoor wordt voorzien van een balans ventilatie met warmteterugwinning.  
De luchttoe- en afvoer middels plafondroosters/ventielen.  
De installatie voldoet aan de geldende voorschriften.

## 20. Elektrische installatie

De elektriciteitsmeter wordt geplaatst in de meterkast. Het in de kast aanwezige vermogen is 3x63A bij unit 1 en 2 en 3x80A bij unit 3.

Er wordt een complete binneninstallatie aangebracht overeenkomstig de voorschriften van NEN 1010, bestaande uit verdeelkast, kabelgoten, wandgoten met per 2500 mm een dubbele wcd en een lege doos voor telefoon en data, verlichtingsarmaturen (kantoor 400 lux, toiletten, gang 200 lux) lijnverlichtings-armaturen TL 58W (250 lux). In de bedrijfsruimte vier dubbele wcd's 230V verdeeld over de ruimte en één CE-form contactdoos 400V nabij de overheaddeur, voeding t.b.v. de overheaddeuren. Deurbelinstallatie.

De bemetering van het energieverbruik zal rechtstreeks door een Energiebedrijf worden gedaan. Het plaatsen van de meter en de levering van energie moet door de koper zelf bij een Energiebedrijf naar keuze worden aangevraagd. De hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van de koper. De units worden voorzien van een niet automatische handbrandmeldinstallatie. Boven de nooduitgangen worden verlichte nooduitgangarmaturen gemonteerd.

## 21. Gasinstallatie

De gasmeter wordt geplaatst in de meterkast. Er wordt een binneninstallatie aangebracht naar de cv-ketel en de heaters.

De bemetering van het gasverbruik zal rechtstreeks door een Energiebedrijf worden gedaan. Het plaatsen van de meter en de levering van gas moet door de koper zelf bij een Energiebedrijf naar keuze worden aangevraagd. De hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van de koper. De installatie voldoet aan de geldende voorschriften.

## 22. Meer- en minderwerk

De mogelijkheid tot het opdragen van meerwerk respectievelijk minderwerk is aanwezig mits het technisch en volgens voorschriften en planning mogelijk is. Dit ter beoordeling van de verkoper. De voortgang van de bouw mag er absoluut niet door vertraagd worden.

Werkzaamheden, in opdracht van koper door derden, zullen pas na de oplevering van de unit kunnen worden uitgevoerd.

## 23. Procedure

De beslissing tot aankoop van de unit is genomen. Een grote stap die u vermoedelijk na veel wikken en wegen en rekenen hebt genomen.

Over de kwaliteit van de unit hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en de controle daarop zijn bij ons in goede handen.

De bouw zelf wordt uitgevoerd door v.d.Tempel Bouw & Ontwikkeling, een onderneming welke is onderscheiden met het Predikaat "Bij Koninklijke Beschikking Hofleverancier". Een erkenning welke niet zomaar gegeven wordt.

Bij de oplevering ontvangt u een projectmap, waar in alle garantiebewijzen zijn gevoegd, revisietekeningen, onderhoudsadviezen en gebruiksinstructies.

### **Eigendomssituatie**

Het complex wordt gebouwd op grond, welke in erfpacht is uitgegeven. Einddatum erfpachtcontract 3 maart 2103.

De erfpacht is vervolgens gesplitst in twee erfpachten en wel:

- het Gebruiksrecht, en
- het gehele resterende gedeelte van de erfpacht.

Het Gebruiksrecht wordt geleverd aan koper (gebruiker) en is gedurende de gehele looptijd van het contract afgekocht.

### **Koop-/aannemingsovereenkomst**

Bij het tekenen van deze akte gaan koper en verkoper een overeenkomst aan, waarbij de koper zich onder meer verplicht tot het betalen van de koopprijs en de verkoper zich verplicht tot de bouw en de levering van de unit. Nadat u de koop-/aannemingsovereenkomst hebt ondertekend, ontvangt u in de regel binnen enkele dagen bericht dat deze door de verkoper is meeondertekend.

De ondertekende overeenkomst wordt naar de notaris verzonden, die dan vervolgens de notariële akte (ook wel akte van levering genaamd) opstelt.

Met de bouw zal gestart worden op het moment dat tenminste twee units zijn verkocht c.q. verhuurd en er een bruikbare bouwvergunning is verstrekt.

### **Verschuldigde termijnen**

De koopsom dient te worden voldaan in een aantal termijnen:

1e betaling: aandeel grond en planvoorbereiding.

Resterende termijnen:

1e termijn: 20% heiwerk gereed;

2e termijn: 20% begane grondvloer gereed;

3e termijn: 25% staalconstructie geplaatst;

4e termijn: 25% glas- en waterdicht;

5e termijn: 10% op de dag van oplevering;

Deze laatste termijn moet door de verkoper zijn ontvangen voordat de sleutel van de unit wordt overgedragen.

De betalingstermijn bedraagt 14 dagen.

Bouwrente wordt berekend over de periode tussen een nog nader vast te stellen datum en de datum van het notarieel transport, naar een percentage van 6%.

### **Notaris**

De eigendomsoverdracht geschiedt d.m.v. een akte van levering bij de notaris. Ruim voor de datum van eigendomsoverdracht ontvangt u van de notaris een afrekening waarop de op die datum verschuldigde bedragen zijn aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Voor zover u van een hypothecaire financiering gebruik maakt, zal dan tevens uw hypotheekakte worden gepasseerd.

Bijkomende kosten kunnen zijn:



- De bouwrente tot de transportdatum over de vervallen, maar nog niet betaalde termijnen. De bouwrente over het aandeel grond en de planvoorbereiding gaat in bij aanvang bouw. De bouwrente wordt berekend naar een percentage van 6 (zes) procent;
- Verrekening van zakelijke lasten zoals een OZB-aanslag, waterschapslasten;
- De notariskosten voor het opmaken van een eventuele hypotheekakte;
- De afsluitprovisie van de geldgever.

Als projectnotaris zal een nader te bepalen notariskantoor worden aangesteld.

### **Prijsstijgingen**

De met u in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in de BTW. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor onze rekening en risico.

### **24. Oplevering**

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Dat betekent de datum waarop u naar verwachting de unit geleverd krijgt.

Hierbij wordt enige reserve gehanteerd omdat bouwen afhankelijk is van het weer waardoor er mogelijk vertraging kan ontstaan.

Twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum van oplevering en het tijdstip waarop dat gaat gebeuren. De unit wordt "bezemschoon" opgeleverd.

Samen met u, onze projectleider en de aannemer, wordt de unit geïnspecteerd. De bij deze inspectie eventueel geconstateerde onvolkomenheden worden genoteerd in een zgn. "Proces Verbaal van Oplevering". Deze onvolkomenheden zullen na de oplevering, binnen een dan af te spreken tijd, door de aannemer worden verholpen.

Inmiddels heeft u de afrekening van de notaris ontvangen. Wanneer u aan al uw financiële verplichtingen hebt voldaan, ontvangt u de sleutels van uw unit en daarmee bent u juridisch eigenaar geworden.

Is er nog een openstaande financiële verplichting, dan ontvangt u de sleutel nadat aan deze verplichting is voldaan.

### **25. Onderhoudstermijn**

Gedurende drie maanden na de oplevering krijgt u de gelegenheid bij de aannemer onvolkomenheden te melden, welke zijn ontstaan na de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik, normale slijtage of het "werken" van materialen.

Materialen kunnen nog gaan "werken" zoals dat in de bouw heet.

Dat betekent dat er in de hoeken van stucwerk scheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs; ze worden veroorzaakt door het uit de unit wegtrekkende vocht en uitzetting en krimp van materialen onder invloed van temperatuurwisselingen. Dit soort kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen.

### **26. Verzekering**

Tijdens de bouw zijn de units verzekerd tegen de risico's van brand en/of stormschade.

De opstalverzekering dient tijdig door u zelf te worden afgesloten.

Vanaf de sleuteloverdracht dient u zelf voor de nodige aanvullende verzekeringen zorg te dragen.

## 27. Garanties

De aannemer geeft o.a. de onderstaande garanties:

- 10 jaar op de dakbedekking tegen lekkages;
- 10 jaar op isolerende beglazing, tegen vermindering van de doorzicht;
- 5 jaar op de gevelpuien inclusief coating;
- 5 jaar op buitenwanden op waterdichtheid;
- 1 jaar op alle hang- en sluitwerk;

## 28. Slotbepaling

Deze Technische Omschrijving is met zorg samengesteld aan de hand van tekeningen en gegevens, verstrekt door de architect van dit plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van eventuele wijzigingen, die onder andere voort kunnen komen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. De ingeschreven maten op de tekeningen en aangegeven oppervlakten zijn "circa" maten. Wij houden ons het recht voor in overleg met de architect wijzigingen, welke niet of nauwelijks van invloed zijn op de kwaliteit en waarde van de unit, zonder voorafgaande toestemming van de kopers door te voeren. Aan de artist-impressions kunnen geen rechten worden ontleend. Aan alle verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Schiedam 17 oktober 2011