

The logo features the name 'BERNINI' in a bold, sans-serif font. The letter 'I' is replaced by a stylized, three-dimensional architectural element that resembles a building or a column with a slightly peaked top. The entire logo is rendered in a warm, golden-brown color.

BERNINI

• ROTTERDAM •

ROTTERDAM IS EEN STAD DIE JE ZELF MOET
ERVAREN. **BIJ ELK BEZOEK IS DE TOCH AL
IMPOSANTE SKYLINE WEER UITGEBREID EN
WORD JE VERRAST.** DAT MAAKT ROTTERDAM
TOT EEN STAD DIE JE STEEDS OPNIEUW KUNT
ONTDEKKEN. **JA TOCH, NIET DAN.**

BERNINI
• ROTTERDAM •



Gevarieerde woningplattegronden
met een hoge duurzaamheidsambitie

Alle royale balkons met een schuifpui en zónder hoge instap,
met een fantastisch uitzicht over Prinsenpark en de waterplas

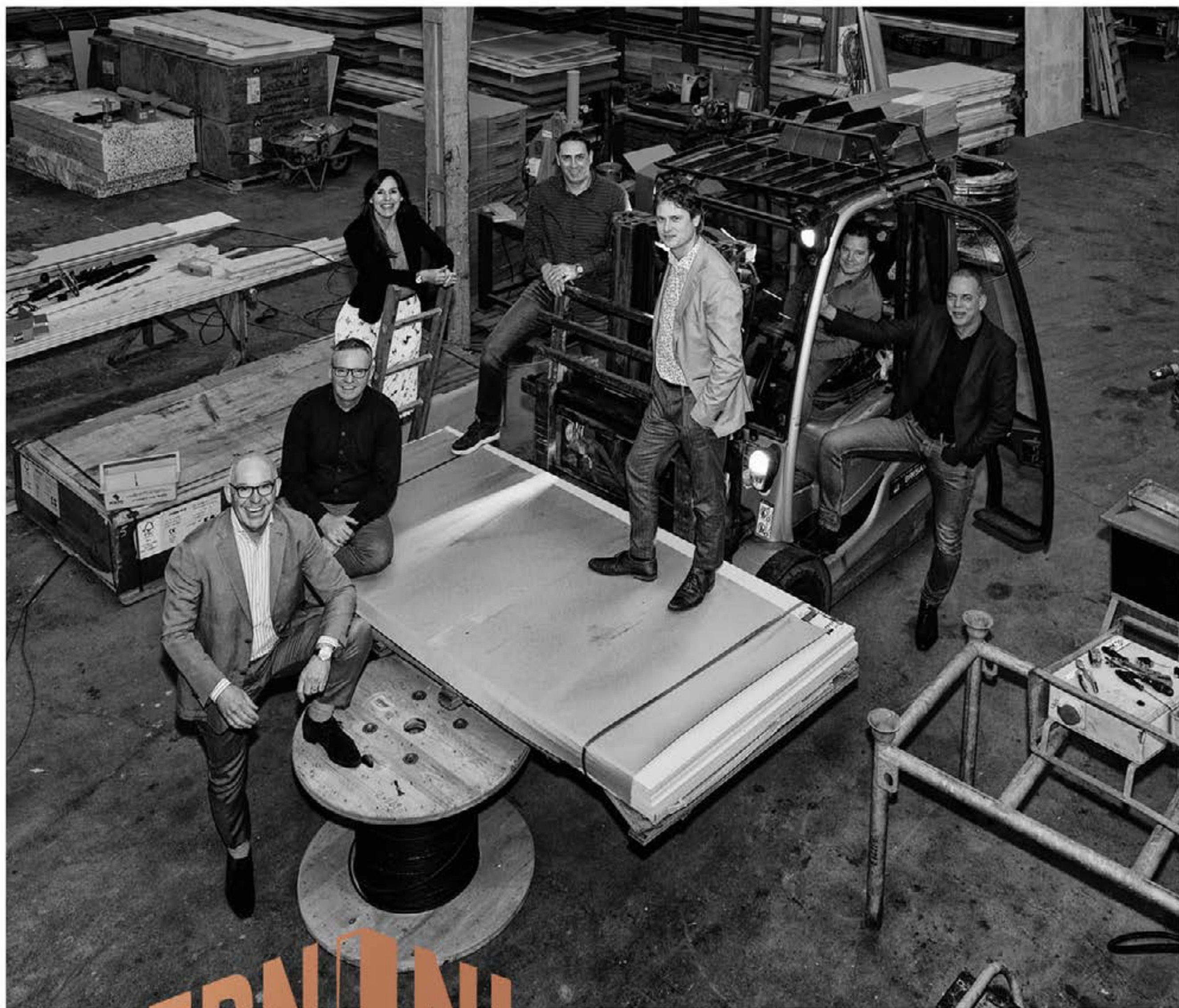
Privé parkeerplaats en berging in verdiepte kelder

Warmte én koude middels individuele warmtepompen
aangesloten op collectieve bodembronnen

PV-panelen in gevel en dak

Prachtige groene collectieve dektuin
direct gelegen aan de Prinsenplas

BERNINI



BERNINI

◦ VOORWOORD ◦

BERNINI ROTTERDAM WONEN IN EEN ICOON!

Met trots presenteren wij u de verkoopbrochure van Bernini Rotterdam. Een woontoren die nu al een icoon genoemd mag worden! Stijvolle architectuur met oog voor duurzaamheid, een aantrekkelijk vormgegeven groene dektuin aan het water, bovenop de volledig verdiepte parkeerkelder en op de verdiepingen adembenemend uitzicht op de skyline van Rotterdam. Hier wilt u wonen!

De 72 koopappartementen worden gerealiseerd aan, eigenlijk zelfs grotendeels in, de Prinsenplas aan het Prinsenpark. De rust en ruimte van de wijk, voorzieningen en openbaar vervoer in de buurt en toch in no-time in het centrum van de bruisende stad kunnen zijn. Dat is wonen in Bernini.

Met 13 basiswoningtypen variërend van 88 tot wel 216 m² woonoppervlak, verdeeld over 20 woonlagen met 2, 3 of 4 appartementen per laag, biedt Bernini Rotterdam een breed

woningaanbod. Ieder appartement beschikt over een royale buitenruimte (betreedbaar via een schuifpui en zonder opstap) en tenminste één privé parkeerplaats en berging in de parkeerkelder. De individuele bodemwarmtepomp biedt bewoners zowel comfort in de winter als verkoeling in de zomer. Bernini Rotterdam is niet alleen prachtig om te zien, maar wie goed kijkt ziet ook dat PV-panelen in de gevel zijn verwerkt. Zo wordt de toren nóg energiezuiniger. De ranke en slanke woontoren is dan ook een technisch en architectonisch hoogstandje. Gian Lorenzo Bernini, die in de 17e eeuw bekendheid verwierf met zijn beeldhouwkunst en later met zijn bijzondere architectuur, zou trots zijn op zijn naamgenoot.

In deze verkoopbrochure nemen wij u mee in de sfeer van het ontwerp en lichten wij de woningtypes toe. Op de website www.berninirotterdam.nl vindt u aanvullende informatie zoals de prijslijst, meer- en minderwerk en

technische verkooptekeningen. Ook kunt u op de website middels de woningselector heel gemakkelijk zien waar welk appartement zich in het gebouw bevindt.

Wij kunnen ons voorstellen dat er veel informatie op u af komt. Ons makelaarsteam bestaande uit Christian Hokke en Peter Nomen (Van Herk Nieuwbouw Makelaardij) en Laurens van den Berg en Nina Bloks (Huysvisie makelaars) staat dan ook klaar om u, samen met de kopersbegeleiders van NBU, te adviseren in het koopproces waarin één van deze prachtige appartementen uw nieuwe thuis kan worden.

Wij verwelkomen u graag als toekomstige bewoner!

Team Bernini Rotterdam,
Serge Roos, Martin Roks, Arjan Jansen,
Floor Verdoorn, Erik Jaspers,
Séverine Blok & Jan Voeselek

TEAM

Bernini Rotterdam

HISTORIE



16

INRICHTING OPENBARE RUIMTE



22

MAKELAARS



98

SANITAIR INSPIRATIE



106

FINANCIERING



114

ARCHITECT



20

KEUKEN INSPIRATIE



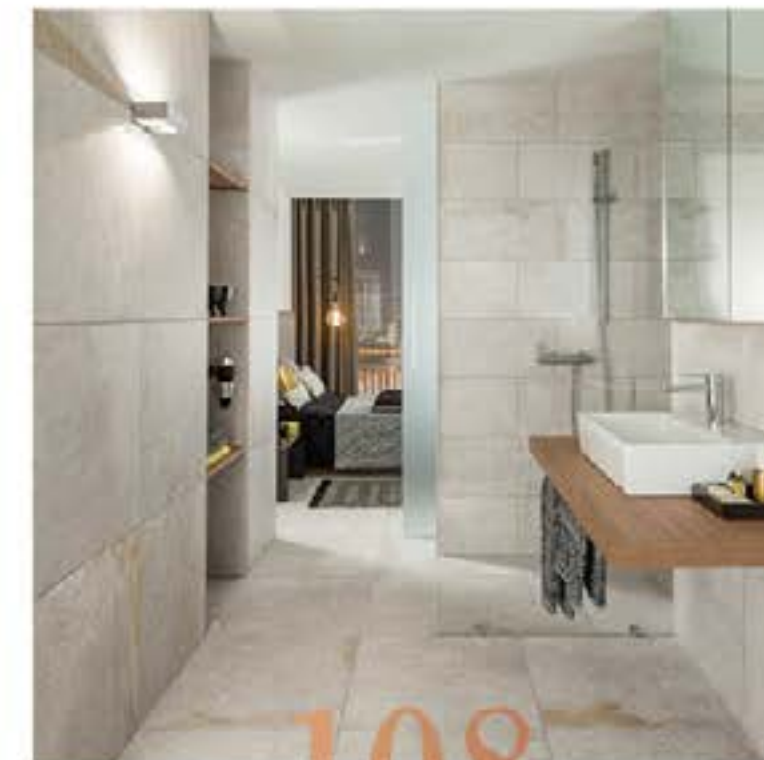
104

HET PLAN



34

TEGEL INSPIRATIE



108

MIJN NBU HUIS



116

LIGGING	15
SITUATIE	18
PARKEREN	25
VERDIEPINGSOVERZICHTEN	26
TYPE PAGINA'S	36
GEVELAANZICHTEN	96
DE GEMEENTE AAN HET WOORD	100
DUURZAAMHEID	102
VOOR U GESELECTEERD	110
VERENIGING VAN EIGENAARS	112
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	118
AANKOOP INFORMATIE	124

Disclaimer Deze Informatiebrochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. De hierin opgenomen teksten, (situatie)tekeningen, artist impressies, foto's en dergelijke zijn ter indicatie. Aan kennelijke fouten kunnen geen rechten worden ontleend. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van NBU Projectontwikkeling II B.V. is het niet toegestaan de inhoud van deze brochure geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken.

© Maart 2022 NBU Projectontwikkeling II B.V.



STRANDWEG, HOEK VAN HOLLAND

STRAND NOORD, NESSELANDE



U kent ons misschien van projecten als Royaal Rotterdam met exclusieve villa's in Woonpark 16-Hoven, Strandweg in Hoek van Holland, de strandhuizen, steigervilla's, kadewoningen en appartementen in Strand Noord Nesselande. Of de herenhulzen en twee-onder-één kapwoningen in NN Krallingen Rotterdam. Of wat zuidelijker misschien, van projecten in Breda waarbij NBU in Woonpark Sculptura een brede mix aan eilandwoningen en woontorens heeft gerealiseerd. En in hartje centrum het project De Zon, waar hoogbouw en herenhulzen worden gecombineerd. Of het 10 of 300 woningen zijn, al onze projecten zijn kwalitatieve hoogstandjes.

◦ REFERENTIES ◦



NN KRALINGEN ROTTERDAM

ROYAAL ROTTERDAM



WIJ STELLEN ONS GRAAG EVEN AAN U VOOR

Nederlandse Bouw Unie is een zelfstandige middelgrote ontwikkelende bouwer, gevestigd in Etten-Leur. Grond aankopen, woonconcepten bedenken en deze samen met architecten en adviseurs uitwerken, om dan vervolgens deze zelf te bouwen. Daarvan krijgen wij energie. Ons werkgebied strekt zich uit over Zuid-Holland, Noord-Brabant en Zeeland en dit doen we al zo'n 55 jaar.



TOREN VAN DE ZON, BREDA

SCULPTURA, BREDA





Metrostation Prinsenlaan zó in hartje centrum
Op zo'n acht minuten lopen van Bernini Rotterdam is metrostation Prinsenlaan. Winkelcentrum LageLand voor dagelijkse boodschappen op vijf minuten.



Prinsenpark direct aan uw voeten
Een mooi groen gazonpark met een grote vijver. In dit park vindt u onder meer Avonturenspeeltuin Pletje Bell en in de zuidoostelijke hoek ook de bijzondere Natuurtuin Prinsenland. In deze prachtige natuurtuin ervaart u hoe het landschap van Prinsenland er in vroegere tijden uitzag. In het Prinsenpark zijn bovendien tal van sportfaciliteiten te vinden.



RUST EN RUIMTE OM JE HEEN EN TOCH HET BRUISENDE ROTTERDAM AAN JE VOETEN!

In Bernini Rotterdam ligt de wereld aan uw voeten. Uw appartement is gelegen in een groene en waterrijke omgeving, maar tegelijkertijd ook op steenworp afstand van alles wat u nodig heeft aan winkels, werk, sport en ontspanning.



Alexandrium Shoppingcenter



NS station Rotterdam Alexander en binnen enkele minuten op Rotterdam Centraal Station
Op acht minuten lopen vanuit Bernini Rotterdam bereikt u de tram aan de Prinsenlaan en staat u drie minuten later op het NS station Rotterdam Alexander. Vanuit dit gecombineerde trein- en metrostation kunt u alle kanten op. Zowel Intercitytreinen als sprinters stoppen er.



Fietsen, wandelen, luleren of golfen in het Krallingsse Bos.

Blaak op de fiets naar hartje centrum.





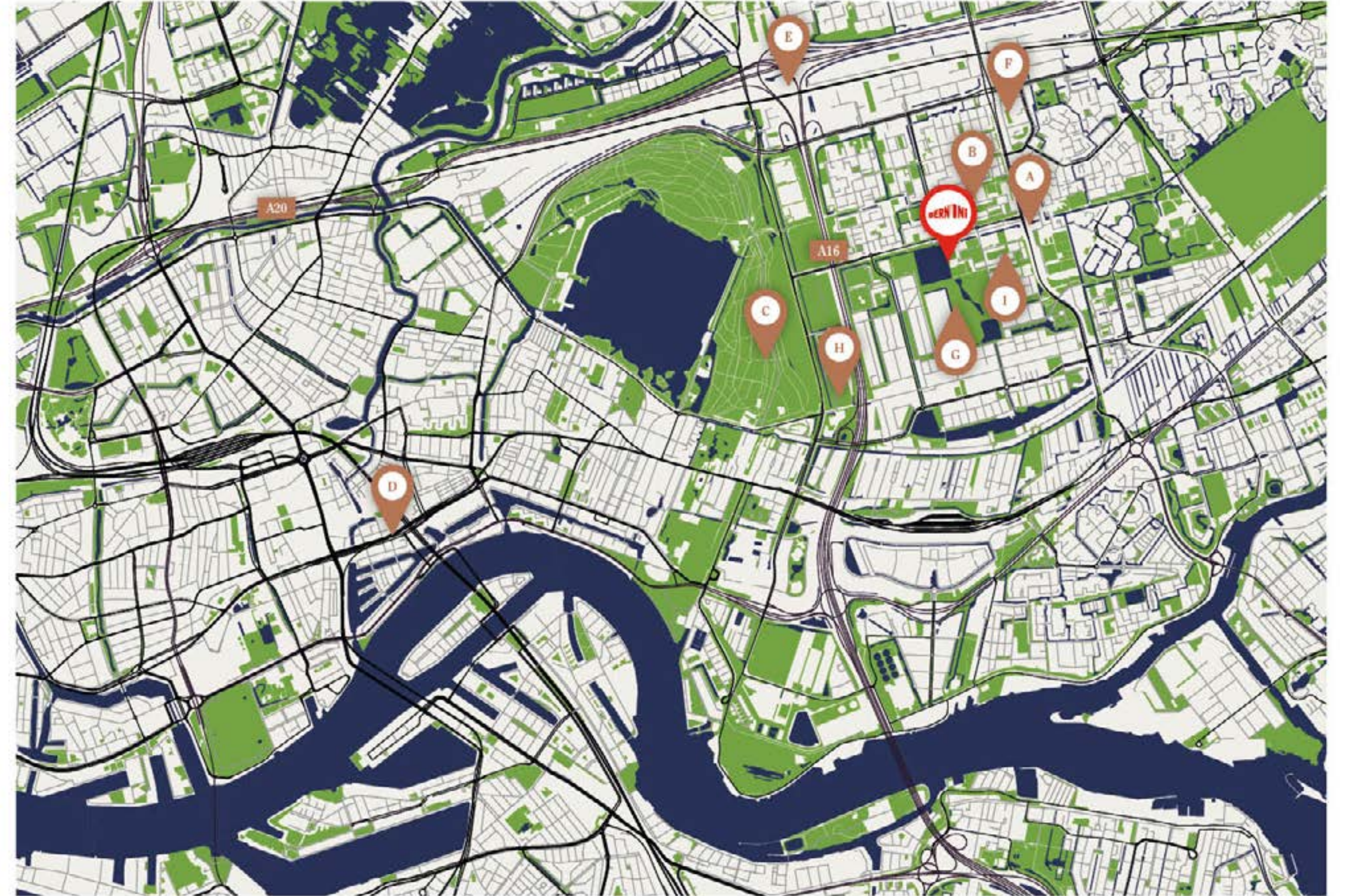
Het Alexanderhof Healthclub
Zwembad en fitness om de hoek.



Hockeyvelden en tennishal van Victoria
Aan de rand van Prinsenland, net aan de andere kant van de A16, liggen de hockeyvelden en sporthal van sportvereniging Victoria voor hockeyen, tennisen, padel, badminton en squashen, maar ook volleybal en basketbal.



Ontsluiting naar A16 / A20
Bernini Rotterdam ligt vlak bij twee belangrijke uitvalswegen, de A16 en de A20. Binnen ongeveer zes à zeven minuten rijdt u op de snelweg richting steden als Dordrecht, Den Haag en Gouda.



A Metrostation Prinsenlaan
8 min. lopen

C Kralingsebos / Golfclub Kralingen
6 min. lopen

E Ontsluiting naar A16 / A20
6 auto min.

G Prinsenpark
0 min. lopen

I Alexanderhof Healthclub
4 min. lopen

B Winkelcentrum Lageland
5 min. lopen

D Blaak
22 min. fietsen / 24 min. metro

F Alexandrium shoppingcenter
6 min. fietsen

H Sportvereniging Victoria
7 auto min.



◦ HISTORIE ◦

EEN BIJZONDERE EN FIJNE PLEK OM TE WONEN

Een bijzondere en fijne plek - Prinsenpark

Het Prinsenpark is ontworpen als een waterbergend gebied met stroken land en water. Het verwijst naar het landschap van weleer en heeft ook een belangrijke functie voor de hedendaagse invulling van het gebied. Prinsenpark is dankzij deze invulling een aantrekkelijk recreatie- en leefgebied voor bewoners en gebruikers. Ook draagt het bij aan klimaatadaptatie, waterberging en -zuivering. De combinatie van water en land met hoge en lage begroeiing zorgt bovendien voor de gewenste ecologische variatie en daarmee samenhangende biodiversiteit in het woongebied. Dit alles maakt Prinsenland een bijzondere en fijne plek om te wonen.



Bron: Anne-Mie Dirvokler, De Alexanderpolder. Waar de stad verder gaat. Uitgave AIR-Alexander, 1995.
Foto: Aeroview/Dick Selleraad

Bernini Rotterdam ligt op de plek van de vroegere Prins Alexanderpolder, een voormalig riet- en zeggemoeras en veenplangebied dat tussen 1865 en 1874 is drooggelegd. Na de drooglegging ontstond een strokenlandschap met afwisselend sloten en langgerekte percelen, voornamelijk bestemd voor tuinbouw. Dat bleef decennialang zo, totdat de gemeente in 1961 de bestemming veranderde naar woningbouw. Zo werd in de Prins Alexanderpolder een kleine eeuw na de drooglegging de eerste wijk gebouwd: Het Lage Land.

Het laagste / diepste punt van NL

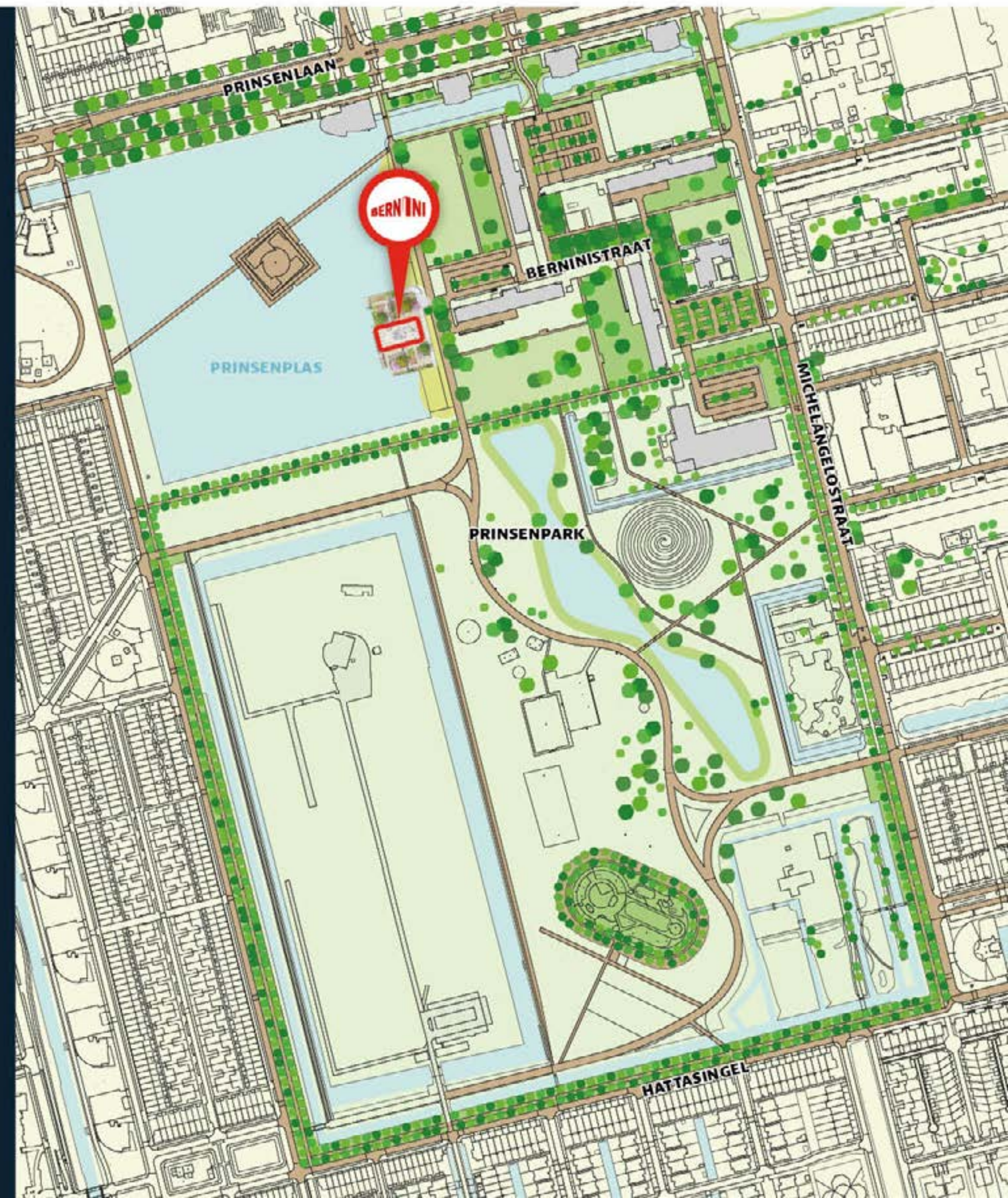
Het Lage Land verwijst naar de lage ligging van de Prins Alexanderpolder, in die tijd met 7,10 meter beneden NAP het laagste punt van Nederland. Vele jaren later, in 1995, was er nog een hele discussie gaande over wat het laagste punt van Nederland nu werkelijk was. Aan de Prinselaan, in de Prins Alexanderpolder, werd op dat moment echter al het monument Vierkant Eiland in de Plas gerealiseerd, ter markering van dit bijzondere punt.

Door de verregaande woningbouw bleek de polder inmiddels een stukje hoger te liggen, op 6,67 meter beneden NAP. Na een fikse publieke strijd werd uiteindelijk Nieuwerkerk aan den IJssel met 6,74 meter onder NAP officieel als laagste punt van Nederland bestempeld. Desondanks werd het monument Vierkant Eiland afgebouwd en niet als laagste, maar als 'Diepste punt van Nederland' gemarkeerd.



◦ SITUATIE ◦

BERNINI
ROTTERDAM
IS WONEN
MET ALLURE!



BERNINI



BERNINI

◦ ARCHITECT ◦

EEN EIGENTIJDS ICOON AAN DE PLAS

Architectenbureau MIX Architectuur heeft bij het ontwerpen van de Berninitoren twee ontwerpdoelen centraal gesteld. (1) Een duurzaam icoon aan de plas. (2) Een gebouw die een plek creëert in plaats van inneemt.

Architect Reinier Ubels: 'Wanneer wij op zo'n bijzondere plek in het water, met uitzicht naar de skyline van Rotterdam een toren mogen ontwerpen, dan moet de toren die plek eer aan doen én duurzaam zijn. Met de horizontale belijning in de gevel sluit de woontoren mooi aan op de omliggende bebouwing. Maar met zijn afgeronde hoeken, grote glaspartijen, en rijk ontworpen groene dek, is het een eigentijds icoon aan de plas. Uiteraard is de toren gebouwd met de laatste technieken en hoge duurzaamheidsniveaus.'

Opvallend in de Berninitoren zijn de PV-panelen die geïntegreerd zijn in de gevel. Deze zorgen voor nog meer energieopwekking en geven de gevel extra glans. Schoonheid en duurzaamheid gaan daarmee hand in hand.

De gevel is met zorg ontworpen. Een interessant lijnenspel van terugliggende kozijnen met verdiepingshoge raampartijen wisselen elkaar per verdieping af. De aluminium gevelbekleding en kozijnen met ingetogen kleurstelling met lichte kleuren en grijs tinten geven een chique uitstraling aan het gebouw.

Alle appartementen hebben vanwege de hoekligging een dubbele oriëntatie. Ook de terrassen liggen mooi op de hoeken voor maximaal

uitzicht en privacy. De woonkamers vouwen zich om de terrassen heen en geven daarmee een prachtig panorama naar de stad.

Door alle bergingen en parkeerplaatsen in de ondergrondse kelder in te passen kon een mooi plein aan en in het water worden ontworpen. Op het dak van de verdiepte parkeerkelder heeft het team van MIX samen met de landschapsarchitecten van bureau Verhoeven | De Ruijter een dektuin ontworpen met veel groen en mooie plekken. Zo is het gebouw met zijn plein echt een plek geworden om te genieten van het uitzicht over de stad, leven aan het water en tussen het groen.

Architectenteam Bernini:
Reinier Ubels, Silvester Klomp, Guus Schampers,
Joop van Brummelen en Alexander Hoogma

ARCHITECT
Mix Architectuur

SPECTACULAIR LEVENDIG DEK

Op het dek van de parkeerkelder wordt een levendig en groen, semi-openbaar en rolstoel-toegankelijk verblijfsplein gecreëerd. Het plein sluit aan de straatzijde aan op het maaiveldniveau van het John Bruynzeelpad en trapt in twee sprongen af richting het water. Het laagst gelegen deel ligt zelfs onder de waterspiegel, dat voor een fantastisch uitzicht over de plas en optimaal contact met het water zorgt.

Op het dek zorgen bomen en planten van gevarieerde soorten en maten voor een huiselijke sfeer en aangenaam leefklimaat. Het groen is afgestemd op basis van bladvorm en bloeiwijze, alsook op vogel- en insectenlokkende soorten, wat bijdraagt aan een dynamisch groelende en beleefbare dektuin in alle seizoenen. Verschillende zonerings- en integratie van zitplekken zorgen voor rust en ruimte op het

dek, waardoor u in het zonnetje even de tijd doet vergeten. Of waar u zelf even kan ontspannen met een goed boek of uw vrienden uitnodigt om langs te komen; de semi-openbare dektuin is in gebruik het verlengde van uw privé terras.

De toren wordt grotendeels gebouwd in de Prinsenplas. Het wateroppervlak dat door de komst van de woontoren zal worden bebouwd zal door de gemeente, na de realisatie van de toren, worden gecompenseerd. De oostoever van de plas zal de waterbufferende capaciteit overnemen door het integreren van een plas-dras oever met lange en licht-hellende taluds richting het maalveld van het John Bruynzeelpad. Rietkragen, plasberm en drijvende planten zorgen voor een landschappelijke en natuurlijke inbedding van het plein en de toren in de waterplas.

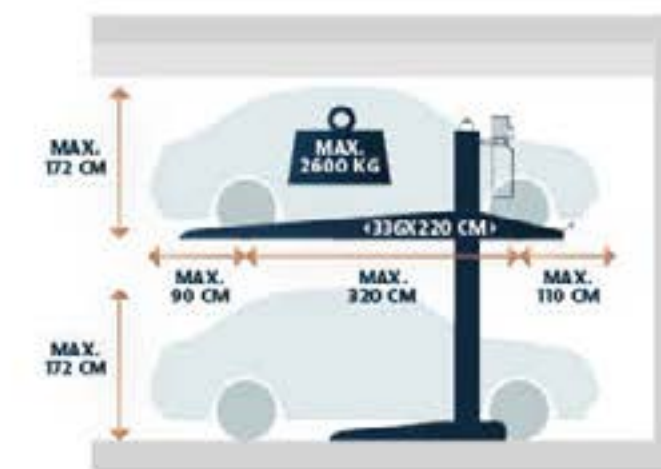
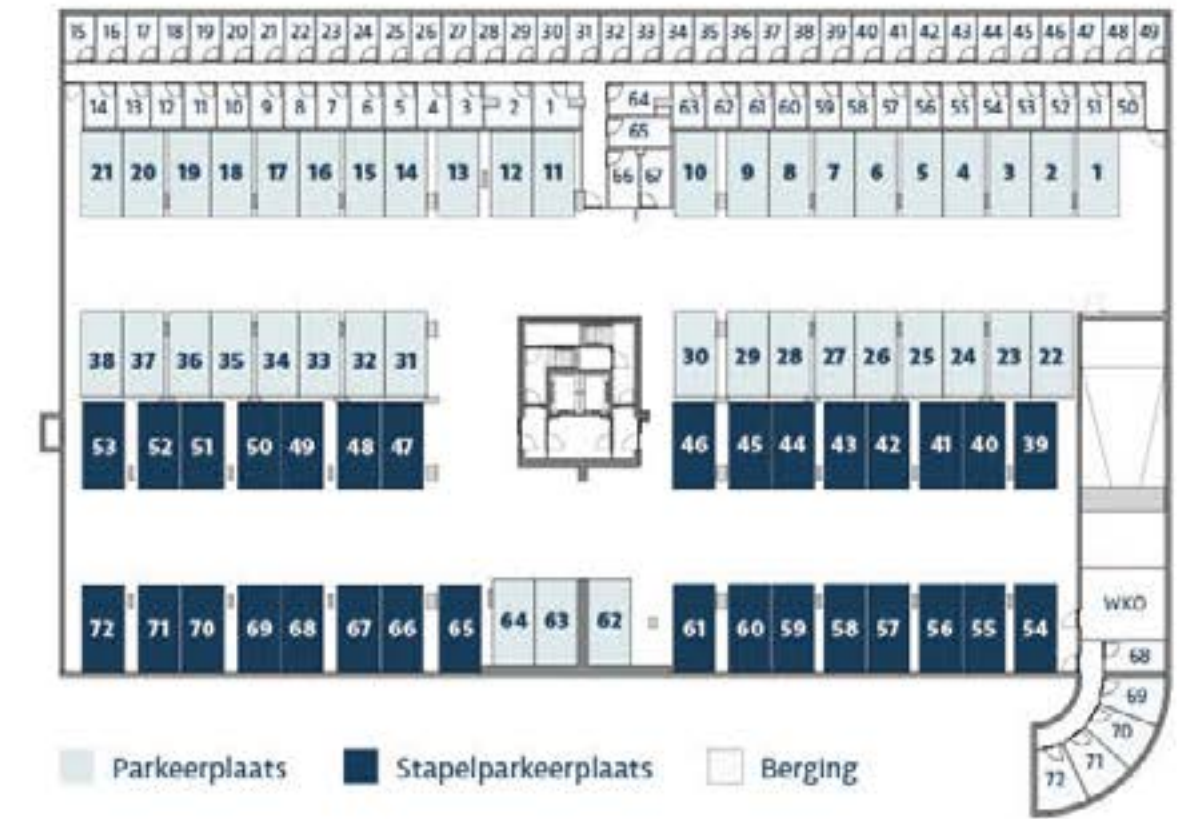




Uw auto kunt u zorgeloos parkeren in de volledig ondergrondse parkeerkelder die toegankelijk is vanuit de Berninistraat. In de kelder is voor ieder van de 72 appartementen een eigen grondparkeerplaats voorzien. Een select aantal van 31 parkeerplaatsen is daarbij tevens voorzien van een autoparkeerlift, waardoor het mogelijk wordt om een tweede voertuig te stallen. In de technische omschrijving verderop in de brochure leest u de afmetingen en mogelijkheden van de parkeerplaatsen of bekijk online een introductiefilm door de QR-code in de afbeelding te scannen met uw telefoon.

De ondergrondse parkeerkelder is zeer overzichtelijk en alleen toegankelijk voor de bewoners van de toren. U hoeft zich dan ook geen zorgen te maken over uw veiligheid en dat van uw voertuig. Familie, vrienden en andere bezoekers kunnen gratis parkeren in het openbaar gebied in de buurt van de Bernintoren.

Uiteraard kunt u ook uw fiets veilig parkeren. Ieder appartement beschikt over een eigen private berging in de kelder die standaard is voorzien van een stopcontact aangesloten op de algemene (meter)voorziening om bijvoorbeeld uw elektrische fiets op te laden. Zo fietst u zorgeloos weg en geniet u direct van het groen en de rust van het Prinsenpark.



VOOROVERBOUW afstand van vooras tot voorkant voertuig
 STAP AFSTAND tussen de twee assen van het voertuig
 ACHTEROVERBOUW afstand van de achteras tot achterkant voertuig

Het getoonde model, maatvoeringen en gewichten van het parkeerliftsysteem zijn indicatief. Er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden. Een vergelijkbaar model kan worden toegepast. Het voorziene parkeerliftsysteem legt grenzen aan het model, afmetingen en gewicht van zowel de onderliggende als bovenliggende auto. Controleer daarom goed de limieten in de technische omschrijving van deze brochure, of bespreek dit met uw makelaar.



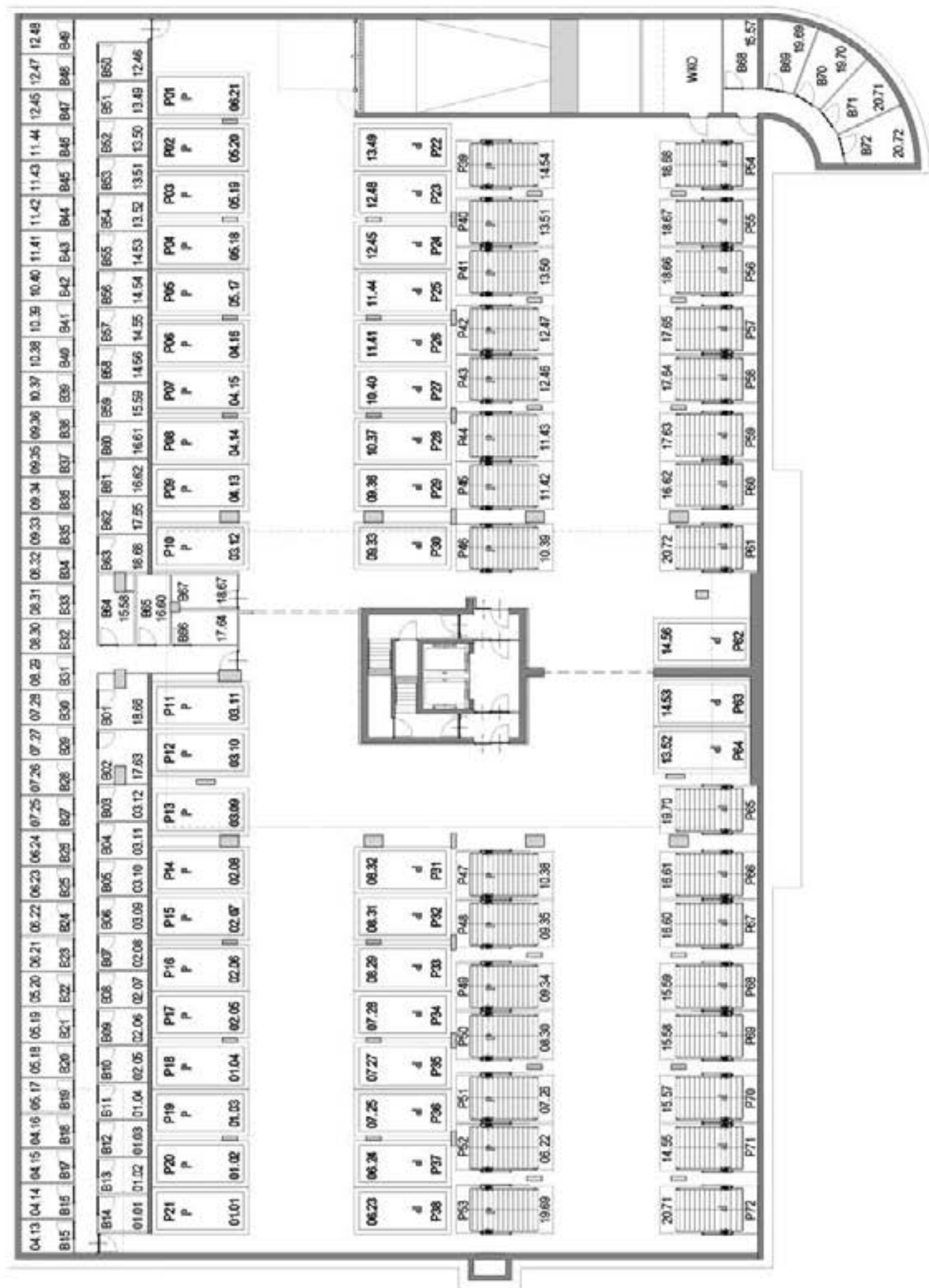
MEER INFORMATIE?
 SCAN DE QR CODE



◦ VERDIEPINGS OVERZICHTEN ◦

WELKOM IN BERNINI

BERNINI

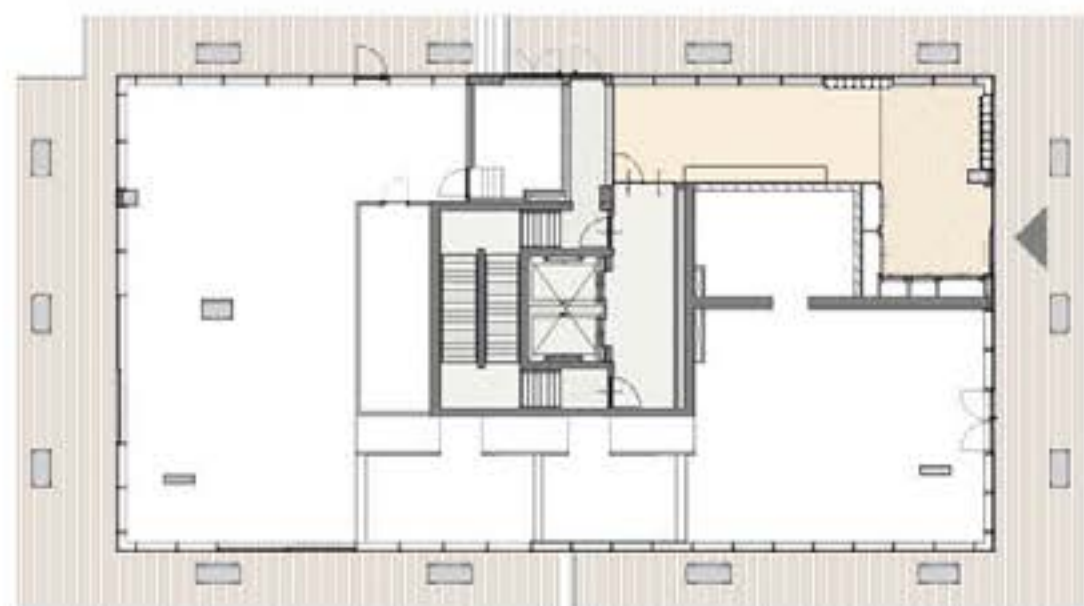


parkeerkelder
niveau -1



begane grond
niveau openbaar gebied





begane grond



1^e verdieping



6^e verdieping



7^e verdieping



2^e verdieping



3^e verdieping



8^e verdieping



9^e verdieping



4^e verdieping



5^e verdieping



10^e verdieping

Voor een gevarieerd gevelbeeld zijn de raamopeningen in de gevels op iedere verdieping anders gepositioneerd. Met nadruk wijzen wij u erop dat de positie en de afmetingen van de raamopeningen van het door u gekozen appartement/bouwnummer kan afwijken van de afgebeelde sfeerplattegrond verderop in de brochure. Controleer en vergelijk daarom uw eigen woningplattegrond (basis of variant) met de positie en afmeting van de raamopeningen op de verdiepingsoverzichten op deze pagina en technische verkooptekeningen op de website.





11^e verdieping



12^e verdieping



17^e verdieping



18^e verdieping



13^e verdieping



14^e verdieping



19^e verdieping



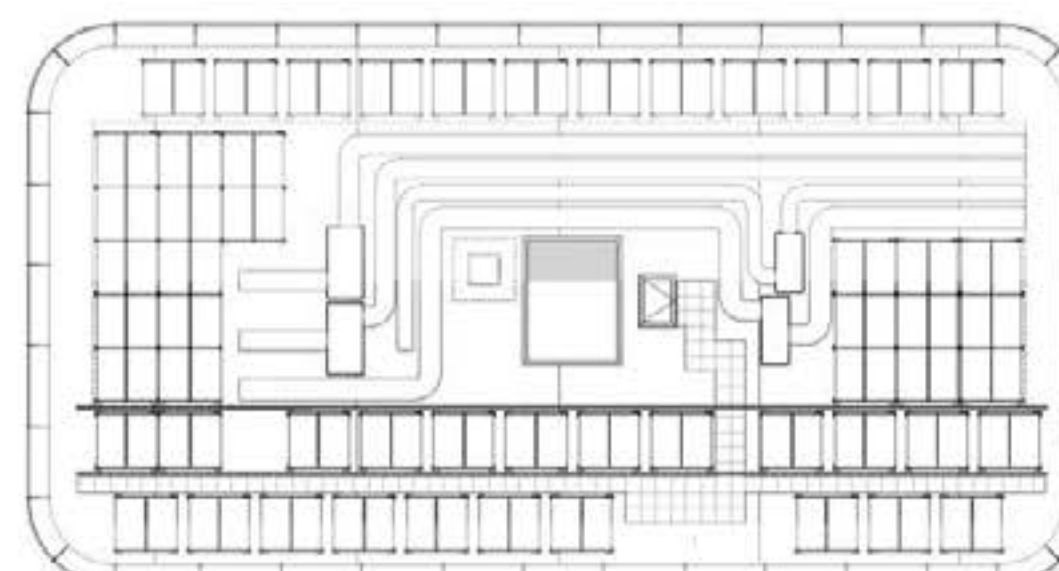
20^e verdieping



15^e verdieping



16^e verdieping



dak

Voor een gevarieerd gevelbeeld zijn de raamopeningen in de gevels op iedere verdieping anders gepositioneerd. Met nadruk wijzen wij u erop dat de positie en de afmetingen van de raamopeningen van het door u gekozen appartement/bouwnummer kan afwijken van de afgebeelde sfeerplattegrond verderop in de brochure. Controleer en vergelijk daarom uw eigen woningplattegrond (basis of variant) met de positie en afmeting van de raamopeningen op de verdiepingsoverzichten op deze pagina en technische verkooptekeningen op de website.



BERNINI ROTTERDAM WONEN OP NIVEAU!

DE VERDIEPINGEN De 20 woonlagen van Bernini Rotterdam tellen 2, 3 of 4 appartementen per verdieping, verdeeld over 13 basis woningtypes met in totaal 72 koopappartementen. Met de overhoekse oriëntering van de appartementen, de verdiepingshoge raampartijen en een buitenruimte op de hoek, bieden alle appartementen een veelzijdig uitzicht over het mooie Rotterdam. Woonoppervlaktes lopen uiteen vanaf ca. 88m² tot een zeer royale ca. 216 m². Alle appartementen hebben in de basis minimaal 2 slaapkamers en een complete badkamer. De grootste appartementen zijn zelfs voorzien van 3 slaapkamers, 2 badkamers, 2 balkons en natuurlijk een fenomenaal uitzicht over de plas en de skyline van Rotterdam. Voor de meeste appartementen hebben wij naast het basistype, ook varianten op de indeling uitgewerkt die passen binnen de constructie- en gevelopbouw.

DE PLINT De woontoren wordt als het ware opgetild door de kenmerkende Y-vormige kolommen die het dek verbinden met de verdiepingen. De achtergelegen transparante gevel op de begane grond biedt lucht, licht en ruimte. Als bewoner of bezoeker van Bernini Rotterdam wordt u onthaald in een royale lobby op de begane grond. In de chique entree, passend bij de maat en schaal van het gebouw, is ruimte om even bij te kletsen met uw burens of te wachten op de taxi. Door de grote verdiepingshoge glaspartijen bent u van binnenuit al visueel verbonden met de fraai ingerichte dektuin.

Daarnaast wordt voor het overige deel van de plint op de begane grond (en een deel van de aangrenzende dektuin) gezocht naar een exploitant die een levendige invulling aan de ruimte kan gaan geven. Momenteel is de bestemming geduid als een maatschappelijke voorziening, maar NBU is ook de mogelijkheden aan het verkennen om hier bijvoorbeeld daghoreca met buitenterras mogelijk te maken (indicatieve openingstijden tussen 07.00 en 23.00u). Houd bij aankoop dan ook rekening met beide scenario's.

DE DEKTIJN Het grote dek, dat getrapt afloopt naar het water, wordt aantrekkelijk vormgegeven met verblijfsplekken en beplanting. Het dek krijgt een semi-openbaar karakter, is eigendom van de Vereniging van Eigenaars, maar wordt niet afsluitbaar en is dus vrij toegankelijk. Deze unieke plek aan het water kan worden gezien als een verlengstuk van de privé buitenruimte voor bewoners en bezoekers.

ONDERGRONDS PARKEREN EN BERGEN Onder de toren en het onder dek van Bernini Rotterdam wordt een volledig verdiepte (ondergrondse) parkeerkelder gerealiseerd. Door de toepassing van een ingenieus parkeerliftsysteem biedt deze ruimte voor het stallen van 103 auto's. Alle bewoners van de woontoren krijgen het exclusieve gebruiksrecht voor tenminste 1 van deze parkeerplaatsen en de grotere appartementen krijgen de stapel parkeerplaatsen toegewezen. Verder beschikt ieder appartement over een privé berging, welke ook is gesitueerd in deze ondergrondse kelder.

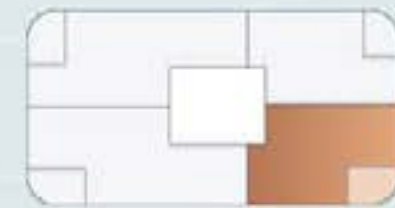


BERNINI

TYPE A

BOUWNUMMER 01.01, 02.05,
03.09, 04.13, 05.17, 06.21, 07.25,
08.29, 09.33, 10.37 EN 11.41

LIGGING IN COMPLEX



verdieping 1 t/m 11

3-Kamerappartement met veel daglicht
en een prachtig uitzicht over Prinsenpark

Badkamer met inloopdouche, wastafel, 2^e toilet
en mogelijkheid tot ligbad en 2^e wastafel

Warmte én koude middels individuele warmtepompen
(in eigendom) aangesloten op collectieve bodembronnen

Privé parkeerplaats in stallingsgarage

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte ca. 93,5 m²
Oppervlakte balkon ca. 14,5 m²

- 2 Slaapkamers en 1 badkamer
- Separate berging in stallingsgarage, standaard met stopcontact aangesloten op algemene voorzieningen
- Verdiepingshoge ramen
- Separaat toilet
- Schulpul naar ruim balkon zonder hoge opstap

◦ BASIS TYPE A ◦

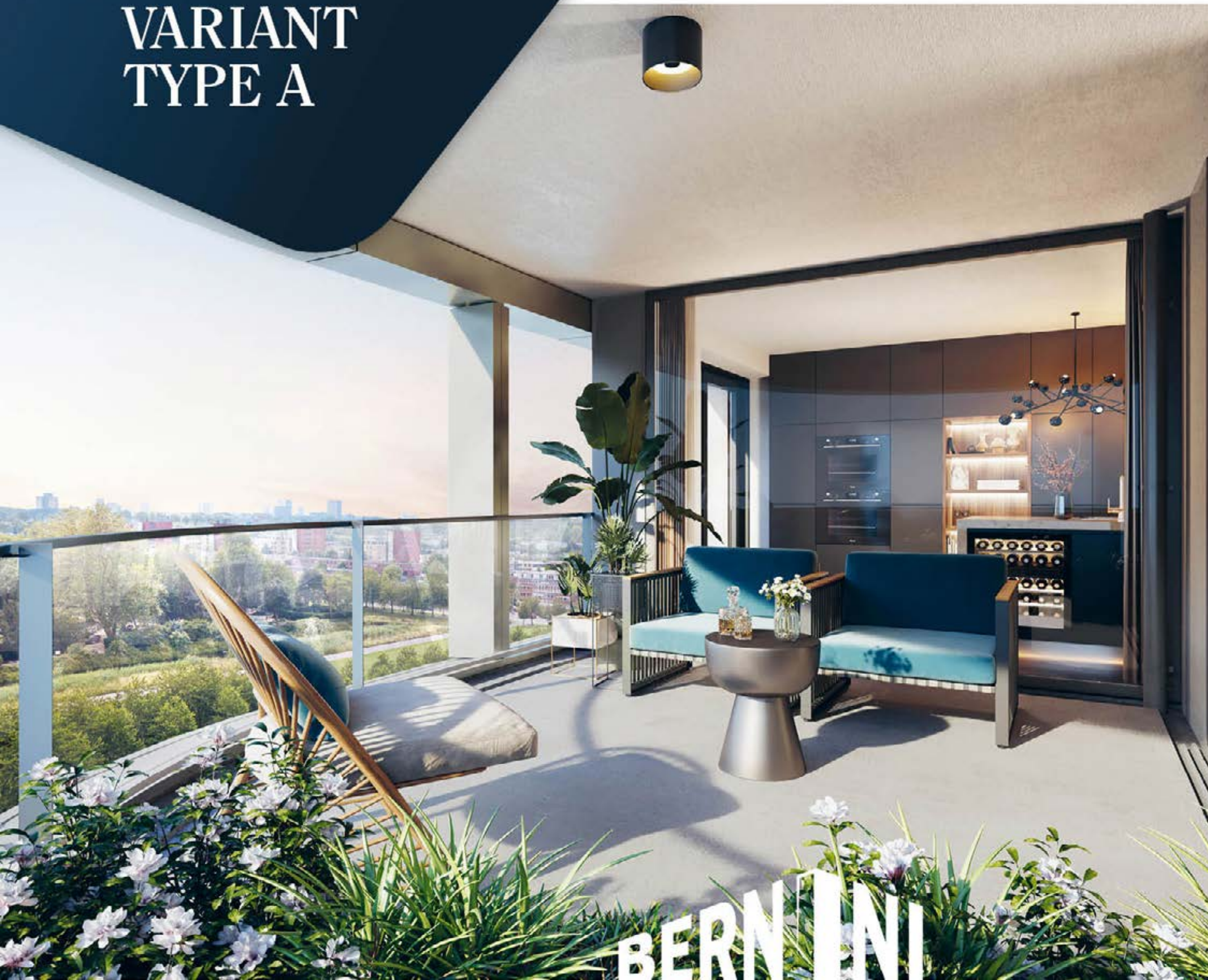


NB: De positie en afmetingen van raamopeningen variëren per verdieping / bouwnummer, controleer en vergelijk daarom uw voorkeur voor woningtype met de overzichtsplattegronden op pagina 30 t/m 33.

BERNINI



VARIANT TYPE A



BERNINI

◦ VARIANT TYPE A ◦

VARIANT MET KEUKEN OP ANDERE POSITIE EN STUDY AAN DE WOONKAMER



NB: De positie en afmetingen van raamopeningen variëren per verdieping / bouwnummer, controleer en vergelijk daarom uw voorkeur voor woningtype met de overzichtsplattegronden op pagina 30 t/m 33.



TYPE B

BOUWNUMMER 01.02, 02.06,
03.10, 04.14, 05.18, 06.22, 07.26,
08.30, 09.34, 10.38 EN 11.42

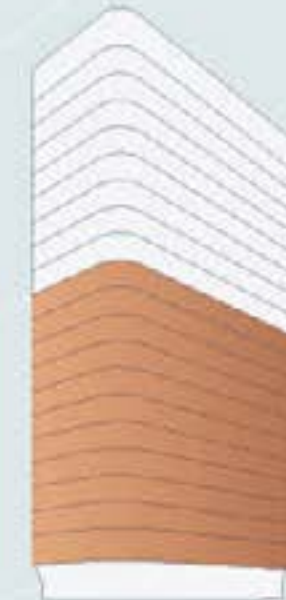
Ruim appartement met een prachtig uitzicht over
Prinsenspark en Prinsensplas

Luxe badkamer met inloopdouche, ligbad,
wastafel, 2^e toilet en mogelijkheid tot 2^e wastafel

Warmte én koude middels individuele warmtepompen
(in eigendom) aangesloten op collectieve bodembronnen

Privé parkeerplaats in stallingsgarage,
bouwnummers 06.22, 07.26, 08.30, 09.34, 10.38,
11.42 zijn middels een stapel parkeersysteem
voorzien van twee parkeerplaatsen

LIGGING IN COMPLEX



verdieping 1 t/m 11

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte ca. 124 m²
Oppervlakte balkon ca. 14,5 m²

- 3 Slaapkamers en 1 badkamer
- Separate berging in stallingsgarage, standaard met stopcontact aangesloten op algemene voorzieningen
- Verdiepingshoge ramen
- Separaat toilet

◦ BASIS TYPE B ◦



NB: De positie en afmetingen van raamopeningen variëren per verdieping / bouwnummer, controleer en vergelijk daarom uw voorkeur voor woningtype met de overzichtsplattegronden op pagina 30 t/m 33.

BERNINI



VARIANTEN TYPE B



BERNINI

◦ VARIANTEN TYPE B ◦

VARIANT MET EXTRA
RUIME KEUKEN



VARIANT MET KEUKEN OP
ANDERE POSITIE EN STUDY
AAN DE WOONKAMER



NB: De positie en afmetingen van raamopeningen variëren per verdieping / bouwnummer, controleer en vergelijk daarom uw voorkeur voor woningtype met de overzichtsplattegronden op pagina 30 t/m 33.



TYPE C

BOUWNUMMER 01.03, 02.07,
03.11, 04.15, 05.19, 06.23, 07.27,
08.31, 09.35, 10.39 EN 11.43

LIGGING IN COMPLEX



verdieping 1 t/m 11

Ruim appartement met een prachtig
uitzicht over Prinsenplas

Luxe badkamer met inloopdouche, ligbad,
wastafel, 2^e toilet en mogelijkheid tot 2^e wastafel

Warmte én koude middels individuele warmtepompen
(in eigendom) aangesloten op collectieve bodembronnen

Privé parkeerplaats in stallingsgarage,
bouwnummers 09.35, 10.39, 11.43 zijn middels
een stapel parkeersysteem voorzien van twee
parkeerplaatsen

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte ca. 119 m²
Oppervlakte balkon ca. 14,5 m²

- 3 Slaapkamers en 1 badkamer
- Separate berging in stallingsgarage, standaard met stopcontact aangesloten op algemene voorzieningen
- Verdiepingshoge ramen
- Separaat toilet
- Prachtig uitzicht over Prinsenplas

◦ BASIS TYPE C ◦



NB: De positie en afmetingen van raamopeningen variëren per verdieping / bouwnummer, controleer en vergelijk daarom uw voorkeur voor woningtype met de overzichtsplattegronden op pagina 30 t/m 33.

BERNINI



VARIANTEN TYPE C



BERNINI

◦ VARIANTEN TYPE C ◦



VARIANTEN MET RUIMERE
WOONKAMER OF ANDERE
KEUKENOPSTELLING



NB: De positie en afmetingen van raamopeningen variëren per verdieping / bouwnummer, controleer en vergelijk daarom uw voorkeur voor woningtype met de overzichtsplattegronden op pagina 30 t/m 33.



TYPE D

BOUWNUMMER 01.04, 02.08,
03.12, 04.16, 05.20, 06.24, 07.28,
08.32, 09.36, 10.40 EN 11.44

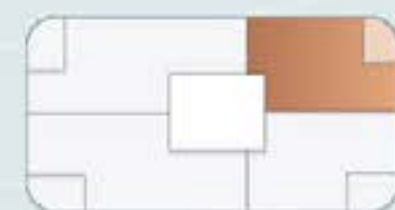
3-Kamerappartement met veel daglicht
en een prachtig uitzicht over Prinsenland

Badkamer met inloopdouche, wastafel, 2^e toilet
en mogelijkheid tot ligbad en 2^e wastafel

Warmte én koude middels individuele warmtepompen
(in eigendom) aangesloten op collectieve bodembronnen

Privé parkeerplaats in stallingsgarage

LIGGING IN COMPLEX



verdieping 1 t/m 11

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte ca. 88,5 m²
Oppervlakte balkon ca. 14,5 m²

- 2 Slaapkamers en 1 badkamer
- Privé parkeerplaats in stallingsgarage
- Separate berging in stallingsgarage, standaard met stopcontact aangesloten op algemene voorzieningen
- Verdiepingshoge ramen
- Separaat toilet

◦ BASIS TYPE D ◦



NB: De positie en afmetingen van raamopeningen variëren per verdieping / bouwnummer, controleer en vergelijk daarom uw voorkeur voor woningtype met de overzichtsplattegronden op pagina 30 U/m 33.



VARIANT TYPE D



BERNINI

◦ VARIANT TYPE D ◦

VARIANT MET STUDY AAN DE WOONKAMER



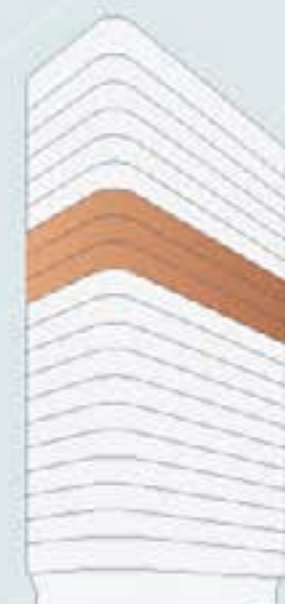
NB: De positie en afmetingen van raamopeningen variëren per verdieping / bouwnummer controleer en vergelijk daarom uw voorkeur voor woningtype met de overzichtsplattegronden op pagina 30 I/m 33.



TYPE E

BOUWNUMMER 12.45,
13.49 EN 14.53

LIGGING IN COMPLEX



verdieping 12 t/m 14

3-Kamerappartement met veel daglicht en
een prachtig uitzicht over Prinsenspark

Badkamer met inloopdouche, wastafel, 2^e toilet
en mogelijkheid tot ligbad en 2^e wastafel

Warmte én koude middels individuele warmtepompen
(in eigendom) aangesloten op collectieve bodembronnen

Privé parkeerplaats in stallingsgarage

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte ca. 101,5 m²
Oppervlakte balkon ca. 14,5 m²

- 2 Slaapkamers en 1 badkamer
- Separate berging in stallingsgarage, standaard met stopcontact aangesloten op algemene voorzieningen
- Verdiepingshoge ramen

◦ BASIS TYPE E ◦



NB: De positie en afmetingen van raamopeningen variëren per verdieping / bouwnummer; controleer en vergelijk daarom uw voorkeur voor woningtype met de overzichtsplattegronden op pagina 30 t/m 33.

BERNINI



VARIANT TYPE E



BERNINI

◦ VARIANT TYPE E ◦

VARIANT MET KEUKEN OP ANDERE POSITIE



NB: De positie en afmetingen van raamopeningen variëren per verdieping / bouwnummer, controleer en vergelijk daarom uw voorkeur voor woningtype met de overzichtsplattegronden op pagina 30 t/m 33.

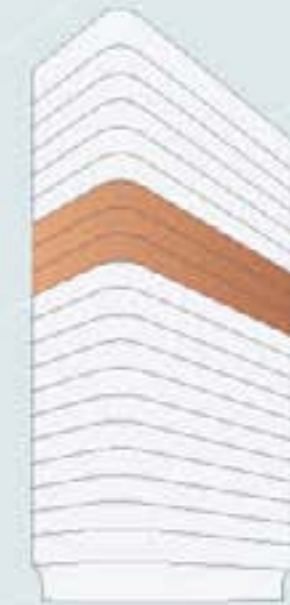


TYPE F

BOUWNUMMER 12.46,
13.50 EN 14.54

◦ BASIS TYPE F ◦

LIGGING IN COMPLEX



verdieping 12 t/m 14

Ruim appartement met 3 slaapkamers en een prachtig uitzicht over Prinsenpark, Prinsenplas en skyline van Rotterdam

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte ca. 115,5 m²
Oppervlakte balkon ca. 14,5 m²

- 3 Slaapkamers en 1 badkamer
- Separate berging in stallingsgarage, standaard met stopcontact aangesloten op algemene voorzieningen
- Verdiepingshoge ramen

Warmte én koude middels individuele warmtepompen (in eigendom) aangesloten op collectieve bodembronnen

Twee privé parkeerplaatsen in stallingsgarage middels stapel parkeersysteem



NB: De positie en afmetingen van raamopeningen variëren per verdieping / bouwnummer, controleer en vergelijk daarom uw voorkeur voor woningtype met de overzichtsplattegronden op pagina 30 t/m 33.

BERNINI



SCHAAL 1:75

VARIANT TYPE F



BERNINI

◦ VARIANT TYPE F ◦

VARIANT MET RUIMERE KEUKEN / WOONKAMER



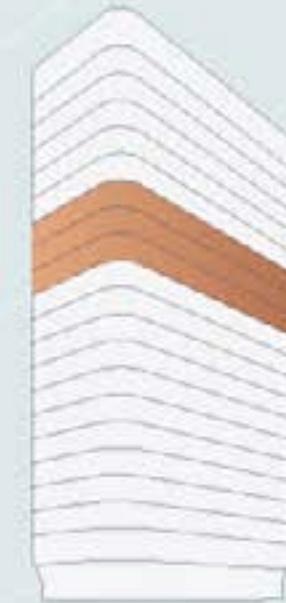
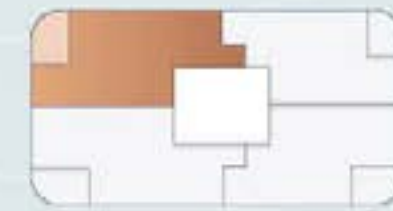
NB: De positie en afmetingen van raamopeningen variëren per verdieping / bouwnummer, controleer en vergelijk daarom uw voorkeur voor woningtype met de overzichtsplattegronden op pagina 30 t/m 33



TYPE G

BOUWNUMMER 12.47,
13.51 EN 14.55

LIGGING IN COMPLEX



verdieping 12 t/m 14

Ruim appartement met 3 slaapkamers en
een prachtig uitzicht over Prinsenplas

Luxe badkamer met inloofdouche, ligbad,
wastafel, 2^e toilet en mogelijkheid tot 2^e wastafel

Warmte én koude middels individuele warmtepompen
(in eigendom) aangesloten op collectieve bodembronnen

Twee privé parkeerplaatsen in stallingsgarage
middels stapel parkeersysteem

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte ca. 111,5 m²
Oppervlakte balkon ca. 14,5 m²

- 3 Slaapkamers en 1 badkamer
- Separate berging in stallingsgarage, standaard met stopcontact aangesloten op algemene voorzieningen
- Verdiepingshoge ramen

◦ BASIS TYPE G ◦



NB: De positie en afmetingen van raamopeningen variëren per verdieping / bouwnummer, controleer en vergelijk daarom uw voorkeur voor woningtype met de overzichtsplattegronden op pagina 30 t/m 33.

BERNINI



VARIANTEN TYPE G



BERNINI

◦ VARIANTEN TYPE G ◦



VARIANT MET
KEUKEN OP
ANDERE POSITIE



VARIANT MET
RUIMERE KEUKEN
WOONKAMER

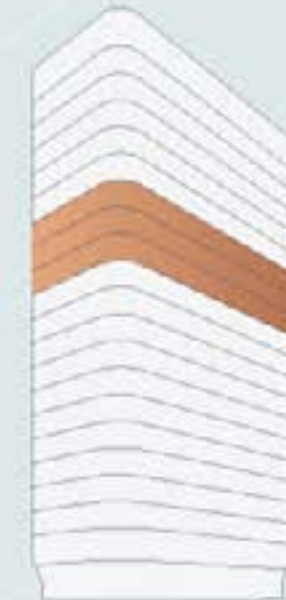
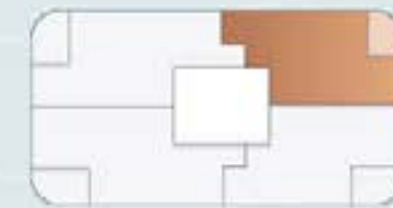
NB: De positie en afmetingen van raamopeningen variëren per verdieping / bouwnummer, controleer en vergelijk daarom uw voorkeur voor woningtype met de overzichtsplattegronden op pagina 30 t/m 33.



TYPE H

BOUWNUMMER 12.48,
13.52 EN 14.56

LIGGING IN COMPLEX



verdieping 12 t/m 14

3-Kamerappartement met veel daglicht en
een prachtig uitzicht over Prinsenland

Badkamer met inloopdouche, wastafel, 2^e toilet
en mogelijkheid tot ligbad en 2^e wastafel

Warmte én koude middels individuele warmtepompen
(in eigendom) aangesloten op collectieve bodembronnen

Privé parkeerplaats in stallingsgarage

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte ca. 96 m²
Oppervlakte balkon ca. 11,5 m²

- 2 Slaapkamers en 1 badkamer
- Separate berging in stallingsgarage, standaard met stopcontact aangesloten op algemene voorzieningen
- Verdiepingshoge ramen

◦ BASIS TYPE H ◦

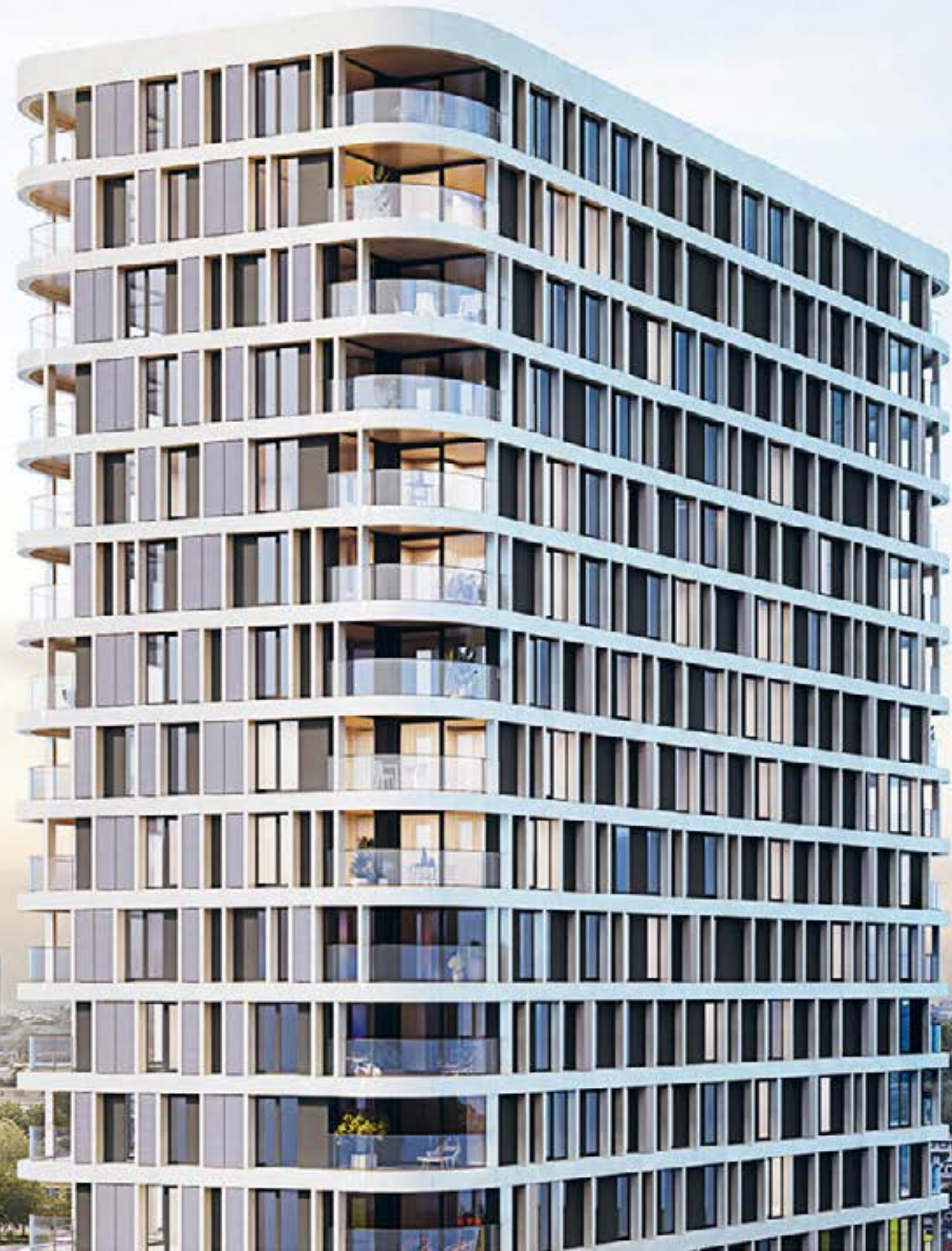


NB: De positie en afmetingen van raamopeningen variëren per verdieping / bouwnummer, controleer en vergelijk daarom uw voorkeur voor woningtype met de overzichtsplattegronden op pagina 30 t/m 33.

BERNINI



VARIANT TYPE H



BERNINI

◦ VARIANT TYPE H ◦

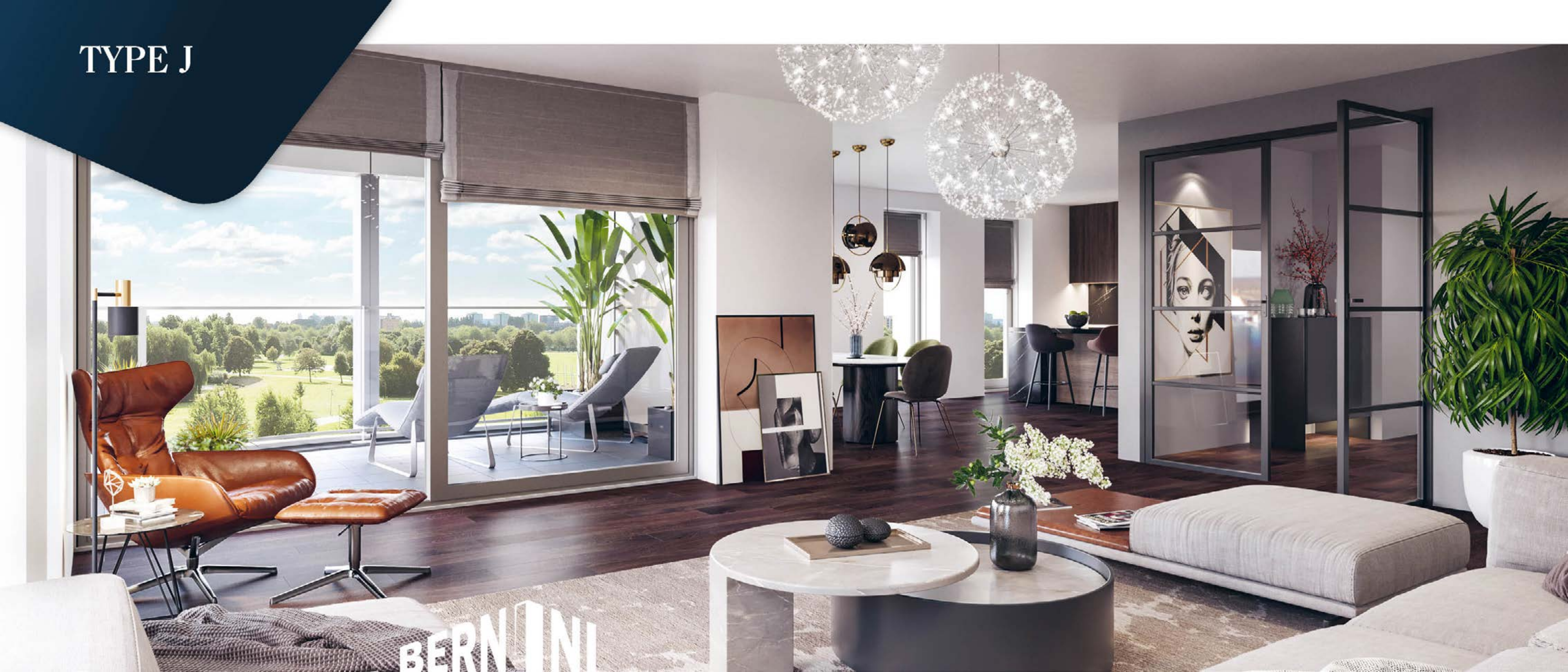
VARIANT MET KEUKEN OP ANDERE POSITIE



NB: De positie en afmetingen van raamopeningen variëren per verdieping / bouwnummer, controleer en vergelijk daarom uw voorkeur voor woningtype met de overzichtsplattegronden op pagina 30 t/m 33.



TYPE J



BERNINI

TYPE J

BOUWNUMMER 15.57, 16.60,
17.63 EN 18.66

Riant 4-kamerappartement met penthouse allure

Hoofdslaapkamer met walk-in-closet
en badkamer en suite

Ruime entree met dubbele deur naar woonkamer

Warmte én koude middels individuele warmtepompen
(in eigendom) aangesloten op collectieve bodembronnen

Twee privé parkeerplaatsen in stallingsgarage
middels stapel parkeersysteem

Living van 67,5 m²

LIGGING IN COMPLEX



verdieping 15 t/m 18

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte	ca. 168,5 m ²
Oppervlakte 1 ^e balkon	ca. 14,5 m ²
Oppervlakte 2 ^e balkon	ca. 11,5 m ²

- 3 Slaapkamers en 2 badkamers
- Badkamer met vrijstaand bad, inloopdouche en 2 wastafels
- Separate berging in stallingsgarage, standaard met stopcontact aangesloten op algemene voorzieningen
- 2^e Badkamer voorzien van inloopdouche en wastafel
- Dubbele techniekruimte in appartement
- 2^e Balkon aangrenzend aan slaapkamer
- Twee separate toilet ruimten
- Verdiepingshoge ramen
- Prachtig uitzicht over Prinsenpark en Prinsenland

BERNINI

◦ BASIS TYPE J ◦



NB: De positie en afmetingen van raamopeningen
variëren per verdieping / bouwnummer, controleer en
vergelijk daarom uw voorkeur voor woningtype met
de overzichtsplattegronden op pagina 30 t/m 33.



TYPE K

BOUWNUMMER 15.58, 16.61 EN 18.67

bouwnummer 17.64 weergegeven op volgende pagina.

LIGGING IN COMPLEX



verdieping 15, 16 en 18

Ruim appartement met 3 slaapkamers en een prachtig uitzicht over Prinsenpark, Prinsenplas en skyline van Rotterdam

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte ca. 132,5 m²
Oppervlakte balkon ca. 14,5 m²

- 3 Slaapkamers en 1 badkamer
- Separate berging in stallingsgarage, standaard met stopcontact aangesloten op algemene voorzieningen
- Verdiepingshoge ramen

Warmte én koude middels individuele warmtepompen (in eigendom) aangesloten op collectieve bodembronnen

Twee privé parkeerplaatsen in stallingsgarage middels stapel parkeersysteem

BERNINI

◦ BASIS TYPE K ◦



NB: De positie en afmetingen van raamopeningen variëren per verdieping / bouwnummer, controleer en vergelijk daarom uw voorkeur voor woningtype met de overzichtsplattegronden op pagina 30 t/m 33.



TYPE K'

BOUWNUMMER 17.64

bouwnummers 15.58, 16.61 en 18.67

weergegeven op vorige pagina

LIGGING IN COMPLEX



verdieping 17

Ruim appartement met 3 slaapkamers en een prachtig uitzicht over Prinsenpark, Prinsenplas en skyline van Rotterdam

Luxe badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafel, 2^e toilet en mogelijkheid tot 2^e wastafel

Warmte én koude middels individuele warmtepompen (in eigendom) aangesloten op collectieve bodembronnen

Twee privé parkeerplaatsen in stallingsgarage middels stapel parkeersysteem

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte ca. 132,5 m²
Oppervlakte balkon ca. 14,5 m²

- 3 Slaapkamers en 1 badkamer
- Separate berging in stallingsgarage, standaard met stopcontact aangesloten op algemene voorzieningen
- Verdiepingshoge ramen

◦ BASIS TYPE K ◦

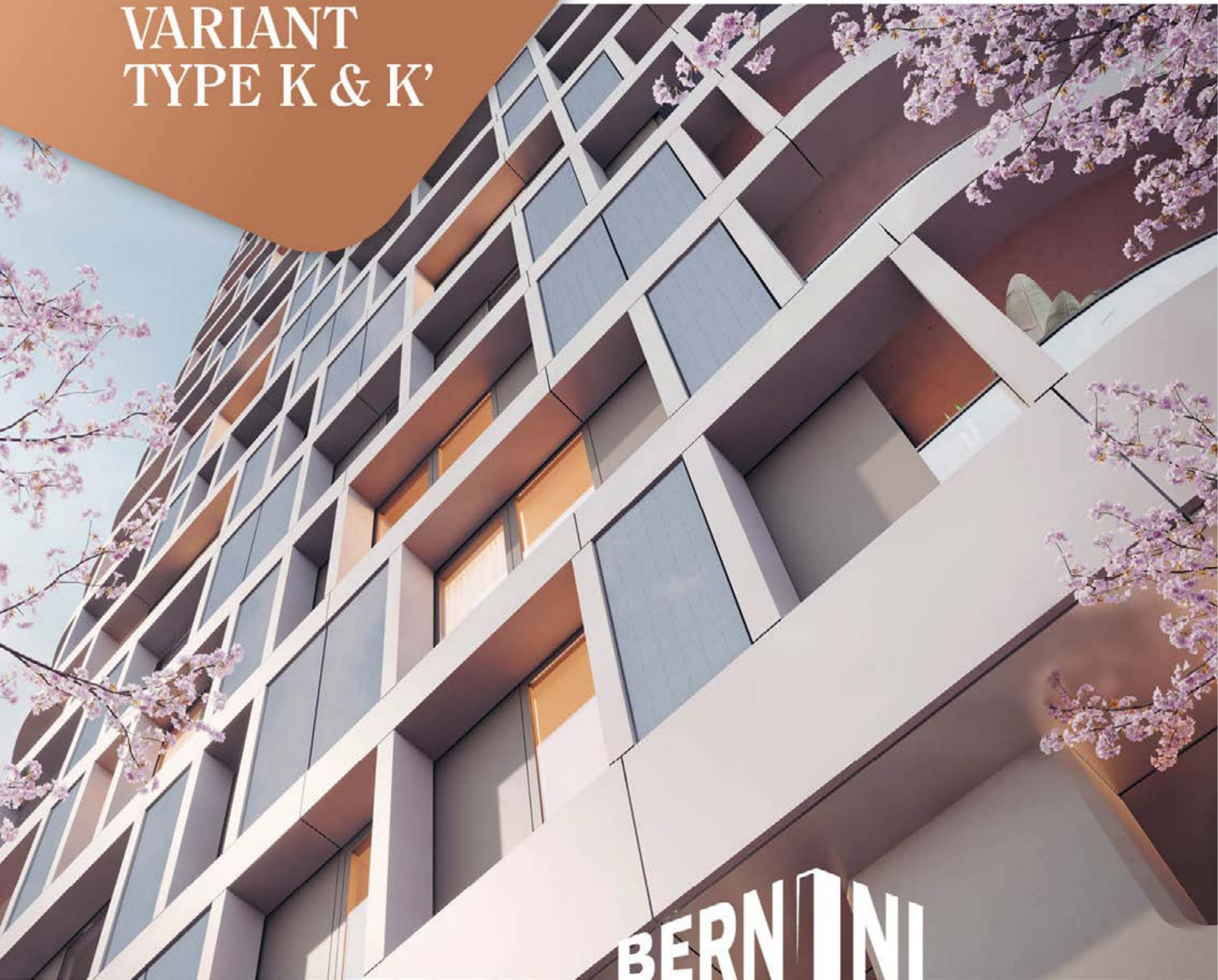
Vanwege de posities van de raamopeningen in gevel is deze plattegrond afwijkend van type K op verdieping 15, 16 en 18.



NB: De positie en afmetingen van raamopeningen variëren per verdieping / bouwnummer, controleer en vergelijk daarom uw voorkeur voor woningtype met de overzichtsplattegronden op pagina 30 t/m 33.



VARIANT TYPE K & K'



BERNININI

◦ VARIANT TYPE K ◦

VARIANT MET KEUKEN OP ANDERE POSITIE EN STUDY AAN DE WOONKAMER



NB. De positie en afmetingen van raamopeningen variëren per verdieping / bouwnummer, controleer en vergelijk daarom uw voorkeur voor woningtype met de overzichtsplattegronden op pagina 30 t/m 33.



TYPE L

BOUWNUMMER 15.59 EN 16.62

bouwnummers 17.65 en 18.68
weergegeven op volgende pagina

LIGGING IN COMPLEX



verdieping 15 en 16

Ruim appartement met prachtig uitzicht over
Prinsenplas en skyline van Rotterdam

Luxe badkamer met inloofdouche, ligbad,
wastafel, 2^e toilet en mogelijkheid tot 2^e wastafel

Warmte én koude middels individuele warmtepompen
(in eigendom) aangesloten op collectieve bodembronnen

Twee privé parkeerplaatsen in stallingsgarage
middels stapel parkeersysteem

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte ca. 127 m²
Oppervlakte balkon ca. 14,5 m²

- 3 Slaapkamers en 1 badkamer
- Separate berging in stallingsgarage, standaard met stopcontact aangesloten op algemene voorzieningen
- Verdiepingshoge ramen
- Prachtig uitzicht over Prinsenplas en skyline van Rotterdam

◦ BASIS TYPE L ◦



NB: De positie en afmetingen van raamopeningen variëren per verdieping / bouwnummer, controleer en vergelijk daarom uw voorkeur voor woningtype met de overzichtsplattegronden op pagina 30 U/m 33.

BERNINI



TYPE L'

BOUWNUMMER 17.65 EN 18.68

bouwnummers 15.59 en 16.62
weergegeven op vorige pagina

LIGGING IN COMPLEX



verdieping 17 en 18

Ruim appartement met prachtig uitzicht over
Prinsenplas en skyline van Rotterdam

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte ca. 127 m²
Oppervlakte balkon ca. 14,5 m²

- 3 Slaapkamers en 1 badkamer
- Separate berging in stallingsgarage, standaard met stopcontact aangesloten op algemene voorzieningen
- Verdiepingshoge ramen

Warmte én koude middels individuele warmtepompen
(in eigendom) aangesloten op collectieve bodembronnen

Twee privé parkeerplaatsen in stallingsgarage
middels stapel parkeersysteem

BERNINI

◦ BASIS TYPE L ◦

Vanwege de posities van de raamopeningen in gevel is deze plattegrond afwijkend van type L op verdieping 15 en 16.



NB: De positie en afmetingen van raamopeningen variëren per verdieping / bouwnummer, controleer en vergelijk daarom uw voorkeur voor woningtype met de overzichtsplattegronden op pagina 30 t/m 33.



VARIANTEN TYPE L & L'



BERNINI

◦ VARIANTEN TYPE L ◦



VARIANT MET
RUIMERE WOONKAMER



VARIANT MET RUIMERE SLAAPKAMER
MET WALK-IN-CLOSET

NB: De positie en afmetingen van raamopeningen
variëren per verdieping / bouwnummer, controleer en
vergelijk daarom uw voorkeur voor woningtype met de
overzichtsplattegronden op pagina 30 t/m 33.



TYPE M



BERNINI

TYPE M

BOUWNUMMER 19.69 EN 20.71

LIGGING IN COMPLEX



verdieping 19 en 20

Riant penthouse appartement met een prachtig uitzicht over Prinsenpark en Prinsenland

Hoofdslaapkamer met walk-in-closet en badkamer en suite

Ruime entree met dubbele deur naar woonkamer

Twee privé parkeerplaatsen in stallingsgarage middels stapel parkeersysteem

Dubbele buitenruimte

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte	ca. 214,5 m ²
Oppervlakte 1^e balkon	ca. 14,5 m ²
Oppervlakte 2^e balkon	ca. 11,5 m ²

- 3 Slaapkamers en 2 badkamers
- Separate berging in stallingsgarage, standaard met stopcontact aangesloten op algemene voorzieningen
- Badkamer aangrenzend aan slaapkamer, met vrijstaand bad, inloopdouche en 2 wastafels
- 2^e Badkamer voorzien van inloopdouche en wastafel
- Ruime berging / techniekruimte
- Twee separate toiletruimten



SCHAAL 1:75

◦ BASIS TYPE M ◦



VARIANT TYPE M



◦ VARIANT TYPE M ◦

VARIANT MET BADKAMER EN WALK-IN-CLOSET OP ANDERE POSITIE



NB: De positie en afmetingen van raamopeningen variëren per verdieping / bouwnummer, controleer en vergelijk daarom uw voorkeur voor woningtype met de overzichtsplattegronden op pagina 30 t/m 33.

TYPE N



BERNINI

TYPE N

BOUWNUMMER 19.70 EN 20.72

LIGGING IN COMPLEX



verdieping 19 en 20

Riant penthouse appartement met een fantastisch uitzicht over Prinsenpark, Prinsenplas en skyline van Rotterdam

Hoofdslaapkamer met walk-in-closet en badkamer en suite

Warmte én koude middels individuele warmtepompen (in eigendom) aangesloten op collectieve bodembronnen

Twee privé parkeerplaatsen in stallingsgarage middels stapel parkeersysteem

Dubbele buitenruimte

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte	ca. 216,5 m ²
Oppervlakte 1^e balkon	ca. 14,5 m ²
Oppervlakte 2^e balkon	ca. 14,5 m ²

- 3 Slaapkamers en 2 badkamers
- Badkamer aangrenzend aan slaapkamer, met vrijstaand bad, Inloopdouche en 2 wastafels
- Separate berging in stallingsgarage, standaard met stopcontact aangesloten op algemene voorzieningen
- 2^e Badkamer voorzien van Inloopdouche, wastafel, toilet en mogelijkheid voor ligbad
- Dubbele berging / techniekruimte
- Twee separate toilet ruimten

BERNINI

o BASIS TYPE N o



NB: De positie en afmetingen van raamopeningen variëren per verdieping / bouwnummer; controleer en vergelijk daarom uw voorkeur voor woningtype met de overzichtsplattegronden op pagina 30 t/m 33.



VARIANT TYPE N



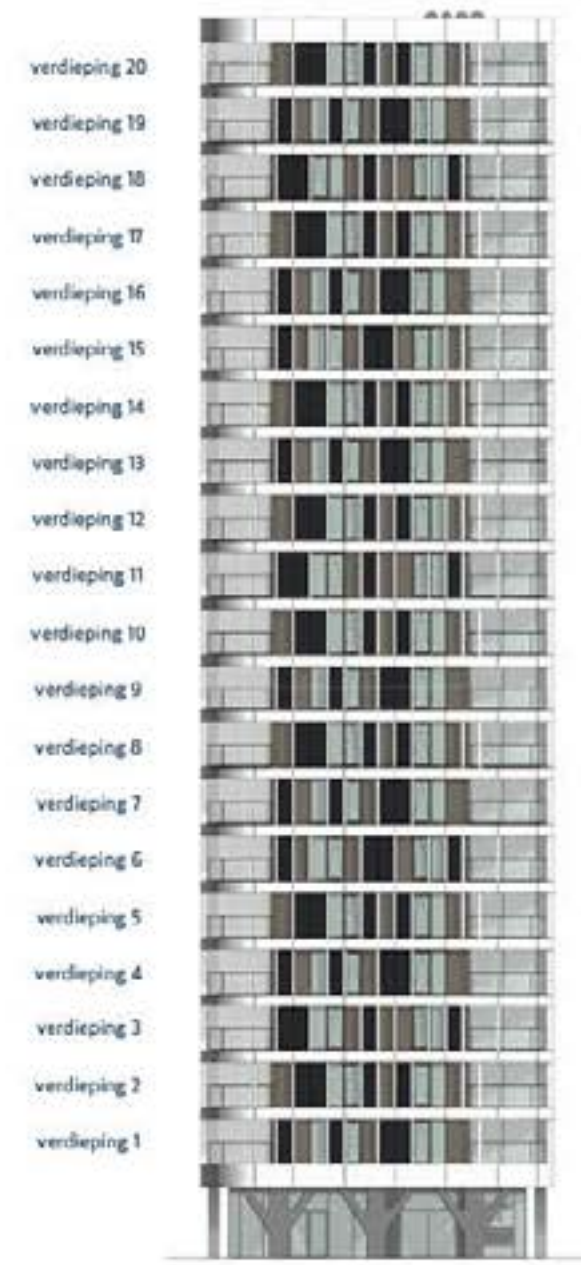
VARIANT MET AFGESLOTEN
BADKAMER EN WALK-IN-CLOSET
OP ANDERE POSITIE

BERNINI

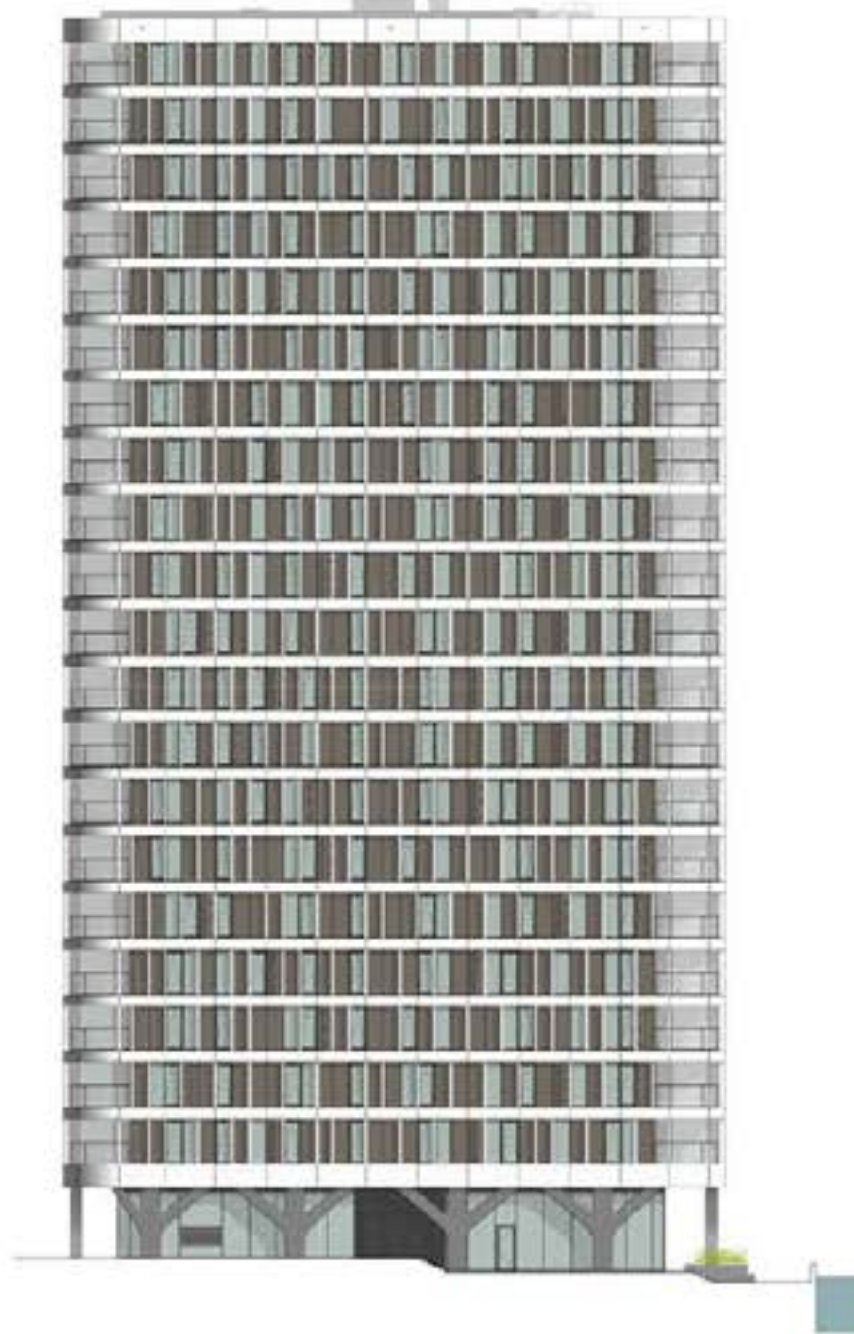
◦ VARIANT TYPE N ◦



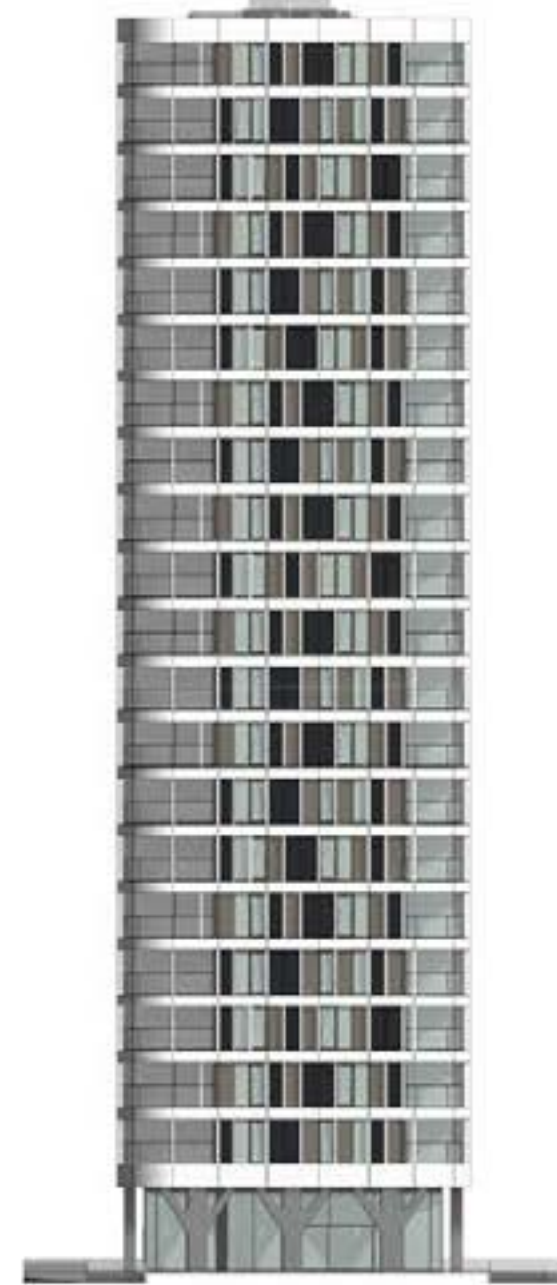
◦ GEVELAANZICHTEN ◦



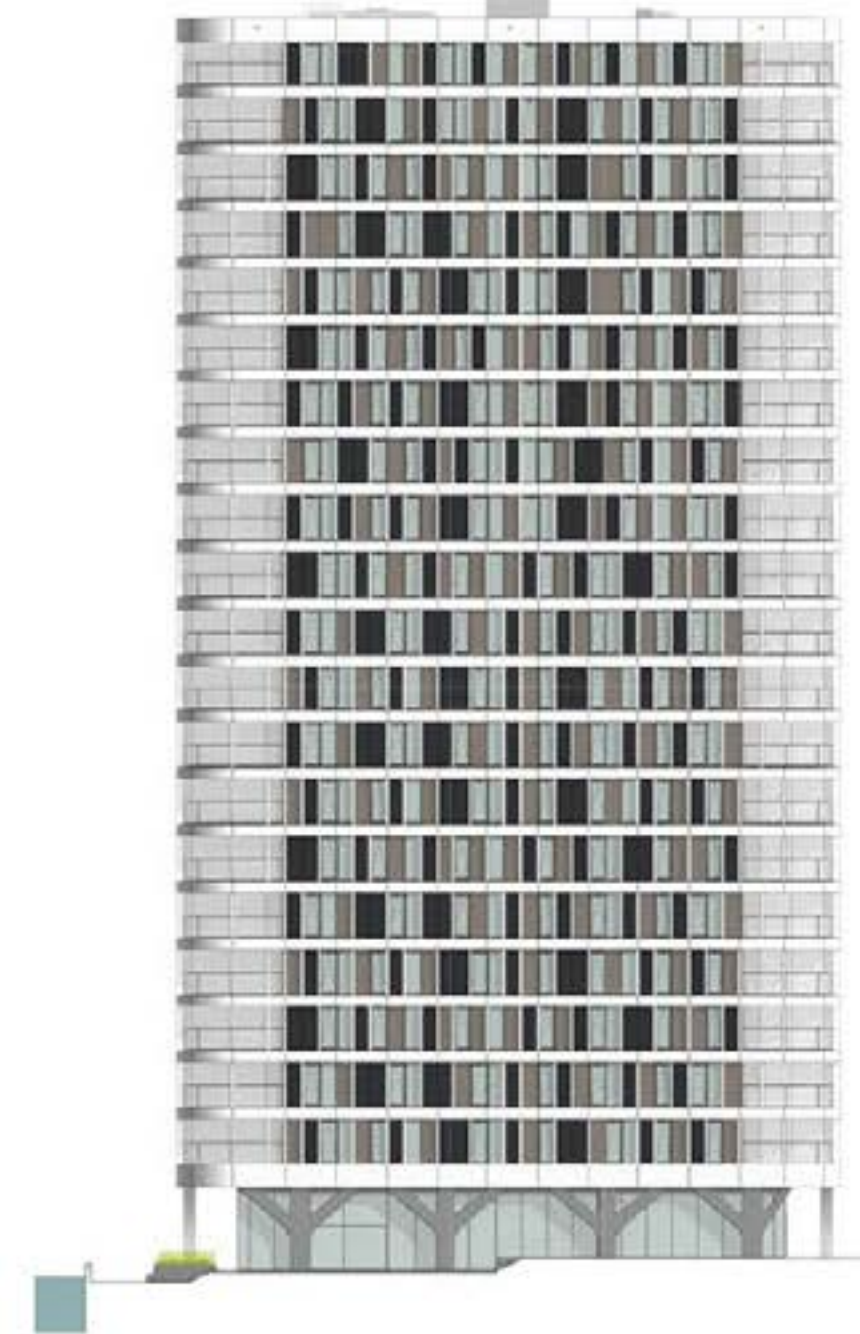
VOORGEVEL



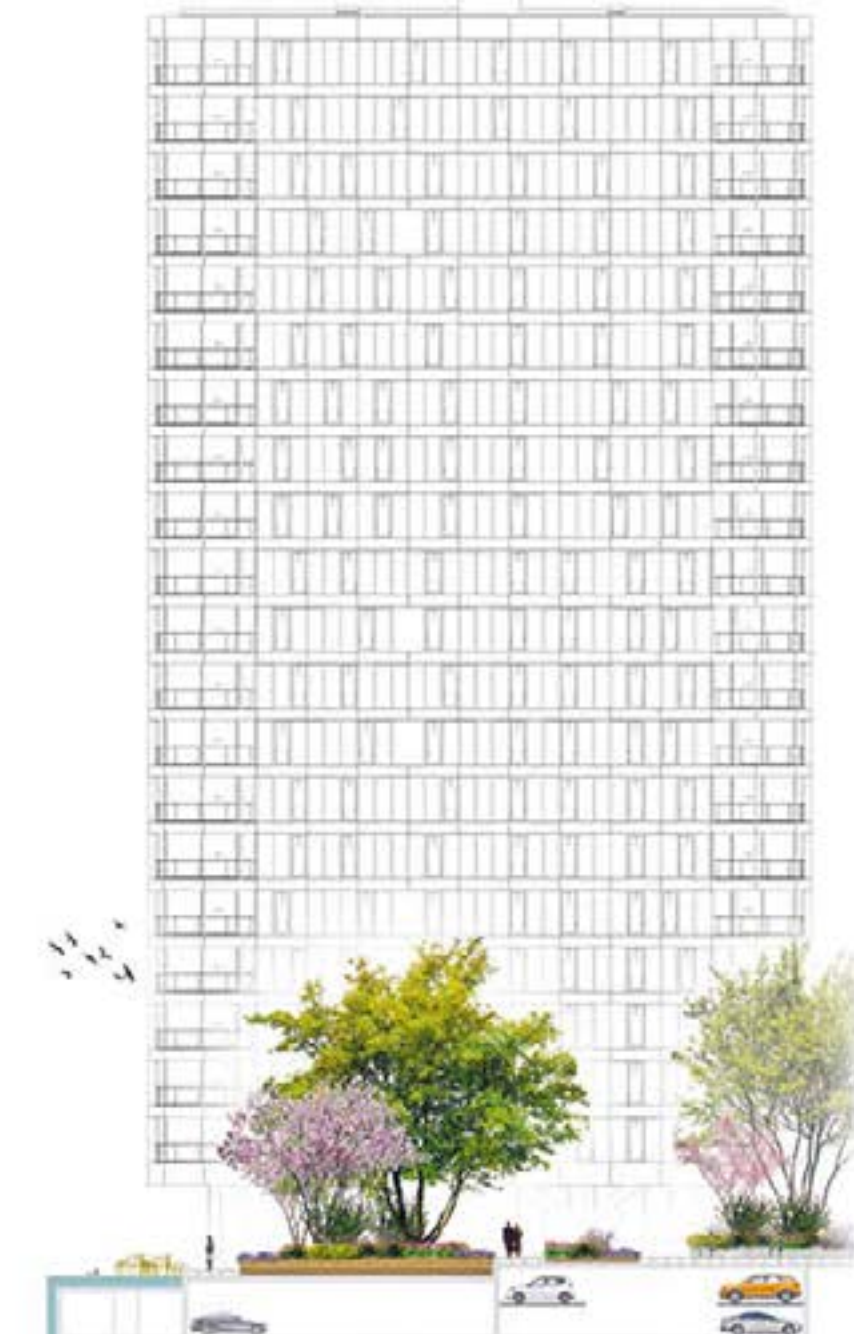
RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



DOORSNEDE KELDER





WONEN IN EEN EIGENTIJD'S ICOON IN ROTTERDAM, PRINSENLAND

◦ MAKELAARS ◦

Met veel enthousiasme begeleiden wij, twee gerenommeerde regionale makelaarskantoren, u bij de aankoop van uw appartement in dit bijzonder karaktervolle woongebouw Bernini Rotterdam met zijn afgeronde vorm, transparante uitstraling, prachtig dek aan het water en open plint. Het bijzondere van deze locatie is dat het gebouw een directe ligging heeft aan de oever van, en deels in, de Prinsenvlakte waardoor het écht een eigentijds icoon aan de plas is.

Als toekomstige bewoner geniet u straks optimaal van uw nieuwe appartement met eigen parkeerplaats(en) en privé berging in de ondergelegen parkeergarage. Uw appartement zal worden opgeleverd met luxe sanitair, fraai formaat tegelwerk en u krijgt een keukencheque waardoor u uw eigen droomkeuken kunt realiseren. Uw appartement wordt door de individuele bodemwarmtepomp (eigendom) verwarmd door middel van vloerverwarming als hoofdverwarming. Hierdoor is uw appartement niet alleen energiezuinig, maar ook zeer comfortabel. De grote hoeveelheid glas in de verdiepingshoge raampartijen zorgt voor veel lichtinval en het geeft u prachtige (ver)gezichten over Rotterdam. Ook op mooie zomeravonden geniet u heerlijk van uw privé buitenruimte, welke veelal vanuit de living bereikbaar is.

Als verkoopteam van Bernini staan wij voor u klaar om u te verwelkomen als nieuwe bewoners en trotse eigenaar van een van deze exclusieve appartementen in dit eigentijdse icoon.

Graag maken wij u wegwijs bij de aankoop van uw toekomstige nieuwbouw woning - en eventuele verkoop van uw huidige - en nodigen u hierbij van harte uit op een van onze kantoren voor een nadere kennismaking.

VAN HERK

Nieuwbouw Makelaardij

Christian Hokke & Peter Nomen
010 - 258 29 00
nieuwbouw@vanherk.nl

HUYSVISIE

Makelaar Anno Nu

Laurens van den Berg & Nina Bloks
010 - 441 25 41
rotterdam@huysvisie.nl

BERNINI

BERNINI VERVULT EEN BELANGRIJKE ROL VOOR ZOWEL DE STAD, ALS VOOR HET GEBIED PRINS ALEXANDER

Gemeente Rotterdam heeft grote ambities op het gebied van woningbouw. Stadsbreed zetten we in op het realiseren van kwalitatieve woningen in alle segmenten. Het aanbieden van een gedifferentieerd woningaanbod is belangrijk voor zowel huidige als toekomstige bewoners. De ontwikkeling van Bernini heeft daar een belangrijke rol in, voor zowel de stad als voor het gebied Prins Alexander.

Het Prinsenland is een bijzondere plek in Prins Alexander en met het Prinsenvak en de Prinsenplas in het hart van dit gebied heeft het een belangrijke functie voor dit stadsdeel. Het was dan ook essentieel dat er met deze verdichting in bestaand gebied substantiële kwaliteit zou worden toegevoegd.

In 2020 heeft de gemeente via de tenderprocedure de locatie van Bernini gegund aan Nederlands Bouw Unie. Doorslaggevend voor deze keuze was voor de gemeente de kwaliteit van de architectuur en de detaillering, de uitwerking van de duurzaamheidsambities in het plan en het verdiepen van de parkeergarage waardoor het dek van de garage direct aansluit op de openbare ruimte en het contact met de Prinsenplas gegarandeerd kon worden. In de verdere planuitwerking met Nederlandse Bouw Unie hebben we gewerkt aan een toekomstperspectief voor deze locatie waarmee het gehele bestaande gebied aan aantrekkelijkheid en leefbaarheid wint. We zijn als gemeente dan ook zeer tevreden met het eindresultaat.

Thomas Roos

PROJECTMANAGER

Gemeente Rotterdam



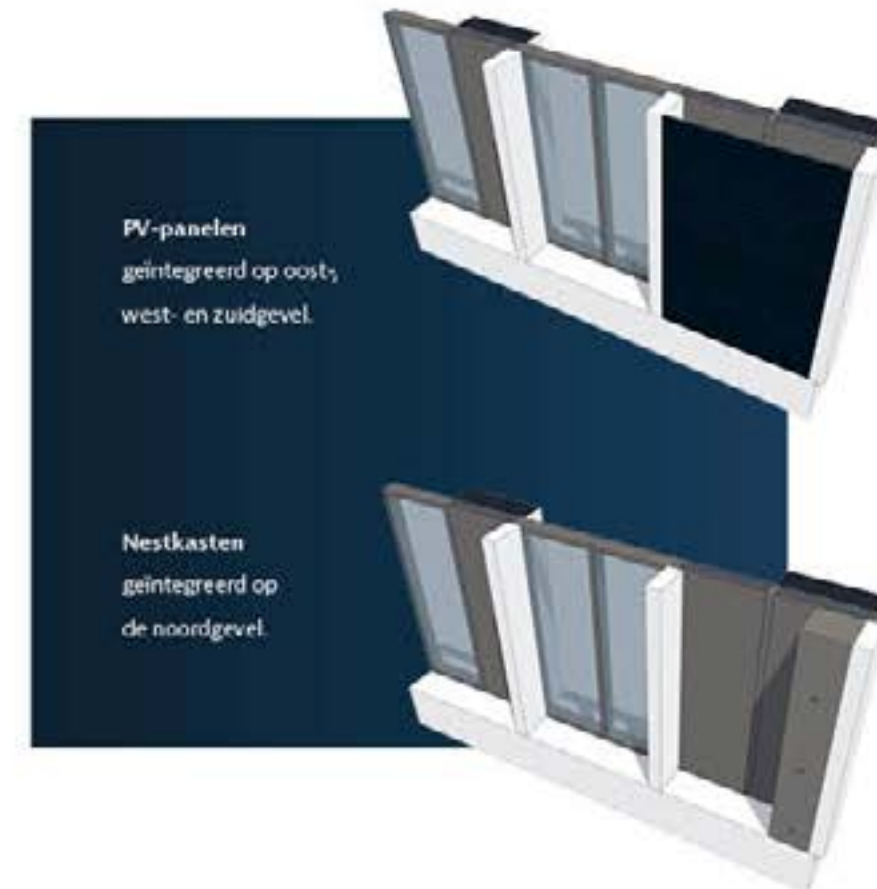
BERNINI

NEXT LEVEL DUURZAAMHEID BIJ BERNINI!

De recentelijk aangescherpte regelgevingen bieden op het vlak van duurzaamheid een prima basis voor de ontwikkeling van een woontoren als Bernini. Toch zet NBU als ontwikkelaar een stapje extra in de duurzaamheidsopgave waarvoor wij gezamenlijk staan.

PV-panelen op daken, gasloos bouwen, hoogwaardig isoleren van vloer, dak en gevel en voorzien in mechanische ventilatie met warmteterugwinning. Allemaal uitstekende (ondertussen standaard) duurzaamheidsmaatregelen die ook worden ingezet bij Bernini. Maar wat NBU betreft nog niet voldoende voor dat stapje extra waarmee wij ons willen onderscheiden. Daarom is NBU voor dit project op zoek gegaan naar minder conventionele oplossingen ter aanvulling.

ZONNE-ENERGIE Zonne-energie als duurzame bron is voor een toren als Bernini essentieel om onze duurzaamheidsambities waar te kunnen maken. Het beperkte dakoppervlak wordt vanzelfsprekend al benut voor het opwekken van zonne-energie, maar de echte winst zit in het oppervlak van de gevels. Uiteraard dienen de gevels natuurlijk niet alleen voor het opvangen van



zonne-energie en is het met een duidelijke en heldere visie gelukt om een evenwichtig ontwerp te realiseren met een mooie balans tussen transparantie, alzijdigheid en duurzaamheid. De verdiepingshoge ramen zorgen voor het vele daglicht en de alzijdige oriëntatie van de appartementen én bieden stuk voor stuk een optimaal zicht over het park, de waterplas of de skyline van Rotterdam. De PV-panelen in de oost-, zuid- en westgevels staan garant voor het opvangen van zonne-energie en de nestkasten in de gevels voor vogels dragen samen met het rijk begroeide dek bij aan klimaatadaptatie. Deze elementen - samen met uiteraard de uitstekende gevelisolatie - zijn samengesmolten in een fantastisch integraal ontwerp van de toren. Duurzaamheid valt op deze manier niet alleen op papier af te lezen, maar wordt ook nog eens heel tastbaar en zichtbaar in de praktijk neergezet. Naast dat u uw steentje bijdraagt aan het gezamenlijke duurzaamheidsvraagstuk waar wij voor staan, bespaart u naast energie ook nog eens geld door een lagere energierekening. Want de gevelpanelen zijn rechtstreeks aan uw eigen meter gekoppeld (en niet, zoals veelal het geval, aan de gemeenschappelijke voorzieningen).

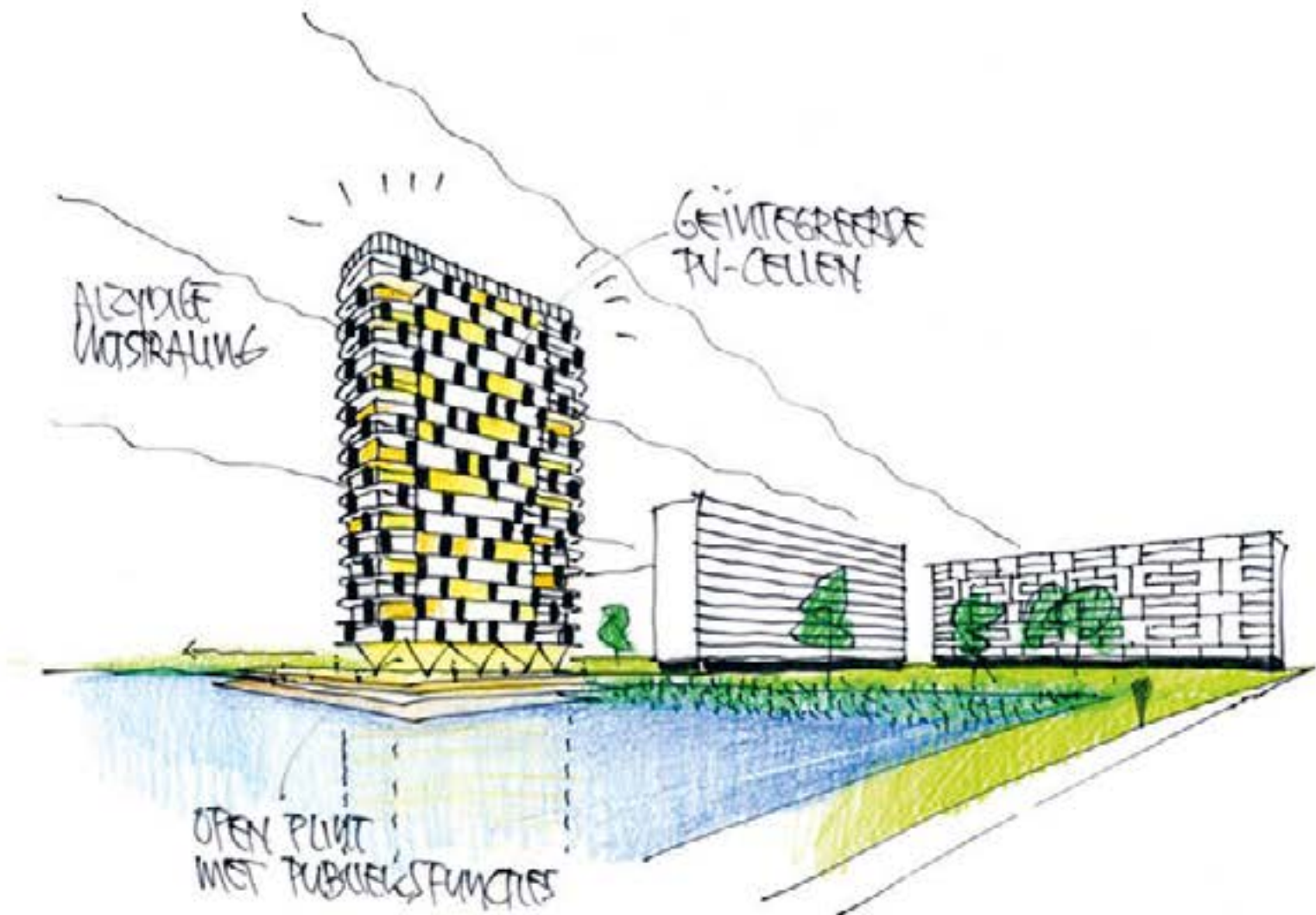
BODEMENERGIE Bodemenergie speelt ook een belangrijke rol in onze duurzaamheidsambitie. De appartementen worden allen aangesloten op een Warmte-Koude-Opstelsysteem, tevens WKO genoemd. Bij een WKO wordt energie in de vorm van warmte en koude opgeslagen in de bodem. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de isolerende werking van bodemlagen. In de wintermaanden wordt via een warmtewisselaar uit de warme bron water van ongeveer 15°C onttrokken dat, opgewaardeerd door een warmtepomp, wordt gebruikt voor het verwarmen van het appartement. Tijdens dit proces koelt dit water af tot zo'n 8°C. Het gekoelde water wordt, via een warmtewisselaar, opgeslagen in de koude bron.

In de zomer kan dit proces worden omgekeerd om een gebouw of woning te verkoelen. Dit betekent dat door middel van laag temperatuurverwarming uw appartement in de winter duurzaam wordt verwarmd door opgeslagen warmte uit de aardbodem. In de zomer kunt u genieten van een comfortabel appartement doordat er koud water door de vloerverwarmingsslangen stroomt en hierdoor het appartement wordt afgekoeld.

Verwarming en koeling door de warmtepomp via de vloerverwarming is gebaseerd op een laag temperatuursysteem en reageert daarmee vertraagd. In de praktijk betekent dit dat ten opzichte van de buitentemperatuur slechts enkele graden Celsius kunnen worden terug gekoeld (top-koeling) en niet tot een vaste temperatuur zoals bij een airco.

Een bodemwarmtepomp is het meest energie-efficiënte systeem dat op dit moment beschikbaar is. Dit stille en energiezuinige systeem levert u dus ook nog eens veel comfort, zoals de mogelijkheid tot het (ver)koelen in de zomer en de behaaglijke afgifte van warmte van het vloerverwarmingssysteem.

Al met al gaat Bernini hiermee dan ook veel verder dan de standaard duurzaamheidselen van het Bouwbesluit en de recent geïntroduceerde BENG-rekenmethode (Bijna Energie Neutrale Woningen). Uw toekomstig thuis wordt zo nog energiezuiniger!



UW TOEKOMSTIG THUIS WORDT ZO NOG ENERGIEZUINIGER!

UW TIELEMAN- KEUKEN WAAR KOKEN EEN FEEST IS!

Samen koken, nieuwe gerechten uitproberen en dan lekker samen aan tafel. Meer dan ooit nemen we daar tegenwoordig de tijd voor. Een mooie en praktisch ingerichte keuken met alle snufjes die je maar kunt wensen maakt het bereiden van een maaltijd nóg aangenamer.

Tieleman is de keukenspecialist die keukens levert en monteert door heel Nederland en ver daarbuiten. Dankzij de gespecialiseerde kennis, de kwalitatief hoogwaardige producten en de eigen montagedienst is het mogelijk een totaalpakket aan te bieden van ontwerp tot en met de montage op locatie. Dit alles in nauwe samenwerking met u en de betrokken partijen.

Tieleman Keukens streeft naar nul opleverpunten en gaat voor 100% klanttevredenheid, dat is de basis in het doen en denken van alle medewerkers. Al meer dan 55 jaar wordt de reputatie van leverancier van kwaliteitskeukens waargemaakt.

Perfekte oplevering

Met montage en service wordt nog 'ouderwets' omgegaan en wordt daarnaast ook uitgevoerd door eigen vakmensen. Het plaatsen van een keuken is een zeer nauwkeurig werk, waarvoor Tieleman Keukens een team van uitsluitend zelf opgeleide monteurs in huis heeft. Vakmensen die zeer klantgericht werken en hart voor de zaak hebben. Zij gaan pas weg als u 100% tevreden bent.

Tieleman Keukens helpt u graag met het ontwerpen van uw perfecte keuken. Zij beschikt over een showroom in Middelharnis waar u zich persoonlijk kunt laten overtuigen van het enorme aanbod van keukens. Wij raden u aan om vooraf een afspraak in te plannen zodat Tieleman Keukens in de gelegenheid is om de tijd, benodigd voor een goed advies, voor u te reserveren.

TIELEMAN

Keukens

Korendreef 15, Middelharnis
0187 - 60 25 55 | www.tieleman.nl





◦ SANITAIR INSPIRATIE ◦

EEN BADKAMER VOOR ONTSPANNING!

Was de badkamer vroeger een puur functionele ruimte, tegenwoordig mag het er ook luxe en gezellig zijn, een plek om langer te vertoeven. En juist omdat mensen steeds meer tijd doorbrengen in de badkamer, doet u er goed aan tijd te besteden aan hoe u deze hebben wilt.

Wij helpen u graag met het ontwerpen van uw badkamer. Plieger beschikt over een showroom in Zaltbommel waar u zich persoonlijk kunt laten overtuigen van het enorme aanbod op het gebied van badkamers en sanitair. Wij kunnen vele gerenommeerde merken laten zien. Nieuwsgierig? Neem via de website van Plieger alvast een kijkje met de 360 graden virtuele tour!

Gekwalificeerde adviseurs kunnen u informeren over de mogelijkheden binnen de sanitaire ruimten in het door u gekochte appartement. Graag benadrukken wij het nut van een afspraak; wij zijn dan in de gelegenheid tijd, benodigd voor een goed advies, voor u vrij te maken. Tijdens de afspraak kunt u het in basis aangeboden sanitair bezichtigen en uw persoonlijke wensen kenbaar maken.

Onze adviseurs ontwerpen met behulp van een 3-dimensionaal tekenprogramma de sanitair ruimte die past bij uw smaak, levensbehoefte en budget. Wanneer alles naar wens is en u ons de opdracht verstrekt, zal uw badkamer geheel naar wens ingericht zijn, zodra u de sleutel van uw nieuwe appartement in ontvangst neemt.



PLIEGER

Koekampseweg 6, Zaltbommel
0418 - 68 26 82 | showroom.zaltbommel@plieger.nl

BERNINI

SFEER DOOR DE JUISTE TEGEL

Raab Karcher heeft een ruim aanbod van stijlvolle tegels en tegelproducten, zoals vloertegels, wandtegels, mozaïek, etc. Naast de praktische eigenschappen van tegels, geven tegels ook de gewenste sfeer aan een ruimte, zoals een keuken en badkamer. Beleef elke dag de ontspanning in die ruimtes en ervaar de inspiratie met de tegels van de verschillende merken die wij bieden.

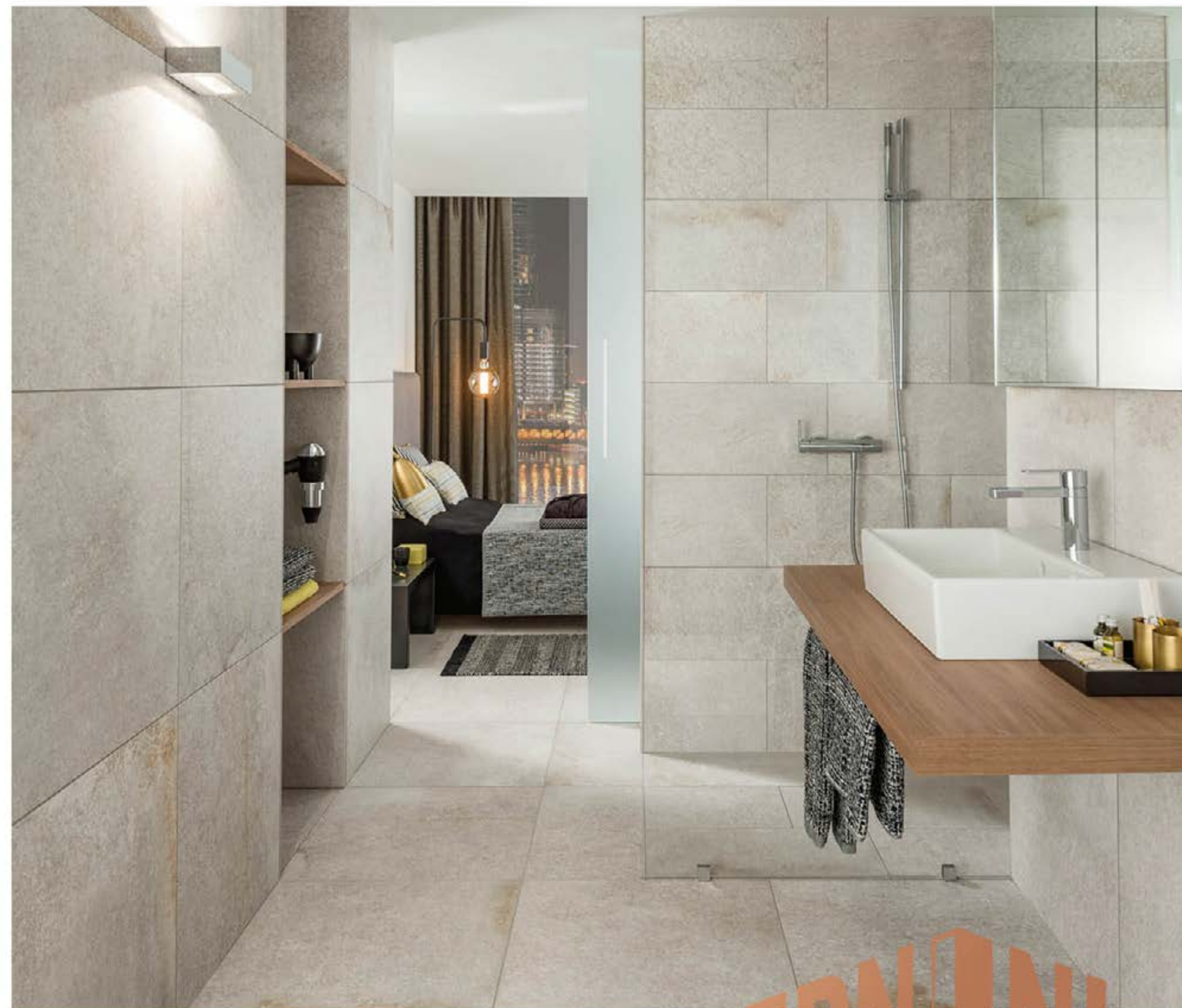
Tijdens uw bezoek aan onze showroom kunt u de materialen bekijken die u in basis aangeboden krijgt. Daarnaast krijgt u een indruk van diverse mogelijkheden waarmee u eindeloos kunt variëren. U krijgt uiteindelijk een mooie stijlvolle betegelde vloer en wand in de badkamer en toiletten.

U bepaalt zelf welke sfeer u in uw appartement krijgt. Graag benadrukken wij het nut van een afspraak. Onze adviseurs zijn dan in de gelegenheid tijd voor u vrij te maken, dat is benodigd voor een goed advies.



RAAB KARCHER

Staringlaan 8, Waddinxveen
0182 - 62 12 22 | verkoop.waddinxveen@raabkarcher.nl



BERNINI

◦ VOOR U GESELECTEERD ◦

EEN MOOIE BASIS COLLECTIE

Voor u geselecteerd

De inrichting van uw appartement zal met deze producten heel stijlvol en compleet zijn. Laat u inspireren door de mooie collecties van Villeroy & Boch en maak uw leven mooier! Zelfs het kleinste detail voldoet aan de hoogste eisen qua materiaal en vormgeving. Geïnspireerd door het hier en nu én de toekomst, doet Villeroy & Boch er alles aan om de mooiste producten te maken. Ruim 260 jaar geschiedenis heeft namelijk veel ervaring en vakmanschap opgeleverd. De keramische badkamertegels voldoen aan de hoge eisen van design, kwaliteit en functionaliteit. Met Villeroy & Boch beleef je elke dag de ontspanning en ervaar je de inspiratie!



Villeroy & Boch
Vloertegel - licht grijs
45x45 cm



Villeroy & Boch
Vloertegel - medium grijs
45x45 cm



Villeroy & Boch
Vloertegel - grijs
45x45 cm



Villeroy & Boch
Vloertegel - donker bruin
45x45 cm

Villeroy & Boch
wandtegel
mat - wit
40x25 cm

Villeroy & Boch
wandtegel
glans - wit
40x25 cm



DURAVIT D-CODE

Hoogwaardig keramisch design

Topontwerper Philippe Starck stelde uit deze elementen een badkamerserie samen die een lust voor het oog is en een verkwikking voor lichaam en ziel. Met het keramiekprogramma Starck 3 heeft Duravit een revolutie ontketend in de sanitairwereld, zoveel is zeker. Met design in een segment waarin tot op dat moment zelden design te zien was. Met een zeer divers programma, dat is afgestemd op elke behoefte.



PHILIPPE STARCK ONTWERPER

Geberit icon
Fontein



Duravit Starck 3
WC



Duravit Starck 3
Wastafel



Grohe Essence New
Afbouwdeel van vrijstaande
badkraan met omstel met
draaibare uitloop 277cm

Vigour Derby
170x75x60 kunststof bad
acryl ovaal vrijstaand

Bad en kraan voor
woningtype J, M en N.



ALGEMENE ZAKEN IN EN RONDOM HET GEBOUW ZIJN GOED GEREGLD

Appartementsrecht

Wie een woning koopt, koopt in eerste instantie eigenlijk alleen de grond onder de woning en wordt daarna eigenaar van de in zijn / haar opdracht in aanbouw zijnde opstallen. Dit heet in juridische termen "natrekking". Bij gestapelde bouw (appartementen) is een dergelijke grondlevering niet mogelijk, omdat niet meer van elke eenheid is vast te stellen bij welk perceel grond die hoort. Daarom wordt in dat geval de grond onder het gebouw (gestapeld) gesplitst in appartementsrechten in een zogenaamde splitsingsakte. De verkrijger van een appartementsrecht wordt mede-eigenaar van de grond, die een aparte kadastrale complexaanduiding krijgt, en door natrekking mede-eigenaar van de algemene ruimten van en eigenaar van zijn / haar privégedeelte in het gebouw dat op die grond staat. Bovenstaande geldt voor de appartementen van Bernini Rotterdam. Deze hebben een aantal gemeenschappelijke kenmerken en vormen daarom ook samen een complex. Zodoende kan de beeldkwaliteit van het gehele project Bernini Rotterdam worden bewaakt / gewaarborgd en kunnen de algemene, gemeenschappelijke ruimtes worden beheerd.

Waarom is een Vereniging van Eigenaars nodig?

De grond en het gebouw hebben dus meerdere eigenaren. De eigenaren gezamenlijk vormen van rechtswege de Vereniging van Eigenaars (VvE). Bij notariële levering van het appartementsrecht wordt men automatisch lid van de VvE, welk lidmaatschap niet geweigerd of opgezegd kan worden. Het VvE-lidmaatschap eindigt wanneer men ophoudt appartementseigenaar te zijn. Dit is een

belangrijk onderscheid met gewone verenigingen, waarbij het lidmaatschap vrijwillig is. Het doel van de VvE is het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars van de appartementsrechten. Hieronder vallen met name servicediensten (bijvoorbeeld het afsluiten van een verzekering, schoonhouden van lift en / of trappen) en het onderhoud van de gemeenschappelijke zaken (zoals het bijhouden van het schilderwerk, het repareren van het dak, het beheer en onderhoud van de semi openbare ruimte en parkeerplaatsen). Welke zaken gemeenschappelijk zijn, wordt op hoofdlijnen toegelicht in de aankoop informatie achterin deze brochure en staat straks meer in detail beschreven in de splitsingsakte.

Kosten / servicebijdrage VvE

De eigenaar van een appartement betaalt periodiek (meestal per maand) aan de Vereniging van Eigenaars zogenaamde 'servicekosten'. Iedere eigenaar betaalt, volgens een verdeelsleutel die is afgeleid uit de grootte, type en kenmerken van het appartement en bijbehorende zaken (berging, parkeerplaats, buitenruimte), zijn of haar deel van de totale kosten van de VvE. Behalve de hierboven vermelde voorbeelden van servicediensten en (periodiek) onderhoud, worden uit de servicekostenbijdragen zaken betaald als verlichting van algemene ruimten, algemene verzekeringen en de kosten van de bestuurder. Daarnaast is een VvE wettelijk verplicht om geld te reserveren voor toekomstig (groot) onderhoud en onvoorziene uitgaven. De Vereniging moet bovendien geregistreerd staan in het handelsregister van de Kamer van Koophandel.

Bestuur van een VvE

Het VvE bestuur wordt gevormd door één of meer personen, wordt benoemd door de Algemene Vergadering (ALV) en bestaat vaak uit een voorzitter, secretaris en penningmeester. Meestal bepaalt de splitsingsakte dat dit (ter voorkoming van staking van stemmen) een oneven aantal moet zijn.

Om het opstarten van een nieuwe VvE te helpen is VP&A Vastgoedmanagement uit Oosterhout aan boord bij project Bernini Rotterdam. Zij begeleiden de oprichting en activering van de VvE, verrichten de noodzakelijke opstartwerkzaamheden zolang er nog geen bestuur is benoemd en overleggen over de te nemen beslissingen zodra dit wel het geval is. Om de VvE in de eerste jaren te ontzorgen, wordt VP&A in de splitsingsakte benoemd tot beheerder voor de duur van 2 volledige kalenderjaren na de oplevering. In welke mate de Eigenaars het beheer bij hen willen uitbesteden (wel / geen technische ondersteuning) wordt straks overeengekomen bij de keuze tussen verschillende dienstenpakketten. Op weg naar de oplevering krijgt iedere eigenaar de mogelijkheid om aan te geven dat men interesse heeft in een rol in het bestuur van de Vereniging.

Zo'n VvE is dus eigenlijk heel handig: het onderhoud van het gebouw en de buitenruimte hoeft u allemaal niet meer zelf te doen, algemene zaken in en rondom het gebouw zijn goed geregeld én er zijn geen onverwachte grote uitgaven door het spaarpotje via de servicekosten!

Zie voor nadere inhoudelijke toelichting de Aankoop informatie in deze brochure.



BERNINI



BERNINI

ADVIES OP MAAT

Snel inzicht in uw mogelijkheden

In de huidige woningmarkt is de vraag naar woningen groot. Als ontwikkelende bouwer wil Nederlandse Bouw Unie met u zo snel mogelijk naar de start van de bouw en het transport bij de notaris. Graag verkopen wij de appartementen aan kandidaten die zich vooraf hebben georiënteerd op de financierbaarheid daarvan. Om die reden hebben wij samenwerking gezocht met twee gerenommeerde banken, ABN AMRO en Rabobank. Bij hen kunt u terecht voor een financiële check vooraf, zodat u in aanvulling op uw eventueel in te brengen eigen middelen inzicht krijgt in de financiële haalbaarheid, maandlasten en ruimte voor meerwerkensen. Wilt u zelf uw financiering regelen bij een andere hypotheekverstrekker? Vanzelfsprekend is dit ook mogelijk.

Gratis oriënterende afspraak / financiële check via een hypotheekadviseur ABN AMRO / Rabobank
ABN AMRO en Rabobank zijn betrokken als partner bij project Bernini Rotterdam.

Wij zijn volledig op de hoogte van alle ins en outs van dit mooie, duurzame nieuwbouwproject en helpen u graag met een gratis oriënterend gesprek en een financiële check richting de financiering van uw droomwoning. Direct na uw hypotheekgesprek ontvangt u een document waarin staat wat uw financiële mogelijkheden zijn.

Waarom kiezen voor ABN AMRO of Rabobank?

- Met het document 'financiële check' van ABN AMRO of Rabobank een streepje voor op andere kandidaten
- Ruimere hypotheekmogelijkheden voor een duurzame woning en duurzaamheidskorting* op de hypotheekrente (*informeer bij de banken naar percentages en voorwaarden)
- 0,2% Korting op de hypotheekrente als uw salaris op uw rekening bij de bank binnenkomt
- Scherpe advieskosten en een goede rente
- Eén vast aanspreekpunt gedurende het hele hypotheektraject, dat vlot en soepel verloopt
- Specialistische kennis op het gebied van inkomen, wonen en duurzaamheid
- Vindt de hypotheek die bij u past, nu en in de toekomst

Maak gelijk een afspraak

Wij staan voor u klaar om op korte termijn een afspraak te maken. U kunt rechtstreeks bellen naar:



ABN AMRO
Barry Zoeters 06 53 48 80 76
Stefan het Jonk 06 83 64 32 86
Edwin Laning 06 51 28 52 59



RABOBANK
Martin de Ruyter 06 12 91 29 21
Ismail Gür 06 10 96 76 20

SCAN DE QR CODE



ABN AMRO



RABOBANK

UW DIGITALE KOPERSOMGEVING VOOR EEN OPTIMALE BELEVING

Onze wereld wordt steeds meer digitaal. Stapels papier in dikke ordners behoren tot het verleden. Niet alleen is al dat papier onhandig en is er zomaar iets kwijt, ook past printen en per post dikke enveloppen versturen niet meer bij duurzaam ondernemen. Bij het aankopen van een nieuw appartement komt echter veel informatie kijken.

Brochures, verkooptekeningen, koop-/ aannemingsovereenkomsten, informatie over keukens, sanitair en tegels, aangepaste meer- en minderwerk tekeningen, optielijsten, offertes en opdrachten om zo maar een aantal documenten op te noemen. Om dit voor u overzichtelijk bij elkaar te houden werken wij met Mijn NBU Huis gedurende het aankoop-, realisatie- en nazorgproces van uw (toekomstige) appartement.

Via Mijn NBU Huis ontvangt u na aankoop van uw appartement alle informatie die wij met u delen digitaal. Nieuwsberichten, uw eigen (bouw)agenda, foto's van de voortgang, maar ook opleverinformatie en garantiedocumentatie zullen u op deze wijze in de loop van het traject bereiken. Daarnaast fungeert het digitale platform als communicatiemiddel met onze kopersbegeleiders. Als u vragen of opmerkingen hebt, kun u deze via de berichtenservice bij hen melden.

Mijn NBU Huis – hét portaal voor u als koper waar alle informatie digitaal vindt over uw woning!

01

Starten en inloggen met Mijn NBU Huis

Teken de koop-/ aannemingsovereenkomst. Retourneer deze aan NBU. U ontvangt een inlogcode van Mijn NBU Huis in uw eigen reguliere e-mail. Ga naar nbu.nl/mijn-nbu-huis, klik op de rode button en log in. U ontvangt een melding in uw eigen e-mailbox als er een nieuw bericht is.

02

Toelichting gebruik

Tijdens de eerste kopersavond / uw eerste kopersgesprek krijg u een nadere toelichting over het gebruik van Mijn NBU Huis.

03

Individuele gesprekken over uw koperswensen

U bespreekt uw wensen, opties, varianten en meer- en minderwerken met onze kopers-begeleider. Deze worden door NBU verwerkt in tekeningen, offertes en opdrachten. Deze vindt u terug in Mijn NBU Huis. Opdrachten worden digitaal getekend via Mijn NBU Huis.

04

Vorbereiding en bouw!

Wij gaan hard aan de slag om uw droomwoning te realiseren. Tussen aankoop en start bouw kunnen een aantal weken / maanden zitten. Intussen bereiden wij alles voor. U kunt pas naar de showroom nadat alles is voorbereid, eerder beschikken de showrooms niet over bijv. de installatietekeningen. Via Mijn NBU huis ontvangt u informatie over sluitingsdata van bijvoorbeeld het te kiezen van keukens, sanitair en elektrapunten.



Uw mening telt! Neem deel aan de enquête Stichting Klantgericht Bouwen (SKB) én BouwNU.nl!

01

Het invullen van de enquête kost u tijdens het hele proces 4 keer ca. 10 minuten van uw tijd.

02

Aan het einde aan van de SKB enquête krijgt u de mogelijkheid om uw beoordeling (eventueel anoniem) op BouwNU.nl kenbaar te maken.

03

U helpt toekomstige kopers en NBU om haar dienstverlening te verbeteren.

7,3

 bouwnu.nl



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

Project

Het project Bernini bestaat uit een wooncomplex met 72 koopappartementen over 20 bouwlagen en op de begane grond een plint met maatschappelijke voorzieningen, een gemeenschappelijke entree en ondergrondse kelder met bergingen, parkeerplaatsen, techniekruimten en ruimten met algemene gemeenschappelijke voorzieningen.

De bouw wordt gerealiseerd door Nederlandse Bouw Unie, Projectontwikkeling B.V.
Correspondentieadres: Postbus 110, 4870 AC ETTEN-LEUR

De technische omschrijving is met zorg samengesteld en vormt één geheel met de bijbehorende tekeningen.

Etten-Leur, maart 2022.

Voorrang SWK-bepalingen

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door SWK. Ingeval enige bepalingen in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadelijker mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK.

Peil "P" van het gebouw

Het peil van het gebouw waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenzijde van de dekvlor op de begane grond. De juiste peilmaat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Rotterdam.

Grondwerk

De nodige grondwerken worden uitgevoerd voor funderingen, leidingen, het straatwerk tussen de hellingbaan en het openbaar gebied en de ondergrondse stallingsgarage van het appartementengebouw.

TERREININRICHTINGEN

Openbare inrichting gemeente Rotterdam

Buiten de kavelgrenzen wordt het openbaar gebied door en voor rekening van de gemeente voorzien van openbare inrichtingen (bestrating, beplanting, verlichting en andere inrichtingen), waaronder extra openbare parkeerplaatsen, ondergrondse containers voor restafval, papier en glaswerk en de reconstructie van de oostoever van de Prinsenslas om plaats te maken voor watercompensatie door de komst van de tonen in de waterplas. De ontwerper werkzaamheden hiervoor zullen binnen afzienbare tijd door de gemeente worden opgestart. In nauw overleg met de gemeente hebben wij zo goed mogelijk geprobeerd om, in deze fase, de van belang zijnde onderwerpen in te passen in deze brochure. Wij moeten een voorbehoud maken voor eventuele afwijkingen en u erop wijzen dat het ontwerp en de inrichting van de openbare ruimte geheel buiten de verantwoordelijkheid vallen van Nederlandse Bouw Unie.

De bekeidsregeling Parkeernomen auto en fiets van de gemeente Rotterdam 2018, Artikel 7 bepaald dat bewoners en gebruikers van ontwikkelingen waarvoor geheel of gedeeltelijk vrijstelling is verleend van de parkeerit, ingevolga het Uitvoeringsbesluit parkeren in beginsel geen recht hebben op een parkeervergunning op straat binnen het betaald parkeergebied.

Gebruikers van gebouwen die beschikken over parkeergelegenheid op eigen terrein, kunnen geen oplaadpunten in de openbare ruimte aanvragen of plaatsen.

Het appartementengebouw wordt gefundeerd op palen en zal relatief – ten opzichte van haar omgeving – aan weinig 'zetting' onderhevig zijn. Aangezien bodemeigenschappen die inherent zijn aan het gebied is het mogelijk dat op termijn niveauverschil tussen gebouw en het openbaar gebied (differentiële zetting) kunnen optreden. Dit feit is onontkoombaar en inherent aan de geografische locatie van de nieuwbou.

Parkeern

Het plan voorziet in de parkeerkelder 72 parkeerplaatsen, waarvan 31 stuks voorzien zijn van een autoparkeerlift welke zijn toebedeeld aan de koopappartementen. Totaal zijn in de parkeerkelder dus 103 autoparkeerplaatsen voorzien. Voor de parkeerbehoefte van bezoekers van de appartementen en de voorziening in de plint wordt door de gemeente 23 parkeerplaatsen in de openbare ruimte voorzien. Deze parkeerplaatsen kunnen door de kopers niet worden toegelgkend.

De kelder zoveel mogelijk ontworpen volgens adviesnorm NEN-2443, echter vanwege de technische uitwerking kan het voorkomen dat enkele parkeerplaatsen (waaronder P11 en P64) niet volledig voldoen aan de adviesnorm, maar wel nog steeds afdoende bruikbaar.

Semi openbaar buitenterrein

De dakruim op de stallingsgarage valt onder de eigendom, verantwoordelijkheid, beheer en onderhoud van de Vereniging van Eigenaars en is semi openbaar. Het dak zal gedeeltelijk bestemd zijn voor de voorziening in de plint op de begane grond. Exacte invulling en verdeling hierin is nog nader te bepalen en geven geen recht op aanspraak of verrekening.

De groenvoorzieningen buiten de perceelsgrens sluiten aan de oostzijde aan op het openbaar gebied. Het ontwerp, de aanleg en onderhoud van dit aansluitende gebied, geschiedt door en onder verantwoordelijkheid van de gemeente.

Na realisatie zullen de oevers aan weerszijden van het gebouw (noord en zuidzijde) aansluiten op het nog door derden nader uit te werken landschapsontwerp. De oevers worden voorzien van oevervegetatie zoals bijvoorbeeld rietstragen en drijvende waterplanten. Het ontwerp is indicatief overgenomen op het inrichtingsplan en opgenomen in de verkoopbrochure. Het ontwerp hiervoor valt echter niet onder de verantwoordelijkheid van NDU en is op het moment van schrijven nog in conceptfase. Er kunnen hieraan derhalve geen rechten ontleend worden.

Bestrating

De rijweg tussen de betonnen hellingbaan van de kelderinrit-constructie en het openbare gebied (wandel- en fietspad John Brujnzeelpaad) wordt aangelegd met betonstraatstenen.

De voetpaden naar het gebouw zijn buiten de perceelsgrenzen en op openbaar gebied gelegen. Deze worden bepaald, aangelegd en onderhouden door de gemeente en maken geen deel uit van dit plan.

Vlondersafwerking

Het semiopenbaar dek wordt afgewerkt met vlonderdelen. Materiaal en kleur nader door de (landschaps-)architect te bepalen.

Eén nader te bepalen en aan te wijzen oppervlak van het semi-openbaar dek zal worden toegewezen aan de voorziening in de plint op de begane grond.

Afwerking buitenzijde kelder

De betonnen kelderconstructie aan de buitenzijde (Prinsenslas), de borstweringen aan de waterplas, randen en opstanden tot 10cm onder de vlondersafwerking worden niet nader afgewerkt.

Balustraden en leuningen

Aan weerszijden van de inrit van de parkeerkelder wordt een metalen balustrade in kleur aangebracht. Verder zijn twee leuningen voorzien bij de twee trappen aan de uidezijde van de toren. Kleuren en afwerkingen nader door de architect te bepalen.

Banken en trappen

Het plein heeft drie verschillende maaiveldhoogtes. Er worden prefab betonnen trappen voorzien om het hoogteverschil te overbruggen. In lijn met deze trappen zijn banken geplaatst in beton.

Vaste plantvakken

Het semiopenbaar dek wordt conform het inrichtingsplan ingericht met hoge en lage vaste plant- en boomvakken. De hoge vakken worden uitgevoerd in prefab betonnen keerelementen die circa 45cm boven de afwerking van het dek uitkomen. De lage plantvakken worden omkaderd met metalen profielen en hebben een gelijke hoogte als het kelderdek.

Greeninrichting

De parkeerkelder is zodanig ontworpen dat deze verdiept is aangelegd en daardoor het vrije doorzicht vanaf het maaiveld vanaf het John Brujnzeelpad naar het water van de Prinsenslas is behouden. Het dek afgewerkt met vlonderdelen vormt een 'podium' en is getrapd aflopend naar het water vormgegeven.

Hierdoor ontstaat een krachtige relatie met het water. Het plein is (semi) openbaar er, door de aanwezigheid van twee hellingbanen aan de noordzijde, ook roelloot toegankelijk. Verschillende zoneringen en integratie van zitplekken en groenvoorzieningen zorgen voor een bio-divers en actief plein.

De plantvakken worden voorzien van bomen en planten conform het inrichtingsplan. Voor de bevatring van de plantvakken is een irrigatiesysteem voorzien dat bestaat uit een druppelslang aangesloten op leidingwater.

Fietsparkeerplaatsen

Op het dek wordt daar waar aangegeven voorzien van fietsaanleunbeugels voor het plaatsen van fietsen. Materialen en kleuren nader door de (landschaps-)architect te bepalen.

Verlichting

Het dek wordt conform het inrichtingsplan voorzien van verlichting.

CONSTRUCTIE

Funderingen

Voor het appartementengebouw wordt er een fundering op palen toegepast. De funderingsconstructie wordt bepaald door de hoofdconstructie aan de hand van de gemaakte sonderingen, onderzoeken en adviezen en uitgevoerd na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Rotterdam.

Voeren

De vloer van de stallingsgarage wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte betonvloer voorzien van de benodigde wapening. De vloer wordt monolithisch afgewerkt zonder afwerkvloer en / of vloercoating.

De inft van de stallingsgarage wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte betonvloer, voorzien van de benodigde wapening en vorstbeveiliging. De vloer wordt niet nader afgewerkt.

De begane grondvloer, verdiepingvloeren en dakvloer worden uitgevoerd in breedplaatvloeren met een betonnen druklaag. Allen volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant.

De vloeren van de bordessen in het trappenhuis worden voorzien van een nader door de (interieur-)architect te bepalen afwerking.

De balkons van de appartementen gelegen op de eerste verdieping zijn vanwege de ondergelegen inpandige plint constructief afwijkend ten opzichte van de bovenliggende balkons. Deze vier balkons hebben aan de bovenzijde geen prefab betonnen afwerking, maar worden afgewerkt met vlonderdelen op een onderconstructie. Het materiaal, de afwerking en de kleur is gelijk aan de afwerking van het semiopenbaar dek.

Wanden en kolommen kelder

De betonnen wanden en kolommen in de kelder worden daar waar op tekening aangegeven uitgevoerd in in het werk gestort beton. De wanden blijven onafgewerkt.

Prefab beton

Daar waar op tekening van de constructeur aangegeven worden prefab betonnen wanden toegepast. Deze wanden zijn voorzien van de benodigde ankers ten behoeve van koppeling aan in het werk gestorte wanden, rijsankers, schoorankers, stekankers en gables. De instortvoorzieningen worden aan de zichtzijden afgewerkt, doch de aftekening kan ook na afwerking zichtbaar blijven.

De vloeren van de appartementen (m.u.v. 1^e verdieping) en de trappen van het trappenhuis zijn in prefab beton uitgevoerd. De bovenzijde van de balkonplaat is voorzien van een watergoot die het hemelwater gecontroleerd afvoert richting de hemelwaterafvoer.

De dragende woningscheidende wanden worden uitgevoerd in beton met een dikte zoals op de constructieve tekening aangegeven.

Alle constructieve en dragende woningscheidende wanden worden uitgevoerd in beton met een dikte zoals op de constructieve tekening aangegeven.

Alle niet dragende woningscheidende wanden worden uitgevoerd als metaalstudwand met een dikte van 32cm.

Het dak wordt voorzien van afschotisolatie van voldoende dikte en van een bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met aluminium. De daken worden ingericht met diverse installaties, zoals een gevelwasinstallatie, PV-panelen, valbeveiligingen en leidingdoervoeren voor gebouwgebonden installaties (riool, ventilatie, luchtafvoer e.d.). Het hoge dak is bereikbaar via een dakluis in de centrale trappenhhal op de 2^oe verdieping.

De dakvloer van de parkeerkelder op maaiveldniveau is voorzien van de nodige afschotten voor het verzamelen en afvoeren van hemelwater. Het dak wordt voorzien van een bitumineuze dakbedekking en afgewerkt met vlonderdelen. De verdere afwerking is beschreven in het voorgaande hoofdstuk. Het kelderdek met vlondersafwerking is constructief niet berekend op belasting van voertuigen.

Alle daken worden beheerd en onderhouden door de Vereniging van Eigenaars.

Staalconstructies

Stalen liggers, hoeklijnen, kolommen en prefab betonnen lateien en wanden worden waar nodig toegepast volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur.

De constructieve verdiepingvloer van de appartementen op de 1^{9e} en 2^oe verdieping worden in de woonkamer ter hoogte van as 3 voorzien van een (gedeeltelijk) ingestorte stalen ligger. De liggers zijn aan de onderzijde (plafond) afgewerkt met een brandverende bekleding in het zicht en wordt afgewerkt met en gelijk aan de plafondafwerkingen.

GEVELS

Buitengevel / gebouwschil

De buitengevel bestaat uit aluminium kozijnen met open en gesloten vlakken. Met nadruk wijzen wij onze kopers erop dat de positie van de raamopening(en) in de steeerplattegronden in de brochure per verdieping kunnen afwijken. Controleer daarom goed uw eigen woningplattegrond op de positie en afmeting van de raamopening(en).

De gesloten vlakken, gevelbanden en kokerlamellen worden uitgevoerd in aluminium en gepoedercoat in kleur. De aluminium elementen zijn voorzien van de nodige voegopeningen voor het ventileren van de achterconstructie. Deze voegen mogen om deze redenen niet worden afgedicht. De aluminium elementen worden opgehangen op een achterconstructie volgens de voorschriften van de leverancier en voorzien van de nodige thermische isolatie.

De voorniene kokerlamellen en verdiepte negges voor raamopening(en) en voor balkons hebben een esthetische functie, maken deel uit van het architecturale ontwerp en beeld en kunnen niet worden verwijderd. De koper kan geen aanspraak maken op verminderd uitzicht door of vanwege de kokerlamellen en of diepe negge in de gevels.

Aluminium kozijnen

De buitenkozijnen, ramen en deuren van de appartementen worden uitgevoerd in aluminium kaderprofielen, gemoffeld in kleur conform opgave architect. De beglazing wordt uitgevoerd als isolerende beglazing.

De ramen zijn aan de binnenzijde voorzien van knuk voor het bedienen van de ramen. De schuifdeuren worden aan de binnenzijde voorzien van hefkruk en aan de buitenzijde een komgreep. De verdiepingshoge ramen kunnen enkel op kiepstand (draaistand geblokkeerd). Het reinigen van de buitenzijde van de gevel geschiedt via de gevelbewassingsinstallatie op het dak.

De kozijnen van de plint op de begane grond zijn uitgevoerd in aluminium. De hoofdentree is voorzien van een automatische schuifdeur en is bedienbaar vanuit de videofooninstallatie.

PV-panelen en nestkasten

Daar waar aangegeven worden PV-panelen aangebracht. Ze verder hoofdstuk elektra.

Aan de noordzijde van het gebouw worden in de gevel nestkasten voor vogels opgenomen. Iedere nestkast beschikt over meerdere invliepopeningen met in afmeting variërende openingen.

De VvE is verantwoordelijk voor het onderhoud van nestkasten in de gevel.

Balkon, hekwerken en balustraden

De balkons vanaf de 2^e verdieping zijn van prefab beton in een standaard lichtgrijze kleur volgens opgave architect. De balkonplaten zijn aan de bovenzijde glad afgewerkt (geen antislip profiëring).

De balkons van de appartementen gelegen op de eerste verdieping worden afgewerkt met vlonderdelen op een onderconstructie.

De balkons zijn voorzien van balkonhekwerken hoog 1,2m boven vloerpeil. De hekwerken zijn samengesteld uit een metalen baluster, boven- en onderregel en afgewerkt in een kleur conform opgave architect. De hekwerken zijn verder voorzien van een blank glazen invulling.

Hemelwaterafvoeren

De zichtbare hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in aluminium in kleur en voorzien van de benodigde beugels.

Buitenplafond begane grond

Het buitenplafond op de begane grond, gelegen tussen de terugliggende aluminium vliegevel van de plint en de bovenliggende gevels van de verdiepingen, is uitgevoerd in aluminium. Deze constructie is voorzien van de nodige open voegen, thermische isolatie en ophangconstructie conform voorschriften van de leverancier.

BINNENINRICHTING

Dekvloeren

De vloeren van de appartementen worden afgewerkt met een (zwevende) dekvloer. In meterkasten wordt om installatietechnische redenen geen afwerkvloer aangebracht. In de badkamer, toilet, de technische ruimte en/of berging wordt de dekvloer niet zwevend aangebracht.

Binnenwanden

Alle niet-dragende binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd in teflenbeton of gips, in dikte zoals aangegeven op tekening en opbouw conform opgave leverancier.

De woningscheidende wand op verdiepingen 12 t/m 14 is geen betonwand maar metaalstud-wand. Aan deze wand gelden beperkte mogelijkheden voor ophangen van inventarissen aan de wand. In de kopersgesprekken kunt u de mogelijkheden voor eventuele ophangvoorzieningen (zegel verrekening) bespreken.

De wanden van de bergingen in de kelder worden uitgevoerd in kalkzandsteen wanden met een dikte zoals op tekeningen aangegeven en, in verband met ventilatie, vrij gehouden van het plafond.

De binnenwanden van de entree worden afgewerkt volgens een nader door de (interieur-)architect te bepalen afwerking.

Binnendeurkozijnen en -deuren

De woningtoegangsdeurkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in hout. De deuren worden uitgevoerd als houten stompe dichte deur met HPL-afwerking en zijn voorzien van een deurspion. De deur is conform de regeling voorzien van een vrijloopdeurdranger aangestuurd door een rookmelder.

De binnendeurkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd als houten nastelkozijnen, fabrieksmatig afgelakt en zonder bovenlichten. Deze binnendeurkozijnen zullen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte stompe binnendeuren in kleur wit.

Binnendeuren van technische ruimten die uitkomen in een woonkamer of keuken binnen worden uitgevoerd als binnendeur met verhoogde geluidsisolatie, kunststeendorpel en valdorpel.

Appartementen van het type N krijgen iv.m. maximale ventilatiedebieten tussen de berging en de technische ruimte en tussendeur. Deze kan niet vervallen.

De balkons van de appartementen gelegen op de eerste verdieping worden afgewerkt met vlonderdelen op een onderconstructie.

119

hoofdentree en trappenhuizen worden uitgevoerd in hout en daar waar op tekening aangegeven voorzien van een boven-, zijlicht en/ of glasvulling.

De deurkozijnen van de kelderbergingen behorend bij de appartementen worden uitgevoerd in hout met stompe deur.

Haag- en sluitwerk

De draaiende delen in de buitengevelkozijnen worden waar nodig voorzien van inbraakverend haag- en sluitwerk. Schamlieren, sloten, schilden en knukken worden uitgevoerd in licht metalen uitvoering van solide kwaliteit. De afsluitbare deuren die bereikbaar zijn vanuit een algemene ruimte worden voorzien van een systeemcilinder passend op het sluitplan.

Trappen

De trappen in de algemene ruimten van de appartementen worden uitgevoerd in prefab beton met stalen leuningen in een kleur conform opgave van de architect. De prefab betonnen trappen worden voorzien van antislipprofiëring.

In de algemene ruimte op de 2^oe verdieping wordt een toegangsluik met een trap gerealiseerd voor toegang tot het dak van de toren. Uitvoering trap nader te bepalen.

Natuur- en kunststean

Bij kozijnen die tot op de vloer doorlopen worden geen vensterbanken toegepast.

De binnendeurkozijnen van de "hatte ruimten" worden voorzien van een onderdorpel van kunststeen. De toegangsdeuren in het appartementengebouw die vanuit de algemene hal toegang bieden tot het trappenhuis worden eveneens voorzien van een onderdorpel van kunststeen.

Stuc- en spuitwerk

Boven de wandtels van het toilet wordt spuitwerk aangebracht. De wanden van de meterkast, technische ruimte, technische bergingen en de kelderbergingen worden niet afgewerkt. De overige binnenwanden worden behangklaar opgeleverd. Er wordt geen behang aangebracht.

Alle betonnen plafonds worden voorzien van spuitwerk, met uitzondering van de meterkast, de technische ruimte en technische bergingen. V-naden aan de onderzijde van de betonvloeren worden niet dicht gestukadoord en blijven na het spuitwerk zichtbaar.

De wanden van de ruimten die bestemd zijn voor algemeen gebruik worden voorzien van een nader door de architect te bepalen wandafwerking, m.u.v. de wanden van de bergingsgroep in de kelder, welke onafgewerkt blijven.

De plafonds in de trappenhallen, met uitzondering van de onderzijde van de trappen, worden voorzien van een systeemplafond. Ter plaats van de hoofdentree en lifthal een verdekt systeemplafond conform opgave (interieur-)architect. Het plafond van de stallingsgarage (inclusief bergingengroep) blijven onafgewerkt.

Tegelwanden

De toiletten en badkamers worden voorzien van tegels van het merk Villeroy & Boch. Vloertegels (45 x 45 cm) en wandtegels (40 x 25 cm) liggend worden niet strokend aangebracht. Wandtegels in de toiletten worden aangebracht tot een hoogte van ca. 1,50 m) en in de badkamers tot aan het plafond. Het tegelpakket van Villeroy & Boch is te bezichtigen in de showroom van Raab Karcher te Waddinxveen. U heeft uiteraard de mogelijkheid om in de

showroom, tegen verrekening, een ander tegelpakket samen te stellen. Wij raden u aan om vooraf een afspraak in te plannen zodat Raab Karcher in de gelegenheid is om de tijd, benodigd voor een goed advies, voor u te reserveren.

Vlaer- en plafondafwerking algemene ruimten
De vloer in de hoofdentree wordt afgewerkt met een schoenloopmat en tegenvloer conform opgave architect. De vloeren in de trappenhuizen worden op alle woonlagen voorzien van tapijt, met uitzondering van de bordessen van het vluchttrappenhuis waar de dekvloer voorzien wordt van een vuilafstotende coating. Kleuren en uitvoering nader te bepalen door de architect.

Binnenschilderkwerk

Het houtwerk (aftimmeringen, kopafdeklaten) van het appartement wordt éénmaal voorbehandeld. Op basis van de huidige wet- en regelgeving mag het binnenschilderkwerk alleen worden uitgevoerd met verproducten op waterbasis. Praktisch gezien leveren deze producten tijdens de aanbouwfase (vanwege temperatuur en vochtigheid) dekkings- en drogingsproblemen op. Om deze reden zullen wij het binnenschilderkwerk van de appartementen éénmaal op de bouwplaats voorbehandeld aan u opleveren. Dit houdt in dat u na oplevering het schilderkwerk zelf dekkend moet afschilderen met een watergedragen verf-systeem. In verband met de voorgeschreven voorbehandeling kunt u alleen (laten) afschilderen met een watergedragen verf-systeem. Het leidingwerk in de meterkast, berging en technische ruimte blijft onbehandeld.

Het houtwerk (kozijnen, ramen, deuren, aftimmeringen en kopafdeklaten) van de ruimten welke bestemd zijn voor algemeen gebruik wordt dekkend in, een nader door de architect te bepalen, kleur behandeld.

De parkeerplaatsnummers in de stallingsgarage zijn geschilderd. De parkeerplaatsen zonder parkeerliftsysteem worden aangeduid met T- en L-beljinging.

Kaoukinrichting

Standaard worden er geen keukens in de appartementen aangebracht. De keukens op de verkooptekeningen zijn ter impressie weergegeven. Bij aankoop van uw woning of appartement ontvang u van ons een keukenscheque die u bij Tielemans Keukens in Middeltharis kunt besteden.

De keukenschique heeft – afhankelijk van het type appartement – een waarde inclusief BTW van:

- Type A, B, C, D, E, F, G en H: € 7.500,-.
- Type J, K en L: € 10.000,-.
- Type M en N: € 15.000,-.

Indien u voor uw appartement elders een keuken wenst te kopen, dan krediteren wij u de waarde van de cheque minus € 2.500,-.

Indien u ervoor kiest via Tielemans Keukens in Middeltharis een keuken te laten leveren en monteren zal deze bij oplevering in de woning gemonteerd zijn.

Standaard is het appartement ter voorbereiding van de keuken voorzien van een aantal installatiepunten zogeheten "nul-punten" zoals aangegeven op de tekeningen. De installatiepunten zijn standaard voorbereid op vijf linbouwapparaten (recirculatiekap, vaatwasser, elektrische kookplaat, koelkast, combi-magnetron). Indien u wenst af te wijken van bovengenoemde standaard aangegeven "nul-punten", door verplaatsing en/of wijziging in aantallen daarvan, zullen de meerkosten hiervoor door Nederlandse Bouw Unie aan de koper inzichtelijk worden gemaakt na aankoop van de keuken.

Indien de keuken niet bij Tielemans Keukens in Middelhaeris wordt afgenomen, zullen de installatiepunten volgens de standaard "nul tekening" worden aangebracht. Echter indien u een goede en complete tekening aanbiedt van de gewenste positie van de installatiepunten, kunnen deze installatiepunten tegen verrekening op de juiste posities worden aangebracht. De voedingen en aansluitpunten worden dan afgedopt opgeleverd. In dit geval kan de keuken pas na oplevering worden geplaatst. Indien u geen keuken laat plaatsen, is het mogelijk dat het plaatselijke nutsbedrijf geen water levert. In dat geval dient u zelf een keuring aan te vragen bij het nutsbedrijf waarna de watermeter kan worden aangesloten. Keukenteekeningen van derden worden uitsluitend in behandeling genomen indien er goede en complete tekeningen worden aangeboden, voorzien van de juiste maatvoering en dergelijke.

Technische ruimte

Nagenoeg iedere ruimte van uw appartement wordt geventileerd. Vaak door het zogenaamde 'overstroompingsprincipe' via de deurspleet aan de onderzijde van de deur. Deze deurspleet maakt ventilatie mogelijk, maar voorkomt ook onder- of overdruk in de ruimte waardoor deze moeilijk te openen is. Deze deurspleeten worden standaard toegepast bij alle binnendeuren van uw appartement. Echter wanneer een bergingsdeur niet uitkomt in een verkeersruimte (bijvoorbeeld een gang of hal), maar in een verblijfsruimte (bijvoorbeeld een woonkamer), dan is het om geluidstechnische redenen niet mogelijk en wenselijk om een deurspleet toe te passen. Het geluid van de technische installaties in de berging kunnen via de deurspleet hinderlijk zijn in uw verblijfsruimte. In dat geval zal de deurspleet worden afgesloten middels een dopje onder en een valdorpel in de deur om het geluid van de installaties te absorberen. De noodzakelijke ventilatie wordt in dat geval opgelost door een akoestisch rooster in de deur.

Aftrimmerwerk

Daar waar nodig worden houten aftrimmerlijsten en aftrimmerstroken aangebracht. Er worden geen vloerplinten aangebracht in de appartementen. De achterwand van de meterkast(en) worden voorzien van een houten meerkastbord.

INSTALLATIES

Riolering

De aanleg-, en aansluitkosten van de riolering en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. Er wordt tot de perceelsgrens een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. De rioleringsleidingen worden uitgevoerd in kunststof en hebben voldoende doorsnede. Het rioleringsstelsel wordt ontlast en voorzien van de nodige stankafsluiters en hulpstukken. De afvoer van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in hittebestendig materiaal. De vuilwater- en schoonwaterriolering wordt op het gemeenteriool aangesloten.

Sanitair

Het sanitair (in witte uitvoering) wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het sanitair pakket zoals hieronder beschreven, is te bezichtigen in de showroom van Plieger in Zaltbommel.

Het standaard sanitair is van het merk Duravit (serie Starck 3) en de kranen zijn van het merk Grohe. Het standaard pakket bestaat uit:

Sanitair Toiletteruimte(n):

- Vrijhangend toilet met inbouwreservoir en softclose closetzitting.
- Geberit Icon fonteintje met Grohe Conetto fonteinkraan.

Badkamer woningtypen A, D, E en H:

- Vrijhangend toilet met inbouwreservoir en softclose closetzitting.
- Één enkele wastafel met Grohe Conetto wastafelmengkraan en rechthoekige spiegel.
- Inlooppdouche met draingoot, een thermostatische douchemengkraan, glijstang, doucheslang en handdouché (zonder douchescherm en/of - gordijn).

Badkamer woningtypen B, C, F, G, K en L:

- Vrijhangend toilet met inbouwreservoir en softclose closetzitting.
- Één enkele wastafel met Grohe Conetto wastafelmengkraan en rechthoekige spiegel.
- Inlooppdouche met draingoot, een thermostatische douchemengkraan, glijstang, doucheslang en handdouché (zonder douchescherm en/of - gordijn).
- Kunststof ligbad (Duravit D-code), een thermostatische badmengkraan, wanddouchehouder, doucheslang en handdouché.

Badkamer woningtypen J:

Badkamer 1:

- Twee enkele wastafels met Grohe Conetto wastafelmengkraan en twee rechthoekige spiegels.
- Inlooppdouche met draingoot, een thermostatische douchemengkraan, glijstang, doucheslang en handdouché (zonder douchescherm en/of - gordijn).
- Vrijstaand kunststof ligbad (Vigour Derby ovaal 170x75x60cm), een vrijstaande thermostatische opbouw badmengkraan (Grohe Essence New), doucheslang en handdouché.

Badkamer 2:

- Één enkele wastafel met Grohe Conetto wastafelmengkraan en rechthoekige spiegel.
- Inlooppdouche met draingoot, een thermostatische douchemengkraan, glijstang, doucheslang en handdouché (zonder douchescherm en/of - gordijn).

Badkamer woningtype M:

Badkamer 1:

- Twee enkele wastafels met Grohe Conetto wastafelmengkraan en twee rechthoekige spiegels.
- Inlooppdouche met draingoot, een thermostatische douchemengkraan, glijstang, doucheslang en handdouché (zonder douchescherm en/of - gordijn).
- Vrijstaand kunststof ligbad (Vigour Derby ovaal 170x75x60cm), een vrijstaande thermostatische badmengkraan (Grohe Essence New), doucheslang en handdouché.

Badkamer 2:

- Één enkele wastafel met Grohe Conetto wastafelmengkraan en rechthoekige spiegel.
- Inlooppdouche met draingoot, een thermostatische douchemengkraan, glijstang, doucheslang en handdouché (zonder douchescherm en/of - gordijn).

Badkamer woningtype N:

Badkamer 1:

- Twee enkele wastafels met Grohe Conetto wastafelmengkraan en twee rechthoekige spiegels.
- Inlooppdouche met draingoot, een thermostatische douchemengkraan, glijstang, doucheslang en handdouché (zonder douchescherm en/of - gordijn).
- Vrijstaand kunststof ligbad (Vigour Derby ovaal 170x75x60cm), een vrijstaande thermostatische badmengkraan (Grohe Essence New), doucheslang en handdouché.

Badkamer 2:

- Vrijhangend toilet met inbouwreservoir en softclose closetzitting.
- Één enkele wastafel met Grohe Conetto wastafelmengkraan en rechthoekige spiegel.
- Inlooppdouche met draingoot, een thermostatische opbouw douchemengkraan, glijstang, doucheslang en handdouché (zonder douchescherm en/of - gordijn).

Indien u voor de oplevering geen sanitair laat plaatsen, is het mogelijk dat het plaatselijk nutsbedrijf geen water levert. In dat geval dient u zelf een keuring aan te vragen bij het nutsbedrijf waarna de watermeter kan worden aangesloten.

Verder wordt er een uitstortgootsteen gerealiseerd in een (afgesloten) werkplaats in de stallinggarage, positie nader te bepalen.

Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, welke geplaatst is in de meterkast van het appartement. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar.

In de appartementen worden de onderstaande koudwatertappunten aangesloten:

- Closetcombinatie in de toiletruimte(n).
- Fonteinkraan in de toiletruimte(n).
- Keukenmengkraan in de keuken (indien gekozen wordt voor een keuken bij Tielemans Keukens).
- Vaatwasser in de keukens (indien gekozen wordt voor een keuken bij Tielemans Keukens).
- Wastafelmengkraan/-kranen in de badkamer(s).
- Douchemengkraan in de badkamer(s).
- Badmengkraan (indien het betreffende appartement is voorzien van een ligbad).
- Tapkraan t.b.v. de wasmachine.

Appartementen van het type M en N worden in verband met wachttijd warmwater in badkamer 1, voorzien van een extra boilervat in de walk in closet.

De volgende warmwater tappunten worden aangesloten:

- Keukenmengkraan in de keukens (indien gekozen wordt voor een keuken bij Tielemans Keukens).
- Wastafelmengkraan/-kranen in de badkamer(s).
- Douchemengkraan in de badkamer(s).
- Badmengkraan (indien het betreffende appartement is voorzien van een ligbad).

Bij gelijktijdig gebruik van meerdere tappunten, kan de waterdruk en de temperatuur van het tapwater teruglopen.

In de kelder wordt voor de schoonmaak van de algemene voorzieningen een koudwateraansluiting met een warmwaterboiler bij de uitstortgootsteen gerealiseerd. Deze is aangesloten op de algemene wateraansluiting.

Ventilatie appartementen

De appartementen zijn voorzien van een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met warmterugwinning. De warme uit de afvoerlucht wordt voor een groot gedeelte teruggewonnen. De voorverwarme toevoerlucht (eenkel door de gebalanceerde mechanische ventilatie) zorgt voor een comfortabele, tochtvrije en energiezuinige manier van ventileren.

Het systeem bestaat uit een ventilatorunit gemonteerd in de techniekruimte of berging, die via het centrale kanaalstelsel de ventilatielucht toe- en afvoert van het appartement. De centrale ventilator waar de toe- en afvoerkanalen bij elkaar komen, zorgt ervoor dat de warme uit de afgevoerde lucht wordt overgedragen aan de verse toegevoerde buitenlucht. Dit wordt warmterugwinning (WTW) genoemd. De afvoer- en toevoerlucht komt niet met elkaar in contact, alleen de warmte wordt overgedragen. Het systeem wordt gebalanceerd genoemd omdat er, ter voorkoming van onder- en overdruk in de woning, evenveel lucht toegevoerd als afgevoerd wordt. De toegevoerde verse lucht wordt eerst gefilterd voordat het in de woonkamer en slaapkamers wordt ingeblazen. Deze filters dienen regelmatig te worden gereinigd of vervangen volgens de aanwijzingen van de fabrikant.

De TWV-installatie beschikt over een automatische CO2 gestuurde regeling met bediening in de woonkamer (ook handmatig te bedienen). CO opnemer in de hoofdslaapkamer en een overbruggingsschakelaar in de badkamer.

De positie van de luchtventielen van de balansventilatie worden door de installateur nader bepaald en kunnen door de koper niet worden ge-/herpositioneerd. De aanzuiging van lucht geschiedt door middel van kanalen direct vanaf het dakvlak. De op de plattegrond aangegeven plaats van de TWV-unit is indicatief. De juiste plaats wordt bij de nadere technische uitwerking van de installaties bepaald. Bij nadere uitwerking van het kanaalverloop van de mechanische ventilatie kan naar voren komen dat in bepaalde ruimten leidingen onder het plafond, dus in het zicht, moeten worden aangebracht. Indien deze leidingen zich in verblijfsruimten bevinden, zullen deze worden voorzien van een aftrimmering.

De appartementen worden geschikt gemaakt voor toepassing van een condensdroger, er worden hiervoor geen afzuigpunten voorzien.

Voor de keukens is een wandcontactdoos voorzien voor een recirculatie afzuigkap. De recirculatie afzuigkap behoort tot de keukencheque. Een afzuigkanaal rechtstreks naar buiten is niet toegestaan. Hier dient men rekening mee te houden bij de aanschaf van een keuken.

De ruimten waarin de lucht wordt afgezogen:

- Keukens.
- Toilet(en).
- Badkamer(s).
- De technische- of bergingsruimte waarin de wasmachine geplaatst wordt.

De ruimten waarin de lucht wordt ingeblazen:

- Woonkamer.
- Slaapkamer(s).
- De technische ruimte waarin de ventilatie-unit geplaatst wordt indien de deur van de ruimte grenst aan een verblijfsruimte.

Overige voorzieningen:

- Dakdoorvoeren uitgevoerd in metaal en/of kunststof t.b.v. mechanische ventilatie (toe- en afvoer).
- Dakdoorvoeren ten behoeve van rookontluchting.
- Alle verblijfsruimten zijn te spuien middels te openen delen in de gevel.
- Ventilatiespleten aan de boven- en onderzijde van de meterkast.
- Ventilatiespleten onder alle binnendeuren t.b.v. overstroomb ventilatielucht.

- Ventilatiespleet van ca. 100mm boven de wanden van de bergingen in de bergingengroep t.b.v. een optimale natuurlijke luchtstroming.

Installaties en leidingwerk in technische ruimtes van beringen in de appartementen, waaronder het kanaalwerk van de TWV-units, verdeilers van vloerverwarming en leidingwerk van de warmtepomp, zal in opbouw tegen plafond en wand worden aangebracht.

Ventilatie stallinggarage

De toevoer van lucht voor de kelderventilatie van de stallinggarage geschiedt via natuurlijke verluchting in de garagepoort van de garage en is derhalve voorzien van een open gaasstructuur. De circulatie van de lucht vindt plaats door CO/LPG gestuurde stuwdrukventilatoren. Afhankelijk van de hoeveelheid CO of LPG zullen de ventilatoren harder of zachter gaan draaien. De afvoer en afblaas vindt op maaiveldniveau plaats aan de zuidozijde van het gebouw. In de kelderconstructie is hiervoor een 'koekeuk' voorzien. De luchtafblaas wordt voorzien van ventilatoren die zorgen voor een mechanische luchtafvoer van ventilatielucht en uitlaatgassen.

Verwarming, koeling en warmwatervoorziening

De appartementen worden voorzien van een individuele bodemwarmtepomp met boiler t.b.v. centrale verwarming en warmwatervoorziening. Door het toepassen van bodem-warmtepompen is het ook mogelijk de appartementen beperkt te koelen. De appartementen worden niet op het gasnet aangesloten.

De appartementen beschikken over een bodemwarmtepomp, welke wordt aangesloten op een collectief bronnenet. Deze bronnen zijn gelegen in het openbaar gebied. Als buffer voor het warmtapwater is de warmtepomp voorzien van een boiler. De bodemwarmtepomp en boiler worden volledig uw eigendom.

Verwarming en koeling door de warmtepomp via de vloerverwarming is gebaseerd op een laag temperatuursysteem en reageert daarmee vertraagd. In de praktijk betekent dit dat ten opzichte van de buitentemperatuur slechts enkele graden Celsius kunnen worden terug gekoeld (top-koeling) en niet tot een vaste temperatuur zoals bij een airco.

De berekening van de capaciteit van de bodemwarmtepomp met boiler zal overeenkomstig de eisen van de ISSO publicatie 72 worden bepaald. Module I.E. en II.P van (de overgangsregeling) SWK-2020 zijn van toepassing op de verwarming- en tapwaterinstallatie.

De op de plattegrond aangegeven positionering van de bodemwarmtepomp met boiler is indicatief. De juiste plaats van de componenten en de definitieve plaats van de verdeelsets van de vloerverwarming/-koeling zal bepaald worden bij de nadere technische uitwerking.

De bodemwarmtepomp met boiler wordt uitgevoerd met vloerverwarming als hoofdverwarming. De toepassing van vloerkoeling heeft ook invloed op de keuze van uw vloerafwerking (Rc maximaal 0,05 tot 0,10m² K/W) Uw leverancier van de vloerafwerking kan u adviseren over de juiste keuze bij vloerverwarming en -koeling. De badkamers worden naast de vloerverwarming voorzien van een elektrische radiator.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van de thermostaten in de woonkamers/keukens en (na)regeling in de slaapkamer(s). De positie hiervan wordt door de installateur bepaald.

Onderstaande temperaturen worden behaald bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken (e.e.a. conform module I-E en II-P van de overgangsregeling SWK-2020):	
Woonkamer	20 °C
Keuken	20 °C
Entree/hal	15 °C
Gang	15 °C
Slaapkamer(s)	20 °C
Badkamer	22 °C
Technische ruimte	15 °C

De stallinggarage en bergingen in de bergingsgroep worden niet verwarmd. Ook de algemene ruimten van de gebouwen (entree, trappenhuis, liften en portiek) worden niet verwarmd.

Elektrische installatie

De elektra voedingsleidingen worden door het nutsbedrijf aangebracht tot in de meterkast van de woning. In de meterkast wordt door het nutsbedrijf een elektrameer geplaatst. De elektrische installatie wordt door de installateur aangelegd vanuit de meterkast naar een zogeheten verlengde meterkast op een door de installateur nader te bepalen plek in de technische ruimte van het appartement en verdeeld over groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens de voorschriften van het leverend elektriciteitsbedrijf en NEN 1010.

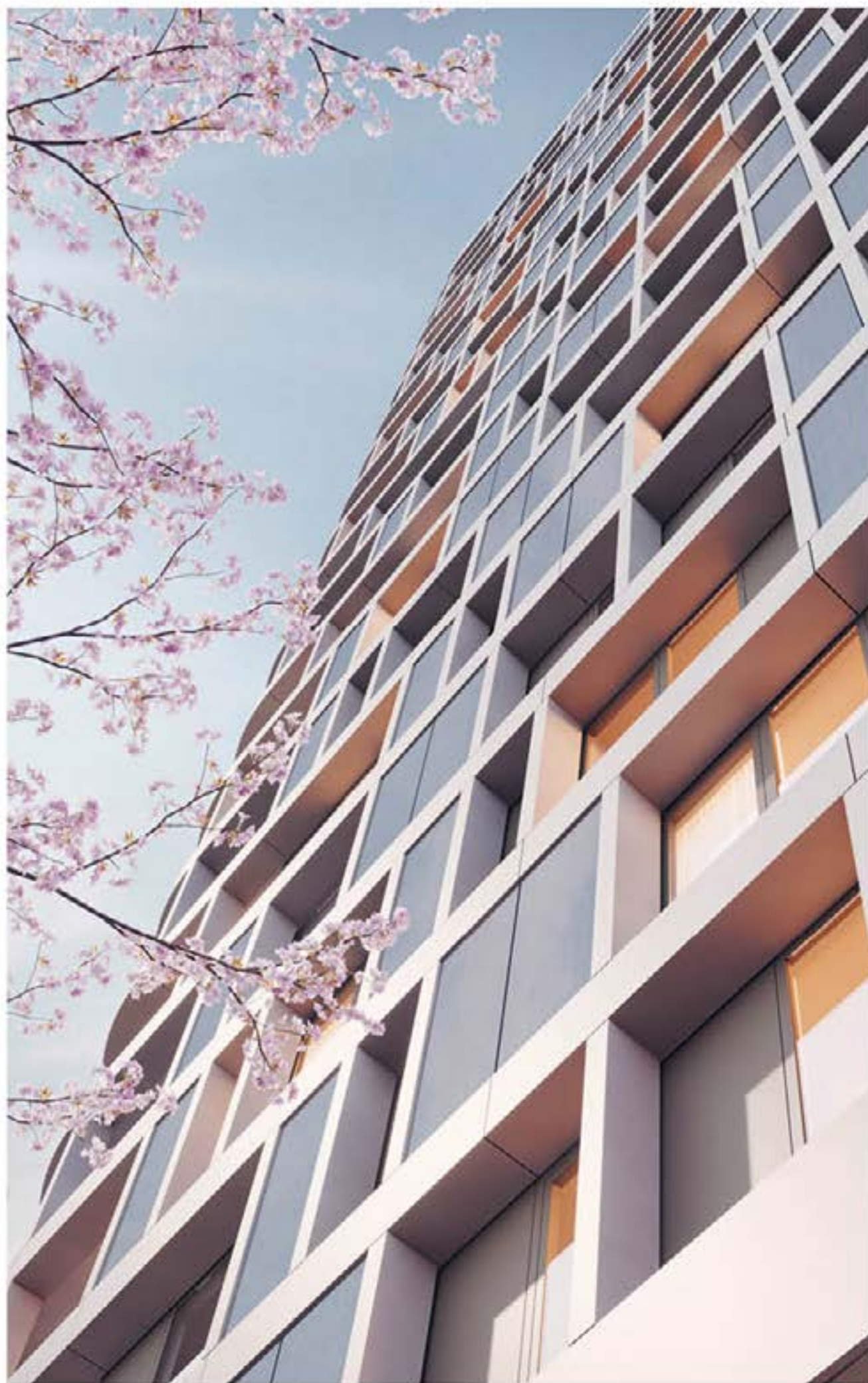
De leidingen worden zover mogelijk weggewerkt, behalve in de meterkast, technische ruimte en de berging. Het schakelmateriaal en de gaaarde wandcontactdozen worden uitgevoerd als inbouw in de kleur wit. De schakelaars worden aangebracht op circa 1050 mm + vloer Wandcontactdozen worden in de gehele woning op circa 300 mm + vloer aangebracht, met uitzondering van de wandcontactdozen boven het aanrechtblad, in combinatie met een schakelaar en/of met een specifieke functie, bijvoorbeeld t.b.v. een koelkast (deze worden op afwijkende hoogten geplaatst). Voor de indicatieve plaats en het aantal elektrapunten verwijzen wij u naar de plattegronden die te downloaden zijn op de site van www.berni.nl. Deze tekeningen worden bij het tekenen van de koopovereenkomst tevens als hardcopy aan u verstrekt. U kunt geen rechten ontfenen aan het aantal, de plaats en de afmeting van de elektrapunten zoals deze op de verkooptekeningen zijn aangegeven. Indien de voorschriften leiden tot wijzingen en/of afwijkingen, zullen aanpassingen worden doorgevoerd zonder dat hiervoor verrekening, van welke aard ook plaatsvindt.

De appartementen worden standaard voorzien van:

- De vereiste rookmelders.
- Videfoon met aansluiting op de videfooninstallatie op de begane grond (t.p.v. hoefdemtree).
- Een bedrukker naast de voordeur van het appartement.
- Een buitenlichtpunt op het balkon met schakelaar. Per balkon is één armatuur inbegrepen.
- Bedrade aansluiting voor een wasmachine en condensdroger.

De appartementen worden voorzien van onbedrade aansluitmogelijkheden voor telefoon en cai in de woonkamer en slaapkamer 1. De aansluitkosten voor telefoon en cai zijn niet opgenomen in de aanneemsom. De aansluitingen dient u zelf aan te vragen en te (laten) verzorgen. Hetzelfde geldt voor de armoontage van aansluitingen of het aanleggen van signaalversterkers en/of telefooncentrales in de meterkast.

Het appartementengebouw wordt uitgevoerd met PV-panelen op het hoofddak (op 66m+) ten behoeve van de algemene voorzieningen en de plint op de begane grond. Aan de oost- west



AANKOOP INFORMATIE

De aankoop van uw nieuwe appartement

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

Voor uw appartement is de SWK Garantie- en waarborgregeling 2020 van toepassing, inclusief (onder toepassing van de overgangsregeling 2020 / 2021) modules I-E en II-F.

Wat kan het verkoopteam voor u betekenen?

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

De makelaars van het verkoopteam Bernini Rotterdam kunnen u, voordat u tot de aankoop van uw nieuwe appartement wilt overgaan, uitgebreid informeren over de gang van zaken met betrekking tot de eventuele verkoop van uw huidige woning of appartement en u, indien u dit wenst, ook laten begeleiden bij de af te sluiten hypotheek. Daarnaast heeft u de mogelijkheid om (rechtstreeks) hypotheekadvies en -begeleiding te vragen aan ABN-AMRO Bank en Rabobank, waarmee wij specifiek voor dit project een samenwerking zijn aangegaan. De adviseurs van deze banken zijn op de hoogte van alle ins en outs van het project, kunnen u derhalve een duurzame / scherpe aanbieding doen en staan klaar om u desgevraagd van dienst te zijn. Wij verwijzen u naar de informatie en contactgegevens elders in deze brochure.

Heeft u de beslissing genomen om het appartement te kopen, dan zal door de makelaar een koop- / aannemingsovereenkomst worden opgemaakt.

Om ervoor te zorgen dat het appartement aan u wordt opgeleverd zoals in deze verkoopinformatie is beschreven worden de twee overeenkomsten onlosmakelijk met elkaar verbonden. Mocht in een uitzonderlijk geval één van de twee overeenkomsten worden ontbonden, dan worden feitelijk beide overeenkomsten ontbonden.

KOOPAKTE – ADMINISTRATIE

Koopstemmen vrij op naam (v.o.n.)

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

- Grond- respectievelijk appartementsrechtkosten;
- Bouwkosten;
- Architectenhonorarium en de kosten van overige beorokken adviseurs;
- Notarishonorarium inzake de levering van uw appartementsrecht;
- Kadastrale uitmeting;

- Kosten omgevingsvergunning;
- Makelaarscourtage / verkoopkosten;
- Gemeentelijke leges de bouw betreffende;
- Aansluiten op water-, riool-, en elektriciteitsleidingen;
- Gebruikelijke verwarmingsinstallatie met warmwatervoorziening (Warme Koude Opslag)
- Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw;
- BTW (thans 21 %), eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend.

Niet in de koopsom begrepen zijn kosten zoals:

- Kosten met betrekking tot het verkrijgen van een (hypothecaire) financiering (afsluit-, bemiddelings-, taxatiekosten);
- Notarishonorarium inzake het vestigen van een hypotheek;
- Rente tijdens de bouw;
- Gemeentelijke heffingen (OZB / waterschaplasten) vanaf het moment van levering;
- Kosten aansluiting internet, (kabel)televisie en / of (vaste) telefonie;
- Kosten voor het op naam zetten van de verbruiksmeters van de nutsaansluitingen;
- Heffingen voortvloeiende uit overheidsmaatregelen.

Koop- / aannemingsovereenkomst

Door het aangaan van de koop- / aannemingsovereenkomst verplicht u uzelf onder meer tot betaling van de koopprijs en verplicht de verkoper (NEU Projectontwikkeling II BV, hierna: ‘de ondernemer”) zich tot levering van het appartementsrecht en (uit) ontwikkeling / realisatie van uw appartement. Nadat de koop- / aannemingsovereenkomst door u is ondertekend, ontvangt u binnen enkele dagen bericht (digitaal, in uw eigen klantenportaal “MijnNBUHuis”) dat de overeenkomst door de ondernemer is bijgetekend. Ook berichten wij de notaris en het garantie-instituut. De notaris kan vervolgens op basis daarvan de notariële levering voorbereiden en stuurt u een uitnodiging, zodra levering kan plaatsvinden. SWK zal u bij eerste gelegenheid het aan uw appartement verbonden garantiecertificaat toezenden.

Notaris

De eigendomsoverdracht van het appartementsrecht (appartement) geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering bij de notaris. Tijdig voor de datum van notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde, bedrag is aangegeven (incl. eventuele bijkomende kosten). Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldverstrekker en welk bedrag u (tijdig) aan de notaris moet overmaken. Bij de berekening van het bedrag dat u zelf moet betalen gaat men er meestal van uit dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft, gelijk moet zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Op de transportdatum worden veelal twee akten getekend, te weten:

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

Waarborg oplevering; laatste 5% van de aanneemsom

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

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

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

Verschuldigde termijnen (rentevoorfles tijdens de bouw)

De aanneemsom is in termijnen onderverdeeld. Die termijnen vervallen naar rato van de voortgang van de bouw. Mochten(er) er voor de datum van notariële levering al (een) termijn(en) vervallen zijn, dan verleent de ondernemer uitstel van betaling tot de datum van deze eigendoms overdracht. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijn(en), evenals de grondkosten / het appartementsrecht, wordt de overeenkomen rente berekend, welke na opgaaf aan de notaris eveneens bij de notariële levering met u wordt verrekend. De overige termijnen dient u zelf rechtstreeks (al dan niet uit uw hypotheekdepot) aan de ondernemer te betalen, binnen 14 dagen na ontvangst van de desbetreffende notis.

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

Meer- en minderwerk

Het is mogelijk wijzigingen te doen aanbrengen in het door u gelochte appartement. Een en ander wordt gecoördineerd / met u afgesproken door middel van een:

- vanantenlijst, welke (veelal nuwbouw-)keuzes worden verwerkt in de prijs die wordt vermeld in de koop- / aannemingsovereenkomst (deze keuzes maakt u derhalve in overleg met de makelaar);
- keuzelijst voor meer- en minderwerk (afbouwopties), waarvoor in een later stadium een aanvullende overeenkomst wordt gesloten nadat u door uw kopersbegeleider van Nederlandse Bouw Unie daarin bent begeleid.

In deze lijsten worden de keuzemogelijkheden aan u voorgelegd met de daaraan verbonden eventuele meer- en minderprijzen. De variantenlijst dient tegelijk met de koop- / aannemingsovereenkomst door u te worden ondertekend. De keuzelijst voor meer- en minderwerk dient u, in verband met het tijdig verwerken, inplannen en realiseren daarvan tijdens de bouw, voor een nader te bepalen datum in te leveren. De coördinatie van de uitvoering van de varianten en meer- en minderwerk wordt door Nederlandse Bouw Unie BV verzorgd en digitaal ondersteund door ons klantportaal “MijnNBUHuis”.

Het is vanzelfsprekend dat de mogelijkheden en de daarbij horende prijzen van wijzigingen afhankelijk zijn van het stadium waarin de bouw zich bevindt op het moment van aankoop van het appartement c.q. het moment van opdracht geven tot wijzigingen. Bij oplevering dient het appartement te voldoen aan o.a. het bouwbesluit, de NEN-normen, de energieambte van het project

en eisen van NUTS-bedrijven, in verband met deze eisen en om bouwtechnische redenen zijn niet al uw wensen realiseerbaar. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na oplevering van het appartement is geheel voor risico van de koper en valt derhalve niet onder de garantiebepalingen.

OPLEVERING

Opleveringsprognose

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

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

Opleveringsprocedure

Ongeveer zes weken voor de verwachte opleverdatum wordt u schriftelijk geïnformeerd over de opleverplanning en - procedure van uw appartement. Op dat moment wordt u tevens uitgenodigd voor de zgn. voorschouw. Enkele weken daarna wordt u via MijnNBUHuis geïnformeerd over de exacte datum en het tijdstip waarop de daadwerkelijke oplevering / sleuteloverdracht zal plaatsvinden.

De bij de voorschouw geconstateerde onvolkomenheden worden schriftelijk vastgelegd en (indien mogelijk) in de periode van enkele weken tussen voorschouw en oplevering opgelost. Tijdig voorafgaand aan de oplevering ontvangt u van ons ook een eindafrekening (laatste termijnen van de aanneemsom en het meer- / minderwerk). Wanneer u aan alle financiële verplichtingen hebt voldaan, ontvangt u bij de oplevering de sleutels van uw appartement. Dit noemen wij de juridische oplevering van uw appartement.

Verzekeringen

Uw appartement is tijdens de bouw verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Bij oplevering van het appartement gaat het risico over op de eigenaar. U dient zelf uw appartement vanaf de datum van oplevering (via de Vereniging van Eigenaars wordt voor het gehele complex een verzekering afgesloten) te verzekeren.

Onderhoudstermijn

gedurende drie maanden nadat u de sleutels hebt ontvangen, kunt u ons:

- berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden ná de sleuteloverdracht zijn opgelost (de zgn. "ze handtekening");
- onvolkomenheden melden die zijn geconstateerd ná de oplevering, maar feitelijk op de datum van oplevering al aanwezig waren en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het “werken” van materialen.

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

GEMEENSCHAPPELIJKE BELANGEN / (OVERHEIDS)VOORSCHRIFTEN

Appartementenrecht en Vereniging van Eigenaars

Het appartementengebouw wordt bij notariële akte gesplitst in appartementsrechten. Onder een appartementsrecht wordt verstaan een aandeel in het gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleen- of gezamenlijk gebruik van een bepaald gedeelte (c.q. een zgn. INDEX) van dat gebouw. Dit aandeel vormt met het daarbij behorende gebruiksrecht het appartementsrecht. De appartementseigenaren zijn samen eigenaar van het appartementengebouw.

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

In de notariële akte van splitsing in appartementsrechten zal het reglement van splitsing zijn opgenomen. In dit reglement is vermeld voor welk gedeelte een eigenaar is gerechtigd in het gemeenschappelijk eigendom (die delen van het gebouw en het omliggende terrein die uitsluitend worden gebruikt) en voor welk gedeelte hij moet bijdragen in de gemeenschappelijke schulden en kosten. Voorts bevat het reglement de gedragsregels voor de eigenaren / bewoners. Iedere appartementseigenaar is van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE) van het gebouw. Het doel van de Vereniging van appartementseigenaars is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. In eerste plaats het onderhoud en instandhouding van het gebouw. Dus bijvoorbeeld de verzekering van het complex, het bijhouden van het schilderwerk, het repareren van het dak, het schoonhouden van de trappen en algemene ruimten, etc.

U kunt met uw voertuig de stallingsgarage bereiken via de toegang aan de Berninistraat. De garage is voor derden afgesloten middels een sectionaalpoort. Alleen eigenaren van parkeerplaatsen, bergingen en de (huurder van de) ruimte op de begane grond (de ‘plint’) hebben toegang tot de stallingsgarage.

Parkeuren bezoeken

Bezoekers van de appartementen en de voorziening in de plint kunnen gebruikmaken van de openbare parkeervoorzieningen op het maaiveld in de nabijheid van toren Bernini.

Instandhouding parkeerplaatsen (algemeen)

Verband houdend met de geldende parkeernorm en de gemeentelijke voorschriften en afspraken ter zake, zal in de koop- / aannemingsovereenkomst en de daarop volgende leveringsakte

uitgebrachte stemmen (de helft + 1) tenzij het reglement anders bepaalt. Zij beslist bijvoorbeeld of de appartementen (aan de buitenzijde, indien van toepassing) weer geverfd moet worden en zo ja, wanneer en aan wie de opdracht wordt gegeven.

De vergadering moet de begroting (van de betreffende VvE) voor de kosten voor het boekjaar en de daaruit voortvloeiende VvE-bidragen (periodiek verschuldigd door de eigenaren) goedkeuren en dient haar fiat te geven aan de rekening en verantwoording van de uitgaven van het afgelopen boekjaar van de vereniging, tenzij uitdrukkelijk anders in het reglement is bepaald, beslist de vergadering van eigenaren over alle zaken die de eigenaren gemeenschappelijk aangaan. Door de bestuurder zal eenmaal per jaar de Algemene Ledenvergadering worden ugeschreven; tijdens deze vergadering zullen de jaarsrukken, bestaande uit de balans, de winst- en verliesrekening, evenals de begroting voor het opvolgende jaar ter goedkeuring aan de vergadering worden voorgelgd.

Om tijdig (bij nieuwbouw na de oplevering van het gebouw) de verschuldigde premie van de opstalverzekering, termijnen van onderhoudscontracten en bijvoorbeeld energieverplichtingen te kunnen voldoen, is het van belang dat de bestuurder over voldoende geldmiddelen kan beschikken. Om tot een goede splitsingsakte en -tekeningen, verdeelsleutel, stemverhouding en een betrouwbare begroting (uitgesplitst per eigenaar naar een maandelijke verplichting / VvE-bidrage) te komen, is door de ondernemer een professionele beheerorganisatie aangetrokken (VtSA Vastgoedmanagement uit Oosterhout) welke organisatie ook in de splitsingsakte als eerste bestuurder en beheerder wordt benoemd. De splitsingsaktes en bijbehorende splitsingstekeningen (waarop het onderscheid tussen privé- en algemene ruimten per complex zichtbaar wordt gemaakt, inclusief vermelding van de nummers van bijvoorbeeld parkeerplaatsen en bergingen) zijn nog in bewerking. Voorafgaand aan het transport van uw appartementsrecht zullen deze beschikbaar komen en aan u (via de notaris en via MijnNBUHuis) ter informatie beschikbaar worden gesteld. Mocht u nog vragen hebben met betrekking tot de VvE, begrotingen en / of VvE-bidrage, kunt u zich wenden tot het verkoopteam of tot VtSA. Wij zorgen aan het einde van de bouwperiode eveneens voor een soepele en vlotte activering van de Vereniging van Eigenaars.

Parkeerstatie (eigenaren)

Alle 72 eigenaren van de nieuwbouwappartementen worden ook eigenaar van één grondparkeerplaats in de stallingsgarage van het gebouw. 31 van deze 72 grondparkeerplaatsen zijn voorzien van een autoliftsysteem, waardoor het mogelijk wordt om een tweede auto te stallen. Informeer voorafgaand naar de gebruiksvoorschriften en -bepkingen van de autopaarkeerliftsysteem. Zie hiervoor de technische omschrijving in deze verkoopbrochure en / of informeer bij uw makelaar.

U kunt met uw voertuig de stallingsgarage bereiken via de toegang aan de Berninistraat. De garage is voor derden afgesloten middels een sectionaalpoort. Alleen eigenaren van parkeerplaatsen, bergingen en de (huurder van de) ruimte op de begane grond (de ‘plint’) hebben toegang tot de stallingsgarage.

Parkeeren bezoeken

Bezoekers van de appartementen en de voorziening in de plint kunnen gebruikmaken van de openbare parkeervoorzieningen op het maaiveld in de nabijheid van toren Bernini.

Instandhouding ingebouwde vogelsoortkasten

Mede voortkomend uit de afstemming en afspraken met architect en landschapsarchitect, dienen de eigenaren er voor te zorgen dat de uniforme uitstraling en hetzelfde onderhoudsniveau en de (groen)voorzieningen op het (semi-)openbare dek te hebben en te houden. Daarom zal in de splitsingsakte, de koop- / aannemingsovereenkomst en de daarop volgende leveringsakte een instandhoudingsverplichting (met ketting- en boetebeding) ten aanzien van het bij oplevering aangebrachte / aanwezige niveau worden opgenomen.

De VvE zal dus (met behulp van de glasbewassingsinstallatie op het dak) voor onderhoud van deze kasten zorg moeten dragen.

een instandhoudingsverplichting (met ketting- en boetebeding) ten aanzien van de bij oplevering aangebrachte / aanwezige parkeerplaatsen (en de functie daarvan) worden opgenomen, welke teksten bindend zullen zijn. Tevens geldt dat het appartement en de bijbehorende parkeerplaats niet los van elkaar verkocht mogen worden, waarbij ruilen tussen eigenaren (binnen het appartementengebouw c.q. de betreffende VvE) wel is toegestaan.

Laadpunten voor elektrische voertuigen

In de stallingsgarage zal een (voorbereidende) losse laadinfrastructuur-voorziening worden getroffen die het (na oplevering) aanbrengen van een laadpunt voor een elektrisch voertuig door / via de VvE binnen de beschikbare capaciteit mogelijk maakt. U wordt hier in de loop van het traject verder over geïnformeerd.

Functie van de ruimte (plint) begane grond

De plint op de begane grond heeft volgens het huidige bestemmingsplan en de daarop afgegeven omgevingsvergunning een maatschappelijke functie (zie hiervoor ook de toelichting op ‘Het Plan’, pag. 35 in deze brochure). De ondernemer is voornemens om de bestemming in de toekomst (tijdens of na de bouw) te wijzigen naar ‘Horeca, categorie T. Daarmee wordt het mogelijk om bijvoorbeeld een restaurant met buitenterras te houden. De openingstijden daarvan zijn, volgens de geldende regeling in Rotterdam, gelimiteerd tussen 07.00 uur en 23.00 uur. De levendigheid en (economische) mogelijkheden van het gebied rondom de Berninitoren worden op die wijze vergroot zonder dat het ten koste gaat van uw woongenot.

WKD- (Warme Koude Opslag) Installatie en onderhoud

De individuele warmtepompen van de appartementen en de voorziening in de plint (welke u voorzien van warme / koude en warm tapwater) worden aangesloten op collectieve bodembronnen vanuit de kelder van het complex. De exacte plaats van deze bronnen (die in het openbaar terrein aangebracht moeten worden), ten behoeve van de aansluiting op de centrale WKD-installatie voor de appartementen, woningen en algemene ruimte(n), zal in overleg met de betrokken instanties nader worden bepaald. In de notariële (splitsings-)aktes zullen ter zake de daarmee eventuele samenhangende en benodigde opstalrechten, erfdienstbaarheden en / of kwalitatieve verplichtingen worden gevestigd.

Instandhouding boei/dwaliteit bloembakken, beplantingen en (semi-)openbare inrichtingen

Mede voortkomend uit de afstemming en afspraken met architect en landschapsarchitect, dienen de eigenaren er voor te zorgen dat de uniforme uitstraling en hetzelfde onderhoudsniveau en de (groen)voorzieningen op het (semi-)openbare dek te hebben en te houden. Daarom zal in de splitsingsakte, de koop- / aannemingsovereenkomst en de daarop volgende leveringsakte een instandhoudingsverplichting (met ketting- en boetebeding) ten aanzien van het bij oplevering aangebrachte / aanwezige niveau worden opgenomen.

Instandhouding ingebouwde vogelsoortkasten

Mede voortkomend uit de afstemming en afspraken met architect en landschapsarchitect geldt een instandhoudingsverplichting (met ketting- en boetebeding) ten aanzien van de bij oplevering aangebrachte / aanwezige niveau worden opgenomen. De VvE zal dus (met behulp van de glasbewassingsinstallatie op het dak) voor onderhoud van deze kasten zorg moeten dragen.

Instandhouding ingebouwde zonnepanelen

Mede voortkomend uit de afstemming en afspraken met architect geldt een instandhoudingsverplichting (met ketting- en boetebeding) ten aanzien van de PV-gevelpanelen voor het opwekken van zonne-energie in de oost, z uid en westgevels van het gebouw. Daarom zal in de koop- / aannemingsovereenkomst en de daarop volgende leveringsakte een instandhoudingsverplichting (met ketting- en boetebeding) ten aanzien van de PV-panelen worden opgenomen. De VvE zal (met behulp van de glasbewassingsinstallatie op het dak), voortvloeiend uit de geldende brandpreventievoorschriften als voorwaarde in de afgegeven omgevingsvergunning, zorg dragen voor periodieke controle van (aansluitpunten van) de PV-panelen.

Instandhouding (goede werking) rookmelders

De bergingen B6B t/m B7Z (gelegen onder de hellingbaan in de kelder) worden vanwege de geldende vluchtwegreguleringen voorzien van een rookmelder, die jaarlijks door / in opdracht van de VvE dienen te worden gekeurd. De eigenaren van deze bergingen verlieen toegang tot hun berging voor deze jaarlijkse keuring.

EEN HUIS MET ZEKERHEID

Garantie- en waarborgregeling

Op de appartementen is de SWK Garantie en waarborgregeling 2020 van toepassing, inclusief (onder toepassing van de overgangsregeling 2020 / 2021) modules I-E en II-F. Wat betekent de Garantie- en waarborgregeling voor de koper?

Dat kan als volgt kort worden samengevat: in het geval de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van de appartementen in financiële moeilijkheden komt, wordt het plan zonder meerkosten voor de koper aangehouden. SWK regelt de voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekering(s)maatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg. Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de het appartement gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de SWK garantie.

Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals behangwerk) zijn uitgesloten van de garantie.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

- bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
- indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per appartement.

Tevens kan SWK bij geschillen bemiddelen tussen koper en ondernemer. Bovendien biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.

Bij verkoop van het appartement wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een garantie- en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

Let op! Aan deze brochure kunnen voor wat betreft de inhoud van de SWK regeling geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële SWK Garantie- en waarborgregeling is bindend.

Stichting waarborgfonds koopwoningen

SWK, voluit Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (Neprom) en de Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw). Bij SWK zijn de grootste en meest bekende aanbidders van koopwoningen aangesloten.

SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een woning / appartement het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieursbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen / appartementen controleert. Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtsysteem.

Nederlandse Bouw Unie Projectontwikkeling II BV, is ingeschreven bij SWK onder nummer 5 98.03 (zie www.swk.nl).

Keurmerk garantiewoning

De producentenorganisaties Bouwend Nederland, Neprom en NVB hebben in samenwerking met Vereniging Eigen Huis eind 2010 de Stichting GarantieWoning opgericht. Doel van deze stichting is de kwaliteit van nieuwbouwwoningen en - appartementen te bevorderen en bij te dragen aan het vertrouwen tussen kopers en aanbidders van deze woningen / appartementen. Om deze doelstellingen te bereiken heeft de stichting het Keurmerk GarantieWoning vastgesteld. Om als waarborgende instelling in aanmerking te komen voor dit keurmerk dient de gehanteerde

Garantie- en waarborgregeling, de modelovereenkomst alsmede de geschillenbeslechting aan bepaalde minimumcriteria te voldoen.

De SWK Garantie- en waarborgregeling, de geschillenbeslechting en de gehanteerde overeenkomsten voldoen aan de criteria van de Stichting GarantieWoning. De Stichting GarantieWoning heeft dan ook per en vanaf 1 januari 2011 het Keurmerk GarantieWoning aan de SWK Garantie- en waarborgregeling verleend. Door het Keurmerk GarantieWoning weet de koper dat hij bij aankoop van de woning / het appartement met een SWK waarborgcertificaat voldoende beschermd is tegen eventuele risico's in geval de ondernemer in gebreke blijft.

TOT SLOT

Voorlichting en bouwterreinbezoek

De aannemer zal (bij de start van de bouw) werkzaamheden en ruim voor de oplevering digitale en/of fysieke informatiebijeenkomsten voor kopers organiseren. Tijdens deze sessies zal onder andere een toelichting gegeven worden over het bouwproces, kopers meer- en minderwerk, nutsbedrijven, bezoek van de bouwplaats en zal actuele informatie worden gegeven omtrent de opleveringsprognose. In een van deze sessies zal bovendien de Vereniging van Eigenaars worden geactiveerd. Verder organiseren wij een aantal kijkdagen, waarop u de mogelijkheid hebt om de bouwplaats en uw toekomstige appartement te bezoeken en misschien wel de gelegenheid hebt om alvast kennis te maken met uw toekomstige buren.

Nadrukkelijk wijzen wij u erop dat vanwege uw en onze veiligheid het niet toegestaan is de bouwplaats, zonder toestemming van Nederlandse Bouw Unie te betreden.

Uw huis met zekerheid

Nederlandse Bouw Unie is aangesloten bij Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Voor u heeft dit onder andere de volgende voordelen:

- Uw appartement wordt onder garantie voor u gerealiseerd, enerzijds voor wat betreft het afbouwen ervan en anderzijds voor wat betreft eventuele gebreken tijdens de garantieperiode.
- U sluit met ons een overeenkomst volgens het modelcontract van SWK, waardoor u bent verzekerd van een goed en degelijk contract inclusief voorgeschreven algemene voorwaarden.
- Nederlandse Bouw Unie wordt periodiek gescreend door SWK op zowel financiële gezondheid als op onze kwaliteit van bedrijfsvoering (processen) én bouwen.





◦ BETROKKEN PARTIJEN ◦

Planontwikkeling en realisatie

Nederlandse Bouw Unie, Projectontwikkeling II B.V.
Postbus 110, 4870 AC Etten-Leur
076 – 50 22 888 | info@nbu.nl
www.nbu.nl



Architecten

MIX architectuur
www.mix-architectuur.nl



Verhoeven de Ruijter
www.verhoevenderuijter.nl



Constructie

Goudstikker – de Vries
www.goudstikker.nl



Nex2us
www.nex2us.nl



Notaris

Schaap Advocaten Notarissen
www.schaap.eu



Promotie en vormgeving

DMARC een reclamebureau, Breda / Goes
www.dmarc.nl



Makelaars

Van Herk Nieuwbouw Makelaardij
Fluiterlaan 421, Capelle aan den IJssel
010 258 29 00
nieuwbouw@vanherk.nl



Huysvisie
Oostmaaslaan 237-239, Rotterdam
088 4443 444
rotterdam@huysvisie.nl



BERNINI

The logo for Bernini Rotterdam features the name 'BERNINI' in a bold, brown, sans-serif font. The letter 'I' in 'BERNINI' is replaced by a stylized brown building icon with a peaked roof. Below the main name, the word 'ROTTERDAM' is written in a smaller, brown, sans-serif font, flanked by two small brown dots.

BERNINI
• ROTTERDAM •



Nederlandse Bouw Unie
projectontwikkeling II B.V.