

Veel gestelde vragen Vroege Vogels - Toren H

Versie 1 d.d. 10 mei 2019

- VvE bijdrage
 - Voor toren H is een servicekostenraming opgesteld. Op basis hiervan zijn onderstaande indicatieve servicekosten bepaald. Bij de oprichting van de VvE door haar leden (kopers van de appartementen) zal een begroting en de daaruit volgende definitieve servicekosten per appartement worden vastgesteld. Huidige indicaties servicekosten:
 - Appartement type 3 – Mandarijneend ca. € 100,-/mnd;
 - Appartement type 4 – Dagpauwoog ca. € 130,-/mnd;
 - Appartement type 9 – kleine karekiet ca. € 160,-/mnd;
 - Penthouse ca. € 250,-/mnd.
- Collectieve warmtepomp
 - Toren H wordt uitgevoerd met een collectieve WKO-warmtepomp installatie waarop voor ieder appartement een eigen individuele aansluiting is voorzien ten behoeve van levering van warmte, koude en verwarming van tapwater. Ieder appartement krijgt in de techniekruimte een afleverset met energiemeter voor vaststelling van het verbruik van warmte en verwarming van tapwater. Elk appartement rekent dus enkel de vastrecht tarieven (voor warmte, koude, afleverset en meettarief) en de eigen variabele verbruikskosten (warmte en warm tapwater) af met de exploitant van de collectieve installatie. Iedere bewoner van een appartement kan zelf bepalen hoeveel en wanneer ze willen verwarmen of koelen. De exploitant van de collectieve installatie is de firma Vaanster. Dit is een gerenommeerde partij die meerdere soortgelijke installaties verspreid over Nederland in beheer en eigendom heeft. Bij de koop van het appartement sluit je gelijktijdig ook een leveringsovereenkomst met Vaanster waarin je jezelf verplicht om warmte, koude en warm tapwater af te nemen bij Vaanster en Vaanster zich verplicht dit aan jou, gegarandeerd voor een periode van ten minste 30 jaar, te leveren inclusief het beheer en onderhoud van de installatie. Vaanster zal je het vastrecht en de verbruikskosten in rekening brengen, tariefstelling conform warmtewet. De tariefstelling is in de Leveringsovereenkomst opgenomen.
 - De zonnepanelen op het hoofddak leveren (een gedeelte) van de stroom voor de algemene voorzieningen. De omvormers van de zonnepanelen komen in de algemene ruimte.
- Ventilatiesysteem
 - De appartementen worden uitgerust met een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. De ventilatie unit wordt geplaatst in de techniekruimte. Het systeem zal altijd continue in een lage stand draaien en kun je op wens in een hogere stand zetten. Het is uiteraard mogelijk ook je ramen te openen, het systeem is dan op dat moment in onbalans en daarmee minder energie-efficiënt. Korte tijd na het sluiten van de ramen zal het systeem de balans weer herstellen.
- Keukenaansluitpunten
 - De aansluitpunten zoals aangegeven in de Technische Omschrijving kunnen naar wens binnen de, op verkooptekening aangeven, gestippelde zone

geplaatst worden. Op basis van de keukentekening van de door jou gekozen keuken bij de door jou gekozen leverancier, zullen deze worden aangebracht. De aannemer zal aangeven wanneer de gegevens van de gekozen keuken en de specificaties waaraan deze gegevens dienen te voldoen, uiterlijk bij hen bekend moeten zijn en in hoeverre overige verzoeken voor (extra)aansluitpunten en eventuele locaties buiten de op tekening aangegeven zone mogelijk zijn. De keuken moet in de buurt van de aangegeven keukenzone komen in verband met de daar aanwezige afzuigpunten.

- Wijzigingen indeling appartementen

- Indien je de indeling van het appartement zou willen wijzigen zijn hiertoe mogelijkheden. De aannemer zal je in het kopersgesprek aangeven welke randvoorwaarden hieraan verbonden zijn. Basis uitgangspunten hierbij zijn dat de woningscheidende en betonwanden (dikke zwarte wanden op verkooptekening) niet kunnen vervallen, worden verplaatst of voorzien kunnen worden van openingen. Lichte scheidingswanden in het appartement kunnen in principe wel verplaatst worden of vervallen. De aannemer zal samen met je bekijken in hoeverre jouw wens mogelijk is, en welke consequenties dit heeft. De techniekruimte, schachten, badkamer en toilet kunnen niet verplaatst worden. Mogelijk dat als gevolg van wijzigingen in de plattegronden er ook wijzigingen moeten worden doorgevoerd in de technische installatie van het appartement.
- Een berging in het appartement, dus niet de techniekruimte, kan vervallen en toegevoegd worden aan een naast gelegen ruimte.

- Sanitair

- Voor toren H zijn keuze pakketten voor sanitair en tegelwerk samengesteld. In basis zijn alle appartementen voorzien van het "Elegant" pakket. De penthouses zijn voorzien van het "Design" pakket. In de mailing tref je een link aan naar de uitgewerkte pakketten. De aannemer is nog bezig met het afprijzen van deze pakketten, zodra deze zijn vastgesteld zullen wij je hierover informeren. Het laten vervallen van tegelwerk en sanitair in je appartement is niet mogelijk in verband met de garantieregeling. Wens je ander sanitair en/of tegelwerk kun je hiervoor terecht bij de projectshowrooms. Deze worden door de aannemer later bekend gemaakt.

- Bad

- De appartementen zijn allemaal voorzien van inloopdouches en hebben geen bad. Indien je wel graag een bad in jouw appartement wil plaatsen kan de aannemer je hierin adviseren.

- Windschermen

- De aannemer is nog bezig met het uitwerken van optieprijzen voor optionele glazen, wegklapbare windschermen op de balkons. Zodra deze prijzen gereed zijn zullen deze aan je verstrekt worden.
- De bovenkant van de balustrade zit op ca. 1,2m boven de balkon/loggia vloer.

- Parkeren

- Toren H is voorzien van een afgesloten privé parkeergarage met in totaal 78 parkeerplaatsen. Ieder appartement heeft standaard één parkeerplaats er zijn geen extra parkeerplaatsen voor de losse verkoop. In de openbare ruimte

rondom toren H zijn de overige parkeerplaatsen, conform geldende parkeernorm, voorzien.

- Het is mogelijk om zowel voor als na oplevering een oplaadstation voor een elektrische auto aan te leggen bij je eigen privé parkeerplaats.
- Bergingen
 - Ieder appartement heeft een eigen berging. Deze bergingen zijn gesitueerd op de begane grond en de eerste verdieping. Ten behoeve van de ontsluiting van de bergingen op de eerste verdieping wordt ook een fietsenlift aangebracht zodat de fietsen niet in de personenliften vervoerd worden ter voorkoming van beschadigingen hieraan.
 - Er wordt geen fietsgoot aangebracht langs de trap in het trappenhuis van de begane grond naar de eerste verdieping.
 - In de bergingen op de b.g.g. en de 1e verdieping is het tegen meerkosten mogelijk om een WCD met tussenmeter te kiezen. Na oplevering is dit niet meer mogelijk.