

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

Technische omschrijving - 11 studio's
Bouwnummers: 131 t/m 141

Versie: V1.0
Datum: 16 december 2024



Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

Projectgegevens

Een ontwikkeling van

Ontwikkelcombinatie Waterfront Harderwijk V.O.F.
Stadsplateau 14
3521 AZ Utrecht
088 - 01 05 700

Realisatie

Koopmans Bouw
Marssteden 66
7547 TD Enschede
053 - 4 600 600
info@koopmans.nl
www.koopmans.nl

Inlichtingen en verkoop

Brandt Makelaars
Verkeersweg 5
3842 LD Harderwijk
0341 - 416 426
info@brandtmakelaars.nl
www.brandtmakelaars.nl

&

Van der Hoek Makelaardij, Verzekeringen en Hypotheken
Hogeweg 2
3841 KV Harderwijk
0341 - 41 22 41
info@vanderhoekmakelaardij.nl
www.vanderhoekmakelaardij.nl

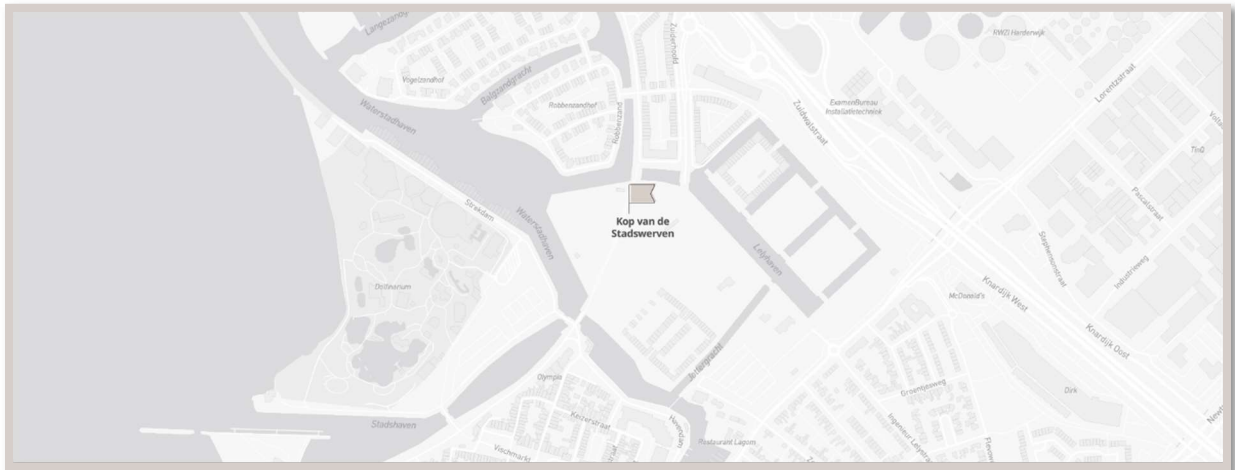
Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

Het project

De Kop van de Stadswerven ligt tegenover het toekomstige Waterstadpark en geeft uitzicht op de aanvaarroute richting de passantenhaven en de boothuizen. Het project ligt op zeer korte afstand van de historische binnenstad van Harderwijk. In deze waterrijke omgeving zullen appartementen, commerciële ruimten, grondgebonden woningen, studio's en een parkeergarage gerealiseerd worden.

Het project maakt deel uit van de stedelijke herontwikkeling Waterfront. Waterfront is een groots meerjarenplan van stedelijke herontwikkeling in de gemeente Harderwijk. Dit project zorgt ervoor dat Harderwijk weer echt aan het water komt te liggen met een strand, boulevard en mooie wooneilanden. Ook de verplaatsing van jachthaven de Knar en de aanleg van nieuwe natuurgebieden maken deel uit van Waterfront Harderwijk.



Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

Inhoudsopgave

<i>Projectgegevens</i>	2
<i>Het project</i>	3
1. Algemeen	6
2. Maatvoering, materiaalkeuze en begripsbepalingen	6
3. Peil van het gebouw	6
4. Grondwerken	6
5. Buitenrioleringswerken	6
6. Terreininventaris	7
7. Heiwerk en Fundering	7
8. Begane grondvloeren	7
9. Verdiepingsvloeren	8
10. Constructieve wanden	8
11. Gevels	8
12. Binnenwanden	8
13. Daken	8
14. Trappen en bordessen	8
15. Gevelkozijnen	8
16. Binnenkozijnen en -deuren	8
17. Hang- en sluitwerk	9
18. Stukadoorswerk	10
19. Tegelwerk en kunststeen	10
20. Metaal en kunststofwerken	11
21. Screens	11
22. Binnentimmerwerk	11
23. Keukenopstelling	11
24. Beglazing	11
25. Schilderwerk	11

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

26. Vloerbedekking	12
27. Waterinstallatie	12
28. Sanitair	13
29. Elektrische installaties	15
30. Zwakstroominstallaties	16
31. Telecommunicatie-installaties	16
32. Verwarmingsinstallatie	16
33. Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties	16
34. Glasbewassing	17
35. Opruimen en schoonmaken	17
36. Besluit bouwwerken leefomgeving	17
37. Krimpscheuren	17
38. Gebruikskosten	17
39. Ruimtestaat studio's	17
40. Kopersinformatie	18
41. Tenslotte	22
42. Kleur- en materiaalstaat exterieur & interieur	23
42.3 Kozijnen, ramen en deuren (buiten en binnenzijde)	24
42.4 Overige gevel en dak	24
42.5 Interieur	24
42.6 Binnendeuren	25
42.7 Hang en sluitwerk - binnen	25
42.8 Ventilatie en verwarming	26
42.9 Elektra	26

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

1. Algemeen

De technische omschrijving alsmede de verkooptekening van desbetreffend bouwnummer zijn contractstukken. De verkoopbrochure is géén contractstuk en puur sfeerbepalend en wervend. De opgenomen perspectieftekeningen geven impressies weer, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. De aangegeven inrichting op de plattegronden (wasmachine, meubels, bedden, kasten, etc.) geeft vanzelfsprekend slechts een inrichtingsmogelijkheid weer, deze zijn niet inbegrepen. De plaatsen, aantallen en afmetingen van de schakelaars, lichtpunten, wandcontactdozen, sanitaire toestellen, radiatoren en installatieapparatuur zijn bij benadering op de plattegronden aangegeven. Hiervoor zijn symbolen en afkortingen gebruikt die in het renvooi zijn verklaard.

Binnen plan Kop van de Stadswerven worden 11 studio's gerealiseerd. De studio's krijgen een inpandige berging in de woning. Er komt een gemeenschappelijke fietsenstalling op maaiveldniveau, welke in de gemeenschappelijke openbare ruimte is gesitueerd. De twee studio's op de begane grond, grenzend aan de gemeenschappelijke buitenruimte (bnr. 131 & 133), krijgen een privé terras. Voor de overige studio's wordt voorzien in een terras voor collectief gebruik.

2. Maatvoering, materiaalkeuze en begripsbepalingen

De op tekening aangegeven maten zijn circa maten in millimeters, met wandafwerking is geen rekening gehouden. Maatverschillen tussen tekeningen en realiteit zijn mogelijk vanwege toleranties in de bouw. Tijdens de uitvoering van het werk kunnen wijzigingen noodzakelijk blijken. Indien er sprake is van afwijkende maatvoering of afwerking ten opzichte van de contractstukken, melden wij u dit door middel van een nota van wijzigingen tijdens de bouw. De aangegeven maatvoering op de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten aan derden.

In het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn de benamingen voor de diverse ruimten in en rond de woning soms afwijkend van die in het spraakgebruik. De meest voorkomende afwijkingen zijn:

Begrippen

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Toilet- en badruimte
Bergruimte
Fietsenstalling
Meterruimte

Ruimteomschrijvingen

voor woonkamer/keuken en slaapkamer
voor entree, overloop en hal
voor toilet en badkamer
voor berging/techniek
voor gemeenschappelijke fietsenstalling
voor meterkast

3. Peil van het gebouw

Het peil "P" waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de verantwoordelijke dienst van de gemeente Harderwijk.

4. Grondwerken

Voor de bouw, de terreininrichting en het aanbrengen van de benodigde kabels en leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en grondaanvullingen gedaan. De aanvulling geschiedt met uit het werk komende zandgrond.

Ter plaatse van de hoofdentree van het woongebouw zal de openbare bestrating worden aangelegd tot ca. 20mm beneden peil.

5. Buitenrioleringswerken

Vuilwater en hemelwater worden gescheiden afgevoerd. De vuilwaterriolering, uitgevoerd in een kunststof buis van voldoende diameter, wordt aangesloten op het gemeenteriool. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de benodigde ontstoppingsstukken. Het hemelwater wordt aan het oppervlak aangeboden, waarbij de hemelwaterafvoeren aan de voorzijde van het woongebouw lozen op openbaar gebied. Aan de achterzijde worden infiltratievoorzieningen

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

aangebracht. De hemelwaterafvoer van de fietsenstalling zal plaatsvinden via een grindkoffer die in de tuin is aangebracht. Het woongebouw wordt voorzien van aluminium hemelwaterafvoeren, kleur conform kleur- en materiaalstaat. Hemelwaterafvoeren komen in het zicht, ter plaatse van het metselwerk. De fietsenstalling wordt voorzien van een uit PVC vervaardigde hemelwaterafvoer. Het achterpad, welke vanaf het openbaar gebied leidt naar de toegangspoort van de collectieve buitenruimte en de fietsenstalling, wordt voorzien van infiltratiekolken.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht door middel van een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

6. Terreininventaris

De hoofdentree wordt direct ontsloten via de bestrating van het openbaar gebied. Er wordt een pad van stoeptegels (300x300mm¹) aangelegd dat loopt vanaf de achterdeur van de centrale hal tot aan de poort van de gezamenlijke buitenruimte en de toegangsdeur van de fietsenstalling. Deze paden worden voorzien van opsluitbanden en zijn indicatief weergegeven op de situatietekening.

Het achterpad, die leidt naar de toegangspoorten van de collectieve buitenruimte en de fietsenstalling, heeft een breedte van ca. 1.800mm¹. Het pad, parallel gelegen aan de parkeergarage en het woongebouw is grotendeels verhard middels stoeptegels van 300x300mm¹ (voorzien van opsluitbanden), met een smalle groenstrook ten behoeve van de begroeiing/klimplanten van de parkeergarage. Het achterpad van de woningen en het studiogebouw is aan beide zijden afsluitbaar middels een toegangspoort.

De privé terrassen van bouwnummer 131 en 133 zijn circa 5 vierkante meter groot, zijn verhard middels stoeptegels (300x300mm¹) en worden van het collectieve binnenterrein afgeschermd middels hagen met een hoogte van ca. 1.200mm¹ (aangeplant in plantseizoen). Het collectieve terras is circa 10 vierkante meter groot en is op gelijke wijze verhard middels stoeptegels (voorzien van opsluitbanden).

Alle hierboven benoemde bestrating wordt aangebracht op een zandpakket. De achterpaden worden voorzien van infiltratiekolken ten behoeve van het afvoeren van regenwater.

7. Heiwerk en Fundering

Het woongebouw wordt gefundeerd volgens de opgave van de constructeur. Het woongebouw wordt gefundeerd op prefab betonpalen, voorzien van prefab betonbalken. De fietsenstalling wordt gefundeerd op fundatieblokken.

8. Begane grondvloeren

De begane grondvloer van het woongebouw wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer van beton (type kanaalplaat) met daarop een "zwevende" dekvloer¹. De vloeren hebben een isolatiewaarde van minimaal $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ (R_c is de warmteweerstand van de constructie). Onder de begane grondvloer van het woongebouw bevindt zich een kruipruimte, welke via een inspectieluik nabij de entree en onder de trap toegankelijk is. De kruipruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de voor- en achtergevel. De vloer van de gemeenschappelijke fietsenstalling wordt voorzien van bestrating (stoeptegels 300x300mm¹).

* Plantseizoen: Het kan zo zijn dat de aanplanting plaatsvindt ná oplevering.

¹De dekvloer wordt uitgevoerd conform de NEN 2741, tabel 1, klasse 4. In de onderstaande tabel zijn de maximale afwijkingen in de vloerhoogte opgenomen.

Klasse	Maximale afwijking (mm) bij afstand tussen meetpunten van:			
	0,5 meter	1 meter	2 meter	4 meter
4	4mm	5mm	7mm	10mm

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

9. Verdiepingsvloeren

De verdieping- en dakvloeren van het woongebouw worden tevens uitgevoerd als systeemvloeren van beton. De verdiepingsvloeren zijn kanaalplaatvloeren, waarin de leidingen voor elektra, mechanische ventilatie en riolering zoveel mogelijk zijn opgenomen. De verdiepingsvloeren in het woongebouw worden voorzien van een "zwevende" dekvloer¹.

10. Constructieve wanden

De dragende wanden, binnenspouwbladen en overige dragende wanden zijn van prefab beton. Woningsscheidende wanden worden uitgevoerd met voldoende massa, waardoor wordt voldaan aan de geluideis uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Waar nodig worden openingen in de constructieve wanden voorzien van lateiconstructies van beton of staal.

11. Gevels

Metselwerk in gevelstenen conform de kleur-/ materialenstaat. De gevelstenen worden halfsteens verwerkt en voorzien van een terugliggende voeg. De gevels zijn voorzien van thermische isolatie. De isolatiewaarde van de gevels bedraagt $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. Boven de kozijnen zijn in het metselwerk lateien opgenomen van gecoat metaal. Onder de kozijnen worden prefab betondorpels opgenomen.

12. Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden van algemene ruimten worden zoveel mogelijk uitgevoerd in lichte scheidingswanden. Geïsoleerde voorzetwanden zijn daar toegevoegd waar deze conform bouwfysisch advies vereist worden (eisen op gebied van geluid en isolatie).

De niet-dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden, dikte volgens verkooptekening. De wanden worden behangklaar afgewerkt, behalve in de meterkast en de techniekruimte/bergruimte.

13. Daken

De schuine dakdelen zijn voorzien van dakpannen. Het platte dak wordt afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. De kap wordt voorzien van thermische isolatie met isolatiewaarde van $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Voor de toegang tot het platte dak wordt een afsluitbaar dakluik met trap (voorzien van leuning) aangebracht op de bovenste bouwlaag. Voor het uitvoeren van onderhoud is het dak voorzien van aanlijnvoorzieningen. De bestrating van het inspectiepad op het platte dak van het woongebouw, bestaat uit grijze betontegels met de afmeting $500 \times 500 \text{ mm}^1$ op tegeldragers.

Op het dak van het woongebouw worden circa 22 zonnepanelen geïnstalleerd (twee per studio). Het definitieve aantal panelen wordt vastgesteld op het moment van afmelden van de BENG-berekening.

14. Trappen en bordessen

De inpandige trappen zijn van geprefabriceerd beton. De treden zijn voorzien van een antislip profiel. De onderzijde van de trappen krijgen geen verdere afwerking. Aan de wand komt een metalen leuning. Op de bovenste verdieping komt rondom het trapgat een metalen balustrade.

15. Gevelkozijnen

Alle gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de studio's zijn van hout. Alle bewegende delen zijn voorzien van tochtweringsprofielen en kierdichting. Kozijnen zijn, daar waar deze benodigd zijn volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, van ventilatielucht toevoerroosters voorzien. Kleur kozijn conform kleur- en materiaalstaat.

16. Binnenkozijnen en -deuren

De binnendeurkozijnen in de studio worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen met afgeslankte bovendorpel. Deze kozijnen zijn uitgerust met een bovenlicht

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

(conform verkooptekening). Ter plaatse van de meterkast wordt het bovenlicht uitgevoerd met een dicht paneel. Ter plaatse van de deur van de techniekruimte/berging wordt geen bovenlicht toegepast, dit kozijn wordt overmetseld. De binnendeuren zijn vlakke opdekdeuren, fabrieksmatig afgewerkt in een witte kleur. De deur van de inpandig berging wordt geluidwerend uitgevoerd (met akoestisch deurrooster). De meterkastdeur is uitgerust met twee roosters ten behoeve van ventilatie.

Het kozijn van de entree van het woongebouw is een hardhouten kozijn. De centrale entreedeur is van hout en is voorzien van een glasstrook. Bouwnummer 133 heeft een eigen toegangsdeur aan de voorzijde van het woongebouw, deze deur is tevens van hout en is voorzien van een glasstrook en briefsleuf.

De toegangsdeur van de studio is een vlakke gesloten HPL-deur met spion, fabrieksmatig afgewerkt.

17. Hang- en sluitwerk

Alle beweegbare delen zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk. De uitvoering is gelijkwaardig conform het Besluit bouwwerken leefomgeving en het Politiekeurmerk Veilig Wonen® (zonder certificaat).

In de buitendeuren van de studio's op de begane grond (entree- en terrasdeur) zijn zogenaamde 3-punts sluitingen met cilinderslot opgenomen. De cilinders van de sloten in de toegangsdeuren van de studio zijn met een separate sleutel te bedienen. De deuren van de centrale entree (voor en achter), de toegangspoort van het achterpad, de toegangspoort van de collectieve buitenruimte en de toegangsdeuren voor de gemeenschappelijke fietsenstalling wordt met één sleutel bediend (collectief, separate sleutel naast die van de woningtoegangsdeur). Postkasten zijn te openen met kastspecifieke sleutel.

Het slot van de hoofdentree van het woongebouw is vanuit de studio met de videofooninstallatie te bedienen. Bovenstaande geldt niet voor bouwnummer 133, dit gezien deze studio een eigen voordeur heeft met separate belinstallatie.

De deuren van de gemeenschappelijke ruimten zoals hoofdentree en het trappenhuis/gang worden voorzien van deurdrangers zodat deze zelfsluitend zijn. De hoofdentree en de buitendeur van de centrale entree, aan de tuinzijde, worden voorzien van een knopcilinder aan de binnenzijde. De binnendeuren worden voorzien van een vrij-/bezetslot in de badkamer/toilet. De meterkast wordt voorzien van een kastslot zonder kruk. De overige deuren in de studio worden voorzien van een loopslot.

Voor zover conform de regelgeving van toepassing worden de deuren tussen brandcompartimenten in de algemene ruimten voorzien van deurdrangers, zodat deze zelfsluitend zijn.

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

18. Stukadoorswerk

De wanden van de studio's worden behangklaar² opgeleverd, met uitzondering van de meterkast en de wanden die voorzien zijn van tegelwerk of spuitwerk. De plafonds in de studio's, met uitzondering van de meterkast, worden afgewerkt met wit spuitwerk in een fijnkorrelige structuur. De V-vormige naden tussen de plaatvloeren in het plafond worden niet dichtgezet.

De wanden van de hoofdentree en de overige algemene ruimten zijn voorzien van spuitwerk. Het plafond van de hoofdentree is voorzien van witte akoestische plafondbewerking. De plafonds van de overige algemene ruimten op alle verdiepingen, zijn tevens voorzien van spuitwerk.

² Behangklaar conform de oppervlaktebeoordelingscriteria 'Stukadoorswerk binnen' van het Technisch Bureau Afbouw (versie maart 2018):

De prefab betonwanden voldoen aan de criteria van groep 6; glad oppervlak uitgevoerd als plaatselijke reparatie. De overige binnenwanden voldoen aan de criteria van groep 3; glad oppervlak met een laagdikte van 0 mm tot max. 2 mm, uitgevoerd als filmlaag dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte van 2,5mm.

Plaatselijke onregelmatigheden:

Oneffenheden in de vorm van ruwe plekken (bultjes, spaanslagen en niveauverschillen in de textuurdiepte) gelijk of kleiner dan 1 mm zijn toegestaan. In de aangebrachte dunpleister rondom het gerepareerde oppervlak van beton zijn luchtbelgaten toegestaan tot 4 mm.

Kleurverschillen:

Toegestaan

Vlakheidstolerantie:

Geen eisen, volgt oppervlak ondergrond.

Afwijking van de rechte (haakse) hoek:

- Lengte <0,25 meter: 3 mm
- Lengte > 0,25 <0,5 meter: 5 mm
- Lengte > 0,5 <1 meter: 6 mm
- Lengte > 1 <3 meter: 8 mm

19. Tegelwerk en kunststeen

Op de vloer van de toilet- en badruimte komen vloertegels in de kleur lichtgrijs, bruingrijs, donkergrijs of antraciet (300x300mm¹). Kleur van de voeg is grijs. De douchehoek van 900x900mm¹ zal onder afschot naar de douchedrain worden betegeld.

De wanden van de toilet- en badruimte worden voorzien van witte wandtegels (mat óf glans), afmeting circa 200x400mm¹, en worden liggend verwerkt. Kleur van de voeg is grijs. In de toilet- en badruimte wordt het tegelwerk tot aan het plafond aangebracht. De vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt.

De dorpels ter plaatse van de toilet- en badruimte zijn van kunststeen en komen maximaal 20 mm boven de tegelvloer uit. De kozijnen worden aan de binnenzijde ter plaatse van de borstwering voorzien van kunststeen vensterbanken in een lichte kleur.

Op de vloer van de centrale entree van het woongebouw komen vloertegels 600x600mm¹ antraciet/grijstint. Ter plaatse van de centrale verkeersruimtes (begane grond) worden opstaande tegelplinten aangebracht. In de overige algemene verkeersruimten op de verdiepingen worden tapijttegels gelegd, voorzien van witte MDF plint.

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

20. Metaal en kunststofwerken

Houten gevelkozijnen worden aan de buitenzijde voorzien van betonnen lekdorpels m.u.v. kozijnen die aansluiten op de buitenruimte van het woongebouw. Kozijnen die aansluiten op vloer- of maaiveldniveau zijn voorzien van een kunststof onderdorpel.

Naast de voordeur van de studio wordt een huisnummer aangebracht. Het huisnummer heeft een geborstelde RVS-look en is circa 150mm¹ hoog (bijvoorbeeld van het merk Intersteel).

De postkasten zijn van gecoat metaal, met kleur gelijk aan dat van het kozijn. De kasten worden in de entreehal geplaatst en hebben een huisnummeraanduiding. Het front, briefkleppen en beldrukkers aan de buitenzijde zijn van metaal. In dit front is het bellentableau en de videofoon met spreek-/luisterinstallatie geïntegreerd. Bouwnummer 133 heeft een eigen voordeur (voorzien van briefsleuf) en maakt geen gebruik van het bellentableau/videofoon of de postkast.

21. Screens

Daar waar conform de BENG-berekeningen screens voorzien dienen te worden, worden deze uitgevoerd als ritsscreen met bediening vanuit de binnenzijde. Kleur van de bovenkap en de geleider in de kleur van het kozijn. Kleur van het doek conform kleur- en materialenstaat.

De posities van de screens zijn op de verkooptekening van de betreffende studio's gemarkeerd met een 'S' boven het kozijn.

22. Binnentimmerwerk

De achterwand en zijwanden van de meterkast worden voorzien van plaatmateriaal, op de achterwand wordt het meterbord gemonteerd.

In de studio's worden geen plinten aangebracht en/of geleverd. Overige in het zicht komend timmerwerk is van plaatmateriaal of hout en wordt in kleur geschilderd.

23. Keukenopstelling

Er wordt geen keuken aangebracht.

De volgende standaard aansluitpunten ter plaatse van de keukenopstelling zijn opgenomen en worden aangebracht:

- Enkele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. een combimagnetron;
- Enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast;
- Enkele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. een vaatwasser;
- Enkele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. perilex 2 fase, max 7.6. KWatt;
- Enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap (recirculatie);
- Twee dubbele horizontale wandcontactdozen t.b.v. huishoudelijk gebruik;
- Een water- (koud-warm)/rioolaansluiting voor een spoelbak met kraan + aftakking voor vaatwasser;

Hoogtes en posities van installatietechnische aansluitpunten conform 0-tekening keuken.

24. Beglazing

In de glasopeningen van de buitenkozijnen komt isolerende 2-laagse beglazing (HR++ glas). In de glasopening van de hoofdentree deur wordt waar nodig inbraakwerend glas toegepast. De ramen zijn deels van binnenuit bewasbaar. Voor de overige kozijnen dient bewassing vanaf maaiveld door een gecertificeerde glazenwasser uitgevoerd te worden.

25. Schilderwerk

Voor de kleur van de buitenkozijnen, zie de kleur-/ materialenstaat. De niet fabrieksmatig afgewerkte aftimmeringen en/of in het zicht komende plaatmaterialen worden geschilderd met een dekkende verf in een lichte kleur.

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

De binnenzijde van alle in het zicht komende aftimmeringen worden afgewerkt met een dekkende verf, in een lichte kleur. Leidingwerk in bergingen, meterkasten worden niet geschilderd.

Het schilderwerk wordt uitgevoerd conform de eisen van duurzaam bouwen met een oplosmiddellarme verf.

26. Vloerbedekking

Achter de entreeuren van de centrale verkeersruimte wordt een schoonloopmat aangebracht in een metalen matomranding. De mat komt rechtstreeks op de dekvloer te liggen.

De algemene ruimten op de verdiepingen worden voorzien van vloerbekleding in de vorm van tapijttegels.

27. Waterinstallatie

De algemene koudwaterleiding in het gebouw wordt aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:

- De meterkast van de studio

Vanaf de watermeter in de meterkast is een koudwaterleiding aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:

- De gootsteenmengkraan t.p.v. de keuken, incl. aftakking vaatwasser ;
- De closetcombinatie;
- De douchemengkraan;
- De wastafelmengkraan;
- De wasmachinekraan;
- De ventilatielucht-water warmtepomp in de bergruimte

De warmwaterleiding van de gecombineerde verwarmings-/warmwaterinstallatie wordt aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:

- De gootsteenmengkraan t.p.v. de keuken;
- De douchemengkraan;
- De wastafelmengkraan;

De waterleidingen in het toilet en in de badkamer zijn weggewerkt in de wanden en vloeren.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van het waterleidingsysteem van de studio zijn in de koopsom begrepen. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van Koopmans Bouw.

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

28. Sanitair

Villeroy & Boch toilet O'nov



Wisa XS bedieningspaneel Argos



Grohe Eurostyle Cosmopolitan fonteinkraan



Grohe Grohtherm 800 comfortset



Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

Douchegoot met rooster



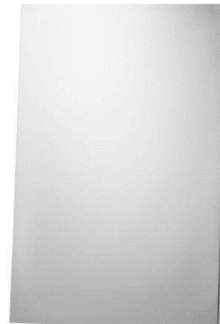
Villeroy & Boch wastafel O'novu



Grohe Eurostyle wastafelkraan



Spiegel rechthoekig ca. 57*40 cm



Schell hoekstopkraan



Plugbekersifon



Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

29. Elektrische installaties

De elektrotechnische installatie voldoet aan de aansluitvoorwaarden van het energieleverend bedrijf en aan de NEN1010. De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van een of meerdere aardlekschakelaar(s).

Vanuit de meterkast zijn de leidingen, centraal- en montagekasten opgenomen in de wanden en plafonds. De wandcontactdozen, schakelaars e.d. zijn van het type inbouw in de kleur helder wit. De indicatieve plaats van lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen wordt op verkooptekening aangegeven. Waar mogelijk worden schakelaars en wandcontactdozen in één montageframe geplaatst en niet los van elkaar. Loze leidingen separaat, niet onder één afdekraam met wandcontactdozen.

De levering van apparaten en armaturen zijn, voor zover niet vermeld, niet in de koopsom inbegrepen.

Indicatieve hoogten van aansluitpunten gerekend vanaf de bovenkant van de vloer:

- de schakelaars ca. 1,05 m;
- de wandcontactdozen in de woonkamer, slaapkamer(s) ca. 0,3m;
- de wandcontactdozen in de keuken boven het werkblad, berging en meterkast ca. 1,20 m;
- de buitenlichtpunt(en) naast kozijn (voor zover aanwezig) ca. 2,0m;
- de (loze) leidingen t.b.v. glasvezel/ethernet ca. 0,3 m;
- de wandcontactdozen voor de wasmachine en droger zijn gemonteerd op bord, hoogte ca. 1,1m;

De thermostaat wordt op een hoogte van ca. 1,5 m aangebracht in de woonkamer. Bouwnummer 133 heeft aanvullend op de thermostaat in de woonkamer/keuken ook een thermostaat in de hoofdslaapkamer, hoogte tevens ca. 1,5m.

In het woongebouw worden volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving rookmelders aangebracht. De rookmelders worden aangesloten op de elektrische installatie en worden voorzien van een back-up batterij. Bij meerdere rookmelders worden deze met elkaar gekoppeld

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van de elektra van de studio zijn in de koopsom inbegrepen. De kosten van gebruik van elektra zijn tot de dag van oplevering voor rekening van Koopmans Bouw.

Gebouw (collectief):

De elektrische installatie van de gemeenschappelijke ruimten is aangesloten op de centrale meter in de algemene meterkast, deze wordt als volgt opgebouwd:

- Aansluitkast voedingskabel, hoofdzekering (verzegeld, levering en eigendom netbeheerder);
- Kilowattuurmeter(verzegeld, levering en eigendom netbeheerder);
- Hoofdschakelaar met groepenkast en aardlekschakelaars, voor de volgende voorzieningen:
 - verlichting en wandcontactdozen verkeersruimten
 - toegangs- en videofooninstallatie
 - verlichting en elektra gemeenschappelijke fietsenstalling
 - collectieve buitenverlichting

In de gemeenschappelijke ruimten worden LED verlichtingsarmaturen en wandcontactdozen aangebracht. De energiezuinige verlichting wordt geschakeld door middel van tijd klokken, schemerschakelaars en bewegingssensoren.

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van de elektra van de algemene voorzieningen zijn in de koopsom begrepen. De kosten van gebruik van elektra zijn tot de dag van oplevering voor rekening van Koopmans Bouw.

30. Zwakstroominstallaties

Het woongebouw is voorzien van een bel- / videfooninstallatie bestaande uit:

- een belknop in het bellentableau bij de hoofdentree;
- een belknop naast de entree van de studio;
- een spreek/luisterunit met camera opgenomen in het bellentableau;
- een spreek/luisterunit met kleuren beeldscherm in de studio.

Let op, bovenstaande geldt niet voor bouwnummer 133, deze studio beschikt over een eigen voordeur met belinstallatie.

31. Telecommunicatie-installaties

De studio's worden voorzien van een eigen aansluiting op het openbare glasvezelnetwerk. De aansluiting, toegang en of kosten voor het glasvezelnet zijn niet opgenomen. Voor de verdeling van glasvezel worden in de woonkamer en de (hoofd)slaapkamer een loos aansluitpunt aangebracht. Deze leidingen kunt u in eigen beheer voorzien van de voor u noodzakelijke bedrading. Alle loze leidingen komen uit in de meterkast.

32. Verwarmingsinstallatie

De studio wordt voorzien van een individueel ventilatielucht-water warmtepompsysteem inclusief warmwatervoorziening (ca. 170 liter). De warmtepomp wordt opgesteld in de in pandige berging van de studio. Let op; de installaties zijn opgesteld in de bergingsruimte en nemen een groot deel van de berging in beslag (zie verkooptekening).

De studio wordt standaard voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming (zonder mogelijkheid tot (vloer)koeling). De temperatuurregeling geschiedt door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer/keuken. Bouwnummer 133 krijgt aanvullend op de hiervoor genoemde uitrusting een extra thermostaat in de hoofdslaapkamer.

De verwarmingsleidingen worden zoveel mogelijk opgenomen in de afwerklaag. De vloerverwarmingsverdeler komt in de in pandige berging van de studio en wordt niet voorzien van een omkasting.

De verwarmingsinstallatie voldoet bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen – met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen – aan de door SWK gestelde voorwaarden voor te behalen ruimtetemperaturen.

33. Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties

De studio's worden voorzien van natuurlijke toevoer en mechanische afzuiging middels een ventilatiebox die deel uitmaakt van de ventilatielucht-water warmtepomp. De posities van de afzuigventielen zijn op de verkooptekening indicatief weergegeven. In de studio wordt in de keuken, de toilet- badruimte en de opstelplek van de wasmachine een afzuigpunt voorzien. Het regelen van de mechanische ventilatie gebeurt middels een besturing in de keuken/woonkamer. De bediening van zowel de verwarming als de ventilatie geschiedt op hetzelfde bedieningselement in de woonkamer/keuken (de aanvullende thermostaat van bouwnummer 133 in de hoofdslaapkamer regelt enkel de temperatuur).

De gemeenschappelijke fietsenstalling wordt geventileerd op basis van natuurlijke ventilatie.

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

34. Glasbewassing

Het woongebouw wordt niet voorzien van een glazenwasinstallatie. De ramen die niet van binnenuit gewassen kunnen worden kunnen bewassen worden met behulp van een hoogwerker.

35. Opruimen en schoonmaken

Bij de oplevering is het woongebouw bezemschoon. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke zijn verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal is afgevoerd. Sanitair, glas en tegelwerk worden schoon opgeleverd, zodat de kwaliteit beoordeeld kan worden.

36. Besluit bouwwerken leefomgeving

De studio wordt gebouwd overeenkomstig het Besluit bouwwerken leefomgeving, als geldig bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Krijtstreepmethode: Om een verblijfruimte (bijv. woonkamer, keuken, slaapkamer) te laten voldoen aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl.) voor bijv. daglichttoetreding, mag gebruik worden gemaakt van de zgn. "Krijtstreepmethode". Dit is een methode om de oppervlakte van een ruimte rekentechnisch kleiner aan te houden om te kunnen voldoen aan de regelgeving. In de praktijk heeft dit geen nadelige gevolgen voor het functionele gebruik van de ruimte.

37. Krimpscheuren

Een nieuwbouw studio heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom verdient het aanbeveling in deze periode goed te ventileren en niet te hoog te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes in het beton en tussen de bouwmaterialen onderling ontstaan. Dit kan onder andere zichtbaar worden als u pleister- of sauswerk op de wanden aanbrengt.

38. Gebruikskosten

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water en riolering zijn in de koop/aanneemsom begrepen. Aanleg- en aansluitkosten van telefoon, televisie en internet zijn voor uw eigen rekening. De kosten van gebruik van water en elektriciteit zijn tot op de dag van de oplevering voor rekening van Koopmans Bouw.

39. Ruimtestaat studio's

Ruimte (benaming Besluit bouwwerken leefomgeving)	Afwerking wand	Plafond	Vloer
Woongebouw entree (verkeersruimte)	Spuitwerk	Spuitwerk	(tapijt)tegels
Meterkast (technische ruimte)	Onafgewerkt voorzien van meterbord	Onafgewerkt	Afwerkvloer
Woonkamer/keuken (verblijfsruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer
Toilet- en badruimte (badruimte)	Tegels tot aan plafond	Spuitwerk	Tegels
Slaapkamers (verblijfsruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer
Berging in de studio (bergruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

40. Kopersinformatie

De aankoop

Hierbij overhandigen wij u met plezier deze kopersinformatie. Nu u de keuze heeft gemaakt, of op het punt staat te maken, om een studio aan te schaffen in het project Kop van de Stadswerven, komt u in aanraking met diverse onderwerpen waar u normaal gesproken weinig of geen ervaring mee heeft. Wij doen ons best om u hierin zoveel mogelijk duidelijkheid te bieden. Met behulp van de brochure, de artist impressions, de verkooptekeningen en een persoonlijke toelichting streven wij ernaar u een helder beeld te geven van uw toekomstige studio.

Erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen

Indien het bouwplan het vestigen van erfdienstbaarheden noodzakelijk maakt, zal de notaris deze erfdienstbaarheden in de akte van levering vestigen. Dit geldt eveneens voor de eventueel nog nader door de gemeente Harderwijk op te leggen bepalingen en bedingen. Voor nadere informatie hierover, verwijzen wij naar de concept akte van levering, als bijlage bij de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst.

Parkeren

Bouwnummers 131 t/m 141 hebben een mogelijkheid om te parkeren in de parkeergarage (vergunningskosten van toepassing). Voor de definitieve informatie aangaande het parkeren verwijzen wij naar de koopovereenkomst.

SWK garantie: extra zekerheid

De SWK Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen/appartementen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door SWK N.V. onder de naam SWK-certificaat.

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij SWK, toetst SWK de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving. Ook wordt de concept koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de SWK Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met SWK-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt SWK voor afbouw van uw studio. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt SWK u een financiële schadeloosstelling. De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de studio tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. SWK waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt SWK hier zorg voor.

Bouwondernemingen, die bij SWK zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd. Wanneer er na oplevering van de studio geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de studio dan kan SWK hierin bemiddelen.

Let op: het SWK-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

Wat valt niet onder de SWK-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de SWK Garantie- en waarborgregeling. Het gemeenschappelijke binnenterrein en privé-parkeerplaats valt ook niet onder SWK-garantie. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de SWK Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang SWK-bepalingen

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

Meer- en minderwerk

Het is op beperkte schaal mogelijk wijzigingen te doen aanbrengen in de door u gekochte studio. De gewenste aanpassingen mogen niet leiden tot vertraging in de bouw en geen aantasting van de constructie of het algemene karakter tot gevolg hebben. Dit ter beoordeling van Koopmans Bouw.

Voor al het meer- en minderwerk kunt u zich wenden tot uw woonadviseur. Uw woonadviseur vertaalt al uw wensen in een offerte. Na ondertekening door u van de offerte, worden de gekozen veranderingen definitief. Het totaalbedrag van het meer- en minderwerk moet betaald worden conform de regeling die is opgenomen in de aannemingsovereenkomst. Het uitvoeren van de gewenste verandering is afhankelijk van het stadium van de bouw. Na een nog nader vast te stellen datum worden geen verzoeken tot wijzigingen meer in behandeling genomen. Voor al het meer- en minderwerk wordt een van tevoren vastgestelde sluitingsdatum bepaald en voor die sluitingsdatum dient het meer-/minder werk door de koper schriftelijk te zijn opgedragen. Deze sluitingsdatum is opgenomen in de koperskeuzelijst. U krijgt tevens de mogelijkheid het tegelwerk en sanitair naar persoonlijke wens te realiseren via een nader bekend te maken leverancier.

Opschortingsdatum

In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn een aantal zogenaamde opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dat is de datum waarop wij verwachten, dat aan de voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Rond de opschortingsdatum ontvangt u van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan zijn de koop- en de aannemingsovereenkomst bindend.

Koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst

Bij het afsluiten van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst gaan koper en verkoper een overeenkomst aan, waarbij de koper zich onder meer verplicht tot de betaling van de VON-prijs en de verkoper zich verplicht tot de levering van het appartementsrecht en de realisatie van het appartement.

In de overeenkomsten staat onder andere een artikel dat bepaalt dat de bouw slechts zal starten indien een bepaald percentage van de woningen/studio's verkocht zijn. Nadat u de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst hebt getekend, ontvangt u als regel binnen enkele dagen een kopie-exemplaar van de door beide partijen ondertekende overeenkomsten. De originele koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst worden naar de notaris gezonden, die dan de akte van transport van de appartementsrechten kan voorbereiden. Gelijktijdig wordt een exemplaar van de overeenkomst naar SWK gezonden. Deze stuurt u het garantiecertificaat toe.

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

Financiën

Na ondertekening van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wacht u tot u een factuur ontvangt voor de vervallen termijnen (een bepaald percentage van de aanneemsom die betaald moet worden nadat de studio weer wat verder in aanbouw gevorderd is) en mogelijke bouwrente. Als u over 'eigen geld' beschikt, kunt u deze rekening betalen. Heeft u dat niet en is de hypotheekakte nog niet bij de notaris ondertekend, dan betaalt u nog niet. U krijgt dan automatisch uitstel van betaling, zoals dat in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst is geregeld. Over de verschuldigde maar nog niet betaalde termijnen wordt rente bij u in rekening gebracht. Deze wordt, gelijk met de vervallen termijnen, bij de notaris met u verrekend. Iedere keer wanneer tijdens de bouw een termijn vervalt, ontvangt u een factuur van de aannemer. U zendt deze zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw hypotheekverstrekker. Deze draagt zorg voor de betaling. Voor eventueel door u opgedragen meer- en minderwerk geldt de betalingsregeling volgens de SWK-bepalingen, zoals ook in de aannemingsovereenkomst is opgenomen. Vanaf de datum dat u de hypotheekakte bij de notaris heeft ondertekend, betaalt u hypotheekrente. Veelal stelt de bank de gehele lening ter beschikking, maar houdt zij de nog niet vervallen termijnen in depot. U betaalt dan over het gehele leningsbedrag rente, terwijl u over de nog niet betaalde termijnen rente vergoed krijgt van de bank. Feitelijk betaalt u op deze wijze alleen rente over de uitbetaalde termijnen.

De eigendomsoverdracht bij de notaris

De eigendomsoverdracht vindt plaats via de notaris met een zogenaamde 'akte van levering' (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van uw studio vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor het eigendom van de grond met eventueel daarop reeds gebouwde opstallen, op uw naam komt te staan. Ook het eventuele transport van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. Deze akte zal tegelijkertijd met de leveringsakte worden getransporteerd. De overdracht bij de notaris vindt plaats zo spoedig mogelijk nadat de opschortende voorwaarden zijn vervuld.

Wijzigingen tijdens de bouw

Bij de bouw van de studio's vindt nog veel ambachtelijk werk plaats. Daardoor is het soms nodig enkele wijzigingen in de technische omschrijving door te voeren. Als er wijzigingen zijn aangebracht voordat u de studio koopt, vindt u deze wijzigingen in de verkoopdocumentatie. Van noodzakelijke, essentiële wijzigingen na verkoop, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld.

Oplevering

Tijdens de bouw zullen een of meerdere prognosedata van oplevering worden gemeld. De datum en tijd van de definitieve oplevering wordt uiterlijk twee weken van tevoren schriftelijk medegedeeld. De studio wordt bezemschoon opgeleverd. Dat wil zeggen dat het sanitair, de tegels en het glaswerk schoon zijn en de vloeren geveegd.

Ongeveer een week voordat de studio opleveringsgereed is, krijgt u de gelegenheid deze te inspecteren op de uitvoering van het eventueel overeengekomen meer- en minderwerk en onvolkomenheden. Dit wordt de 'voorschouw' genoemd. Op een in bruikleen beschikbare iPad kunt u de gebreken vermelden en aan de woonadviseur overhandigen. Vervolgens heeft de aannemer de mogelijkheid die gebreken nog voor de oplevering te verhelpen.

Bij de oplevering worden de dan nog geconstateerde onvolkomenheden op het Proces Verbaal van Oplevering vastgelegd. De aannemer dient er voor te zorgen dat deze worden verholpen. U kunt zich tijdens de oplevering laten ondersteunen door een bouwkundig adviseur (bijvoorbeeld van de Vereniging Eigen Huis). Voor de oplevering heeft u een eindafrekening ontvangen.

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

Als u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u bij de oplevering de sleutels van uw studio. Dit is de feitelijke (juridische) levering van de studio.

De oplevering van de algemene ruimten kan op een ander tijdstip plaatsvinden. De vereniging van eigenaren krijg hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden 'bezemschoon', eventuele tegelwerken en glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Onderhoudstermijn

De procedure- en garantienormtermijnen zijn omschreven in de SWK brochure 'Een huis met zekerheid'. Tevens is in deze brochure een standaard formulier opgenomen voor een 'verzoek tot herstel van geconstateerde gebreken'.

Na de oplevering van uw studio is er een onderhoudsperiode van zes maanden waarin u eventuele nieuwe gebreken kunt melden. Dit kan alleen met gebreken die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik, het hieronder vermelde "werken" van materialen of beschadigingen die redelijkerwijs bij de oplevering geconstateerd hadden kunnen worden. Eén en ander conform de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst van SWK.

Enkele aandachtspunten:

de klacht moet direct na constatering worden gemeld;
de klacht schriftelijk indienen bij Koopmans Bouw en een kopie naar SWK te zenden;
er bestaat een mogelijkheid dat Koopmans Bouw u inspectiekosten in rekening brengt;
u dient Koopmans Bouw altijd in de gelegenheid te stellen om het garantiegebrek te herstellen;
door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met Koopmans Bouw in principe niet worden verhaald, mits er sprake is van een noodsituatie.

Bovengenoemde geldt ook voor de algemene gedeelten. Drie maanden na oplevering gaat de garantietermijn in volgens SWK.

Werken van materialen (krimp)

Een nieuwe studio heeft in de eerste periode van bewoning een relatieve hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de studio worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel. Deuren kunnen gaan klemmen omdat hout moet "wennen" aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Er worden diverse maatregelen getroffen om deze zaken te zo veel mogelijk te voorkomen. Desondanks kunnen deze niet worden uitgesloten.

Onderhoud algemeen

Teneinde de volledige garantierechten van u en van de Vereniging van Eigenaars te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat er hiervoor voor eigen rekening / rekening Vereniging van Eigenaars vakmensen worden ingeschakeld. Het is dringend aan te bevelen om, om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Verzekeringen

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, zijn alle studio's via Koopmans Bouw verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient de Vereniging van eigenaren dit geregeld te hebben.

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

Consumentendossier

Uiterlijk bij oplevering van uw woning ontvangt u het digitale consumentendossier in HomeDNA. In dit dossier treft u, indien van toepassing, de volgende documenten aan:

- Bestellijst (opdrachtbevestiging) incl. showroomoffertes en kopersoptietekening
- Presentatie opleverbijeenkomst
- Proces Verbaal van Oplevering
- Woonwijzer
- Energielabel
- Meetrapport ventilatie
- Kleur- en materiaalstaat
- Overzicht onderaannemers/leveranciers
- Groepenkaart meterkast
- Legplan vloerverwarming t.b.v. zone-indeling
- Gebruikershandleiding warmtepomp
- Gebruikershandleiding pv-panelen / omvormer
- Gebruikershandleiding (kamer)thermostaat
- Onderhoudsadvies binnendeuren en -kozijnen
- Onderhoudsadvies gevelkozijnen
- Onderhoudsadvies rookmelders
- Gebruikershandleiding videofoon (niet bij bnr. 133)

Tot slot

Indien u besluit een studio van ons te kopen, dan kunt u ervan overtuigd zijn dat wij alles in het werk zullen stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken.

41. Tenslotte

De verkoop(contract)stukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Ondanks dat, moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie, eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkaveling, positie van de installatiepunten, etc. U zal zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd over wijzigingen en/of aanpassingen.

Tevens behouden wij ons het recht voor, op of aan de opstellen de noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Eventuele noodzakelijke veranderingen zullen geen kwaliteitsvermindering van de studio's inhouden en geen financiële gevolgen hebben. De op tekening ingeschreven maten zijn "circa" maten.

De in de brochure opgenomen perspectieven zijn "artist impressions", die een goede indruk geven van de studio's, maar kunnen afwijken van de bouwkundige uitvoering. Ook aan de kleurstellingen op de perspectieftekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

De eventueel op de plattegrondtekeningen aangegeven inrichting dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie en is niet in de koopsom begrepen.

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

42. Kleur- en materiaalstaat exterieur & interieur

42.1 Metselwerk Perla



42.2 Pan - oranjebruin



Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

42.3 Kozijnen, ramen en deuren (buiten en binnenzijde)

Gevelkozijnen en ramen in gevelkozijnen	Beige
Woningtoegangsdeur	Beige
Tuindeur	Beige
Onderdorpel voor- en achterdeur	Antraciet
Deur fietsenstalling	Bruinbeige
Screen omkasting en geleiders	Beige
Screen doek	Zandgeel/beige

42.4 Overige gevel en dak

Hemelwaterafvoer	Bruinbeige
Beton raamdorpel	Naturel/beton
Dakpan	Oranjebruin/roestkleur
Buitenberging - geïmpregneerde vuren rabatdelen	Onafgewerkt/roestkleur
Goot	Wit
Voegkleur	Grijsbeige
Dakdoorvoer	Antraciet/Zwart

42.5 Interieur

Spuitwerk plafonds	Wit
Spuitwerk boven wandtegels	Wit
Vensterbanken	Wit / Bianco wit
Dorpels (bad- en toiletruimte) - natuursteen	Antraciet
Binnenkozijnen en -deuren	Kristalwit
Trap	Naturel/beton
Trapleuning/balustrade	Grijstint/antraciet
Wandcontactdozen en schakelaars	Alpine wit
Radiator badkamer	Wit
Toe- en afvoerroosters / ventilatie ventielen	Wit
Vloertegelwerk	Grijs
Wandtegelwerk	Wit
Tegelprofiel	Wit

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

42.6 Binnendeuren

Binnendeurkozijn Berkvens - Berdo BA opdek



Binnendeur Berkvens - Berklon 900



42.7 Hang en sluitwerk - binnen

Buvalux O-line, rozet uitvoering



Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

42.8 Ventilatie en verwarming

Ventilatielucht-water warmtepomp met boiler



Elektrische radiator badkamer, Zehnder o.g.



Thermostaat woonkamer/keuken



Afvoerrooster mechanische ventilatie



42.9 Elektra

Busch-balance® SI Alpine-wit



Horizontaal



Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

Armatuur voor- en achterdeur (voorbeeld)



Buitenlamp achterpadverlichting



Beldrukker voordeuren + toegangsdeur bnr. 133 (voorbeeld)

