

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

Technische omschrijving - 37 appartementen en 9 herenhuizen
Bouwnummers: 65 t/m 110

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

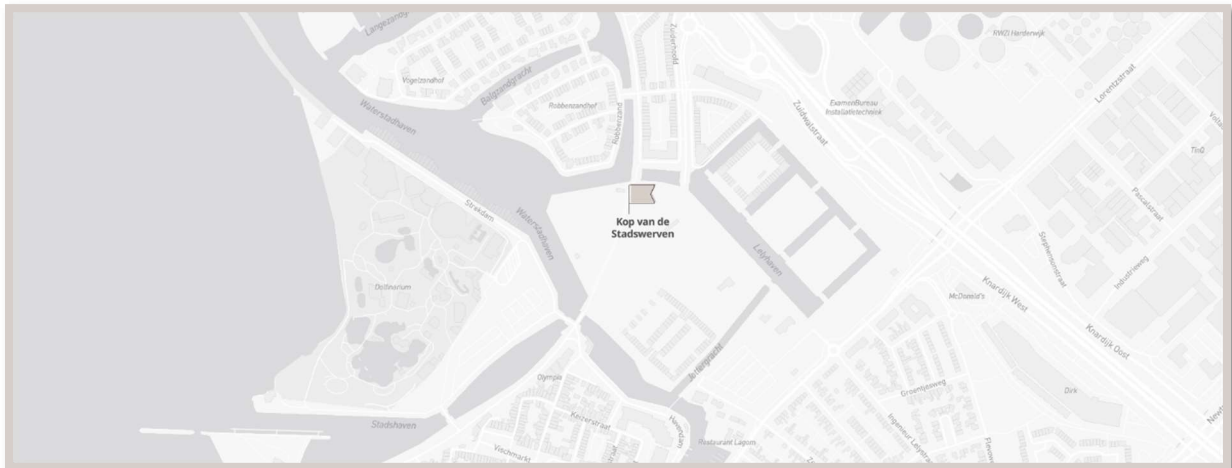
Over een andere boeg

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

Projectgegevens	1
Het project	3
1. Algemeen	6
2. Maatvoering, materiaalkeuze en begripsbepalingen	6
3. Peil van het gebouw	6
4. Grondwerken	6
5. Buitenrioleringswerken	7
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, balkons en hekwerken	8
15. Gevelkozijnen, ramen en deuren	9
16. Binnenkozijnen en -deuren	9
17. Hang- en sluitwerk	9
18. Stukadoorswerk	10
19. Tegelwerk en kunststeen	10
20. Metaal en kunststofwerken	11
21. Zonwering	11
22. Binnentimmerwerk	11
23. Keukenopstelling	11
24. Lift	12
25. Schilderwerk	12

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

26. Vloerbedekking	12
27. Waterinstallatie	12
28. Sanitair	13
29. Elektrische installaties	17
30. Zwakstroominstallaties	18
31. Telecommunicatie-installaties	18
32. Verwarmingsinstallatie	18
33. Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties	18
34. Glasbewassing	19
35. Opruimen en schoonmaken	19
36. Besluit bouwwerken leefomgeving	19
37. Krimpscheuren	19
38. Gebruikskosten	19
39. Ruimtestaat	19
40. Kopersinformatie	20
41. Tenslotte	24
42. Kleur- en materiaalstaat exterieur & interieur	25
42.1 Metselwerk	25
42.2 Kozijnen, ramen en deuren (buiten en binnenzijde)	25
42.3 Overige gevel en dak	25
42.4 Interieur algemene ruimten	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 37 appartementen en 9 herenhuizen als onderdeel van blok E gerealiseerd. In blok E1 komen 12 appartementen (bouwnummer 65 t/m 76), de 9 herenhuizen zijn blok E2 (bouwnummer 77 t/m 86) en in blok E3 komen 25 appartementen (bouwnummer 86 t/m 110). De appartementen zijn 3- of 4-kamerappartementen, een maisonnette of een penthouse. De herenhuizen hebben een daktuin waarop iedere woning zijn buitenruimte heeft. De plafondhoogte is minimaal 2600 mm, bij de penthouses is deze circa 3100 mm. Voor meer informatie over het parkeren verwijzen wij u naar de koopovereenkomst.

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 afwijkend van die in het spraakgebruik. De meest voorkomende afwijkingen zijn:

Begrippen

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Toilet- en badruimte
Bergruimte
Meterruimte

Ruimteomschrijvingen

voor woonkamer/keuken en slaapkamer
voor entree, overloop en hal
voor toilet en badkamer
voor berging/techniek
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 hoofdentrees van blok E1 en E3 en voor ieder herenhuis zal de bestrating worden aangelegd tot ca. 20mm beneden peil.

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

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 lozen op openbaar gebied. Op de parkeerplaats in het binnenhof worden infiltratievoorzieningen aangebracht. De hemelwaterafvoeren worden in aluminium uitgevoerd, kleur conform kleur- en materiaalstaat. Hemelwaterafvoeren komen in het zicht, ter plaatse van het metselwerk. De parkeerplaats in het binnenhof 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 hoofdrentrees van blok E1 en E3 worden direct ontsloten via de bestrating van het openbaar gebied. De parkeerplaats in het binnenhof wordt bestraat met klinkers die geschikt zijn voor autoverkeer. Op een aantal locaties komt beplanting (*) voor. Lage heesters in diverse plantvakken en tegen de daktuinen van blok E2 en de buitenwand van blok E3 ter plaatse van de bergingen in het souterrain worden klimplanten geplaatst. Tevens worden er 4 bomen opgenomen in het binnenhof.

De galerij van blok E1 grenzend aan het binnenhof en de privé terrassen van de bouwnummers grenzend aan de openbare ruimten worden verhard middels stoeptegels (300x300 mm¹). Alle hierboven benoemde bestrating wordt aangebracht op een zandpakket. De achterpaden worden voorzien van infiltratiekolken ten behoeve van het afvoeren van regenwater op de paden.

De daktuinen van de herenhuizen (blok E2) worden uitgevoerd met terrastegels 600x600 mm¹ op tegeldraggers. Ieder herenhuis heeft een tuinkast en een schutting.

Op het binnenhof zijn voor de parkeerplaatsen, behoudens voor bouwnummer 88 en 90, voorzieningen meegenomen in het grondwerk om een laadpaal te kunnen monteren. Er wordt een loze leiding (ribbelbuis met trekdraad) aangebracht en deze loopt vanaf de meterkast naar de toegewezen parkeerplaats.

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

7. Heiwerk en Fundering

Het gehele blok E wordt gefundeerd volgens de opgave van de constructeur. Uitgangspunt is een fundatie op prefab betonpalen, voorzien van betonbalken en -poeren.

8. Begane grondvloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde vloer van beton 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). Er worden installaties en leidingen opgenomen in de betonvloer. In de dekvloeren worden onder andere leidingen voor de vloerverwarming aangebracht. Het is daarom niet toegestaan om in de dekvloeren te boren en/of spijkeren. Onder de begane grondvloer van de herenhuizen bevindt zich een kruipruimte, welke via inspectieluiken toegankelijk is. De kruipruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de voor- en achtergevel.

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

	Maximale afwijking (mm) bij afstand tussen meetpunten van:			
Klasse	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 dakhvloeren worden uitgevoerd als breedplaatvloeren van beton. De verdiepingsvloeren worden voorzien van een "zwevende" dekvloer¹. Er worden installaties en leidingen opgenomen in de betonvloer. In de dekvloeren worden onder andere leidingen voor de vloerverwarming aangebracht. Het is daarom niet toegestaan om in de dekvloeren te boren en/of spijkeren.

10. Constructieve wanden

De dragende wanden, binnenspouwbladen en overige dragende wanden zijn van kalkzandsteen. 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.

11. Gevels

Metselwerk in gevelstenen conform de kleur-/ materialenstaat. De gevelstenen worden in wildverband verwerkt en voorzien van een terugliggende voeg. Naast het traditioneel metselen worden tevens steenstrips gebruikt die in de fabriek ingestort worden in betonnen elementen als balkons en lateien. 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 of aluminium zetwerk.

12. Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden 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 wanden worden behangklaar afgewerkt, behalve in de meterkast en de technische ruimte.

13. Daken

Het platte dak wordt afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. De thermische isolatie heeft een isolatiewaarde van $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Voor de toegang tot het platte dak worden in blok E1 en blok E3 afsluitbare dakluiken met trap (voorzien van leuning) aangebracht. Voor het uitvoeren van onderhoud zijn deze daken voorzien van aanlijnvoorzieningen en overige voorzieningen zodat het gehele dak veilig bereikbaar is voor onderhoud. De bestrating van het inspectiepad op het platte dak, bestaat uit grijze betontegels met de afmeting 500x500 mm¹ op tegeldraggers.

14. Trappen, balkons en hekwerken

De in pandige 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. De vluchtrappenhuizen buiten het gebouw zijn van metaal.

De trappen in de appartementen / herenhuizen woningen worden uitgevoerd in vurenhout. De trappen worden uitgevoerd als 'dichte' trap met stootborden. Bij de herenhuizen wordt de trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping en van de tweede naar de derde verdieping uitgevoerd als 'open' trap. Langs de muurzijde van de trappen wordt een houten leuning gemonteerd. Ter plaatse van trapgaten wordt bij de open zijde van de trappen een houten spijlenhek gemonteerd. Indien de houten leuning gemonteerd wordt op het hekwerk, dan wordt deze als dicht paneel uitgevoerd conform het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

De balkons worden uitgevoerd in prefab beton voorzien van de nodige opstanden, waterkeringen en afvoergoten. De balkons worden aan de bovenzijde voorzien van een antislipprofiel. De bouwnummers 76 en 94 (penthouses) krijgen terrassen welke aan de bovenzijde worden voorzien

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

van isolatie en een bitumineuze dakbedekking met de nodige opstanden, waterkeringen en afvoergoten. Op de dakbedekking worden terrastegels van 500x500 mm¹ op een tegeldrager gelegd. In verband met het verkrijgen van een goede waterdichte aansluiting van het dakterras naar de gevelkozijnen, is een opstap vanuit het penthouse over de onderdorpel van het kozijn onoverkomelijk. We proberen de op- en afstap naar het balkon en terras zoveel als mogelijk te beperken.

De hekwerken zijn van metaal en worden gemoffeld in kleur conform de kleur- en materiaalstaat. De hoogte van de hekwerken is verschillend; afgestemd op wet- en regelgeving.

15. Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen zijn van aluminium, gemoffeld in één kleur conform de kleur- en materiaalstaat en voorzien van isolatieglas. De ramen in de puien zijn draai-/kiepramen. De dakterrassen, balkons of terrassen zijn bereikbaar door middel van een enkele deur of zoals aangegeven op de verkooptekeningen. De kozijnen, ramen en deuren in de gevels worden voorzien van isolerende HR++ beglazing, conform regelgeving. Waar vereist worden deze voorzien van doorvalveilig gelaagd glas c.q. brandwerende beglazing. De ramen zijn van binnenuit bewasbaar of bereikbaar vanaf het dakterras en/of balkon. Voor de beglazing van de algemene ruimten is voor bewasbaarheid voorzien dat deze vanaf maaiveld door een gecertificeerde glazenwasser kan worden gereinigd.

16. Binnenkozijnen en -deuren

In de appartementen en de herenhuizen worden de binnendeurkozijnen uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen met afgeslankte bovendorpel. Deze kozijnen zijn uitgerust met een bovenlicht. Ter plaatse van de meterkast wordt het bovenlicht uitgevoerd met een dicht paneel. De binnendeuren zijn vlakke opdekdeuren, fabrieksmatig afgewerkt in een witte kleur. De meterkastdeur is uitgerust met twee roosters ten behoeve van ventilatie.

Voor de penthouses (bouwnummers 76 en 94) worden de kozijnen uitgevoerd in hout. De deuren worden stomp uitgevoerd en zijn schilderbaar. De hoogte van de dagmaat van deze kozijnen is circa 2300 mm.

17. Hang- en sluitwerk

Het hang-en-sluitwerk van de gevelkozijnen wordt inbraakwerend uitgevoerd, conform de eisen van het Bouwbesluit. De draaiende delen worden voorzien van het volgende hang-en-sluitwerk:

- Het hang-en-sluitwerk van de gevelkozijnen, woningentreeddeuren en bergingsdeuren voldoen aan weerstandsklasse 2.
- Waar de regelgeving dit vereist worden deurdrangers, paniekbeslag en/of panieksloten toegepast.
- De entreedeur van de woning heeft een deurknop aan de buitenzijde en is voorzien van een meerpuntsluiting. Tevens bevat de deur een spion.
- De hoofdentreedeur van blok E1 en E3 wordt gekoppeld aan de videofooninstallatie in de woning en is voorzien van een elektrische deuropener.
- De draai-/kiepramen worden voorzien van het nodige hang-en-sluitwerk.

Sleutelplan

Ieder appartement / herenhuis krijgt één set met zes stuks gelijksluitende sleutels die toegang geven tot:

- Entree van het appartement / herenhuis.
- Buitenruimte van het appartement / herenhuis.
- Berging van het appartement.
- Tuinkast van het herenhuis.

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

Ieder appartement ontvangt één set met twee stuks sleutels algemene verkeersruimten, twee keytags, twee postkastsleutels) sleutels/tag voor de toegang tot:

- Hoofdentree.
- Gang van de bergingen naar lifthal.
- Slagboom om binnenhof op te rijden.
- Postkasten

Ieder herenhuis ontvangt twee keytags voor de toegang tot de slagboom om het binnenhof op te rijden.

18. Stukadoorswerk

De wanden worden behangklaar² opgeleverd, met uitzondering van de meterkast en technische ruimte en de wanden die voorzien zijn van tegelwerk en spuitwerk. De plafonds, 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 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 korreldikte van 2,5mm.

Plaatselijke onregelmatigheden:

Oneffenheden in de vorm van ruwe plekken (bultjes, spaanslagen en niveaueverschillen 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 het toilet en de badkamer komen vloertegels. De douchehoek is uitgevoerd met naar de douchegoot afwaterende betegeling. De wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van wandtegels.

Appartementen

Vloertegels 300x300 mm 1

Wandtegels 200x400 mm 1

Herenhuizen, maisonnettes en penthouses

Vloertegels 600x600 mm 1

Wandtegels 300x600 mm 1

Voor de vloertegels kan gekozen worden uit de Huyscollectie in de kleuren lichtgrijs/bruingrijs/donkergrijs/antraciet en voor de wandtegels is er keuze uit de Huyscollectie in de kleuren wit mat of wit glanzend.

De vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt. Uitwendige hoeken worden voorzien van een hoekstrip.

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

De voordeur wordt voorzien van een kunststof onderdorpel. Het hoogteverschil tussen de bovenkant van de onderdorpel en de bovenkant afwerkvloer bedraagt circa 35 mm. Er is rekening gehouden dat er nog een vloerafwerking van maximaal 15 mm door de bewoner wordt aangebracht. Hierna zal het hoogteverschil maximaal 20 mm zijn.

De dorpels ter plaatse van de toilet- en badruimte zijn van kunststeen en komen maximaal 20 mm boven de tegelvloer uit.

De buitenkozijnen, m.u.v. de badkamer en kozijnen op vloerniveau, worden aan de binnenzijde ter plaatse van de onderdorpels voorzien van kunststeen vensterbanken, in een lichte kleur. Indien er sprake is van een vensterbank in de badkamer is deze afgewerkt met wandtegels.

Op de vloer van de centrale entreehal van blok E1 en E3, komen vloertegels 600x600 mm¹. Ter plaatse van de centrale verkeersruimtes (begane grond) worden opstaande tegelplinten aangebracht of zullen er (deels) wandtegels aangebracht worden. In de overige algemene verkeersruimten op de verdiepingen worden tapijttegels gelegd, voorzien van witte MDF plint.

20. Metaal en kunststofwerken

Gevelkozijnen worden aan de buitenzijde voorzien van betonnen lekdorpels of aluminium zetwerk. Kozijnen die aansluiten op maaiveld zijn voorzien van een kunststof onderdorpel.

Naast de voordeur van ieder appartement of herenhuis wordt een huisnummer aangebracht, uitgevoerd in RVS geborsteld, 2 mm dik en 150 mm hoog (merk: Intersteel).

De postkasten zijn van gecoat metaal, met kleur gelijk aan dat van het kozijn. De postkasten voor blok E1 en E3 worden in de hoofdentree 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.

21. Zonwering

Er is conform regelgeving geen zonwering noodzakelijk. Daar waar aangegeven op de verkooptekeningen wordt een loze leiding opgenomen zodat koper een optie heeft om screens te laten plaatsen. De screenbak en geleiderails dienen dan in de kleur van de kozijnen te zijn uitgevoerd; de kleur van het screendoek moet hierop afgestemd worden. Een en ander dient na oplevering in overleg met de VVE bepaald te worden.

22. Binnentimmerwerk

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

Er 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 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.

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

24. Lift

In de algemene verkeersruimte van Blok E1 en E3 is een lift aanwezig. Op elke verdieping wordt een telescopische liftdeur in de schachtscheidingswand opgenomen. In blok E3 zal de lift aan twee zijden ontsluiten. De zijwand wordt uitgevoerd als spiegelwand, de overige wanden worden voorzien van vlakke kunststofbekleding en een RVS-leuning. In een van deze zijwanden is het bedieningspaneel opgenomen. Bedieningspaneel van RVS-afdekplaat met:

- matrixdisplay cabinestand aanwijzer
- spreek- en luisterverbinding via alarmknop
- RVS ronde bedieningsknoppen, functieknoppen 'deur open', 'alarmknop' en een knop voor iedere gewenste etage (0, 1, 2, 3, enz.).

De plafonds in de liftcabines zijn van geborsteld RVS met geïntegreerde indirecte LED-verlichting met energiebesparende voorziening. Bij geen gebruik gaat cabinelicht uit. Op de vloer van de cabine wordt voorzien van een kunststof vloerbedekking. De liften worden uitgevoerd met een RVS-kooideur.

25. Schilderwerk

De niet fabrieksmatig afgewerkte aftimmeringen en/of in het zicht komende plaatmaterialen worden geschilderd met een dekkende verf in een lichte kleur.

De binnenzijde van alle in het zicht komende aftimmeringen worden afgewerkt met een dekkende verf, in een lichte kleur. Leidingwerk in bergingen, meterkasten wordt niet geschilderd. Het schilderwerk wordt uitgevoerd conform de eisen van duurzaam bouwen met een oplosmiddelarme verf.

26. Vloerbedekking

In de hoofdentree wordt achter de entreedeuuren een schoonloopmat aangebracht in een metalen matomranding. De mat komt rechtstreeks op de dekvloer te liggen. Tevens wordt de hoofdentree uitgevoerd met tegelwerk. Overige algemene ruimten 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 (individuele) meterkast van iedere woning

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 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 met betrekking tot water zijn in de koopsom inbegrepen. De kosten voor het gebruik van water zijn, tot de dag van oplevering, voor rekening van Koopmans Bouw. Voor blok E1 en blok E3 geldt dat de invoer van de waterleiding geschiedt centraal naar een hydrofoor (waterdruk- verhogingsinstallatie). Vanaf de hydrofoor wordt een koudwaterinstallatie aangelegd naar de meterkast van het appartement.

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

28. Sanitair

Alle appartementen en herenhuizen hebben een badkamer en een separate toiletruimte. Alle sanitaire toestellen worden aangesloten op de nodige stankafsluiters op de riolering en de waterleidingen.

Appartementen (voor bouwnummers 69, 72 en 75 geldt dat deze een dubbele wastafelcombinatie hebben)

Villeroy & Boch toilet O'ново



Wisa XS bedieningspaneel Argos



Grohe Eurostyle Cosmopolitan fonteinkraan



Grohe Grohtherm 800 comfortset



Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

Douchegoot met rooster



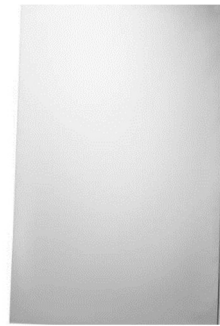
Villeroy & Boch wastafel O'ново



Grohe Eurostyle wastafelkraan



Spiegel rechthoekig ca. 57*40 cm



Schell hoekstopkraan



Plugbekersifon



Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

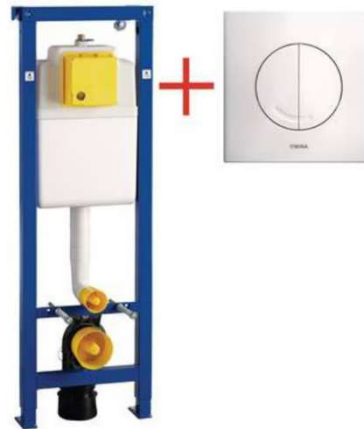
Herenhuizen, maisonnettes en penthouses

Voor de herenhuizen geldt dat deze twee badkamers hebben en dat in één van de twee badkamers een dubbele wastafelcombinatie is opgenomen.

Villeroy & Boch toilet Verity Exclusive



Wisa XS bedieningspaneel Argos



Grohe Eurostyle Cosmopolitan fonteinkraan



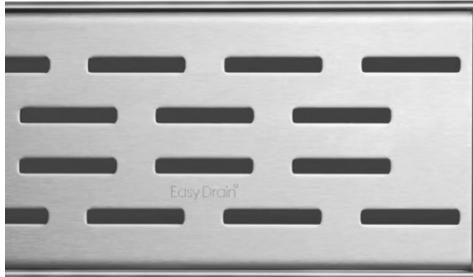
Grohe Grohtherm 800 comfortset



Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

Douchegoot met rooster



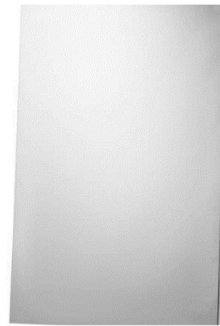
Villeroy & Boch wastafel Verity Design exclusief sifonkap!



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 tekening aangegeven. Waar mogelijk worden schakelaars en wandcontactdozen in één montageframe geplaatst en niet los van elkaar.

De levering van apparaten en armaturen zijn, voor zover niet vermeld, niet in de koopsom begrepen, behoudens het armatuur bij de voordeuren en balkons.

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 ca. 0,3 m; Loze leiding t.b.v. wasdroger ca. 1,2 m;
- de thermostaat wordt op een hoogte van ca. 1,5 m aangebracht.

Volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving worden 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 zijn in de koopsom begrepen. De kosten van gebruik van elektra zijn tot de dag van oplevering voor rekening van Koopmans Bouw.

Naast de voordeur van ieder appartement (met uitzondering van de inpandige voordeuren) of herenhuus en op de balkons en daktuin wordt een armatuur aangebracht, uitgevoerd in aluminium, up en down, kleur wit. Merk: Deko Light, type CAN IP65

Gebouw (collectief):

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

- Aansluitkast voedingskabel, hoofdzekering (verzegeld, levering en eigendom netbeheerder);
- Kilowattuurmeter(verzegeld, levering en eigendom netbeheerder);
- Hoofdschakelaar met groepenkast en aardlekschakelaars, welke is voorzien van de volgende groepen:
 - o groepsschakelaar voor de verlichting, wandcontactdozen verkeersruimten
 - o groepsschakelaar voor toegangs- en videofooninstallatie
 - o groepsschakelaar voor buitenverlichting

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

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.

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

30. Zwakstroominstallaties

Blok E1 en E3 zijn voorzien van een bel- / videofooninstallatie bestaande uit:

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

De herenhuizen van blok E2 hebben naast de voordeur een eigen deurbelinstallatie.

31. Telecommunicatie-installaties

Alle appartementen en herenhuizen worden voorzien van een eigen aansluiting op het openbare glasvezelnetwerk. De aansluiting, toegang en of kosten voor het glasvezelnet is niet opgenomen. Voor de verdeling van glasvezel worden in de woonkamer en de 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

Er wordt voorzien in een individuele water-water warmtepomp met buffervat inclusief warmwatervoorziening. De warmtepomp wordt opgesteld in de technische ruimte. De individuele water-water warmtepomp wordt aangesloten op een collectieve grondwaterbron. Het leidingwerk wordt aangebracht in de leidingkokers/ -schachten. Het leidingwerk in de technische ruimte wordt zichtbaar uitgevoerd. Let op; de installaties zijn opgesteld in de bergingsruimte en nemen een groot deel van de bergingsruimte in beslag (zie verkooptekening).

Er wordt vloerverwarming en vloerkoeling toegepast. De verdelers hiervoor zijn op tekening aangegeven, evenals de thermostaten. De temperatuurregeling geschiedt door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer/keuken. Daarnaast heeft iedere slaapkamer en badkamer een eigen thermostaat voor (na-)regeling. Naast vloerverwarming wordt de badkamer voorzien van een elektrische handdoekradiator.

De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van de SWK-garantieregeling. De ruimtetemperaturen staan vermeldt in de van toepassing verklaarde Modules SWK zoals benoemd in de aannemingsovereenkomst.

33. Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties

Er wordt voorzien in balansventilatie met warmteterugwinning. Bij dit systeem wordt de warme lucht door afzuigpunten in de keuken, badkamer, het toilet en bij de opstelplaats van de wasmachine afgezogen. De afgevoerde warme lucht stroomt langs een warmtewisselaar. Het warmteterugwin-systeem gebruikt de warmte uit de afgevoerde lucht vervolgens om de ingevoerde verse lucht van buiten voor te verwarmen. De unit wordt aangesloten op een toevoer en afvoer- kanaalsysteem welke zijn aangebracht in de leidingkokers en in de betonvloeren. In de technische ruimte, waar de unit geplaatst wordt, worden de kanalen in het zicht gemonteerd (zie ter verduidelijking de arcering(en) voor techniek op de verkooptekening). De woonkamer/ keuken en de hoofdslaapkamer worden voorzien van een CO₂-regeling. De badkamer wordt voorzien van een RF-gestuurde bediening (RH). De RH-sensor is een automatische regeling, die reageert op de luchtvochtigheid in de badkamer. De posities van de afzuig- en toevoerventielen zijn op verkooptekening indicatief aangegeven en niet te verplaatsen.

In de volgende ruimten zijn afzuigventielen aanwezig:

- Keuken
- Toilet
- Badkamer
- Ter plaatse van de opstelplaats wasmachine

In de volgende ruimten zijn toevoerventielen aanwezig:

- WoonkamerSlaapkamer(-s)

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

34. Glasbewassing

Er wordt niet voorzien in een glazenwasinstallatie.

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

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

Bij de berekeningen voor de vereiste daglichttoetreding is gebruik gemaakt van de "krijtstreepmethode". Dit is een toegestane methode om de oppervlakte van een ruimte rekentechnisch kleiner aan te houden om te kunnen voldoen aan het gesteld in de regelgeving. In de praktijk heeft dit geen nadelige gevolgen voor het functionele gebruik van de ruimte.

37. Krimpscheuren

De nieuwbouw 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 kosten van gebruik van water en elektriciteit zijn tot op de dag van de oplevering voor rekening van de Koopmans Bouw.

39. Ruimtestaat

Ruimte (benaming Besluit bouwwerken leefomgeving)	Afwerking wand	Plafond	Vloer
Woongebouw entree (verkeersruimte)	Tegelwerk en spuitwerk	Spuitwerk	Tegels
Inpandige gemeenschappelijke hal op de verdiepingen (verkeersruimte)	Spuitwerk	Spuitwerk	Tapijttegels
Meterkast (technische ruimte)	Onafgewerkt voorzien van meterbord	Onafgewerkt	Afwerkvloer
Woonkamer/keuken (verblijfsruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer
Toiletruimte (toiletruimte)	Tegels tot circa 1400 mm	Spuitwerk	Tegels
Badruimte (badruimte)	Tegels tot aan plafond	Spuitwerk	Tegels
Slaapkamers (verblijfsruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer
Berging (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 appartement, maisonnette, penthouse of herenhuis 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.

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.

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 Bouwbesluit. Ook wordt de concept koop-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 aankoop. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt SWK u een financiële schadeloosstelling. De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de aankoop 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 (koop-/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 aankoop geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de aankoop 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!

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

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

(koop-/)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. 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 koop-/ en 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 koop-/ en 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.

Koop-/ en aannemingsovereenkomst

Bij het afsluiten van de koopovereenkomst gaan koper en verkoper een overeenkomst aan, waarbij de koper zich onder meer verplicht tot de betaling van de koopprijs en de verkoper zich verplicht tot de levering van het appartementsrecht en de realisatie van het appartement. De levering van het appartementsrecht van de privé-parkeerplaats in het binnenterrein is ook in de koop-/aannemingsovereenkomst geregeld. In de overeenkomst staat onder andere een artikel dat bepaalt dat de bouw slechts zal starten indien een bepaald percentage van de appartementen zijn verkocht. Nadat u de koop-/ en de aannemingsovereenkomst hebt getekend, ontvangt u als regel binnen enkele dagen een kopie-exemplaar van de door beide partijen ondertekende overeenkomsten. De originele koop-/ en aannemingsovereenkomsten 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.

Financiën

Na ondertekening van de koop-/ en aannemingsovereenkomst wacht u tot u een factuur ontvangt voor de vervallen termijnen (een bepaald percentage van de aanneemsom die betaald moet worden als de bouw weer voortgang heeft gehad) 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

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

in de koop-/ 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 koop-/ en 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 appartement / herenhuis 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 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 appartement / herenhuis 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 appartement / herenhuis 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 bouw 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. Als u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u bij de oplevering de sleutels. Dit is de feitelijke (juridische) levering.

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.

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

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 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 koop- en aannemingsovereenkomst van SWK.

Enkele aandachtspunten:

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

Het gebouw 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 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, is de gehele bouw 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.

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

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

- 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 balansventilatie (WTW)
- Gebruikershandleiding mechanische ventilatie (MV)
- Gebruikershandleiding (kamer)thermostaat
- Onderhoudsadvies binnendeuren en -kozijnen
- Onderhoudsadvies gevelkozijnen
- Onderhoudsadvies rookmelders
- Gebruikershandleiding videofoon
- Gebruikershandleiding toegang parkeerplaats

Tot slot

Indien u besluit 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 appartementen / herenhuizen 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, 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 kleur van het metselwerk

Blok E1, E3



Blok E2



42.2 Kozijnen, ramen en deuren (buiten en binnenzijde)

Gewelkozijnen en ramen in gewelkozijnen	E1: blauwgrijs
	E2: groengrijs
	E3: agaatgrijs, behoudens bij houten gevelbekleding: daar beige
Onderdorpel voor- en achterdeur	antraciet

42.3 Overige gevel en dak

Hemelwaterafvoer	bruinbeige
Beton raamdorpel	naturel/beton
Hekwerken en balustrades	per blok in kleur van de kozijnen

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

42.4 Interieur algemene ruimten

Spuitwerk plafonds	wit
Spuitwerk boven wandtegels	wit
Vensterbanken	wit / bianco wit
Dorpels - natuursteen	antraciet
Binnenkozijnen en -deuren	kristalwit
Trap	betongrijs
Traphek/trapleuning	in kleur wandtegelwerk
Wandcontactdozen en schakelaars	alpine wit
Vloertegelwerk	grijs
Wandtegelwerk	E1: blauw: Brilliant blue E3: rood: Paprika