

Technische omschrijving

Het Havenkantoor - 9 appartementen



Projectgegevens

Ontwikkeling

Koopmans Projecten
Marssteden 66
7547 TD Enschede
Postbus 461
7500 AL Enschede
053 - 4 600 600
www.koopmans.nl

Realisatie

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

Woonadvies

Koopmans Projecten
Marssteden 66
7547 TD Enschede
Postbus 461
7500 AL Enschede
053 - 4 600 600
www.koopmans.nl

Inlichtingen en verkoop

Doornbos Haanen & Ferneij Makelaardij
Havikskruid 15
3892 AA Zeewolde
www.dhfmakelaardij.nl

&

Van der Hoek Makelaardij
Hogeweg 2
3841 KV Harderwijk
www.vanderhoekmakelaardij.nl

Stichting waarborgfonds

Het project is opgenomen in het register, van de bij het SWK ingeschreven ondernemingen.

-ZUYD-

Wonen in het hart van Havenkwartier

Het project

Is wonen aan of nabij het water jouw grote wens? Dan is dit een uitgelezen kans! In het plan Havenkwartier Zuyd in Zeewolde wordt een nieuwe woonwijk met 55 woningen en 9 appartementen gecreëerd rond een sfeervol haventje. In dit plan bieden wij naast de woningen ook royale appartementen en is er een penthouse beschikbaar met een magnifiek uitzicht over het water en de sluis.

Havenkwartier Zuyd ligt ten noorden van Zeewolde. Ben jij vaak op het water te vinden, dan is dit een gedroomde woonplek voor jou! Ook als liefhebber van rust, ruimte en natuur haal je hier je hart op. Je bent tenslotte nooit ver verwijderd van bos, strand en water.



Inhoudsopgave

1. Algemeen	6
2. Maatvoering, materiaalkeuze en begripsbepalingen	6
3. Peil van het gebouw	6
4. Grondwerken	7
5. Buitenrioleringswerken	7
6. Terreininventaris	7
7. Heiwerk en Fundering	8
8. Keldervloer	8
9. Begane grondvloeren	8
10. Verdiepingsvloeren	8
11. Constructieve wanden	8
12. Gevels	9
13. Binnenwanden	9
14. Daken	9
15. Trappen en balkons	10
16. Liftinstallatie	10
17. Gevelkozijnen	10
18. Binnenkozijnen en -deuren	11
19. Hang- en sluitwerk	11
20. Stukadoorswerk	12
21. Tegelwerk en kunststeen	12
22. Metaal en kunststofwerken	13
23. Screens/zonwerende maatregelen	13
24. Binnentimmerwerk	14
25. Keukenopstelling	14
26. Beglazing	14
27. Schilderwerk	14
28. Vloerbedekking	15
29. Waterinstallatie	15

-ZUID-

Wonen in het hart van Havenkwartier

30. Sanitair	16
31. Elektrische installaties	18
32. Zwakstroominstallaties	19
33. Telecommunicatie-installaties	20
34. Verwarmingsinstallatie	20
35. Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties	20
36. Glasbewassing	21
37. Opruimen en schoonmaken	21
38. Besluit bouwwerken leefomgeving	21
39. Krimpscheuren	21
40. Gebruikskosten	21
41. Ruimtestaat appartement	22
42. Energiemanagement	22
43. Faunavoorziening	22
44. Consumentendossier	23
45. Kopersinformatie	23
46. Tenslotte	29
47. Kleur- en materiaalstaat exterieur & interieur	30
47.1 Metselwerk - Van der Sanden Ferro - wildverband	30
47.2 Vlakke pan - Zwart Engobe	30
47.3 Kozijnen, ramen en deuren (buiten en binnenzijde)	31
47.4 Overige gevel en dak	31
47.5 Interieur	31
47.6 Binnendeuren	33
47.7 Hang en sluitwerk - binnen	33
47.8 Ventilatie en verwarming	34
47.9 Elektra	35

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, garderobe, meubels, bedden, kasten, etc.) geeft vanzelfsprekend slechts een inrichtingsmogelijkheid weer, deze zijn niet inbegrepen.

2. Maatvoering, materiaalkeuze en begripsbepalingen

Alle genoemde maten zijn "circa"-maten. Tijdens de uitvoering van het werk kunnen wijzigingen noodzakelijk blijken. De aangegeven maatvoering op de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten aan derden. 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. 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.

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 Zeewolde.

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 bestrating door de gemeente 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 rioleringsysteem wordt voorzien van de benodigde ontstoppingsstukken. Het hemelwater wordt aan het gemeentelijke hemelwaterstelsel aangeboden, waarbij het uitgangspunt is dat dit ondergronds geschiedt. Het woongebouw wordt voorzien van zinken hemelwaterafvoeren, kleur conform kleur- en materiaalstaat. Hemelwaterafvoeren komen in het zicht, ter plaatse van het metselwerk.

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. Het inrichten van het openbaar gebied zal uitgevoerd worden in opdracht van de gemeente Zeewolde.

De bouwnummers 42 en 43, gepositioneerd op de eerste verdieping van het woongebouw, beschikken over een dakterras. Deze terrassen zijn verhard middels betontegels (500x500mm) en onderling van elkaar afgeschermd middels een windscherm van circa 1.800m hoog. De tegels worden aangebracht op tegeldragers.

De bouwnummers 44 t/m 49 zijn allen uitgerust met een balkon, afmeting en locatie conform de verkooptekening. De balkons zijn vervaardigd uit prefab beton, waarbij de balkonvloeren als antislip worden uitgevoerd.

Bouwnummer 50, het penthouse, beschikt over een terugliggende buitenruimte (dakterras 3 zijden omsloten) en heeft twee prefab balkons. Het dakterras is voorzien van betontegels (500x500mm¹ op tegeldragers).

7. Heiwerk en Fundering

Het woongebouw wordt gefundeerd op prefab betonpalen, voorzien van in het werk gerealiseerde fundering conform opgaaf van de constructeur.

8. Keldervloer

Op de eerste bouwlaag van het woongebouw bevindt zich een parkeerveld op een niveau - 700mm¹ ten opzichte van maaiveld. Naast de parkeerplaatsen zijn hier ook de bergingen gesitueerd. De bergingen variëren in afmeting, de oppervlakte maten van de bergingen staan op de verkooptekening. De keldervloer wordt monolitisch afgewerkt, waarbij de belijning en eventuele accenten geschilderd op de vloer worden aangebracht.

9. Begane grondvloeren

De begane grondvloer van het woongebouw wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer van beton (type breedplaatvloer) met daarop een zwevende¹ 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).

10. Verdiepingsvloeren

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

11. Constructieve wanden

De dragende wanden, binnenspouwbladen en overige dragende wanden zijn van prefab beton. Woningscheidende 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.

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

12. Gevels

De kleur van het gevelmetselwerk is conform de kleur-/ materialenstaat. De gevelstenen worden in wildverband verwerkt en worden 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 aluminium waterslagen aangebracht. Kleur van de waterslag wordt afgestemd op de kleur van het kozijn.

13. Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden van de 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 technische ruimte.

De wanden worden behangklaar opgeleverd. Afhankelijk van het soort behang of wandbekleding en uiteraard hoe kritisch u bent, is het gewenst de wanden nog eens na te lopen en kleine gaatjes te vullen en uit te vlakken. Maak hiervoor gebruik van vul- en vlakmiddelen. En let op: niet alle behangsoorten kunnen zonder voorbehandeling worden aangebracht! Zijn de reparaties droog? Dan kan de wand worden nalopen met een schuurpapiertje. Na het wegschuren van de laatste oneffenheden en het stofvrij maken van de wand, is deze klaar om te behangen. Kies voor dikker behang zoals glasvlies. Bij dun behang ziet u de oneffenheden en eventueel overgangen van kleuren. Voor het strak afwerken van uitwendige hoeken zijn hoekbeschermers (flex corners) verkrijgbaar bij de doe-het-zelf-zaak. Deze hoekbeschermers bieden ook bescherming tegen beschadiging van kwetsbare hoeken. Het goed verlijmen en inwerken van deze hoekstrippen vraagt enige vaardigheid.

14. Daken

De schuine dakdelen zijn voorzien van dakpannen. De platte dakdelen worden afgewerkt met bitumineuze dakbedekking en betontegels $500 \times 500 \text{ mm}^1$ op tegeldragers. 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 dak wordt een afsluitbaar dakluik op de bovenste bouwlaag voorzien.

Voor het uitvoeren van onderhoud zal op het dak geen aanlijnvoorzieningen worden opgenomen.

Indien het dak na oplevering door u of een door u ingeschakeld bedrijf betreden wordt voor inspectie of onderhoudswerkzaamheden, zullen maatregelen ter voorkoming van valgevaar getroffen moeten worden.

De dakelementen en knieschotten van het penthouse worden aan de binnenzijde voorzien van een in het werk aangebrachte witte afwerking. Naden en niet-gaatjes blijven daarmee zichtbaar.

15. Trappen en balkons

De in pandige trappen en bordessen zijn van geprefabriceerd beton, ditzelfde geldt ook voor de balkons. De treden van de trappen 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. Kleur van leuning en balustrade in grijs tint.

De prefab balkons zijn voorzien van antislip vloerafwerking en beschikken over een balustrade van metalen staanders en glazen panelen omklemd door een boven en onder regel van metaal. De glazen panelen sluiten niet naadloos op elkaar aan.

16. Liftinstallatie

Het woongebouw wordt uitgerust met een liftinstallatie met 6 stopplaatsen.

- P = -0.700 kelder niveau parkeren en locatie bergingen
- P = 0 leeflaag begane grond, entree
- P = +2.500 leeflaag eerste verdieping
- P = +5.500 leeflaag tweede verdieping
- P = +8.500 leeflaag derde verdieping
- P = +11.500 leeflaag, penthouse

De liftinstallatie is voorzien van metalen deuren en voorzien van een metalen omkadering.

17. Gevelkozijnen

Alle gevelkozijnen, -ramen en -deuren van het woongebouw zijn van kunststof. Alle bewegende delen zijn voorzien van tochtweringsprofielen en kierdichting. Kozijnen zijn, daar waar deze benodigd zijn volgens de BENG berekening, van screens of zonwerende beglazing voorzien. Kleur kozijn conform kleur- en materiaalstaat.

Het kozijn van de entree van het woongebouw is een aluminium kozijn. De centrale entreedeur is een deur van aluminium en is voorzien van glas. De toegangsdeur van het appartement is een vlakke gesloten HPL-deur met spion en wordt fabrieksmatig afgewerkt.

18. Binnenkozijnen en -deuren

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

19. 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 appartementen op de begane grond (entreedeur) zijn zogenaamde 3-punts sluitingen met cilinderslot opgenomen. De cilinders van de sloten in de toegangsdeuren van het appartement zijn met een sleutel te bedienen. De deuren van de centrale entree (voorzijde) en de toegangsdeur van de berging op kelderniveau, zijn met diezelfde sleutel te openen en te sluiten. Het slot van de hoofdentree van het woongebouw is vanuit het appartement met de videofooninstallatie te bedienen.

De deuren van de gemeenschappelijke ruimten zoals hoofdentree en het trappenhuis/gang worden voorzien van deurdrangers zodat deze zelfsluitend zijn. De entreedeur, aan de voorzijde, wordt voorzien van een knopcilinder. 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 het appartement 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.

20. Stukadoorswerk

De wanden van het appartement worden behangklaar² opgeleverd, met uitzondering van de meterkast en de wanden die voorzien zijn van tegelwerk of spuitwerk. De plafonds in het appartement, met uitzondering van de meterkast, worden afgewerkt met wit spuitwerk in een fijnkorrelige structuur.

De wanden van de hoofdentree en de overige algemene ruimten zijn voorzien van scan en sauswerk conform kleur- en materiaalstaat. Het plafond van de hoofdentree is voorzien van witte akoestische plafondafwerking. De plafonds van de overige algemene ruimten op alle verdiepingen, zijn voorzien van spuitwerk. De plafonds van de bergingen in de parkeergarage en het plafond van de parkeergarage worden niet nader afgewerkt. Mocht het nodig zijn om akoestische voorzieningen te treffen om te voldoen aan de BBI eisen worden deze aan het plafond doorgevoerd.

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 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

21. Tegelwerk en kunststeen

Op de vloer van de toilet- en badruimte komen vloertegels in de kleur antraciet 300x300mm. De kleur van de voeg is grijs. De douchehoek (150x150mm¹ tegels) zal één tegel verdiept en onder afschot naar de doucheput betegeld worden.

De wanden van de toilet- en badruimte worden voorzien van witte wandtegels, afmeting circa 250x330mm¹ en worden liggend verwerkt. De wandtegels worden gevoegd in grijs tint.

In de toiletruimte wordt het tegelwerk tot een hoogte van circa 1.350mm¹ aangebracht. Het gedeelte boven de wandtegels wordt voorzien van wit spuitwerk. In de badruimte wordt het tegelwerk tot aan het plafond aangebracht. De dagkanten van de kozijnen in de badkamer, indien

aanwezig, worden betegeld. De vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt. Het is niet mogelijk om het toilet of de badkamer te laten vervallen en casco uit te laten voeren.

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 600x600 mm beige/grijsbeige. Ter plaatse van de centrale verkeersruimtes (begane grond) worden opstaande tegelplinten aangebracht. In de overige algemene verkeersruimten op de verdiepingen wordt vinyl toegepast in gemêleerd beige, voorzien van een MDF plint.

22. Metaal en kunststofwerken

Kunststof gevelkozijnen worden aan de buitenzijde voorzien van aluminium lekdorpels (incl. antidreunfolie) m.u.v. kozijnen die aansluiten op de buitenruimte(n) van het woongebouw. Kozijnen die aansluiten op vloerniveau zijn voorzien van een kunststof onderdorpel.

Naast de voordeur van het appartement wordt een huisnummer aangebracht middels een parelmoergrijs metalen plaatje met aluminiumkleurige becijfering.

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 beldruckers aan de buitenzijde zijn van metaal. In dit front is het bellentableau en de videofoon met spreek-/luisterinstallatie geïntegreerd.

23. Screens/zonwerende maatregelen

Daar waar conform de BENG-berekeningen voorzieningen genomen dienen te worden, denk hierbij aan screens of zonwerende beglazingen. Mocht dit van toepassing zijn bij uw appartement dan wordt u hierover op de hoogte gebracht door de woonadviseur van dit project.

Wanneer screens noodzakelijk zijn om te voldoen aan de BENG eisen dan 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.

24. Binnentimmerwerk

De achterwand en zijwanden van de meterkast worden voorzien van plaatmateriaal, op de achterwand wordt het meterbord gemonteerd. In de appartementen worden geen plinten aangebracht en/of geleverd. Overige in het zicht komend timmerwerk is van plaatmateriaal of hout en wordt in kleur geschilderd.

25. Keukenopstelling

Er wordt geen keuken aangebracht.

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

- Enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast;
- Enkele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. elektrisch koken (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;
- Een aftakking op de water- (koud)/rioolaansluiting;
- Een enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser.

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

26. Beglazing

In de glasopeningen van de buitenkozijnen komt isolerende 2 of 3-laagse beglazing (HR++ glas/ HR triple glas). In de glasopening van de hoofdentreedeur wordt waar nodig inbraakwerend glas toegepast.

27. Schilderwerk

De kleuren van de buitenkozijnen zijn opgenomen de kleur- en materiaalstaat. De niet fabrieksmatig afgewerkte aftimmeringen aan de binnenzijde van het appartement 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 en meterkasten worden niet geschilderd. Het schilderwerk wordt uitgevoerd conform de eisen van duurzaam bouwen met een oplosmiddelarme verf.

28. Vloerbedekking

Achter de entree-deuren van de centrale verkeersruimte op de begane grond wordt een schoonloopmat aangebracht in een donkergrijze kleur. De mat komt rechtstreeks op de dekvloer te liggen.

29. Waterinstallatie

De algemene koudwaterleiding in het gebouw wordt aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van de meterkast in het appartement.

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

- De kraanaansluiting in de keuken (afgedopt);
- De fonteinkraan;
- Het inbouwreservoir van het toilet;
- De douchemengkraan;
- De wastafelmengkraan;
- De wasmachinekraan;
- Het badmengkraan in het penthouse.

De warmwaterleiding, vanaf de afleverset de stadswarmte, wordt aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:

- De kraanaansluiting in de keuken (afgedopt);
- De douchemengkraan;
- De wastafelmengkraan;
- De badmengkraan in het penthouse.

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

De centrale watermeter wordt op de begane grondvloer geplaatst in de afsluitbare trapkast. In deze ruimte bevindt zich ook een hydrofoor installatie.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van het waterleidingsysteem van het appartement zijn in de vrij op naam prijs begrepen. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

30. Sanitair

Villeroy & Boch toilet O'nov



Wisa XS bedieningspaneel Argos



Venlo Nimbus fonteinkraan



Villeroy & Boch fontein O'nov



Ideal standard CeraTherm douthermostaat + glijstangcombinatie



-ZUID-

Wonen in het hart van Havenkwartier

Villeroy & Boch wastafel O'novu



Venlo Nibus éénhendelkraan



Spiegel rechthoekig ca. 60*40 cm



Schell hoekstopkraan



Villeroy & Boch O'novu kunststof duobad



31. 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, type en uitvoering zoals opgenomen in de kleur- en materiaalstaat. De indicatieve plaats van lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen is op de verkooptekening. Waar mogelijk worden schakelaars en wandcontactdozen in één montageframe geplaatst en niet los van elkaar. Indien losse leidingen aanwezig zijn worden deze separaat naast het afdekraam geplaatst.

De levering van apparaten en armaturen zijn, voor zover niet vermeld, niet in de vrij op naam prijs 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 ca. 1,25 m;
- de buitenlichtpunt(en) naast kozijn (voor zover aanwezig) ca. 2,1m;
- de (loze) leidingen t.b.v. glasvezel ca. 0,3 m;
- de wandcontactdoos voor de wasmachine ca. 1,1m;
- het wandlichtpunt in de badkamer ca. 1,8m.

De bergingen gelegen in de parkeergarage worden uitgevoerd met een plafondlichtpunt op schakelaar en een enkele wandcontactdoos aangesloten op de installatie van het eigen appartement. De installatie wordt uitgevoerd als opbouw.

De thermostaat en de bediening van de mechanische ventilatie worden op een hoogte van ca. 1,5 m aangebracht in de woonkamer.

In het woongebouw worden volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving rookmelders aangebracht. De rookmelders zijn te vinden op de verkooptekening en worden aangesloten op de elektrische installatie, voorzien van een back-up batterij. Bij meerdere rookmelders worden deze met elkaar gekoppeld. In het penthouse wordt elke verkeers- of verblijfsruimte voorzien van een rookmelder.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van de elektra van het appartement zijn in de vrij op naam prijs inbegrepen. De kosten van gebruik van elektra zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

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, voor de volgende voorzieningen:
 - verlichting en wandcontactdozen verkeersruimten
 - toegangs- en videofooninstallatie
 - 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. 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 de ondernemer.

De algemene elektrische installatie, zoals in dit onderdeel beschreven, wordt aangesloten in de centrale meterkast. De kosten hiervoor worden doorberekend in de maandelijkse bijdrage van de Vereniging van Eigenaren.

32. Zwakstroominstallaties

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

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

33. Telecommunicatie-installaties

De appartementen 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 conform verkooptekening een loos aansluitpunt aangebracht (loze leiding). Deze leidingen kunt u in eigen beheer voorzien van de voor u noodzakelijke bedrading. Alle loze leidingen komen uit in de meterkast.

34. Verwarmingsinstallatie

De appartementen worden van verwarming en warm tapwater voorzien middels een aansluiting op het warmtenet (afleverst stadswarmte). De afleverst wordt in een separate meterkast in uw appartement aangebracht.

De appartementen worden standaard voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. De temperatuurregeling geschiedt door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer/keuken.

De verwarmingsleidingen worden zoveel mogelijk opgenomen in de afwerklaag. De vloerverwarmingsverdeler komt in de techniekruimte van het appartement 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.

35. Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties

Het appartement wordt voorzien van een warmteterugwin-systeem (WTW – type balansventilatie). Bij dit systeem wordt de vervuilde warme lucht door afzuigpunten in de keuken, badkamer, het toilet en bij de opstelplaats van de wasmachine uit het appartement afgezogen. De afgevoerde warme lucht stroomt langs een warmtewisselaar. Het warmteterugwin-systeem gebruikt de warmte uit de afgevoerde lucht vervolgens om de ingevoerde 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 techniekruimte/berging, waar de unit geplaatst wordt, worden de kanalen in het zicht gemonteerd.

De posities van de afzuig- en toevoerventielen zijn op de verkooptekening indicatief weergegeven en kunnen niet verplaatst worden. Definitieve posities en aantallen zijn nader te bepalen door de

installateur. Het regelen van de mechanische ventilatie gebeurt middels een besturing in de keuken/woonkamer doormiddel van een 4 standen schakelaar.

De bergingen gelegen in de parkeergarage worden geventileerd op basis van natuurlijke ventilatie.

36. 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.

37. 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.

38. Besluit bouwwerken leefomgeving

Het appartement 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". Bij een aantal appartementen is een deel van de oppervlakte van een ruimte, als verblijfsruimte conform het Besluit bouwwerken leefomgeving, niet meegenomen in de berekeningen. In de praktijk heeft dit geen nadelige gevolgen voor het functionele gebruik van de ruimte.

39. Krimpscheuren

Een nieuwbouw appartement 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.

40. Gebruikskosten

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water en riolering zijn in de vrij op naam prijs 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 de ondernemer.

41. Ruimtestaat appartement

Ruimte (benaming Besluit bouwwerken leefomgeving)	Afwerking wand	Plafond	Vloer
Woongebouw entree (verkeersruimte)	Zie interieurplan	Zie interieurplan	Zie interieurplan
Meterkast (technische ruimte)	Onafgewerkt voorzien van meterbord	Onafgewerkt	Onafgewerkte dekvloer
Woonkamer/keuken (verblijfsruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Onafgewerkte dekvloer
Toiletruimte (badruimte)	Tegels en spuitwerk boven tegelwerk	Spuitwerk	Tegels
Badruimte (badruimte)	Tegels tot aan plafond	Spuitwerk	Tegels
Slaapkamers (verblijfsruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Onafgewerkte dekvloer
Berging appartement (bergruimte)	Behangklaar	Spuitwerk	Onafgewerkte dekvloer

42. Energiemanagement

In elk appartement wordt een HomeWizzard installatie aangebracht om de kopers actueel inzicht te geven in het actueel energieverbruik en opwekking.

43. Faunavoorziening

Het appartementencomplex wordt conform verkooptekening uitgevoerd met faunavoorzieningen. De faunavoorzieningen dienen in stand gehouden te worden.

44. Consumentendossier

Uiterlijk bij oplevering van uw appartement ontvangt u het digitale consumentendossier in HomeDNA. In dit dossier treft u minimaal 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 balansventilatie (WTW)
- Gebruikershandleiding (kamer)thermostaat
- Onderhoudsadvies binnendeuren en -kozijnen
- Onderhoudsadvies gevelkozijnen
- Onderhoudsadvies rookmelders
- Gebruikershandleiding videofoon
- Gebruikershandleiding toegang parkeergarage

45. Kopersinformatie

De aankoop:

Het doet ons plezier u deze kopersinformatie te overhandigen. Nu u de beslissing heeft genomen of gaat nemen tot de aankoop van een appartement in het plan Havenkwartier Zuyd, wordt u geconfronteerd met allerlei onderwerpen waarmee u normaal gesproken niet of nauwelijks mee te maken zult hebben. Wij proberen u hierin zoveel mogelijk helderheid te verschaffen. Via de brochure, de artist impressies, de verkooptekeningen en de persoonlijke toelichting, wordt geprobeerd een helder beeld van uw toekomstige appartement te geven.

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 Bouwerken en Leefomgeving. 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 appartement. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt SWK u een financiële schadeloosstelling. De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van het appartement 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 het appartement geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van het appartement 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. De privé-parkeerplaats valt niet onder SWK-garantie. Daarnaast worden in uw (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 in het door u gekochte appartement. 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 de ondernemer.

Voor al het meer- en minderwerk kunt u zich wenden tot uw woonadviseur. Uw woonadviseur vertaalt al uw wensen in een bestellijst. Na ondertekening door u van de bestellijst, worden de gekozen veranderingen definitief (opdrachtbevestiging). 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 de sluitingsdatum 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 de projectshowroom. Ook zijn er mogelijkheden om een keuken via een projectshowroom aan te schaffen, meer informatie vindt u in de koperskeuzelijst.

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 koop-/aannemingsovereenkomst 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 de

parkeergarage 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 nadat het appartement 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 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 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 het appartement 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 het appartement 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. Het appartement wordt bezemschoon opgeleverd. Dat wil zeggen dat het sanitair, de tegels en het glaswerk schoon zijn en de vloeren geveegd.

Ongeveer een week voordat het appartement 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 van uw appartement. Dit is de feitelijke (juridische) levering van het appartement.

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

Werken van materialen (krimp):

Een nieuw appartement 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 het appartement 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 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 (VvE) 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 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 appartementen via de ondernemer verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient de Vereniging van Eigenaren dit geregeld te hebben.

Indien u besluit een appartement 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.

46. 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 etc. U zal zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd over wijzigingen en/of aanpassingen.

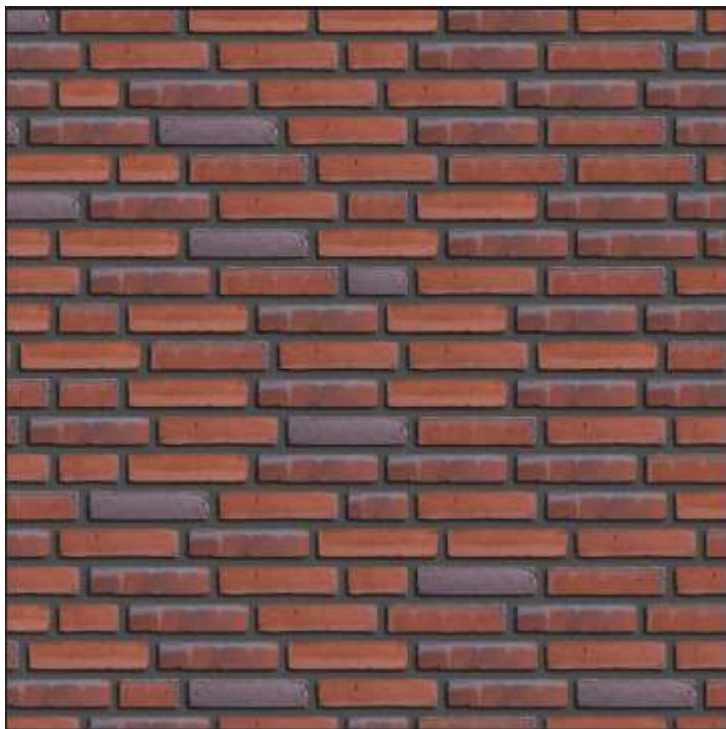
Tevens behouden wij ons het recht voor, op of aan de opstellen de noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Eventuele noodzakelijke veranderingen zullen geen kwaliteitsvermindering van de appartementen inhouden en geen financiële gevolgen hebben. De op tekening ingeschreven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

De in de brochure opgenomen perspectieven zijn "artist impressions", die een goede indruk geven van de appartementen, maar kunnen afwijken van de bouwkundige uitvoering. Ook aan de kleurstellingen op de perspectieftekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. De contractstukken, waaronder de technische omschrijving en verkooptekeningen, zijn leidend.

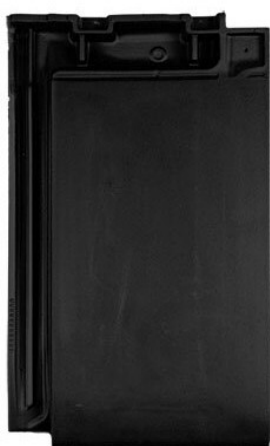
De eventueel op de plattegrondtekeningen aangegeven inrichting dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie en is niet in de vrij op naam prijs begrepen.

47. Kleur- en materiaalstaat exterieur & interieur

47.1 Metselwerk – Van der Sanden Ferro - wildverband



47.2 Vlakke pan – Zwart Engobe



47.3 Kozijnen, ramen en deuren (buiten en binnenzijde)

Gevelkozijnen en ramen in gevelkozijnen	RAL 9010/7039
Woningtoegangsdeur	Zijdegrijs/Lichtblauw
Onderdorpel voor- en achterdeur	Antraciet
Deur berging	RAL 9010
Screen omkasting en geleiders	Kleur kozijn
Screen doek	n.t.b. in kleur te bepalen door Architect

47.4 Overige gevel en dak

Hemelwaterafvoer	Naturel/zink
Aluminium raamdorpel	RAL 9010/7039
Dakpan	Zwart
Dakopbouw	Volkern gevelbekleding Antraciet
Goot	Naturel/zink
Voegkleur	Antraciet
Dakdoorvoer	Antraciet/Zwart
Groenvoorziening d.m.v. spankabels	Voorzien van n.t.b. klimplant
Postkasten (aluminium)	RAL 7039
Balkons en balustrade	RAL 7039

47.5 Interieur

Sputwerk plafonds	Wit
Sputwerk boven wandtegels	Wit
Vensterbanken	Bianco C
Dorpels (bad- en toiletruimte) - natuursteen	Antraciet
Binnenkozijnen en -deuren	Kristalwit
Trap en traphek (algemene ruimte)	Grijstint
Trappleuning (algemene ruimte)	Grijstint
Wandcontactdozen en schakelaars	Alpine wit
Radiator badkamer	Wit
Toe- en afvoerroosters / ventilatie ventielen	Wit

-ZUID-

Wonen in het hart van Havenkwartier

Vloertegelwerk	Antraciet
Voegkleur vloertegelwerk	Grijs
Wandtegels	Wit
Voegkleur wandtegels	Grijs
Tegelprofiel	Wit
Huisnummer belettering (aluminium)	Cf. interieurplan

47.6 Binnendeuren

Binnendeurkozijn Berkvens - Berdo BA opdek



Binnendeur Berkvens - Berklon 900



47.7 Hang en sluitwerk - binnen

Buvalux O-line, Rozet uitvoering



47.8 Ventilatie en verwarming

Warmteterugwin-installatie



Elektrische radiator badkamer, DRL

N.t.b. afmeting. + vermogen radiator.



Thermostaat fabricaat: Watts o.g.



Bediening WTW:



Afvoerrooster warmterugwin-installatie



Toevoerrooster warmteterugwin-installatie



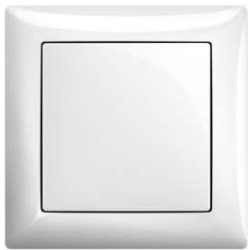
-ZUID-

Wonen in het hart van Harenkwartier

47.9 Elektra

Busch-balance® SI Alpine-wit

Horizontaal



Buitenlamp balkons en in pandige buitenruimte
incl. lichtbron, conform onderstaande afbeelding
of gelijkwaardig

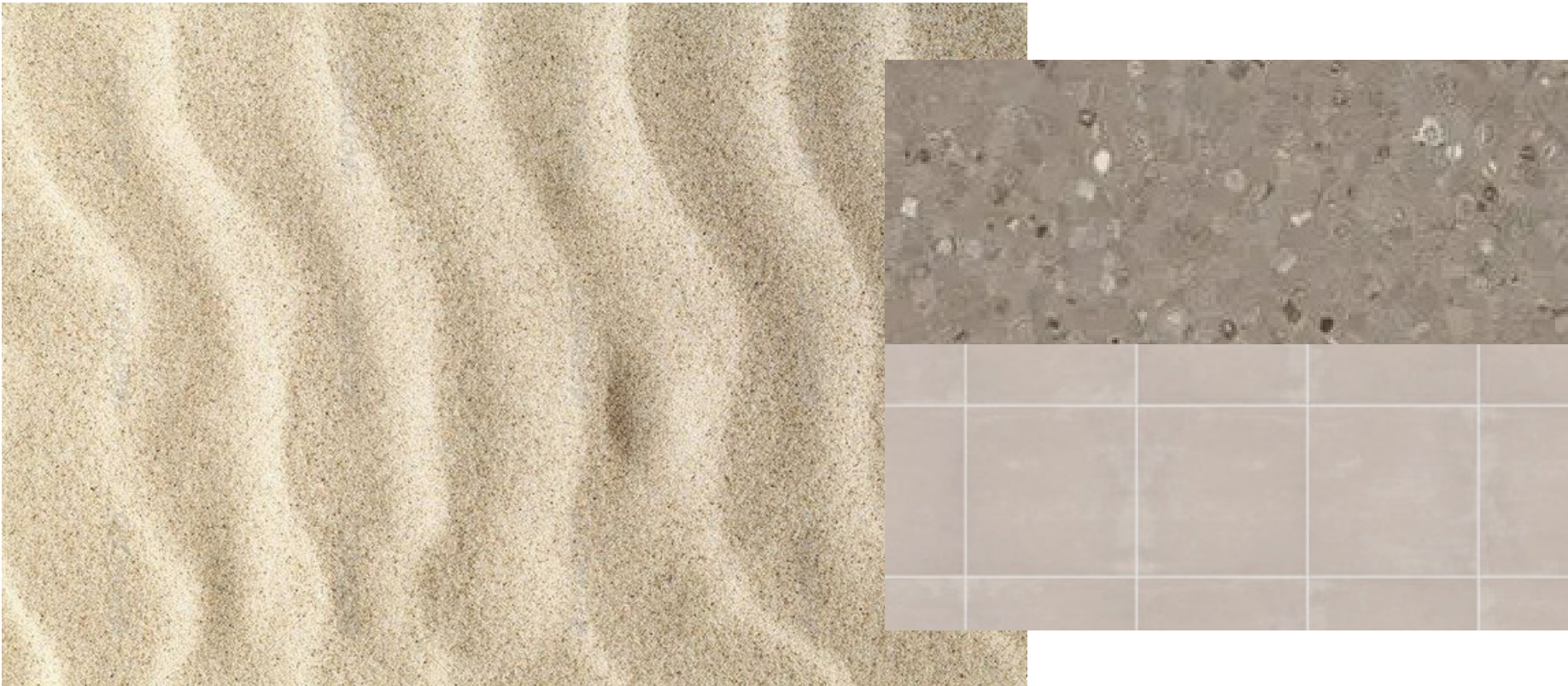
Wandlamp centrale verkeersruimte
incl. lichtbron, conform onderstaande afbeelding
of gelijkwaardig



het Havenkantoor

interieurplan
Koopmans

inspiratie



materialen en kleuren

accenten



kleur huisnummerplaatje / deurbel / (als mogelijk) lampen
RAL 1035 parelmoergrijs

wanden



basiskleur wanden, kozijnen en deuren
RAL 7044 zijdegrijs

accentkleur wand, kozijnen en deuren
Sikkens S2.14.54

kleur tekst op wanden
Sikkens S2.17.39

vloeren

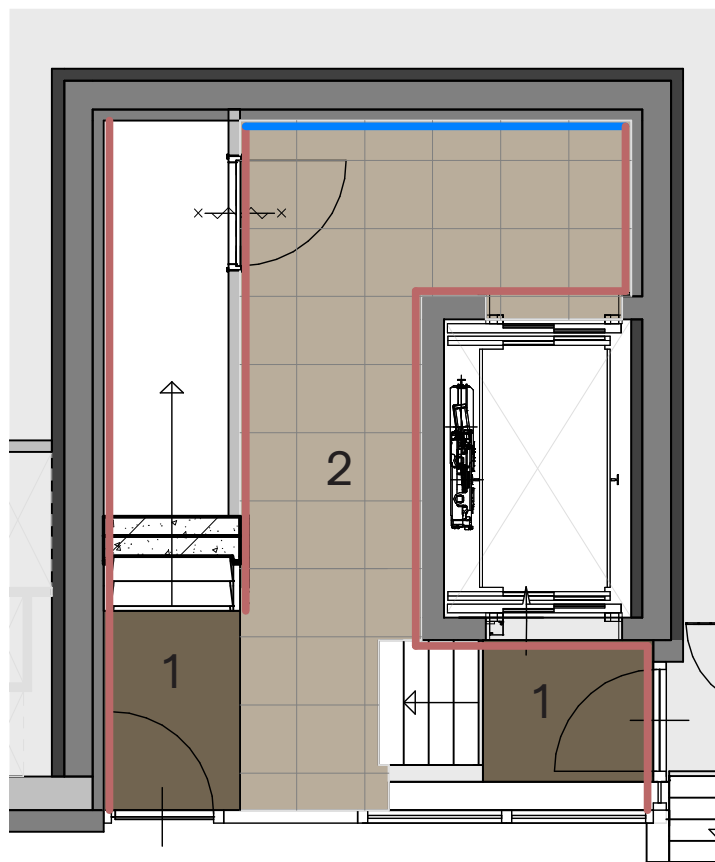


schoonloopmat
Forbo Coral Brush
5714 shark grey

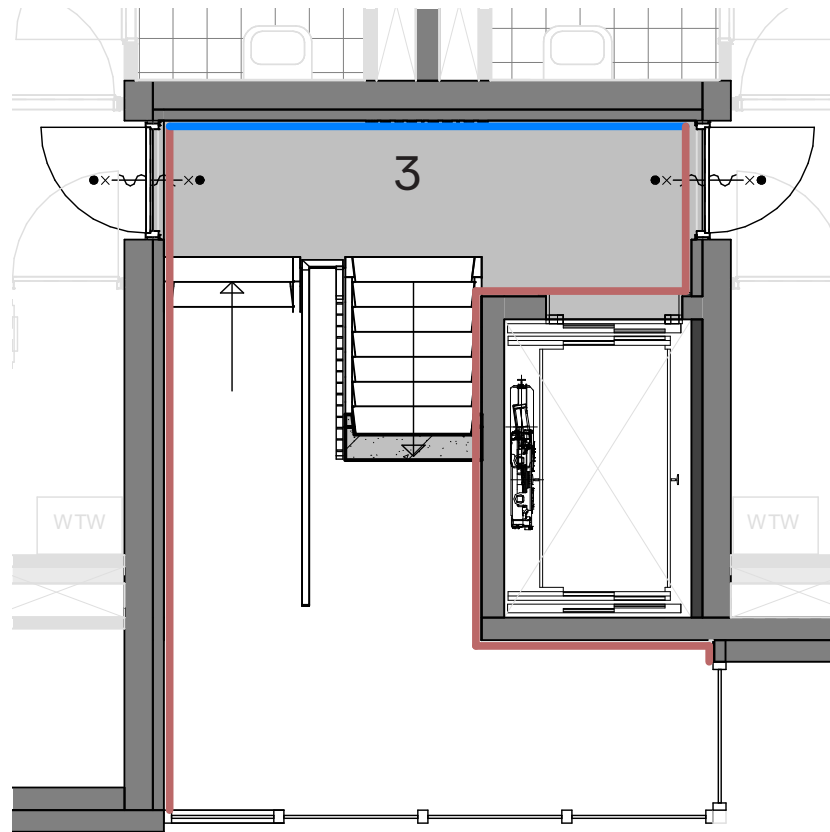
vloertegels entree
Mosa Core Collection Terra
263V grey beige
60 x 60 cm

vloer verdiepingen
Forbo Sphera Elite
homogeen projectvinyl
50487 axinite

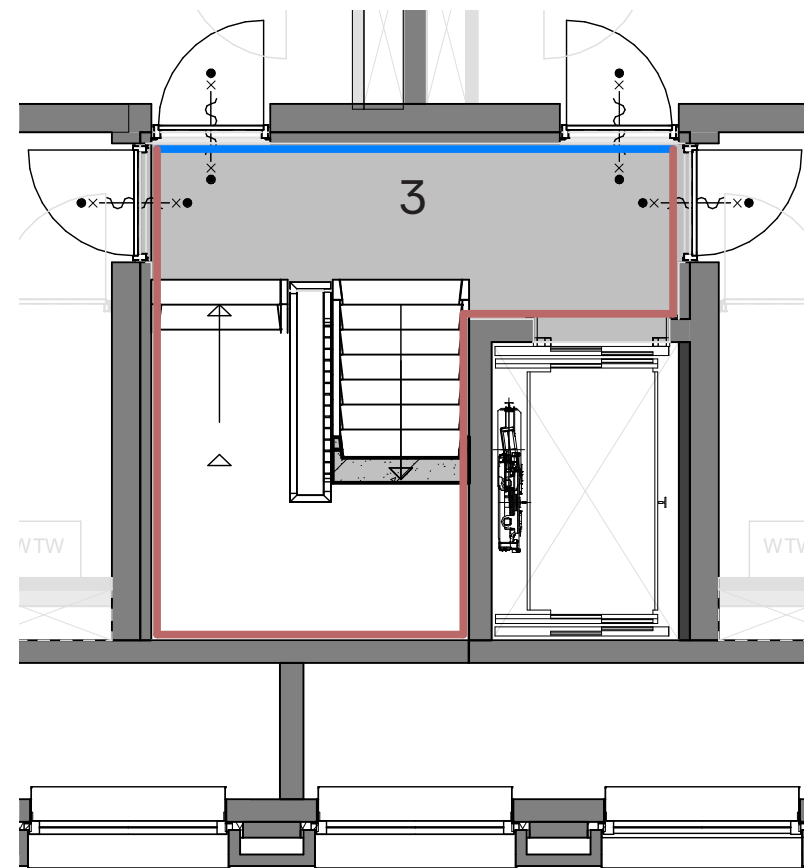
vloeren en wanden



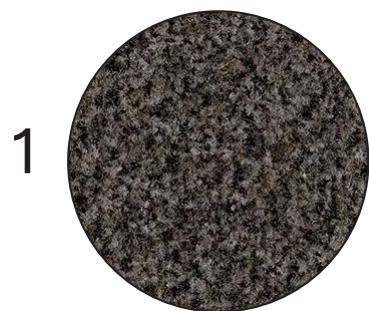
begane grond



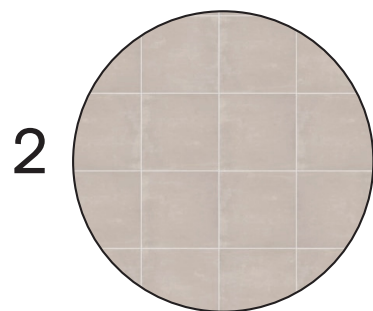
eerste verdieping



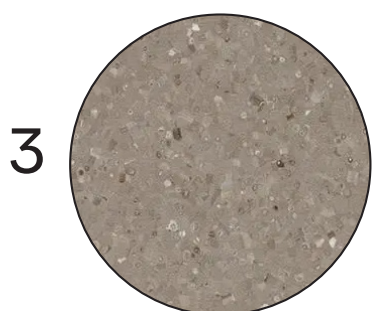
tweede verdieping



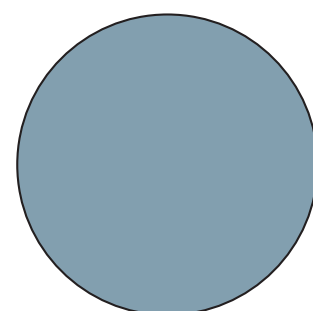
1
schoonloopmat
Forbo Coral Brush
5714 shark grey



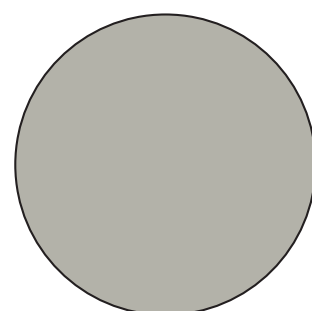
2
vloertegels entree
Mosa Core Collection Terra
263V grey beige
60 x 60 cm



3
vloer verdiepingen
Forbo Sphera Elite
homogeen projectvinyl
50487 axinite



accentkleur wand, kozijnen
en deuren
Sikkens S2.14.54



basiskleur wanden, kozijnen
en deuren
RAL 7044 zijdegrijs

wandaanzichten

1:100

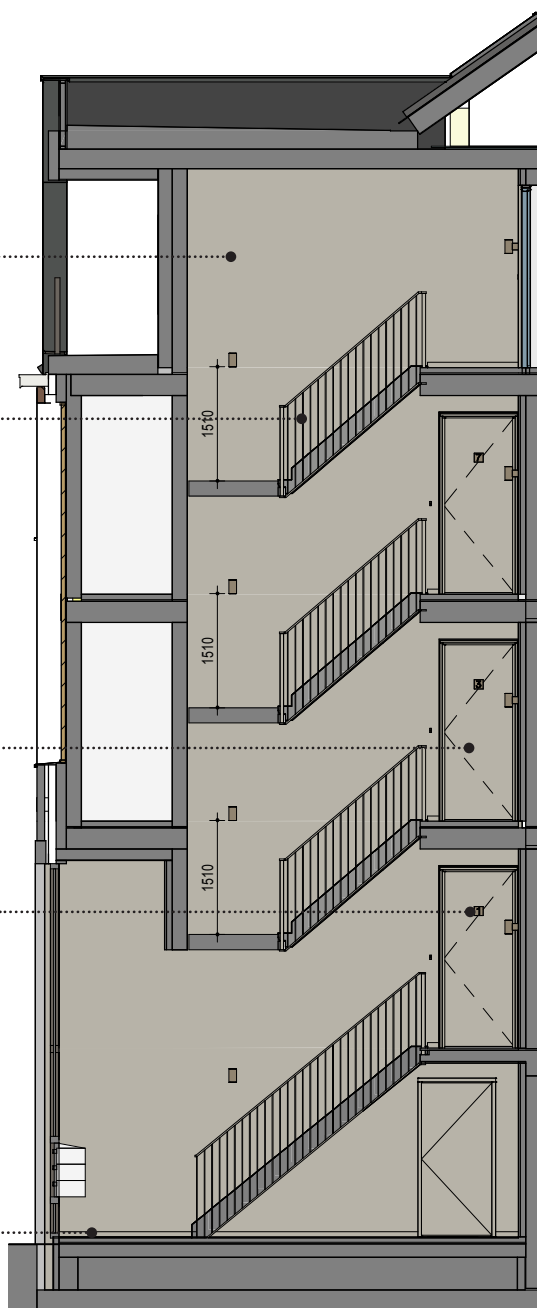
kleur wand
zijdegrijs
RAL 7044

kleur hekwerk
gepoedercoat
zijdegrijs
RAL 7044

kleur kozijnen en deuren
zijdegrijs
RAL 7044

kleur huisnummerplaatjes
aluminium gepoedercoat
parelmoergrijs
RAL 1035
huisnummer uitgesneden

plint van hout
70 mm hoogte
kleur zijdegrijs
RAL 7044

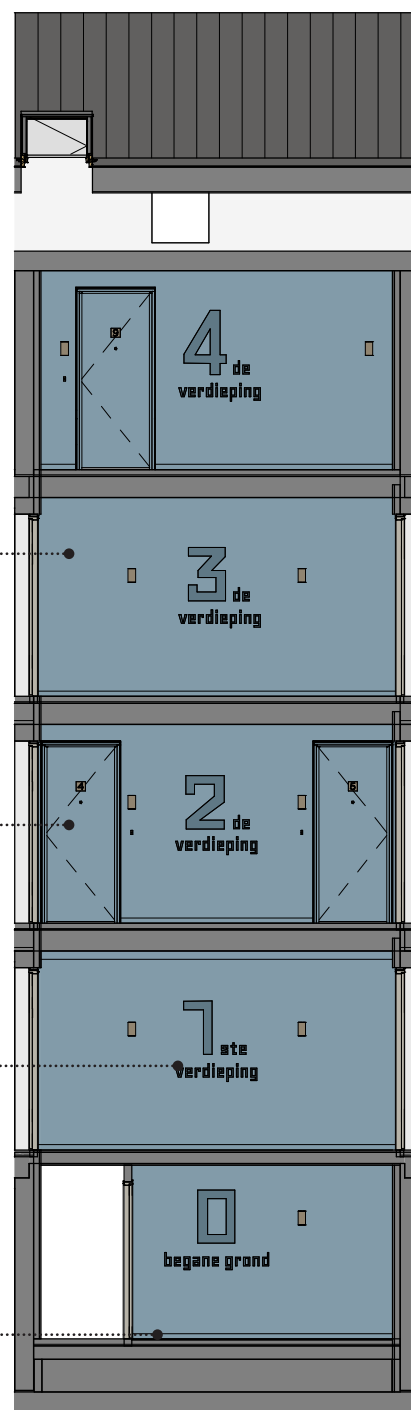


kleur accentwand
lichtblauw
Sikkens S2.14.54

kleur kozijnen
en deuren
lichtblauw
Sikkens S2.14.54

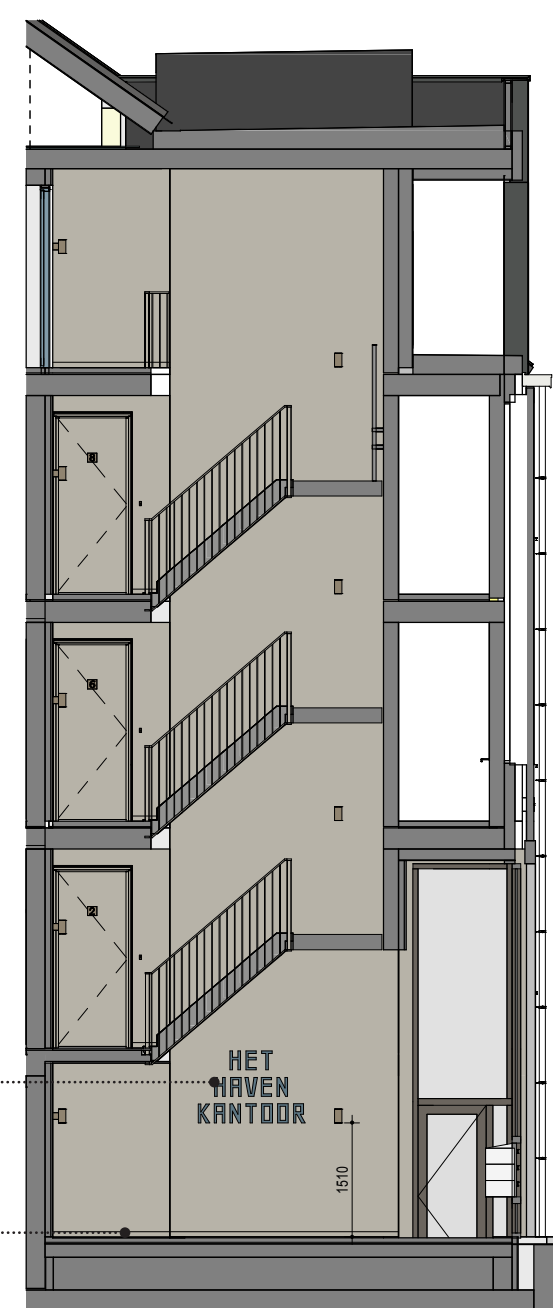
kleur tekst
donkerblauw
Sikkens S2.17.39
geschilderd
lettertype: Geo

plint van hout
70 mm hoogte
kleur lichtblauw
Sikkens S2.14.54



kleur tekst
donkerblauw
Sikkens S2.17.39
geschilderd
lettertype: Geo

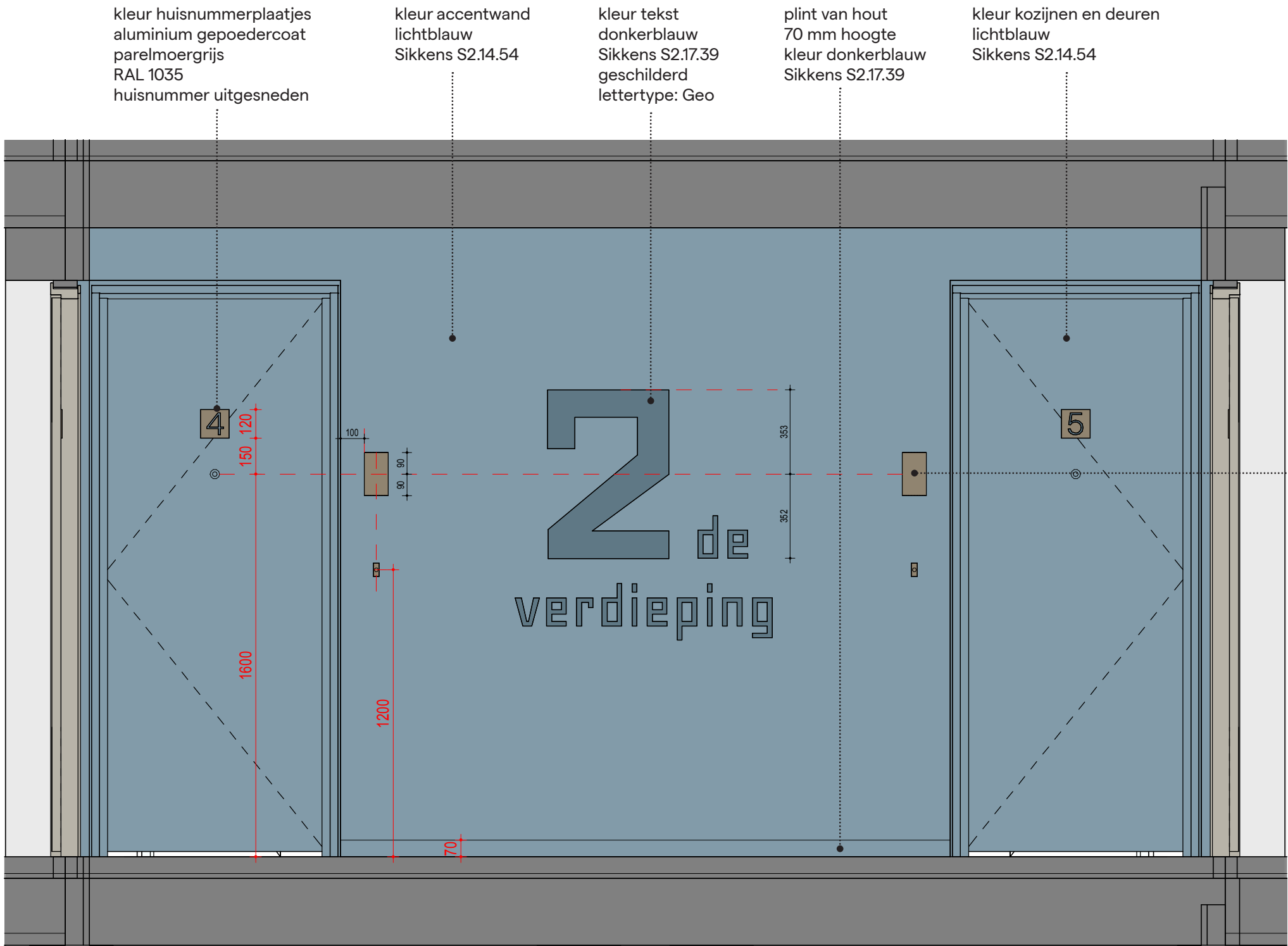
plint van hout
70 mm hoogte
kleur zijdegrijs
RAL 7044



*lichtsterkte / aantal lux + aantalen armaturen afstemmen met lichtadviseur / installateur

wandaanzicht

1:20



Wandlamp centrale
verkeersruimte incl.
lichtbron, conform
onderstaande
afbeelding of
gelijkwaardig



voorbeeld
up- en downlight wandlamp
Wandlamp 15279
geschuurd aluminium
koffiekleur
10 x 18 cm
<https://www.rietveldlicht.nl/>

als mogelijk kleur lamp
parelmoergrijs
RAL 1035

wandaanzicht

1:20

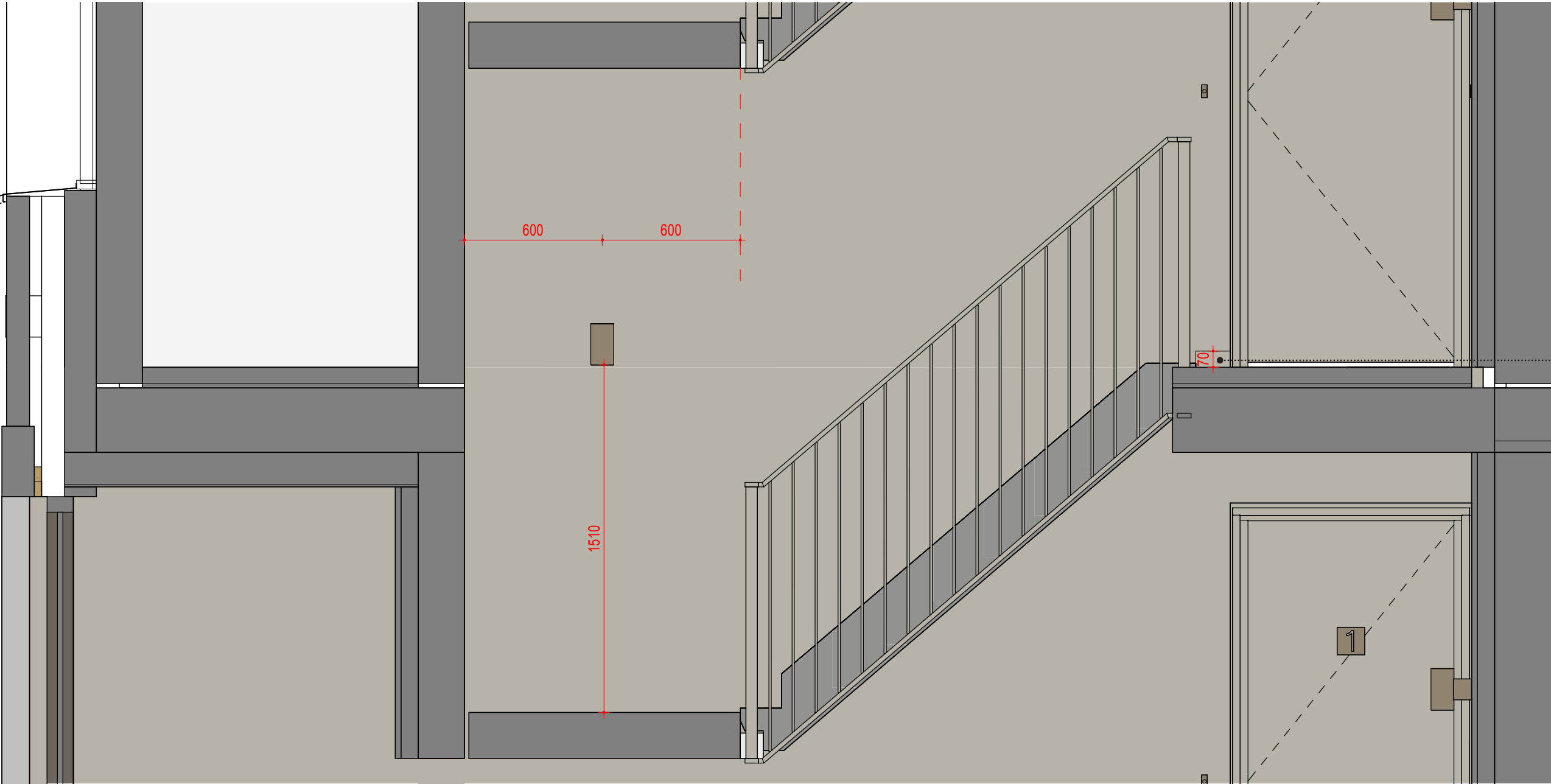


plint van hout
70 mm hoogte
kleur zijdegrijs
RAL 7044

kleur tekst
donkerblauw
Sikkens S2.17.39
geschilderd
lettertype: Geo

wandaanzicht

1:20



plint van hout
70 mm hoogte
kleur zijdegrijs
RAL 7044

plint begint waar de
trapboom eindigt



Spinnerij Oosterveld, unit 2.14 - Rigtersbleek-Zandvoort 10 - 7521 BE Enschede
053 20 32 800 - www.beltmanarchitecten.nl - info@beltmanarchitecten.nl