

Technische omschrijving – 12 koopappartementen
Bouwnummers: 1 t/m 12

Versie: V 1.0
Datum: 13 april 2026





Projectgegevens

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

Realisatie
Koopmans Bouw
Bouwmeesterweg 2
1333 LC Almere
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



Het project

Deze unieke appartementen in project De 3 Baarsjes zijn exclusief; in een complex met elf appartementen, één penthouse en een half verdiepte stallingsgarage biedt dit kleinschalige wooncomplex optimale luxe. Iedere bouwlaag heeft drie appartementen, totaal vier bouwlagen. Liggend in het groen, kijkend over water en dicht bij de binnenstad.

Het project maakt deel uit van de stedelijke herontwikkeling Waterfront. Waterfront is een groots meerjarenplan van stedelijke herontwikkeling in de gemeente Harderwijk. Waterfront 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.



Inhoudsopgave

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



28. Sanitair	12
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 kleur van het metselwerk	25
42.2 Kozijnen, ramen en deuren (buiten en binnenzijde)	25
42.3 Overige gevel en dak	25
42.4 Interieur algemene ruimten	25



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 voorbeeldplattegronden (wasmachine, meubels, bedden, kasten, etc.) geeft vanzelfsprekend slechts een inrichtingsmogelijkheid weer, deze zijn niet inbegrepen. De posities en afmetingen van de schakelaars, lichtpunten, wandcontactdozen, sanitaire toestellen, radiatoren en installatieapparatuur zijn bij benadering op de verkoopplattegronden aangegeven. Hiervoor zijn symbolen en afkortingen gebruikt die in het renvooi zijn verklaard.

Voor informatie over het parkeren verwijzen wij u naar de koopovereenkomst.

2. Maatvoering, materiaalkeuze en begripsbepalingen

De op de verkooptekeningen 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. Tijdens een kijkmoment op de bouwplaats kunt u de exacte maatvoering in (laten) meten.

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	Ruimteomschrijvingen
Verblijfsruimte	voor woonkamer/keuken en slaapkamer
Verkeersruimte	voor entree, overloop en hal
Toilet- en badruimte	voor toilet en badkamer
Bergruimte	voor berging/techniek
Meterruimte	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 direct achter de hoofd entreedeur van het appartementengebouw. Deze sluit aan op maaiveld. De eerste appartementenverdieping is circa 1500 mm hoger. Middels een trap en lift zijn de verdiepingen en stallingsgarage bereikbaar. 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 gezamenlijke hoofdentrees zal de bestrating worden aangelegd tot ca. 20mm beneden peil.



5. Buitenrioleringswerken

Vuilwater en hemelwater worden gescheiden afgevoerd.

De vuilwaterriolering, uitgevoerd in een kunststofbuis van voldoende diameter, wordt aangesloten op het gemeenteriool. Het rioleringsysteem wordt voorzien van de benodigde ontstoppingsstukken. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht door middel van een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

Het hemelwater dat valt op het hoogste dak zal worden verzameld via een vol-vulsysteem en zal opgevangen worden in een waterbuffer die, onder de hoofdentree op het niveau van de parkeergarage, het hemelwater opvangt en waarmee de daktuin met een druppelleiding kan worden bevochtigd. De uitstekende balkons krijgen een hemelwaterafvoer die loost op de daktuin. Deze hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC (kleur conform kleur- en materiaalstaat). Hemelwaterafvoeren komen in het zicht, ter plaatse van het metselwerk.

6. Terreininventaris

De hoofdentree wordt direct ontsloten via de bestrating van het openbaar gebied. De daktuin wordt voorzien van vegetatie die, kijkend vanuit de bezonning, geschikt is voor toepassing op een daktuin. De basis bestaat uit sedum en lage kruiden, daarnaast worden er accenten toegevoegd in de vorm van grassen en kruiden om een gevarieerd beeld te creëren.

7. Heiwerk, Fundering en Stallingsgarage

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

De stallingsgarage krijgt een verwarmde hellingbaan met daarnaast een fietstrap. In de stallingsgarage ligt een gevlinderde betonvloer. De buitenwanden zijn van onafgewerkt beton.

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.

9. Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren en de dakvloer worden uitgevoerd als breedplaatvloeren van beton. De verdiepingsvloeren van de appartementen 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.

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

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



10. Constructieve wanden

De dragende wanden worden uitgevoerd in beton en kalkzandsteen. De binnenspouwbladen zijn van kalkzandsteen. Woningscheidende wanden worden uitgevoerd met voldoende massa, waardoor wordt voldaan aan de geluidseis uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Waar nodig worden openingen in de constructieve wanden voorzien van lateiconstructies.

11. Gevels

De gevels worden uitgevoerd in metselwerk met stenen conform de kleur- en materialenstaat. De gevelstenen worden voor zowel het liggend als het staand metselwerk uitgevoerd in wildverband en voorzien van een terugliggende voeg. De gevels zijn voorzien van thermische isolatie. De isolatiewaarde van de gevels bedraagt $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. Boven de kozijnen zijn in het metselwerk lateien opgenomen van gecoat metaal. Onder de kozijnen worden lekdorpels van aluminium zetwerk uitgevoerd.

12. Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd met een dikte van 100 mm. Indien hiervan afgeweken wordt, dan is een niet-dragende binnenwand tenminste 70mm dik.

Alle binnenwanden worden behangklaar afgewerkt, behalve die van de meterkast, de technische ruimte en de sanitaire ruimtes.

13. Dak

Het platte dak van de bovenste appartementen 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 dit platte dak wordt een afsluitbaar dakluik met trap (voorzien van leuning) aangebracht in de algemene ruimte. Voor het uitvoeren van onderhoud is het dak 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 mm, gelegd op tegeldragers.

14. Trappen, balkons en hekwerken

De inpandige trappen zijn van geprefabriceerd beton. De treden zijn voorzien van een antislip-profiel. De onderzijde van de trappen krijgt geen verdere afwerking, de onderzijde van de bordessen krijgt een akoestische spuitpleister als afwerking. Aan de wand komt een metalen leuning en ter plaatse van de vide een metalen balustrade.

De balkons worden uitgevoerd in prefabbeton voorzien van de nodige opstanden, waterkeringen en afvoergoten. De balkonvloer wordt aan de bovenzijde voorzien van een antislipprofiel. De balkons worden afgeschermd met een metalen hekwerk. Deze hekwerken worden gemoffeld in kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

De appartementen grenzend aan de daktuin krijgen terrassen. Die worden voorzien van betonnen terrastegels van 500x500 mm gelegd op tegeldragers.

De hekwerken rondom deze terrassen zijn van metaal en worden gemoffeld in kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

15. Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen van de appartementen zijn van kunststof, uitgevoerd in kleur conform de kleur- en materiaalstaat en voorzien van isolatieglas. De buitenkozijnen zijn te openen in overeenstemming met de draai- / kiep- / schuifaanduiding op de geveltekeningen. De kozijnen, schuifpui, ramen en deuren in de gevels worden voorzien van isolerende HR++ beglazing, conform wet- en regelgeving. Waar vereist worden deze voorzien van doorvalveilig gelaagd glas dan wel brandwerende beglazing dan wel zonwerende beglazing. De ramen zijn van binnenuit bewasbaar of bereikbaar vanaf het dakterras en/of balkon.

De hoofdentree wordt uitgevoerd als aluminium pui waarin de postkasten zijn geïntegreerd.



16. Binnenkozijnen en -deuren

Alle voordeuren worden uitgevoerd in een hardhouten kozijn voorzien van een HPL voordeur.

In de appartementen worden de binnendeurenkozijnen uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen met afgeslankte bovendorpel. De binnendeuren zijn verdiepingshoge, vlakke opdekdeuren, fabrieksmatig afgewerkt in een witte kleur. De meterkastdeur is uitgerust met twee roosters ten behoeve van ventilatie.

Voor het penthouse (bouwnummer 11) worden de kozijnen uitgevoerd in hout. De deuren worden verdiepingshoog en stomp uitgevoerd en zitten in de grondverf en zijn daarmee overschilderbaar.

17. Hang- en sluitwerk

Het hang-en-sluitwerk van de gevelkozijnen wordt inbraakwerend uitgevoerd, conform de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. 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 uw appartement of penthouse heeft een deurknop aan de buitenzijde en is voorzien van een meerpuntssluiting. Tevens bevat deze deur een spion.
- De hoofdentreedeur van De 3 Baarsjes wordt gekoppeld aan de videofooninstallatie in uw woning. De videofooninstallatie is voorzien van een elektrische deuropener om hiermee de hoofdentreedeur te openen.
- De draai-/kiepramen en schuifpuien worden voorzien van het nodige hang-en-sluitwerk.

Sleutelplan voor De 3 Baarsjes:

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

- Entree van het appartement.
- Buitenruimte van het appartement.
- Berging van het appartement.

Ieder appartement ontvangt bovendien:

- één set met twee stuks sleutels voor de algemene verkeersruimten
- twee keytags ten behoeve van het openen van de speedgate van de stallingsgarage
- twee postkastsleutels.

18. Stukadoorswerk

De wanden worden behangklaar² opgeleverd, met uitzondering van de wanden in de meterkast, de 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 worden voorzien van wit spuitwerk. Het plafond van de hoofdentree wordt voorzien van witte akoestische plafondafwerking. De plafonds van de overige algemene ruimten op alle verdiepingen zijn voorzien van wit spuitwerk.

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

De prefab betonwanden voldoen aan de criteria van groep 6; glad oppervlak uitgevoerd als plaatselijke reparatie.

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

Plaatselijke onregelmatigheden:

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

Kleurverschillen: Toegestaan

Vlakheidstolerantie: Geen eisen, volgt oppervlak ondergrond.

Afwijking van de rechte (haakse) hoek:

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



19. Tegelwerk en kunststeen

Op de vloer van het toilet en de badkamer komen vloertegels. De douchehoek is uitgevoerd met naar de douchegoot afwaterende betegeling. De wanden van het toilet worden van vloer tot bovenkant planchet betegeld en de badkamer(s) worden verdiepingshoog voorzien van wandtegels.

Appartementen met bouwnummers 1, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 12

Vloertegels 300x300 mm

Wandtegels 200x400 mm

Appartement 2, 5, 8 en 11

Vloertegels 600x600 mm

Wandtegels 300x600 mm

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.

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

De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde ter plaatse van de onderdorpels voorzien van kunststeen vensterbanken, in een lichte kleur.

Op de vloer van de centrale entreehal komen vloertegels 600x600 mm. Ter plaatse van de centrale verkeersruimtes (begane grond) worden opstaande tegelplinten aangebracht of zullen er (deels) wandtegels aangebracht worden. In de overige algemene verkeersruimtes op de verdiepingen worden tapijttegels gelegd, afgewerkt met een staande witte MDF plint.

20. Metaal- en kunststofwerken

De voordeur van uw appartement 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 mee gehouden dat er nog een vloerafwerking van maximaal 15 mm door de bewoner wordt aangebracht. Hierna zal het hoogteverschil maximaal 20 mm zijn.

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

De postkasten zijn van gecoat metaal, met een kleur die gelijk is aan die van het kozijn. De postkasten worden in de hoofdentree geplaatst en hebben een huisnummeraanduiding. Het front, de briefkleppen en bedrukkers aan de buitenzijde zijn van metaal. In dit front is het bellentableau en de videofoon met spreek-/luisterinstallatie geïntegreerd.

21. Zonwering

Er is volgens de vigerende regelgeving geen zonwering verplicht. Indien kopers ervoor kiezen om optioneel zonwering uit te voeren dient dit met screens te gebeuren. 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 houten plaatmateriaal, op de achterwand wordt het meterbord gemonteerd.

Er worden in de appartementen / penthouse geen plinten aangebracht en/of geleverd. Overig in het zicht komend timmerwerk is van plaatmateriaal of hout en wordt in kleur geschilderd.



23. Keukenopstelling

Er wordt standaard geen keuken aangebracht. De keuken kunt u zelf uitzoeken bij onze projectshowroom Huysinc of bij een door u zelf te kiezen leverancier. De keuken wordt na oplevering geplaatst.

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 / combioven;
- 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. koken, te weten een 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 deze installatietechnische aansluitpunten conform 0-tekening keuken.

24. Lift

In de algemene verkeersruimte is een lift aanwezig. Op elke verdieping wordt een telescopische liftdeur in de schachtscheidingswand opgenomen. 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 liftcabine zijn van geborsteld RVS met geïntegreerde indirecte LED-verlichting met energiebesparende voorziening. Bij geen gebruik gaat cabinelicht uit. De vloer van de cabine wordt voorzien van een kunststof vloerbedekking. De lift 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 oplosmiddelarmer verf.

26. Vloerbedekking

In de hoofdentree wordt achter de entreedeeuren 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 invoer van de waterleiding geschiedt centraal naar een hydrofoor (waterdruk- verhogingsinstallatie). Vanaf de hydrofoor wordt een koudwaterinstallatie aangelegd naar de meterkast van het appartement / penthouse.

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 fontein in toiletruimte
- 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;

28. Sanitair

Bouwnummers 1, 3, 4, 6, 7, 9, 10 en 12 hebben 1 badkamer en 1 separate toilet. Bouwnummers 2, 5, 8 en 11 beschikken over 2 badkamers en 1 separate toilet.

Appartementen met bouwnummers 1, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 12

Villeroy & Boch toilet O' novo



Wisa XS bedieningspaneel Argos



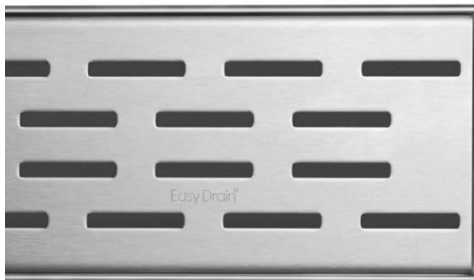
Villeroy & Boch fontein O'novu



Grohe Grohtherm 800 comfortset



Douchegoot met rooster



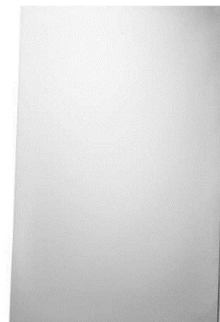
Villeroy & Boch wastafel O'novu



Grohe Eurostyle fontein- en wastafelkraan



Spiegel rechthoekig ca. 57*40 cm



Schell hoekstopkraan



Plugbokersifon



Zehnder radiator



Appartement 2, 5, 8 en 11

Villeroy & Boch toilet Verity Exclusive



Wisa XS bedieningspaneel Argos



Villeroy & Boch fontein Architect



Grohe Grohtherm 800 comfortset



Douchegoot met rooster

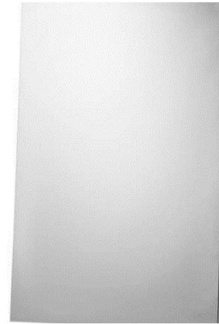
Villeroy & Boch wastafel Verity Design exclusief sifonkap!



Grohe Eurostyle fontein- en wastafelkraan



Spiegel rechthoekig ca. 57*40 cm



Schell hoekstopkraan



Plugbokersifon



Zehnder radiator





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 montagedozen 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, technische ruimte 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;
- 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. Tevens is op de voordeur een vrijloopdeurdranger uitgevoerd. Deze vrijloopdeurdranger is gekoppeld aan de rookmelders zodat de voordeur in het dagelijks gebruik aanvoelt als een gewone deur zonder weerstand, maar bij brand automatisch sluit om rookverspreiding te voorkomen

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.

Op de balkons en dakterrassen wordt een armatuur aangebracht, uitgevoerd in aluminium, up en down, merk: SLV, quad 2 XL, kleur antraciet, IP44.

De bergingen in de stallingsgarage krijgen een dubbele wandcontactdoos die aangesloten is op de privé meterkast, alsmede een lichtpunt.

Iedere parkeerplaats krijgt een loze leiding die uitkomt in de privé meterkast.

Ieder appartement heeft energielabel A++++ en de daarbij behorend aantal PV panelen op het dak.

Gebouw (collectief):

De elektrische installatie van de gemeenschappelijke ruimten is aangesloten op de centrale meter in de algemene meterkast en die 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 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 Koopmans Bouw.

30. Zwakstroominstallaties

Er wordt 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.

31. Telecommunicatie-installaties

Alle appartementen worden voorzien van een eigen aansluiting op het openbare glasvezelnetwerk tot in de privé meterkast. De aansluiting, toegang en of kosten voor het glasvezelnet is niet opgenomen. Voor de verdeling van glasvezel worden in de woonkamer en de hoofdslaapkamer 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 bergruimte 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 afvoerkanaalsysteem 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. De woonkamer/ keuken en de hoofdslaapkamer worden voorzien van een CO₂-regeling. De badkamer wordt voorzien van een RH-sensor, hetgeen een automatische regeling is 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
- Technische ruimte (t.p.v. de opstelplaats wasmachine)

In de volgende ruimten zijn toevoerventielen aanwezig:

- Woonkamer
- Slaapkamers



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 gestelde 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. Desondanks 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 Koopmans Bouw.

39. Ruimtestaat

Ruimte (benaming Besluit bouwwerken leefomgeving)	Afwerking wand	Plafond	Vloer
Woongebouw entree en trappenhuis (verkeersruimte)	Tegelwerk en spuitwerk	Spuitwerk	Tegels
Inpandige gemeenschappelijke hal op iedere 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 in het appartement)	Behangklaar	Spuitwerk	Afwerkvloer
Berging in stallingsgarage	Geen	Geen	Geen



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 of penthouse aan te schaffen in het project De 3 Baarsjes, 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. 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 aan te brengen. 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 heeft voor u een koperskeuzelijst samengesteld, en het is in beperkte mate mogelijk om de indeling van uw appartement te wijzigen. De (on)mogelijkheden zijn beschreven in het voorwoord bij uw keuzelijst. De woonadviseur bespreekt de keuzelijst en uw aanvullende wensen en vragen graag met u in een persoonlijk gesprek, dat zo spoedig mogelijk na aankoop van uw appartement wordt ingepland. Uw keuzes worden vastgelegd in een opdrachtbevestiging met daarin het totaalbedrag aan meer- en minderwerk inclusief de offertebedragen van eventuele individuele wijzigingen en/of de offerte van de projectshowroom voor sanitair en tegelwerk. U heeft tevens de mogelijkheid uw keuken naar eigen wens uit te zoeken bij onze projectshowroom. De keuken betaalt u rechtstreeks aan de showroom, alleen eventueel benodigde aanpassingen aan het installatiewerk wordt verrekend via uw meer- en minderwerklijst c.q. opdrachtbevestiging.

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. 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 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 / penthouse 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 het appartement / penthouse 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 / penthouse 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 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 krijgt hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden 'bezemschoon', eventuele tegelwerken en glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Onderhoudstermijn

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

Na de oplevering is er een onderhoudsperiode van drie 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:

Een klacht moet direct na constatering worden gemeld;

Een klacht schriftelijk indienen bij de Koopmans Bouw en een kopie naar SWK zenden;

Er bestaat een mogelijkheid dat Koopmans Bouw aan u inspectiekosten in rekening brengt;

U dient Koopmans Bouw altijd in de gelegenheid te stellen om het garantiegebrek te herstellen;

Door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met Koopmans Bouw in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie.

Bovengenoemde geldt ook voor de algemene ruimtes. 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. Desondanks blijft het mogelijk dat er krimp-scheurtjes ontstaan. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er met name bij de aansluitnaden krimp-scheuren 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 Eigenaren te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat 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
- Proces Verbaal van Oplevering
- Woonwijzer
- Energielabel
- Meetrapport ventilatie
- Kleur- en materiaalstaat
- Overzicht onderaannemers/leveranciers
- Groepenkaart meterkast
- Gebruikershandleiding warmtepomp
- Gebruikershandleiding balansventilatie (WTW)
- Gebruikershandleiding sanitair
- Gebruikershandleiding (kamer)thermostaat
- Onderhoudsadvies binnendeuren en -kozijnen
- Onderhoudsadvies gevelkozijnen
- Onderhoudsadvies rookmelders
- Gebruikershandleiding videofoon
- Gebruikershandleiding PV-panelen incl omvormer
- Gebruikershandleiding toegang parkeerplaats



41. Tenslotte

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.

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. Desondanks, 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 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.

42. Kleur- en materiaalstaat exterieur & interieur

42.1 kleur van het metselwerk



42.2 Kleur van kozijnen, ramen en deuren

Gevelkozijnen en ramen in gevelkozijnen binnenzijde RAL 9016, buitenzijde RAL 8022

Hoofdentree RAL 8019

42.3 Overige kleuren gevel en dak

Hemelwaterafvoer bruin

Speedgate RAL 8019

Lekdorpels, waterslagen, geveldraggers RAL 8019

Dakrand RAL 1019

Hekwerken, kolommen en balustrades RAL 1019

42.4 Interieur algemene ruimten

Spuitwerk plafonds wit

Vensterbanken wit / bianco wit

Dorpels antraciet

Binnenkozijnen en -deuren RAL 7044

Trap betongrijs

Traphek/trapleuning RAL 7044

Wandcontactdozen en schakelaars alpine wit

Vloertegelwerk antraciet

Wandtegelwerk zeeblauw