

HSK20

Zwolle

39 koopappartementen



Inhoudsopgave

4	Introductie
6	De architect aan het woord
8	Vogelvlucht en situatie
10	Bergingoverzichten
12 en 13	Verdiepingoverzichten
14 t/m 17	Gevelaanzichten
18 t/m 78	Plattegronden bouwnr 27 t/m 65 + impressies
79	Renvooi
80	Kleur- en materialenschema
81	Staat van afwerking
82 t/m 89	Technische omschrijving
90 en 91	Van aankoop tot bewoning



Modern wonen
in een historische
context



Een Zwols
uitzicht van
hoog niveau



Aan het water, een klooster in de achtertuin en met een spectaculair uitzicht; dat is pas bijzonder wonen!



Wandel jij straks vanuit je appartement zo de stad in?

Een luxe appartement (met eigen parkeerplaats!) met een bijzondere, loft-achtige indeling en uitstraling en een grote keus aan uitvoeringen. Een voormalig complex in een volledig nieuw jasje, mét behoud van de sfeer en charme van de architectuur uit de jaren 60. In een uniek stukje Zwolle, aan het water van de Nieuwe Haven en een leuke, gevarieerde mix van bewoners en woonsferen om je heen. En natuurlijk: een spectaculair uitzicht. Zo bijzonder is wonen in HSK20!

Aan de Harm Smeengekade woon je letterlijk met de stad aan je voeten. Over de brug loop je zo naar het centrum. Om precies te zijn; in 8 minuten wandel je naar de Grote Markt en in 5 minuten fiets je naar het NS-station. Op zaterdag rustig wakker worden, de deur achter je dicht trekken, bijkomen met een cappuccino op een terrasje en dan een uurtje over de markt struinen, klinkt als een ideale start van het weekend, niet?

Buurt in beweging

Is het concept van HSK20 al vernieuwend, datzelfde geldt voor de buurt. HSK20 ligt aan de rand van de wijk Kamperpoort; een wijk die volledig in de make-over is gegaan. De transformatie van HSK20 is onderdeel van de grootscheepse metamorfose van de wijk. Project De nieuwe Feniks, onderdeel van Kamperpoort, is al bijna af en biedt vele voorzieningen. Het straatwerk aan de Harm Smeengekade is helemaal nieuw en een nieuwe parkeergarage en bioscoop aan het Katwolderplein zijn in aanbouw. Allemaal impulsen die jouw nieuwe woonomgeving nog leuker en gevarieerder maken.



Nieuw wonen met alles bij de hand



Divers en aangenaam wonen op een plek waar je de geschiedenis leest

Hoogbouw uit de jaren 60, met daarachter een klooster uit de jaren 30. Samen transformeren ze, met respect voor de fraaie, bestaande architectuur, naar een nieuwe, moderne woonomgeving. Samen worden de gebouwen één mooi geheel waarbij ook het klooster weer zichtbaar is vanaf de weg.

Licht, lucht en ruimte

Bij de transformatie van HSK20 staat herwaardering van de kwaliteit van de architectuur uit de jaren 60 centraal. Licht, lucht en ruimte zijn de sleutelwoorden uit deze bouwperiode. Het 10-laagse gebouw staat op fraaie kolommen. De kolommen en de vernieuwde, transparant vormgegeven toegangshal vormen een uitnodigende entree tot het woongebouw. Door de sloop van een aantal bouwdelen ontstaan er vanuit de karakteristieke onderdoorgang zichtlijnen naar de kapel en kloostertuin.

Eenheid in bestrating

De Harm Smeengekade is recent gereconstrueerd. De stoep is bestraat met fraaie, gebakken klinkers. Deze stenen lopen straks door in de nieuwe onderdoorgang én in het entreeportaal. Dit vergroot het effect dat het gebouw op poten staat en geeft een ruimtelijk effect.

“De op dit moment verborgen wereld achter de hoogbouw, een kapel met kloosterhof, worden na de transformatie onderdeel van de stad.”





Dit is het uitzicht vanuit je appartement



Interessante plattegronden

Het bestaande gebouw heeft een structuur van kleine kamers aan een middengang; een zogenaamd corridorgebouw. Architect Hanneke Rinkel van Sacon heeft hieraan een creatieve invulling gegeven. "Door de oorspronkelijke kamers op een aantal plaatsen horizontaal en op andere plekken juist verticaal te schakelen ontstaat een grote variatie aan plattegronden. Zo zijn er gelijkvloerse appartementen in verschillende groottes. Daarnaast zijn er 2-laagse woningen, met een plattegrond over de hele diepte van het gebouw. Een aantal van deze maisonnettes bieden mogelijkheden voor een indeling als loft met een vide waarbij je er bij wijze van spreken voor kunt kiezen alleen een deur voor het toilet te plaatsen."

Bijzondere gevel

De indeling van de appartementen wordt zichtbaar gemaakt in de gevel. Door de doorlopende ramen - in breedte, of over 2 verdiepingen - zie je aan de gevel hoe elk individueel appartement in elkaar zit. Bij een 2-laags appartement heb je ook een raam over 2 verdiepingen voor nóg meer uitzicht. Ook de balkons zijn net zo breed als het gekozen appartement. Ze zijn ruim, met veel glas en transparant hekwerk, voor maximaal uitzicht.

Alles nieuw

Hoewel het bestaande gebouw getransformeerd wordt, is de afwerking helemaal nieuw. Er komen voorzetwanden en verhoogde vloeren voor isolatie, alle kozijnen worden vervangen, er komt nieuw metselwerk en nieuwe balkons. Kortom, een bestaand gebouw met een hele nieuwe jas.

"Door verdiepingen te schakelen ontstaan maisonnettes met bijzondere indelingen."



- Verdiepingen 1 t/m 4: huurappartementen
- Begane grond: commerciële ruimte



2 complexen, één geheel

Gevarieerde invulling

Op het oog is HSK20 alleen de hoogbouwtoeren, maar het achterliggende klooster maakt ook deel uit van jouw nieuwe woonomgeving. De fietsenstalling en de bergingen zijn namelijk ondergronds, in de voormalige kelders van het klooster. Het klooster zelf zal op termijn ook getransformeerd worden tot woonruimte, maar de exacte invulling daarvan is nog niet bekend. De kapel, met cultuurhistorische waarde, blijft behouden en in gebruik.

HSK20 bestaat uit 10 verdiepingen. Op de begane grond zijn de hoofdentree en een commerciële ruimte, daarboven 4 verdiepingen huurappartementen en op de 5^e t/m de 10^e verdieping –met het mooiste uitzicht dus–

komen de koopappartementen. Elk appartement heeft een eigen parkeerplaats achter het gebouw en een eigen berging ondergronds.

Gegarandeerde transformatie

Bij nieuwbouw moet je vaak wachten tot 70% van de woningen of appartementen verkocht zijn, voordat de daadwerkelijke bouw start. Niet bij HSK20! De transformatie van het pand gaat sowieso van start, dus als je nu kiest voor jouw favoriete appartement, kun je begin 2018 gegarandeerd modern wonen in een historische context.

“Variatie in plattegronden leidt tot een leuke mix van bewoners”





HSK 201

Randje binnenstad

PARKEREN

(Nummering komt overeen met de bouwnummers.)



**10e
t/m
5e**

koopappartementen

**4e
t/m
1e**

huurappartementen

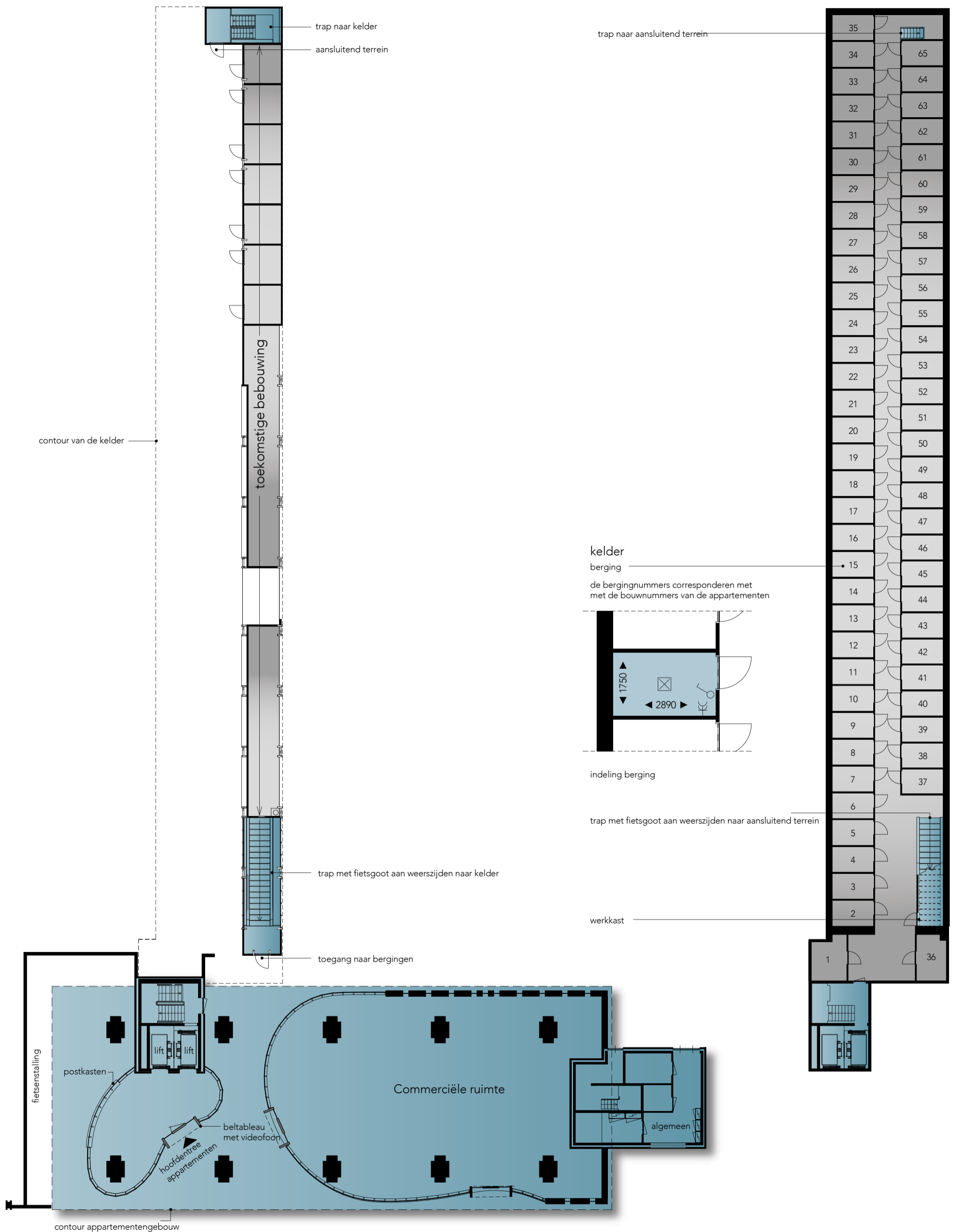
BG

commerciële ruimte

Verdiepings
overzicht:



Overzicht bergingen



Begane grond



Overzicht verdiepingen



7e verdieping



6e verdieping



5e verdieping



10e verdieping



9e verdieping



8e verdieping

Gevelaanzichten

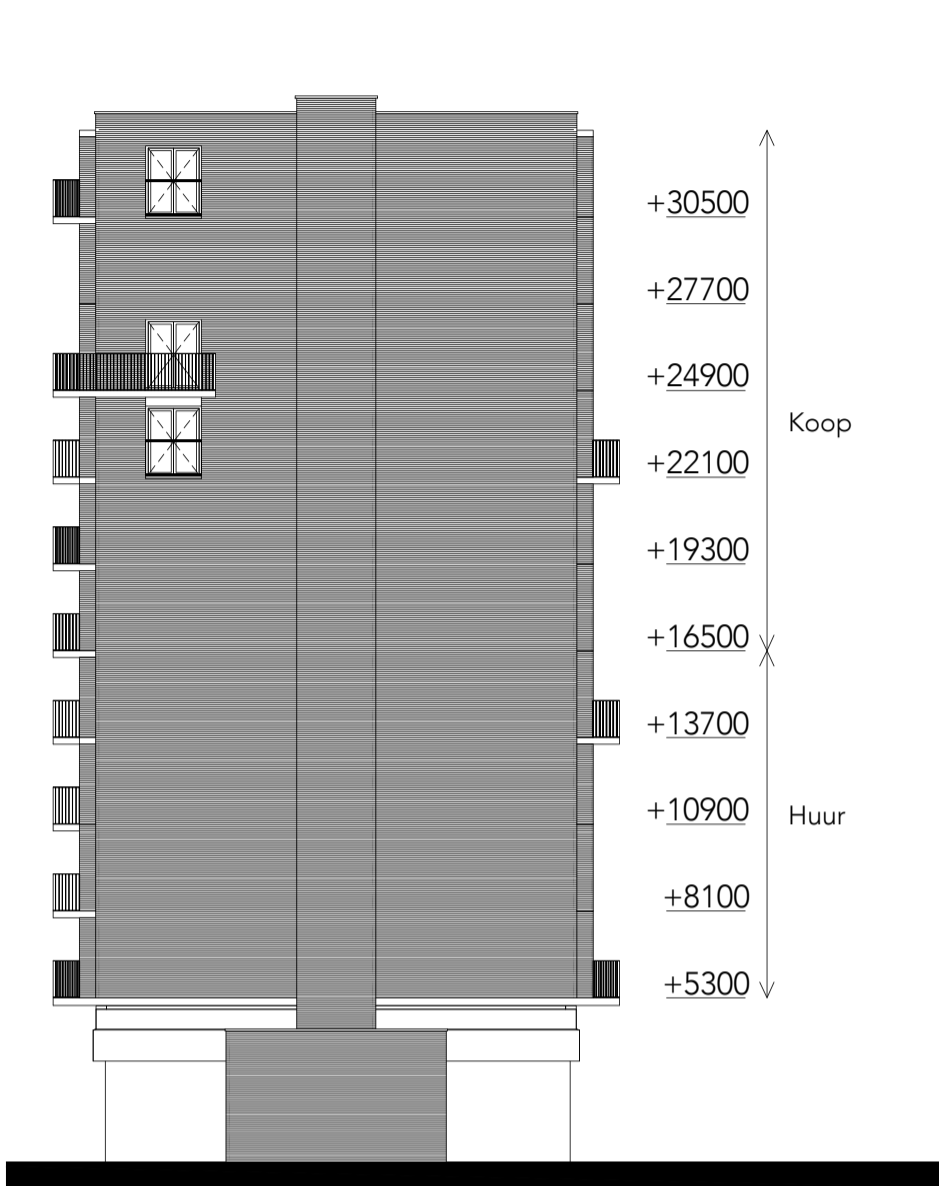
Schaal 1:250



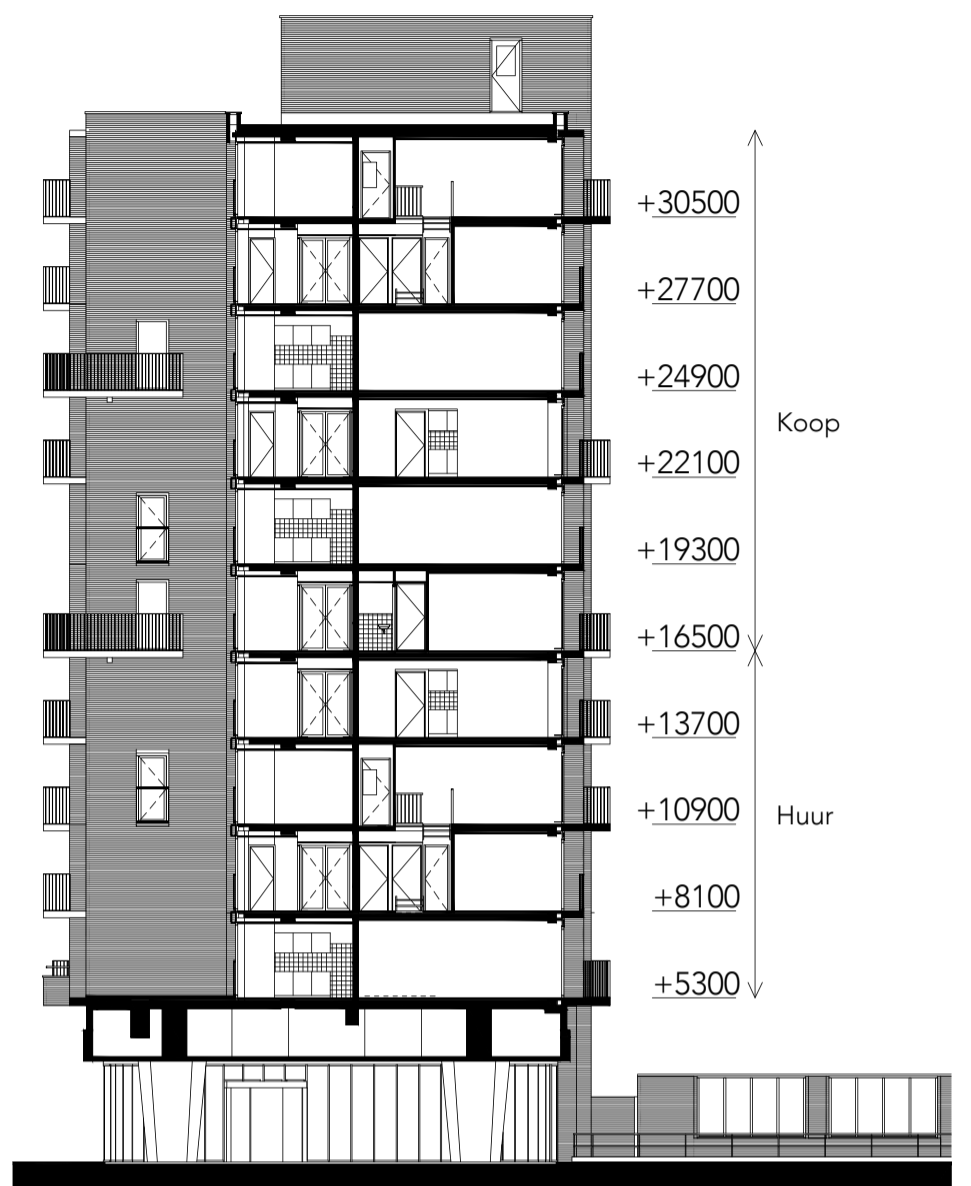
Voorgevel



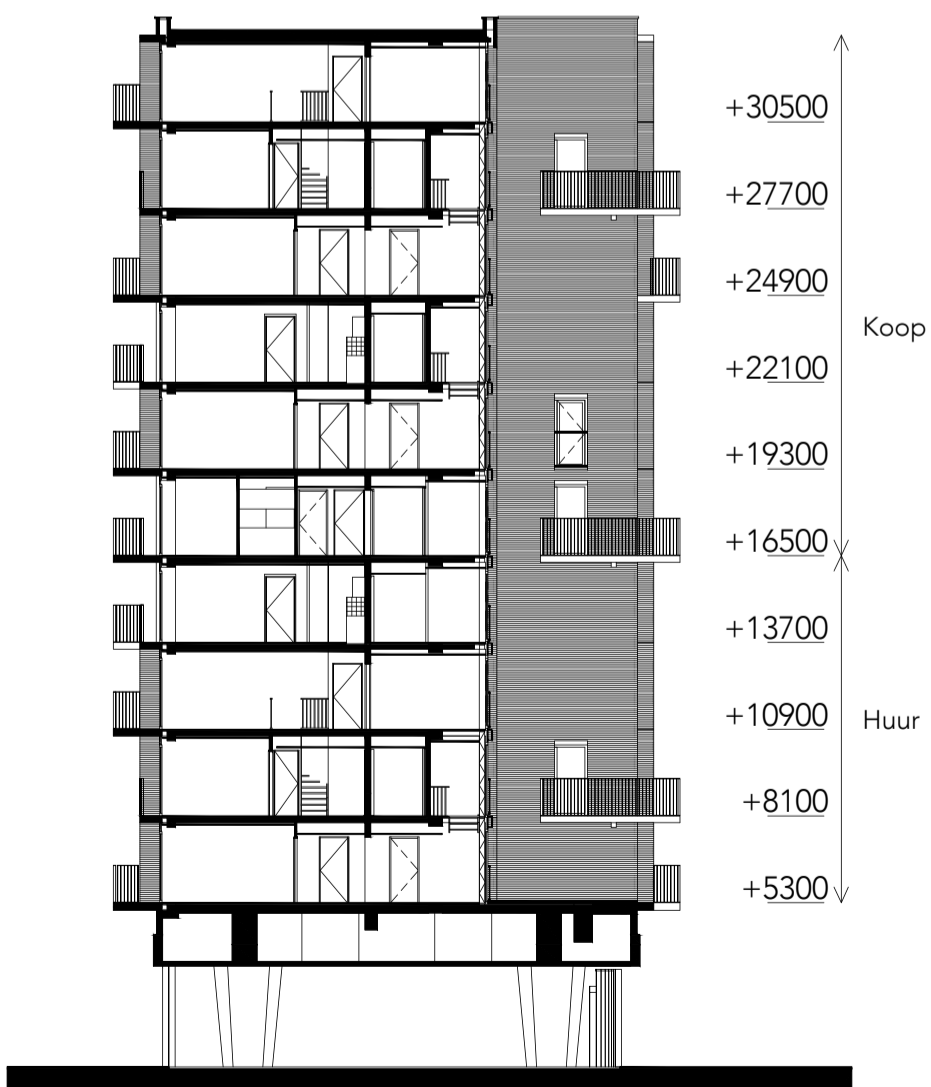
Achtergevel



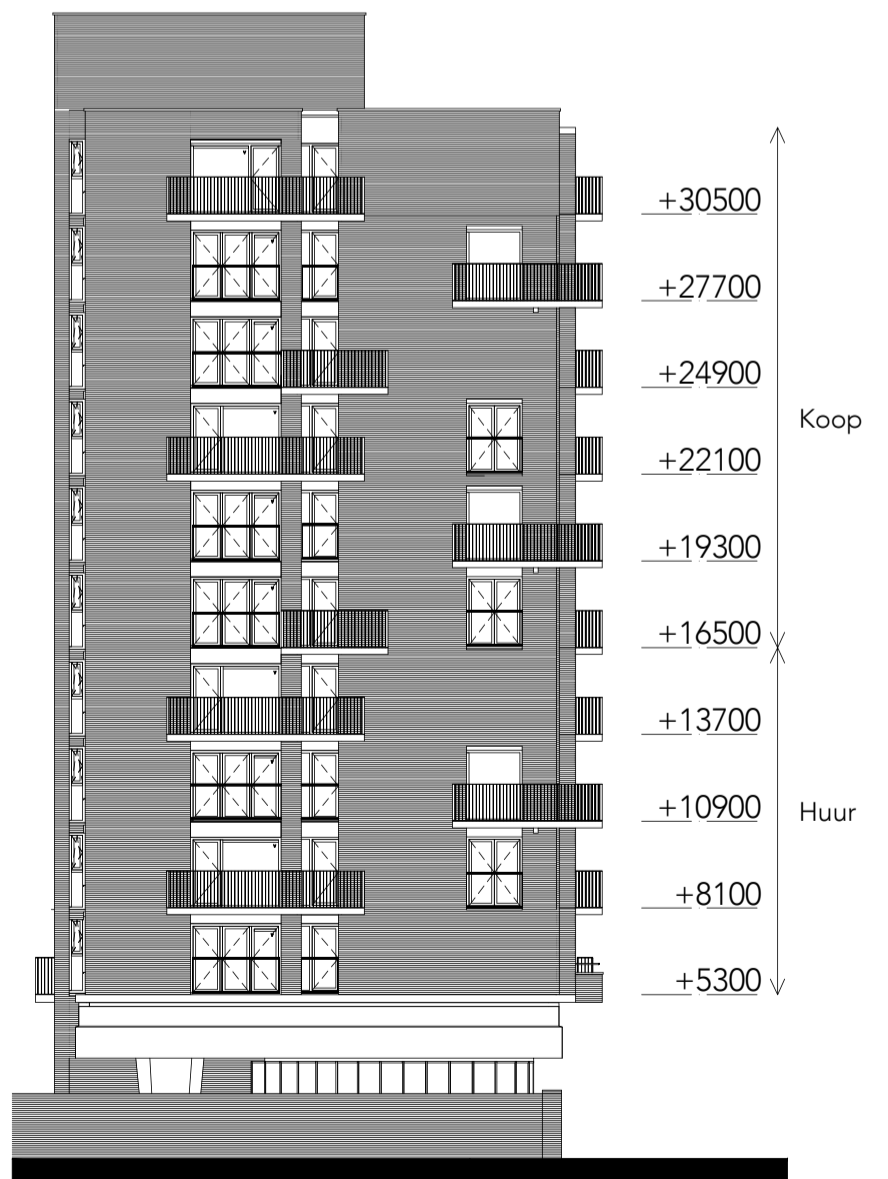
Rechter zijgevel



Rechter binnengevel



Linker binnengevel



Linker zijgevel

Gevelaanzichten



Voorgevel



Achtergevel



Linker zijgevel



Rechter zijgevel

Fraai, licht hoekappartement



Uitzicht naar 2 kanten
van de stad



Bouwnummer 27 (type C4)

5e verdieping
Schaal 1:50



Bouwnummer 28 (type E2)

5e verdieping
Schaal 1:50



Voorgevel

Anderhalve verdieping woongenot

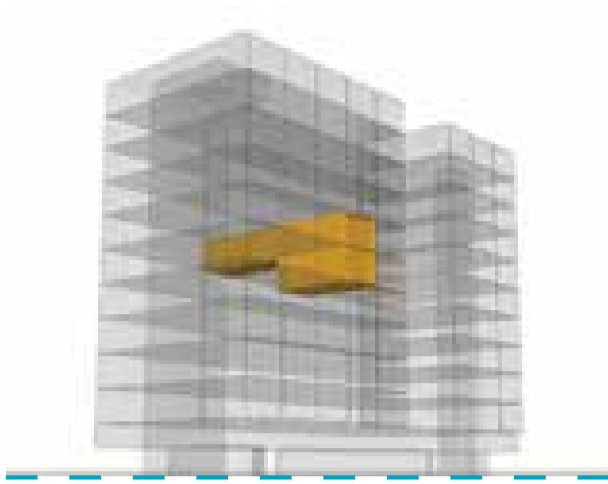


Fraaie trap naar beneden en een raam
over 2 verdiepingen

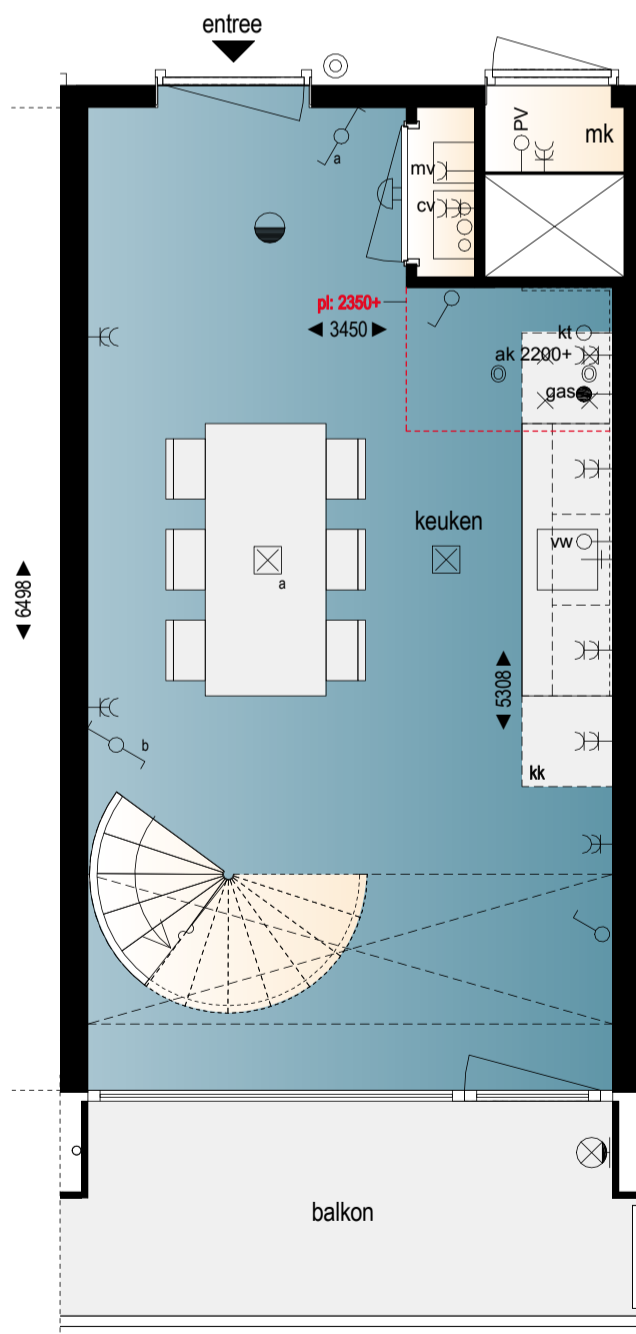


Bouwnummer 29 (type A2)

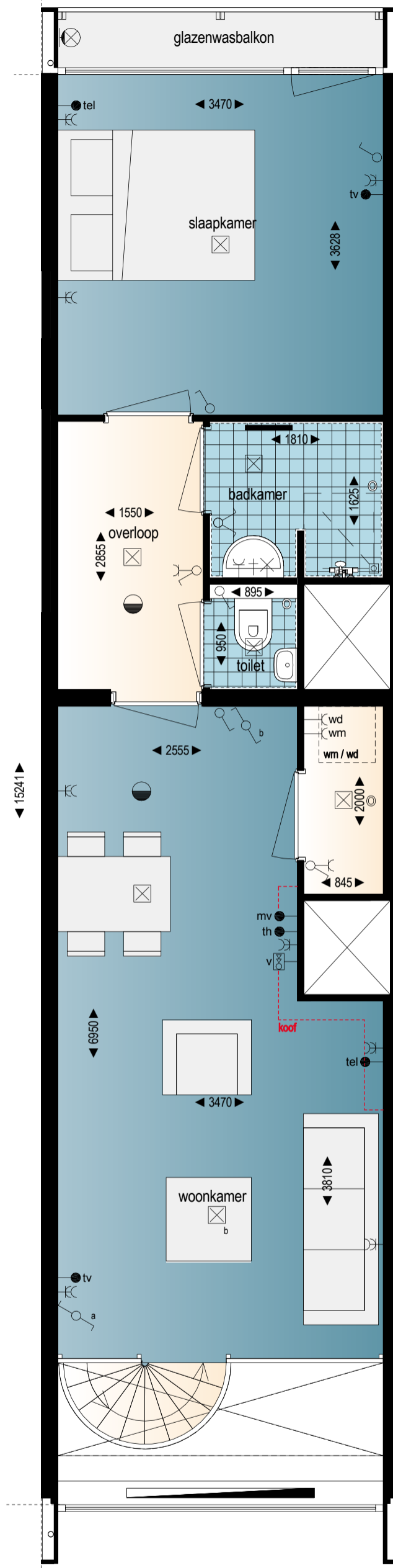
5e en 6e verdieping
Schaal 1:50



Voorgevel



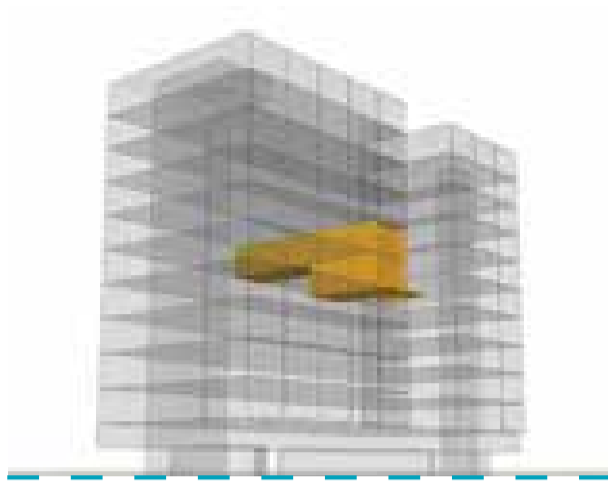
Woonlaag 1



Woonlaag 2

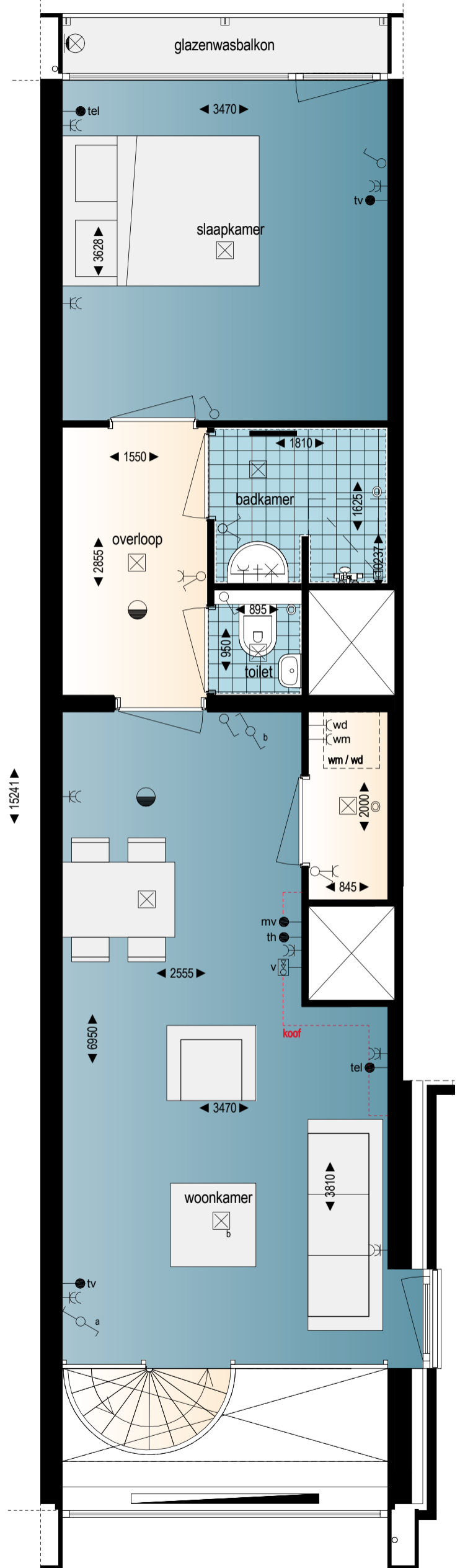
Bouwnummer 30 (type A7)

5e en 6e verdieping
Schaal 1:50

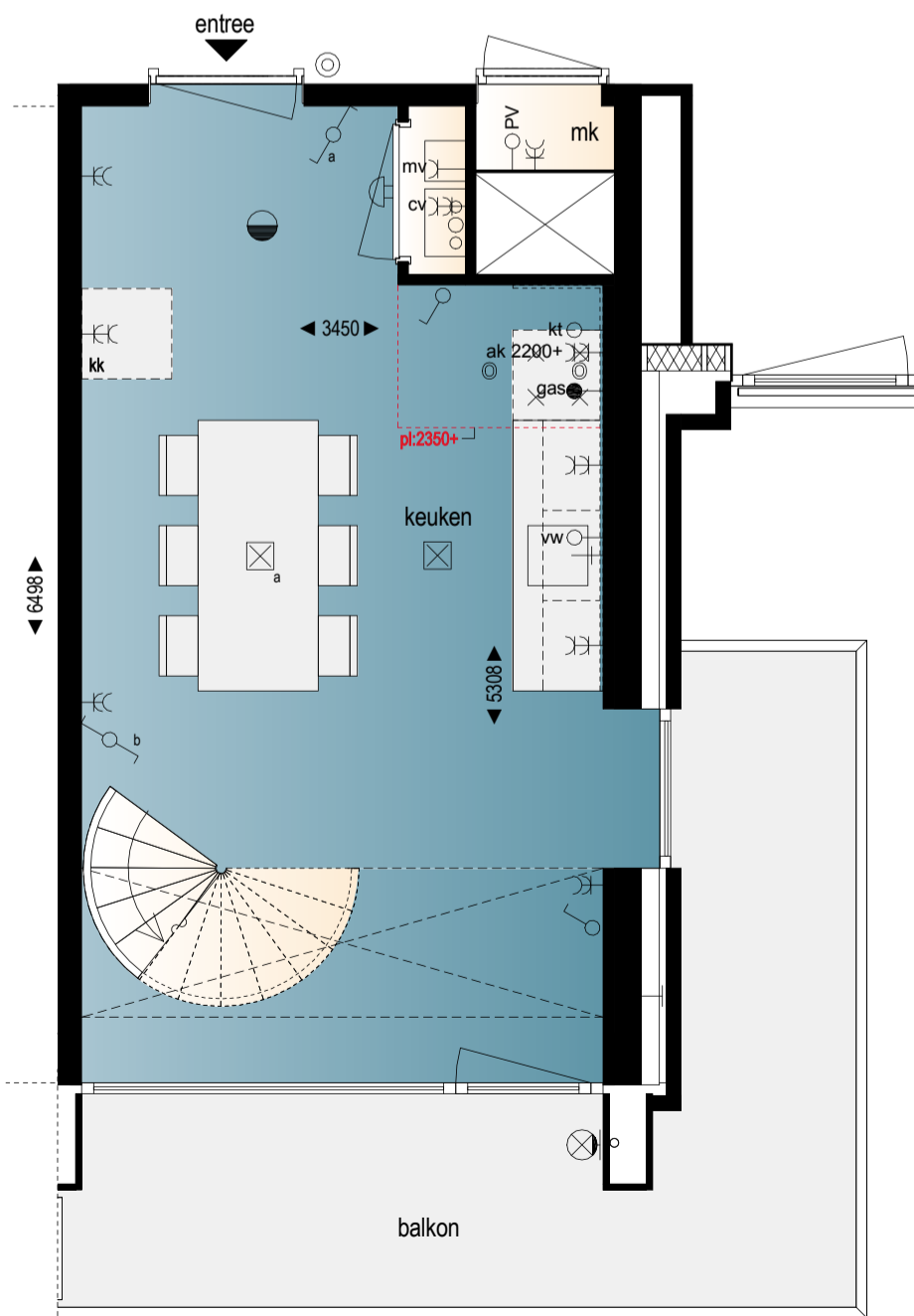


Voorgevel

Woonlaag 2



Woonlaag 1



Gekoppelde ruimtes voor een extra brede woning

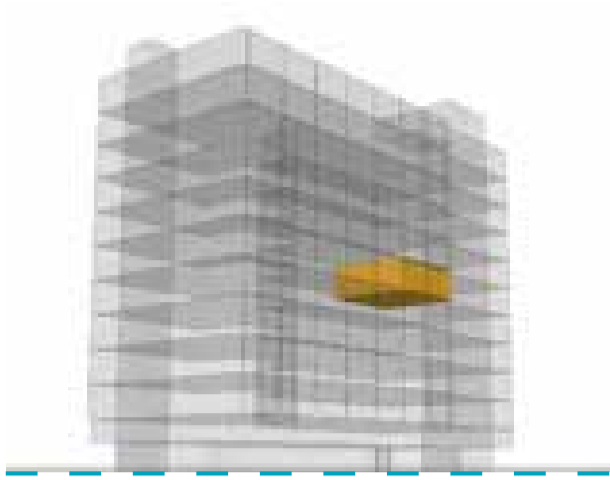


De open ruimtes zorgen
voor een ruimtelijk gevoel



Bouwnummer 31 (type E7)

5e verdieping
Schaal 1:50

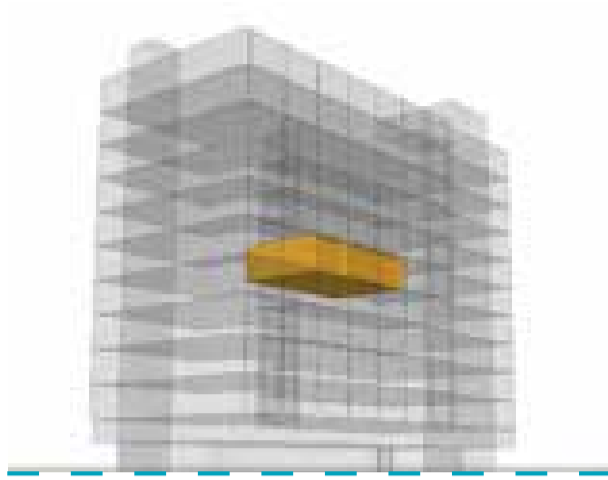


Achtergevel



Bouwnummer 32 (type F2)

5e verdieping
Schaal 1:50

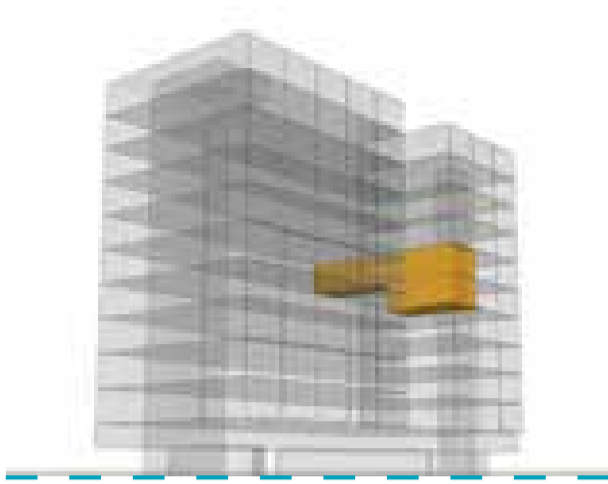


Achtergevel

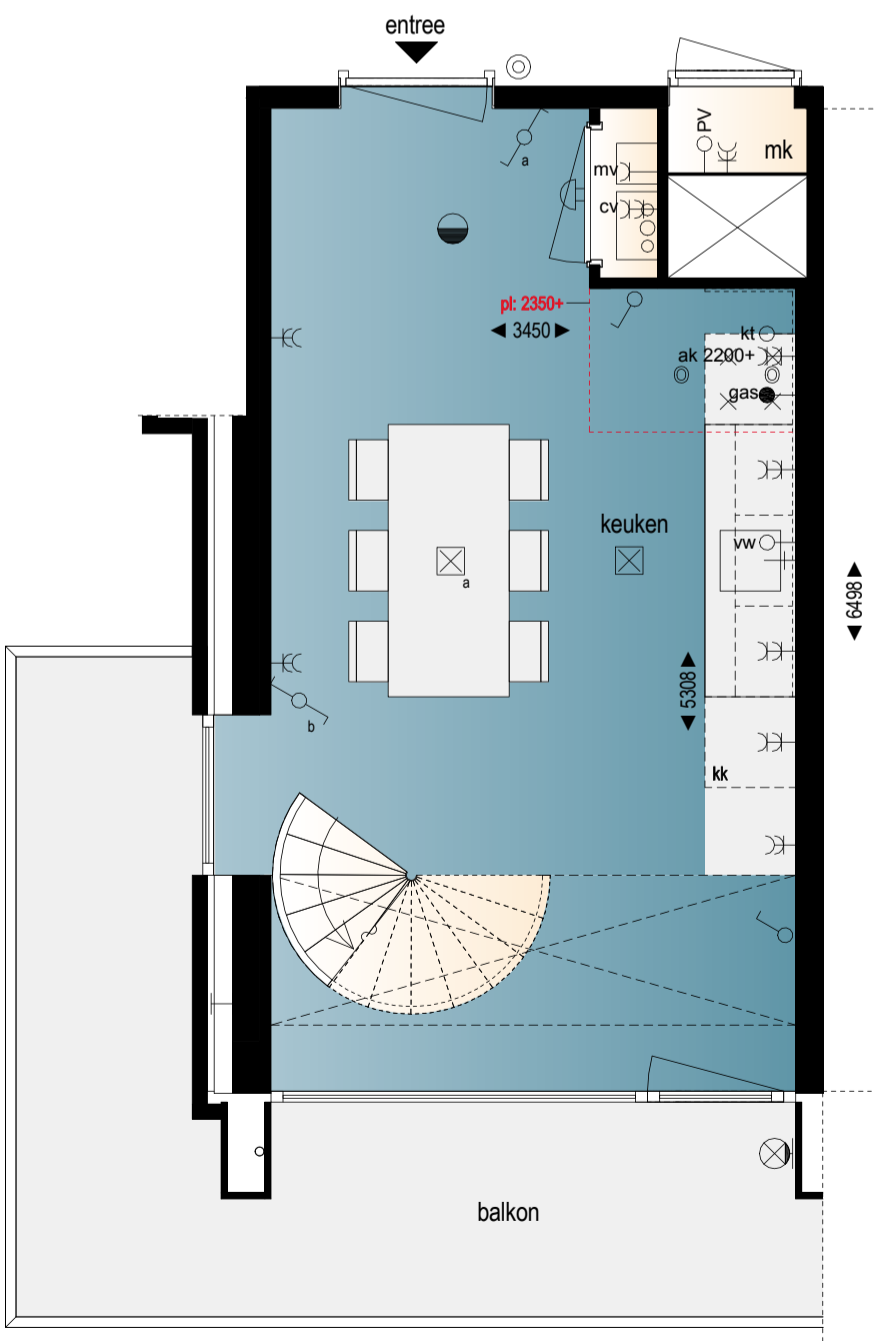


Bouwnummer 33 (type A6)

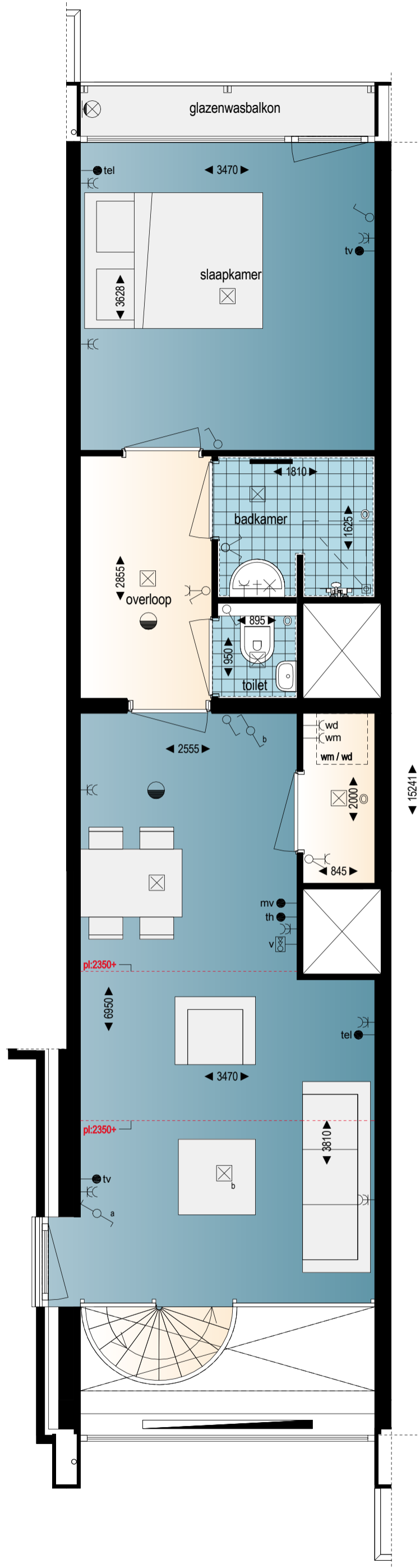
5e en 6e verdieping
Schaal 1:50



Voorgevel



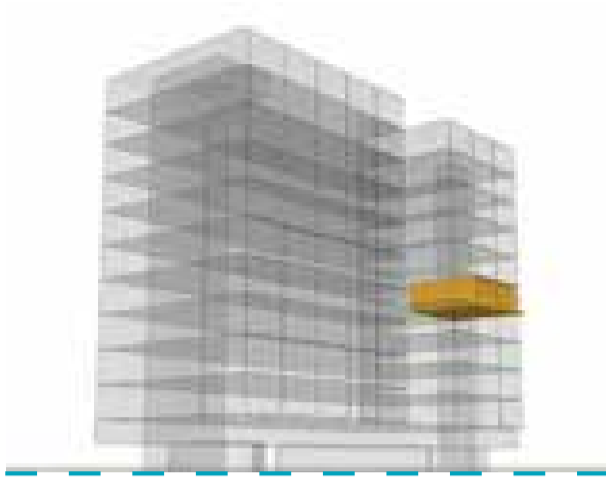
Woonlaag 1



Woonlaag 2

Bouwnummer 34 (type E4)

5e verdieping
Schaal 1:50



Voorgevel



Balkon over de volle breedte

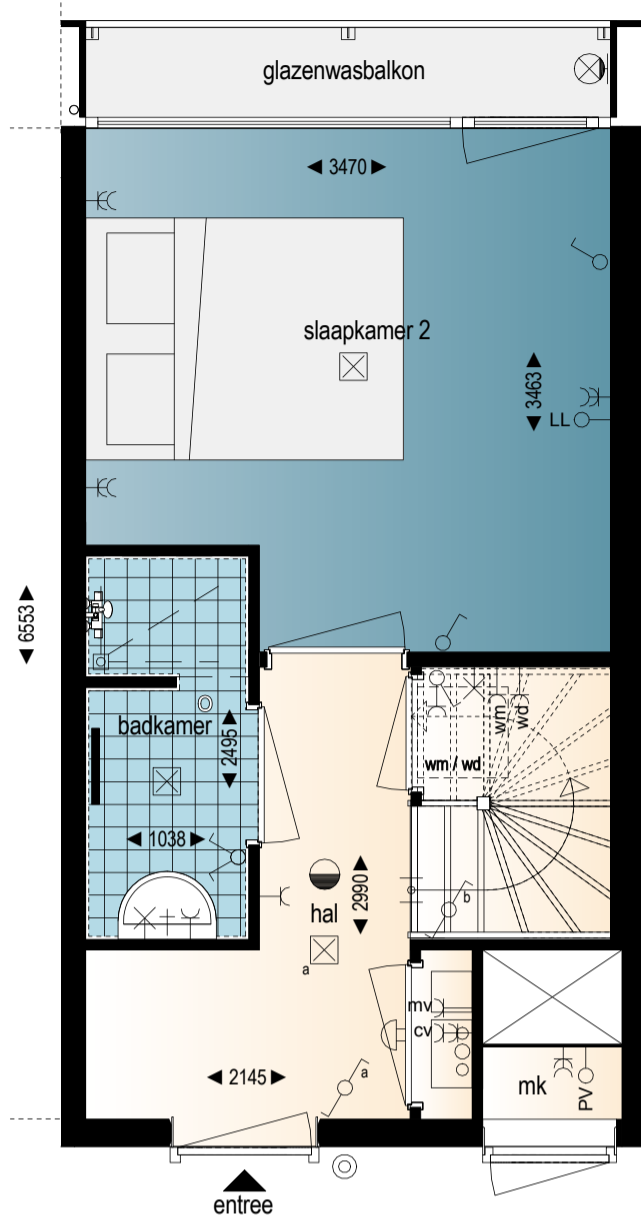


Mooi weer? Gooi de deur open
en ga lekker buiten zitten!

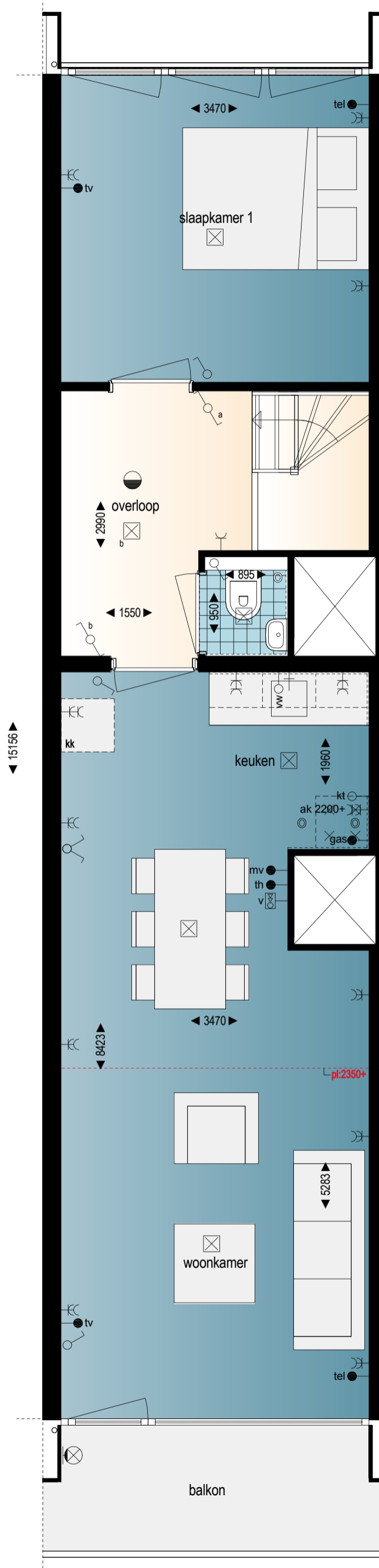


Bouwnummer 35 (type A1)

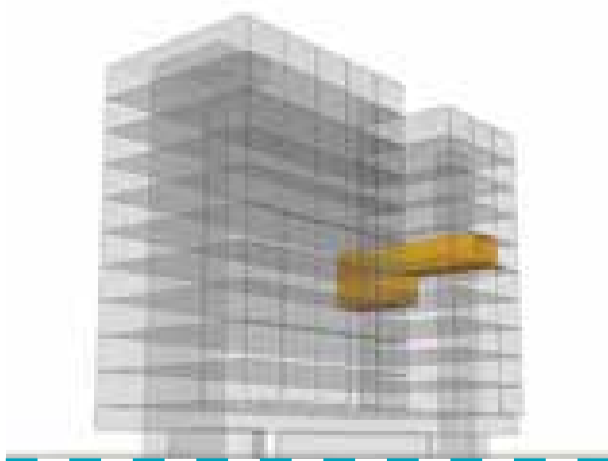
5e en 6e verdieping
Schaal 1:50



Woonlaag 1



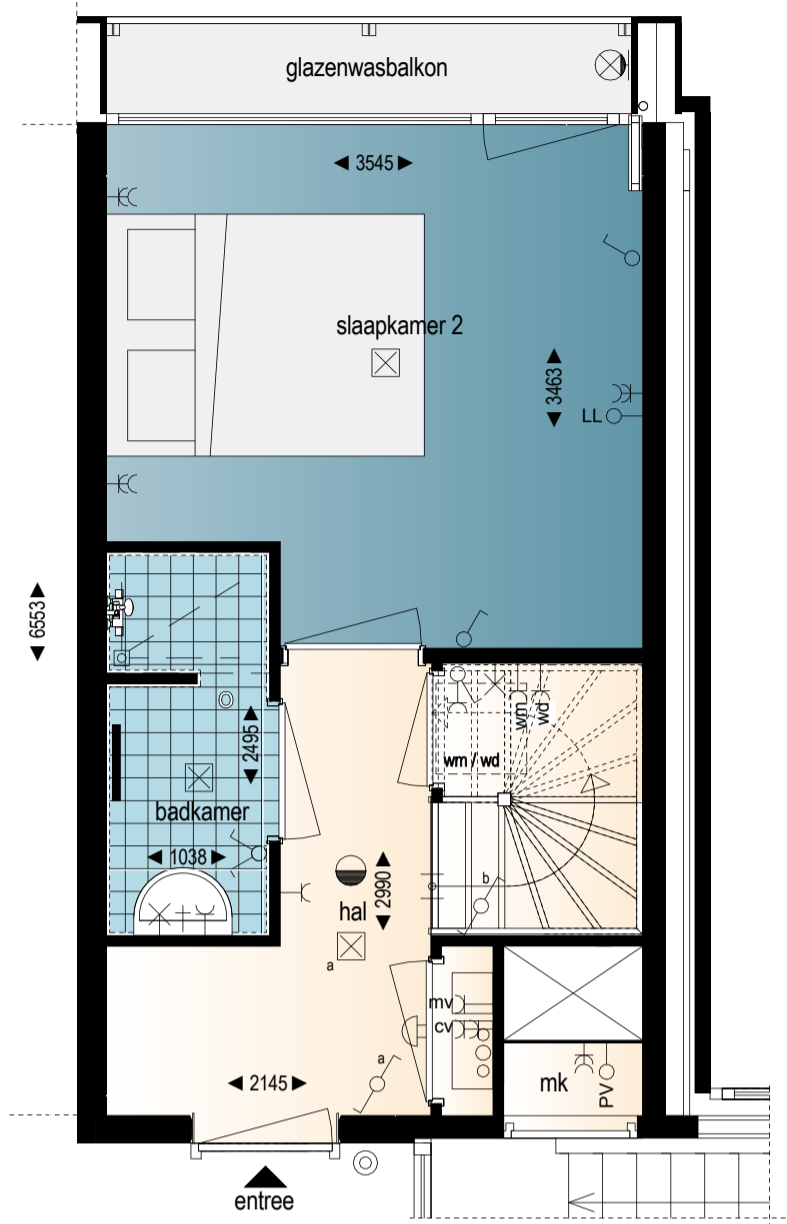
Woonlaag 2



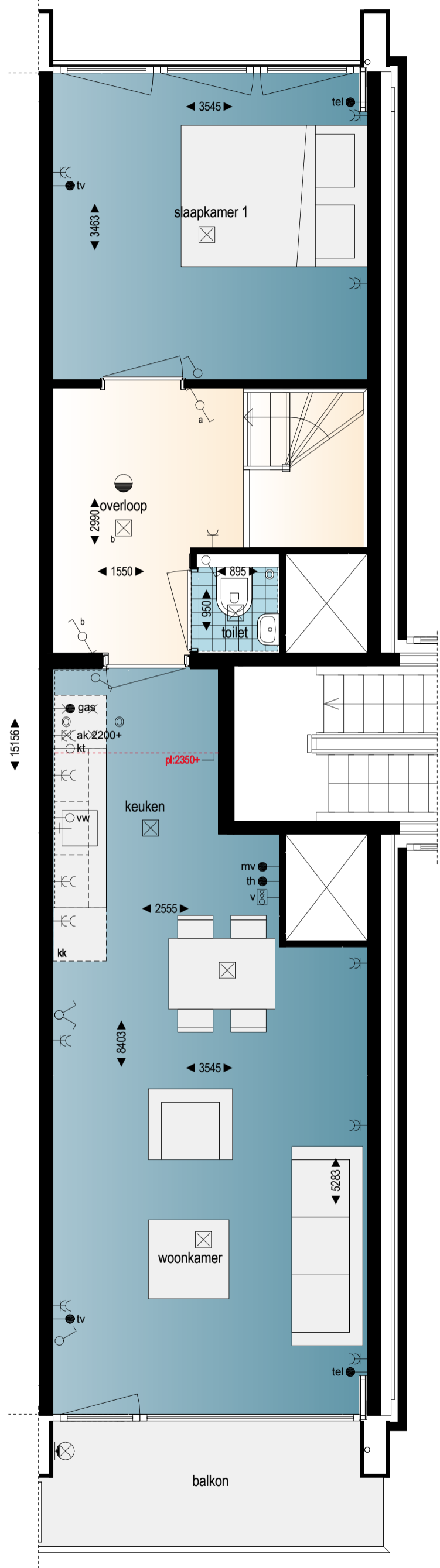
Voorgevel

Bouwnummer 36 (type A9)

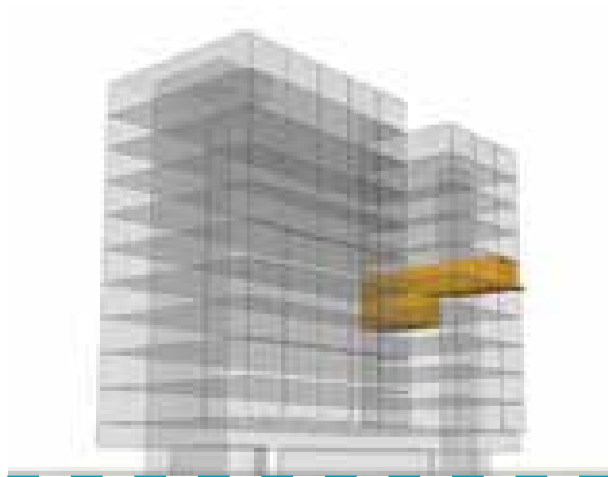
5e en 6e verdieping
Schaal 1:50



Woonlaag 1



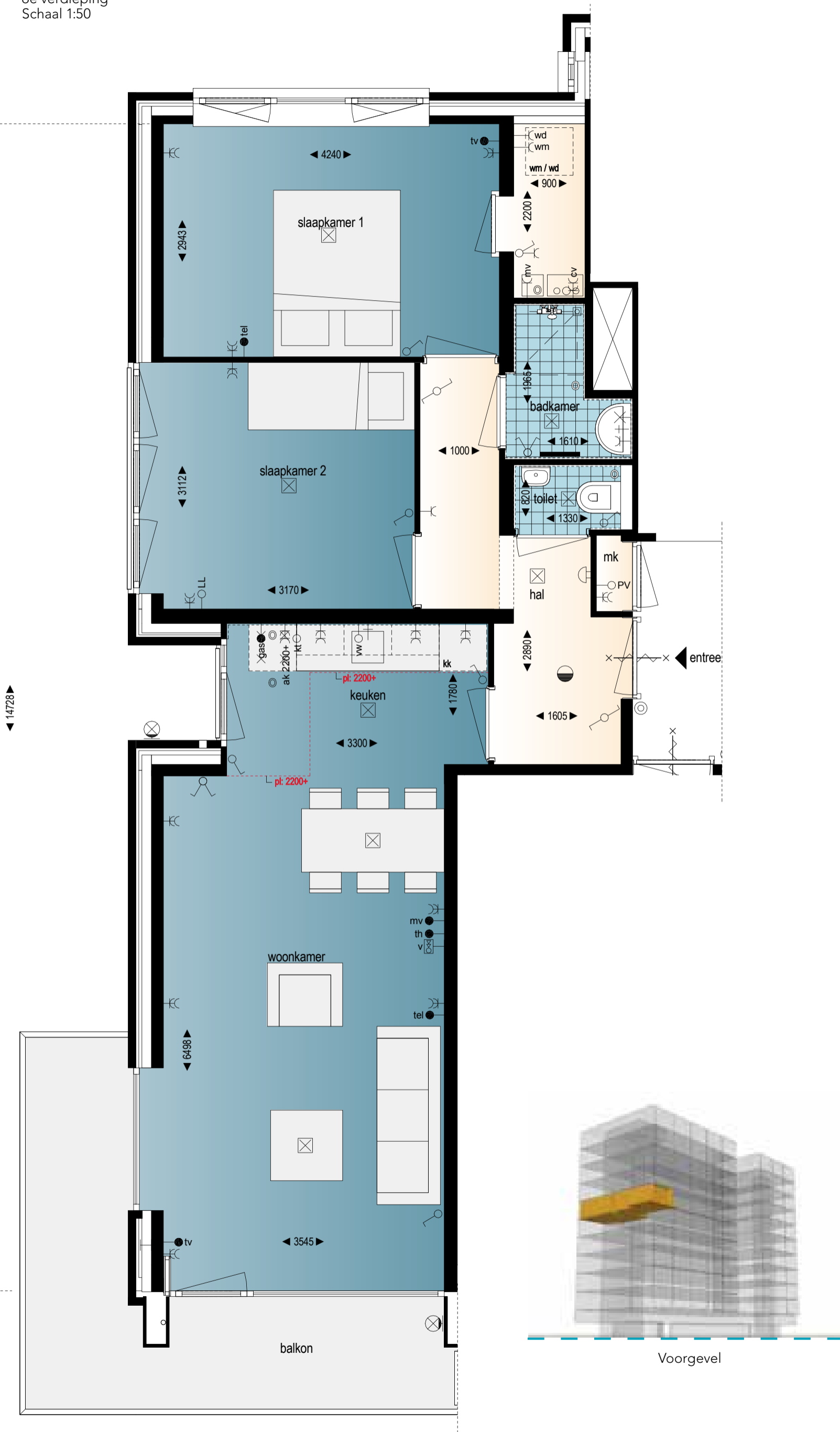
Woonlaag 2



Voorgevel

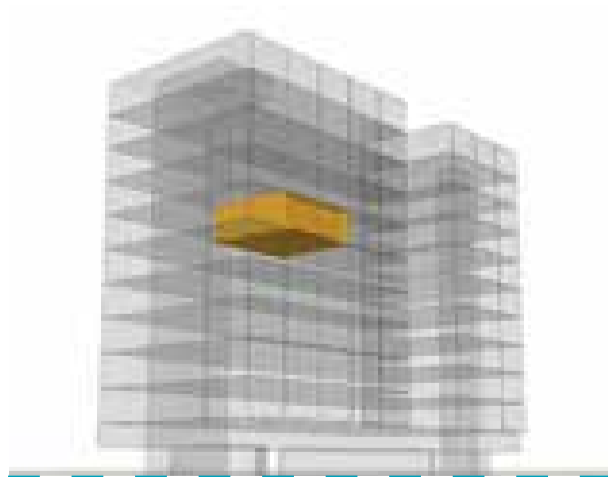
Bouwnummer 37 (type C2)

6e verdieping
Schaal 1:50



Bouwnummer 38 (type E2)

6e verdieping
Schaal 1:50



Voorgevel

Balkon met uitzicht



Door het glas en het transparante
hekwerk heb je optimaal uitzicht

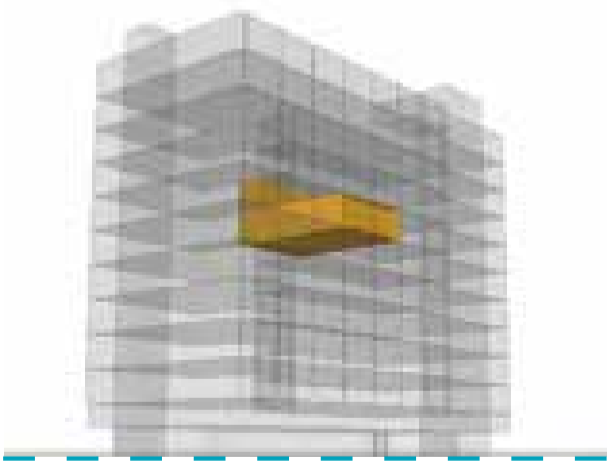


Bouwnummer 39 (type B3)

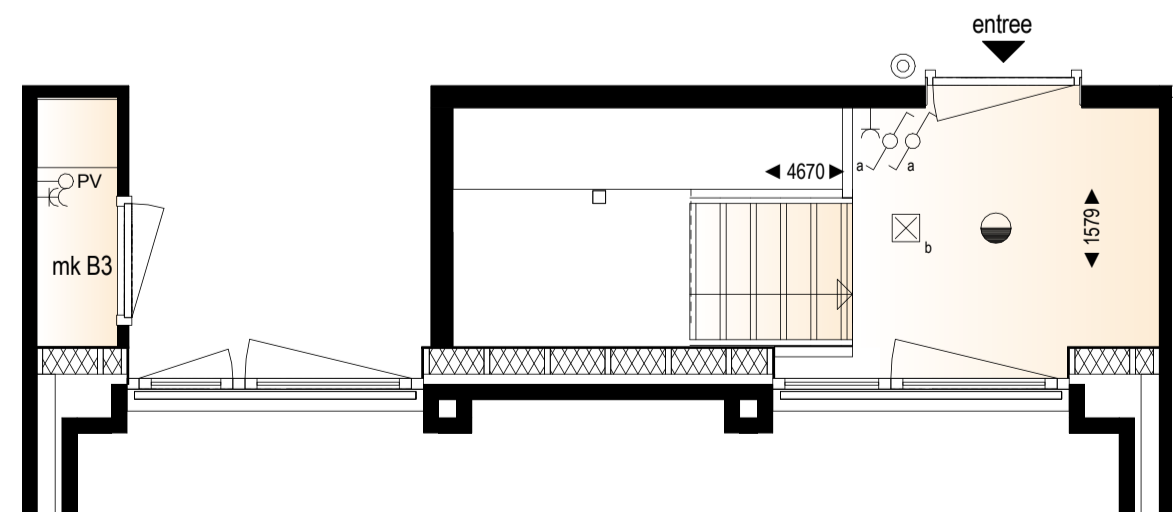
6e en 7e verdieping
Schaal 1:50



Woonlaag 1



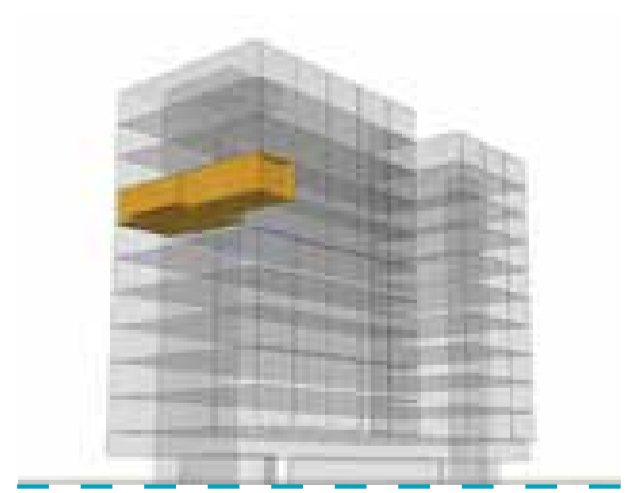
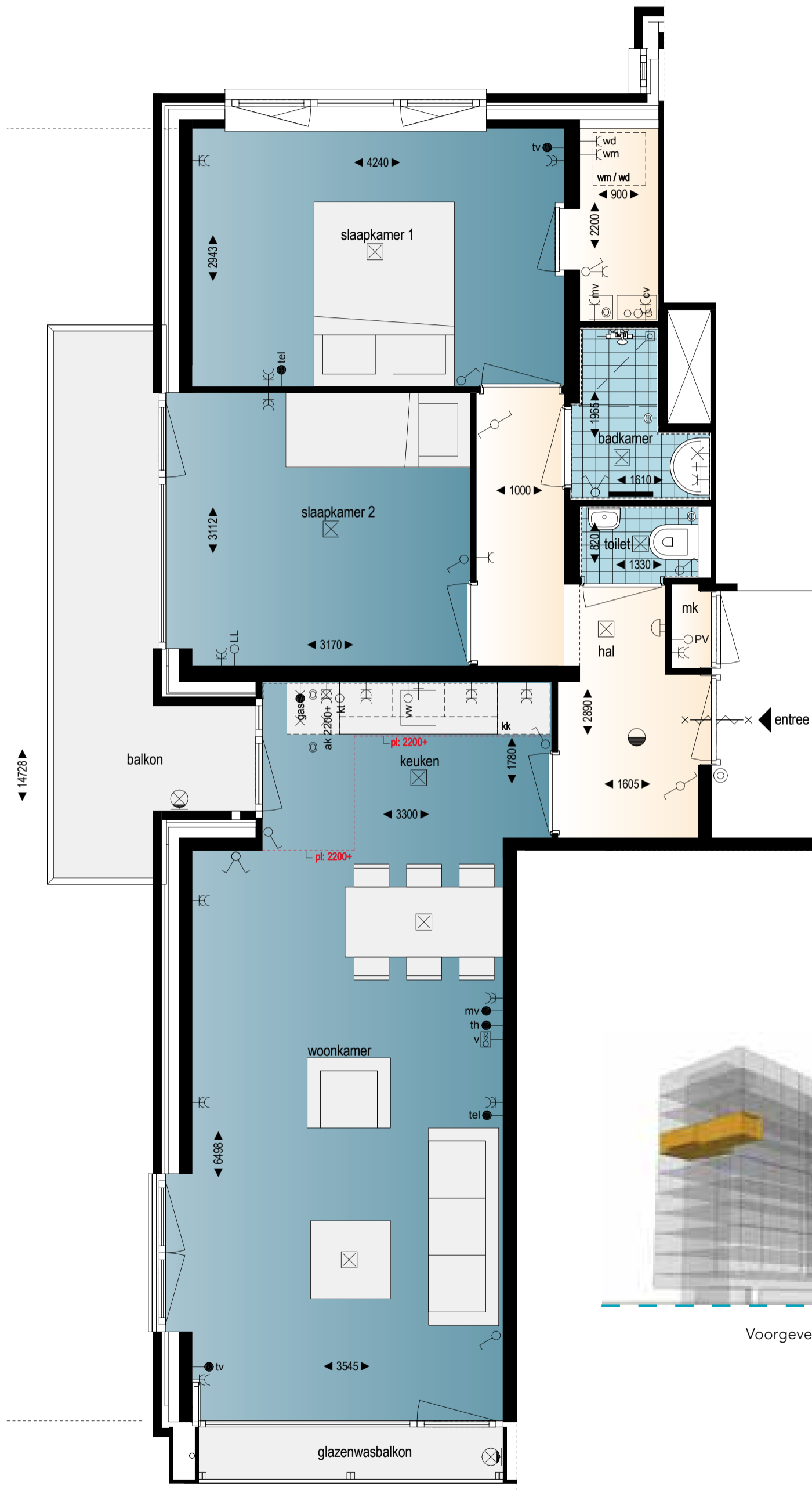
Achtergevel



Woonlaag 2

Bouwnummer 40 (type C1)

7e verdieping
Schaal 1:50



Voorgevel

Wat een uitzicht

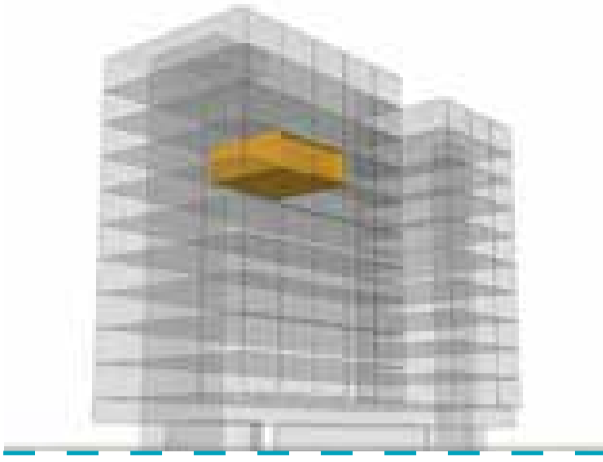


Op welke etage wil jij wonen? Hoe hoger je woont, hoe meer je ziet van de stad!



Bouwnummer 41 (type E3)

7e verdieping
Schaal 1:50

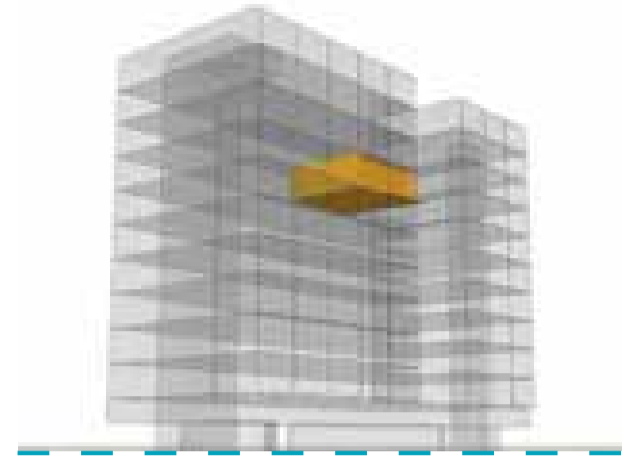


Voorgevel



Bouwnummer 42 (type E1)

7e verdieping
Schaal 1:50

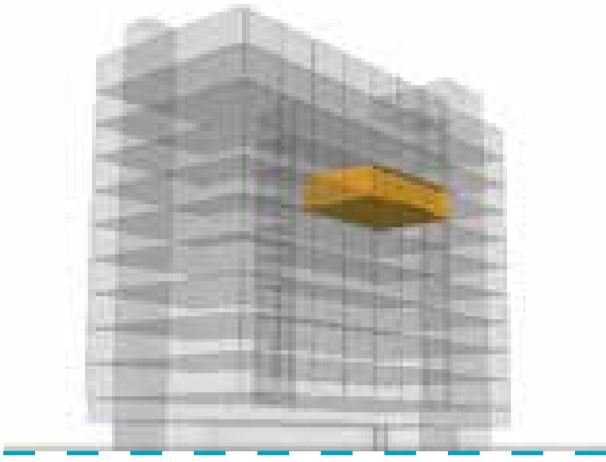


Voorgevel



Bouwnummer 43 (type F1)

7e verdieping
Schaal 1:50

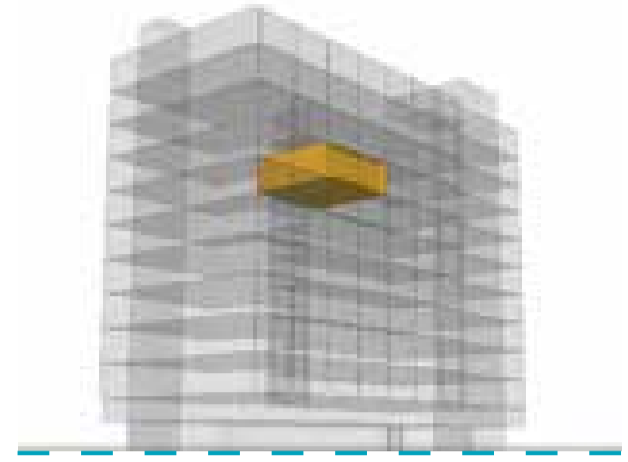


Achtergevel



Bouwnummer 44 (type E5)

7e verdieping
Schaal 1:50

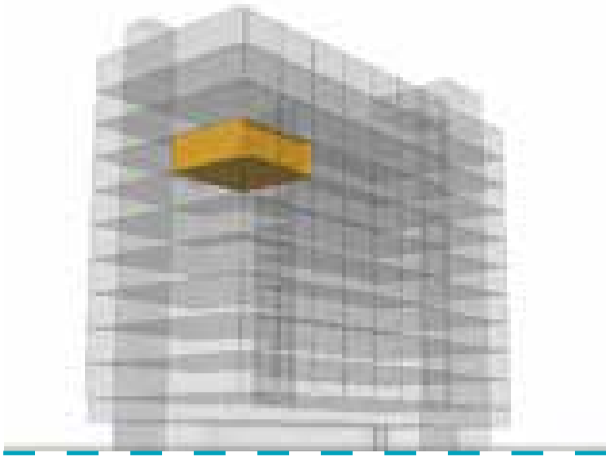


Achtergevel



Bouwnummer 45 (type E6)

7e verdieping
Schaal 1:50

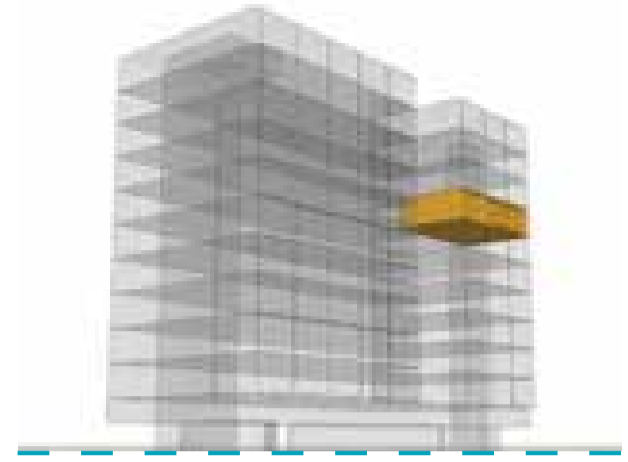


Achtergevel



Bouwnummer 46 (type F4)

7e verdieping
Schaal 1:50

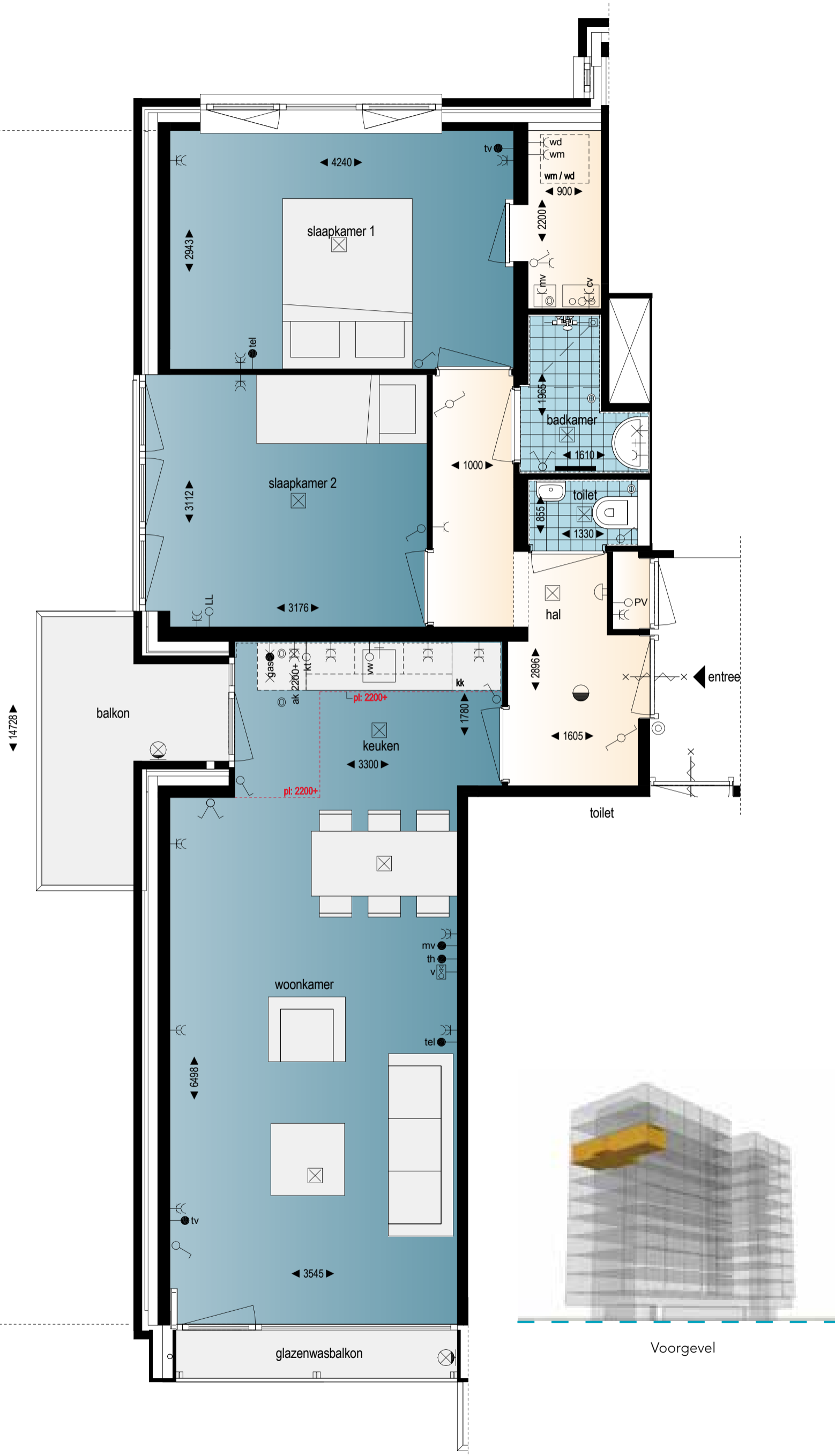


Voorgevel



Bouwnummer 47 (type C6)

8e verdieping
Schaal 1:50



Bouwnummer 48 (type E2)

8e verdieping
Schaal 1:50



Voorgevel

Heerlijk lichte doorzon-maisonnette

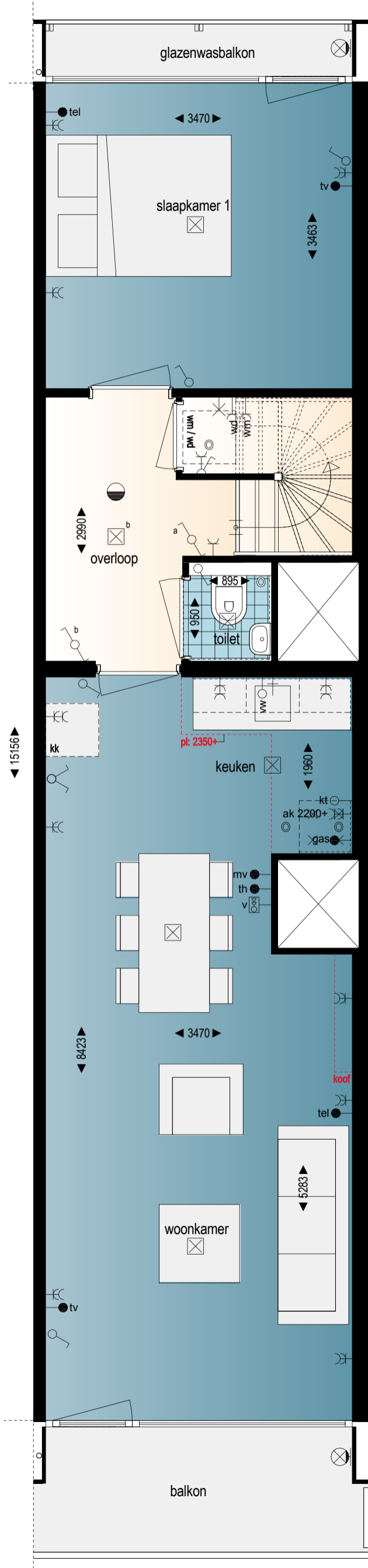


Extra lengte voor nog meer ruimte,
licht én uitzicht

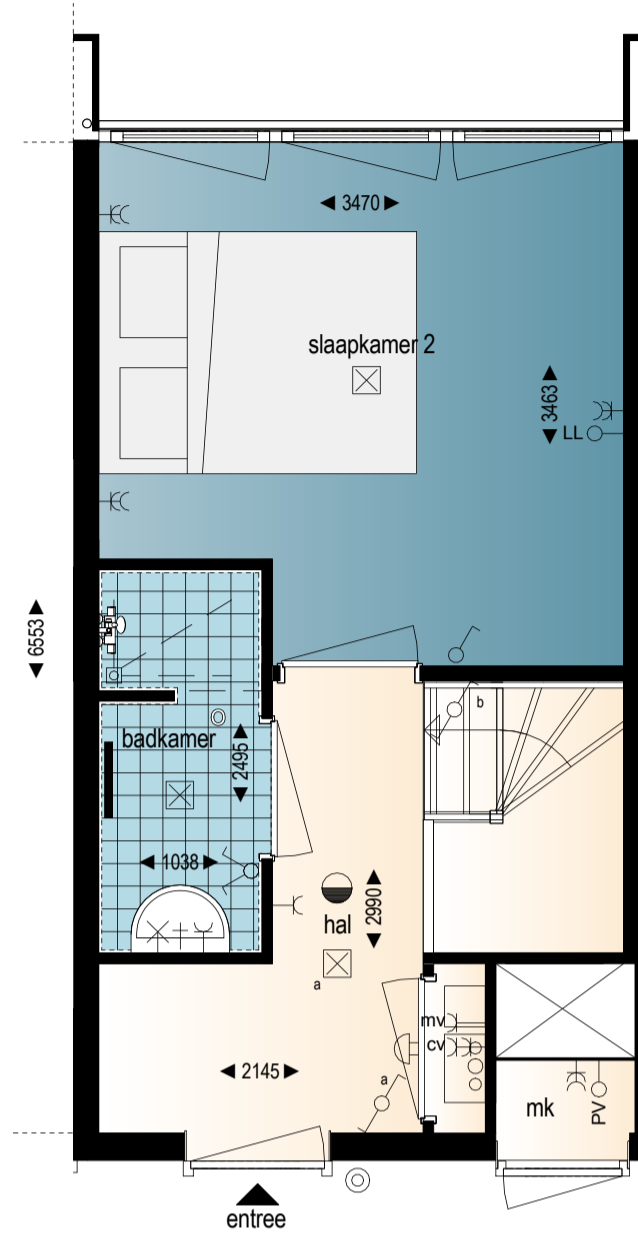


Bouwnummer 49 (type D1)

8e en 9e verdieping
Schaal 1:50



Woonlaag 1



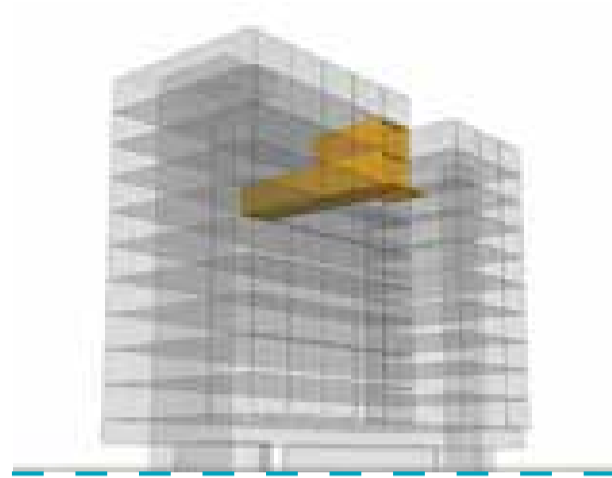
Woonlaag 2



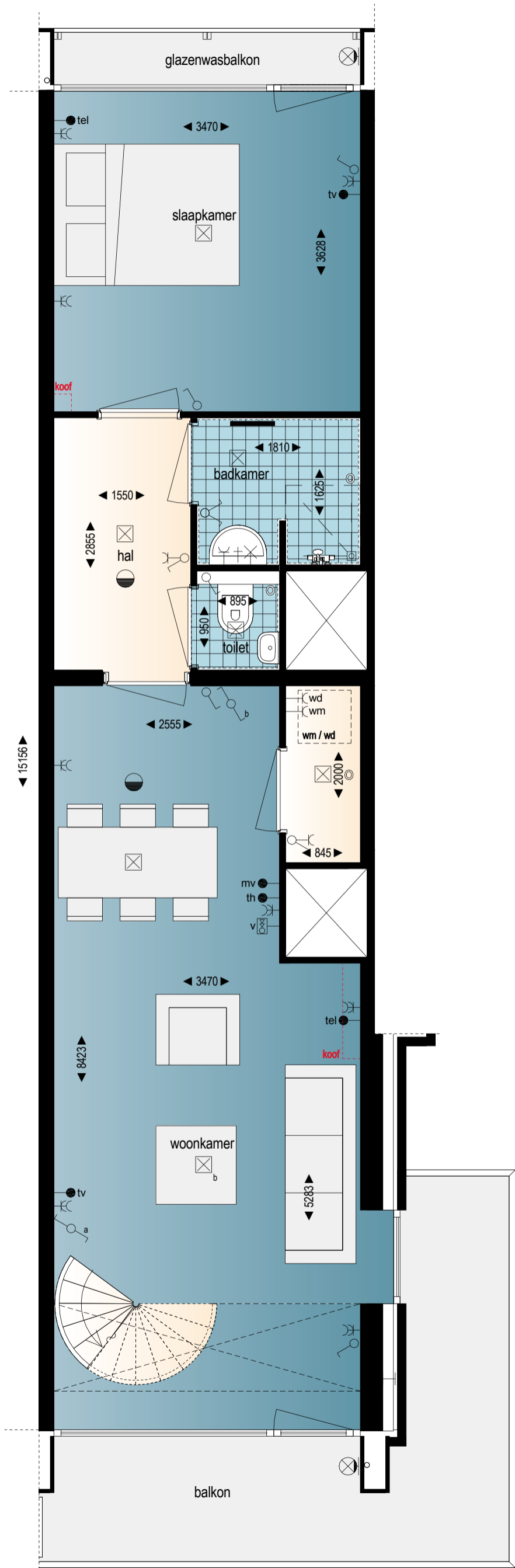
Voorgevel

Bouwnummer 50 (type D7)

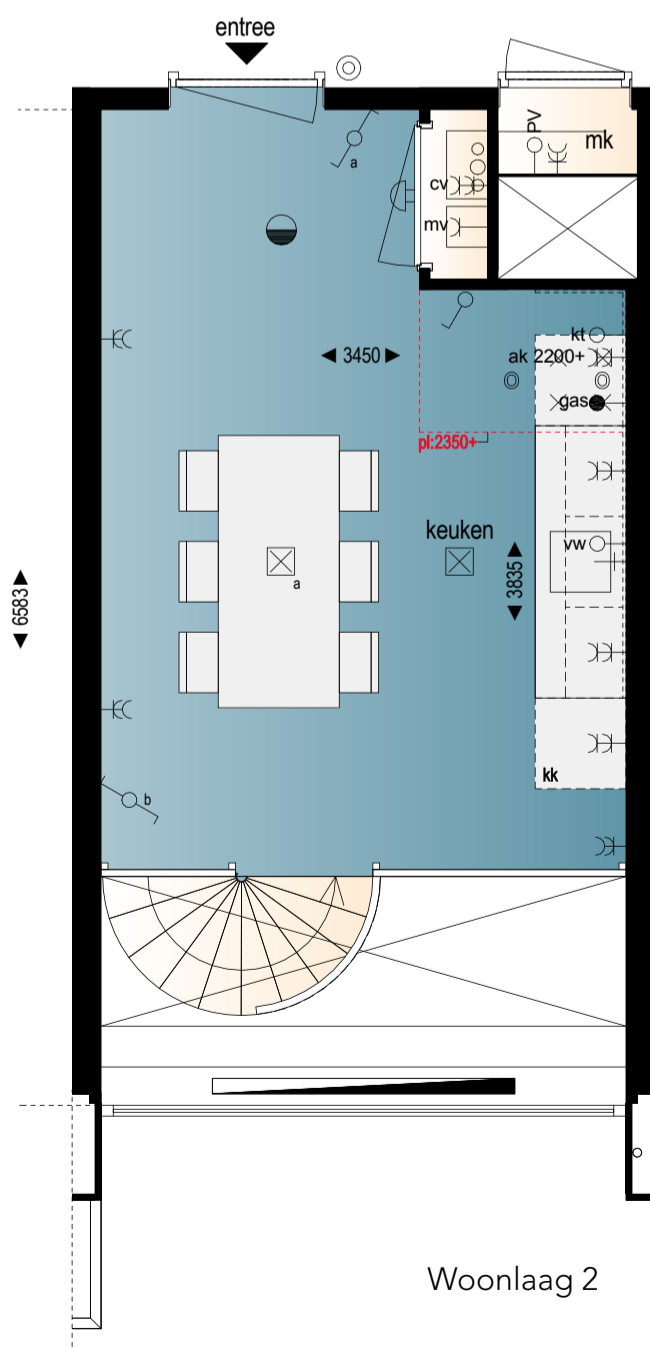
8e en 9e verdieping
Schaal 1:50



Voorgevel



Woonlaag 1



Woonlaag 2

Bouwnummer 51 (type B3)

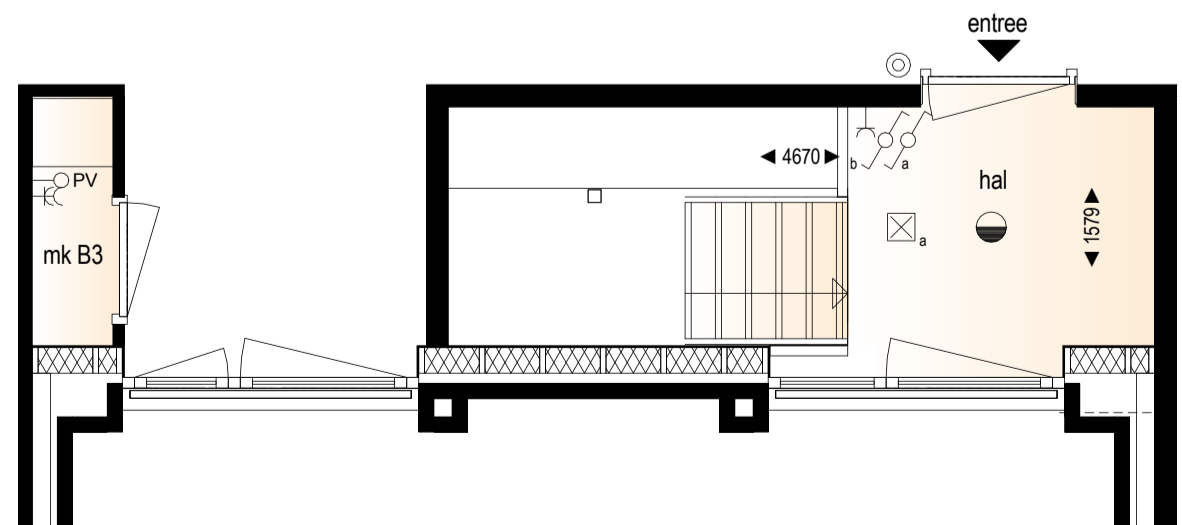
8e en 9e verdieping
Schaal 1:50



Woonlaag 1



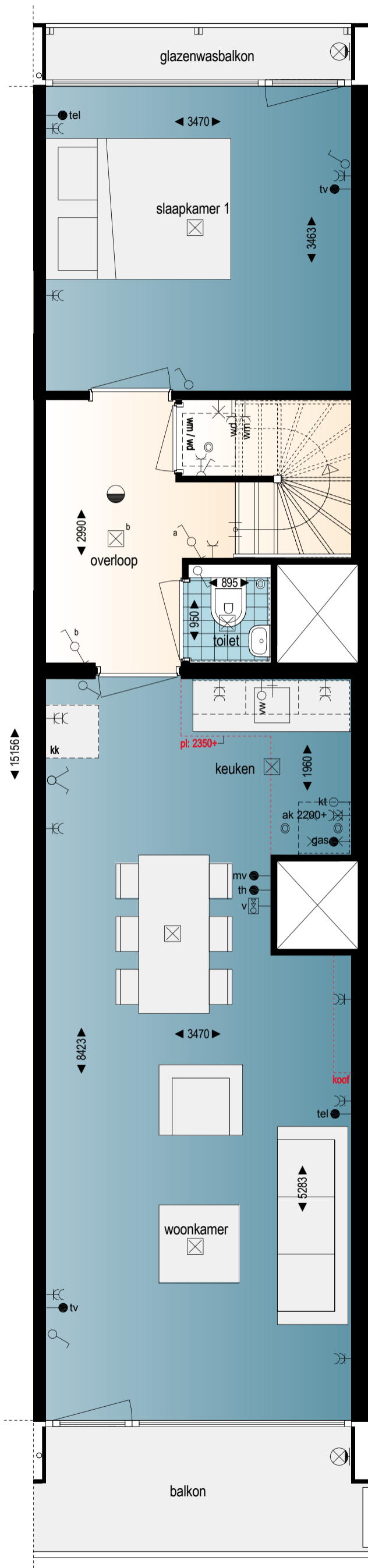
Achtergevel



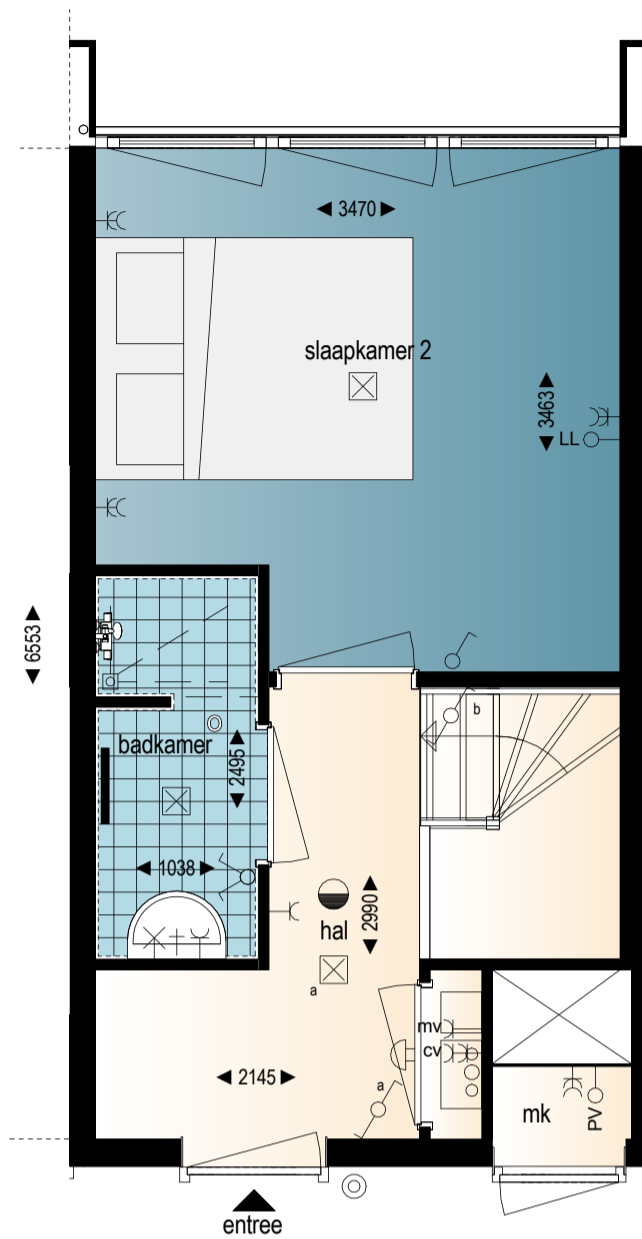
Woonlaag 2

Bouwnummer 52 (type D1)

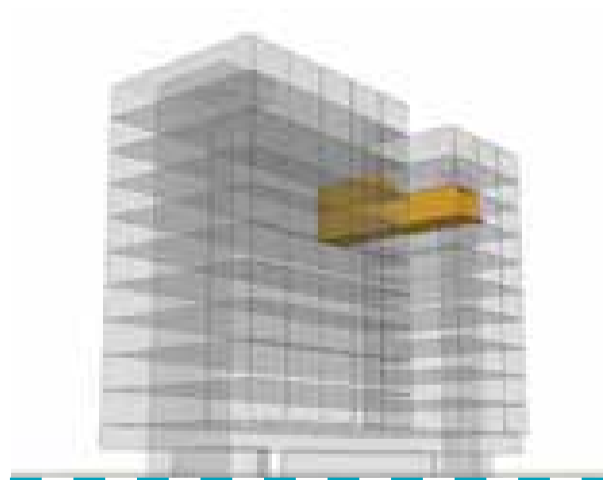
8e en 9e verdieping
Schaal 1:50



Woonlaag 1



Woonlaag 2



Voorgevel

Wonen over 2 verdiepingen

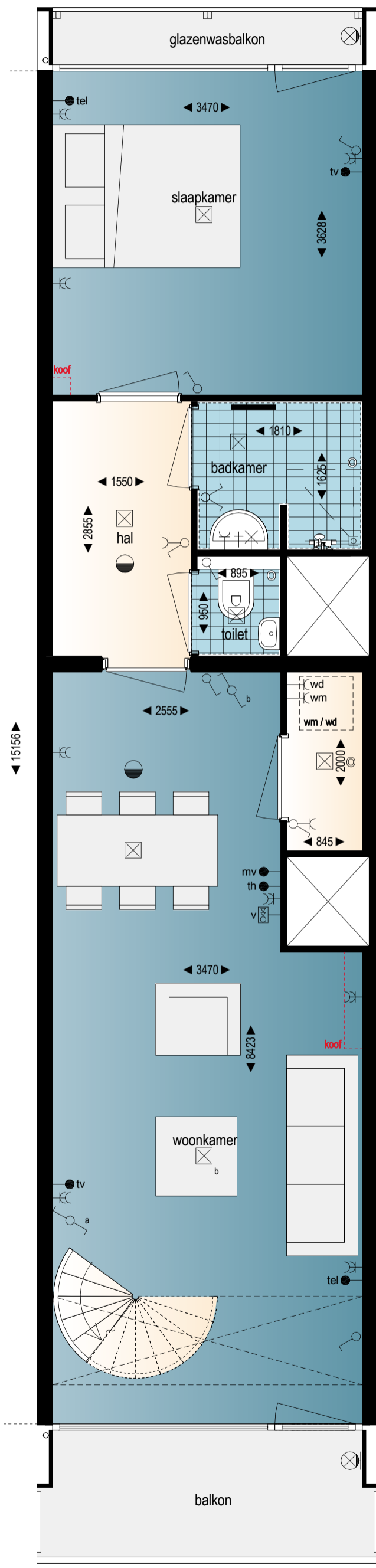


Beneden leven, boven koken,
baden en slapen

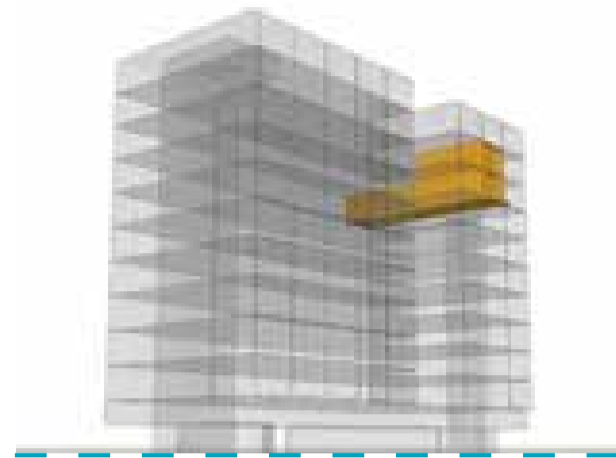


Bouwnummer 53 (type D2)

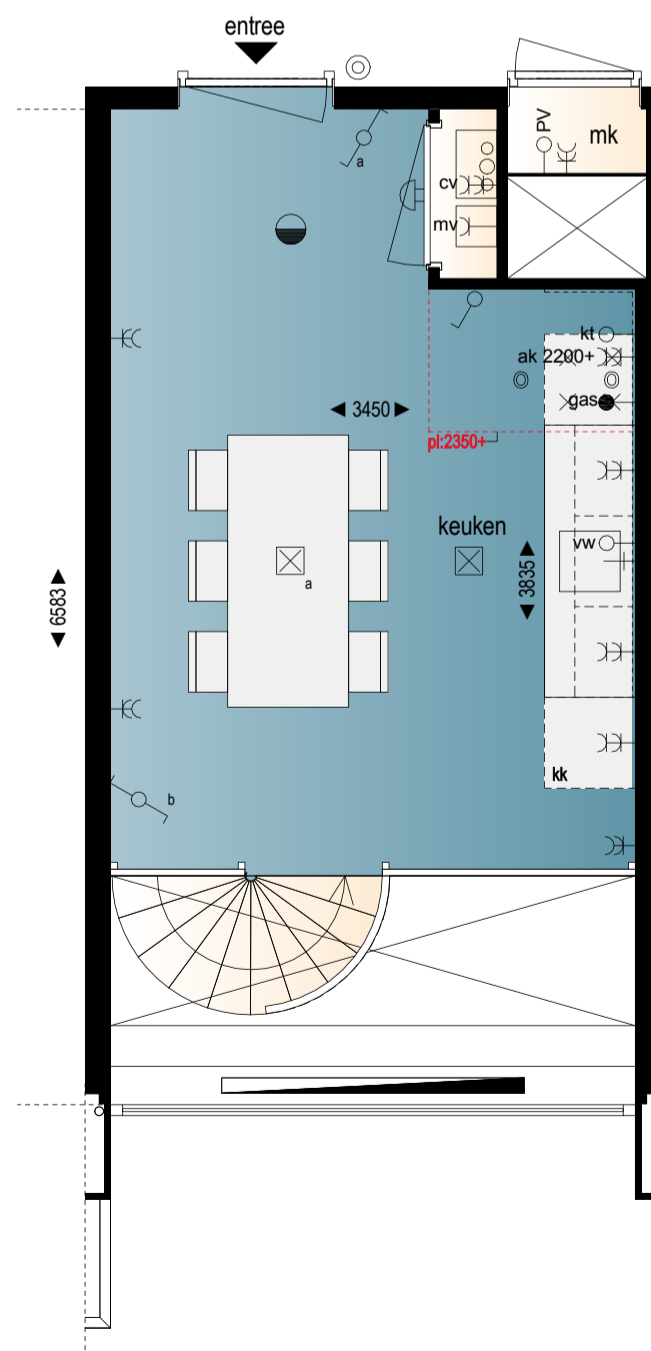
8e en 9e verdieping
Schaal 1:50



Woonlaag 1



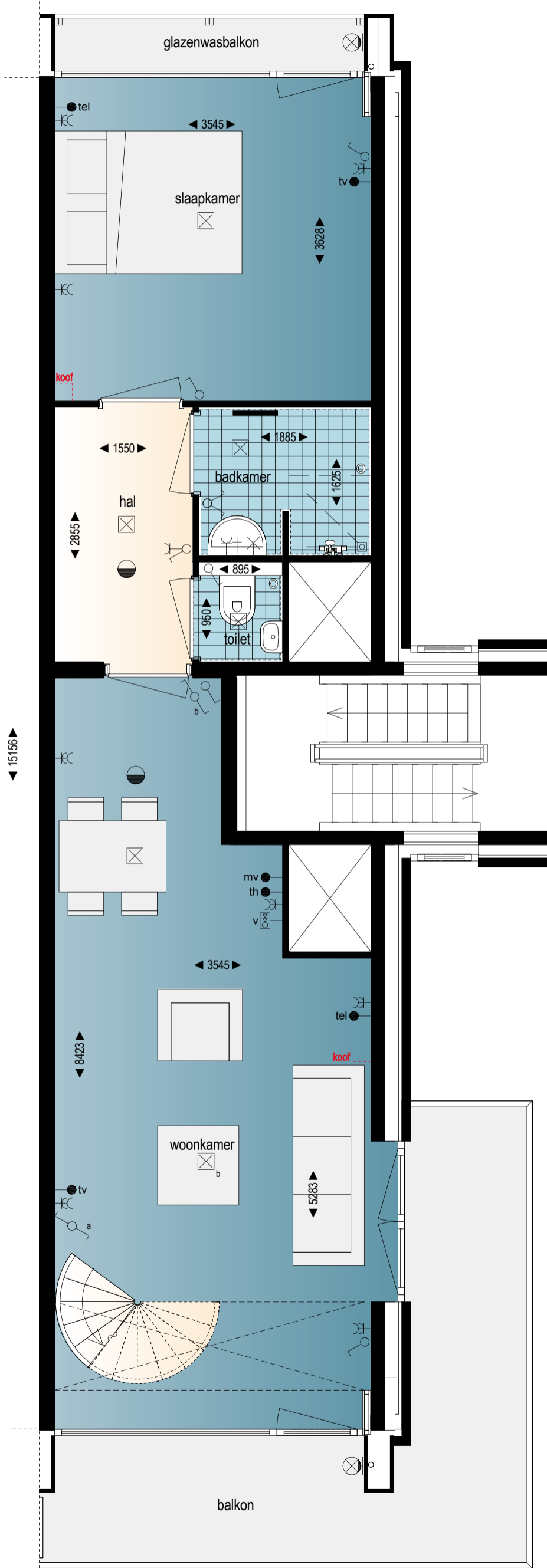
Voorgevel



Woonlaag 2

Bouwnummer 54 (type D4)

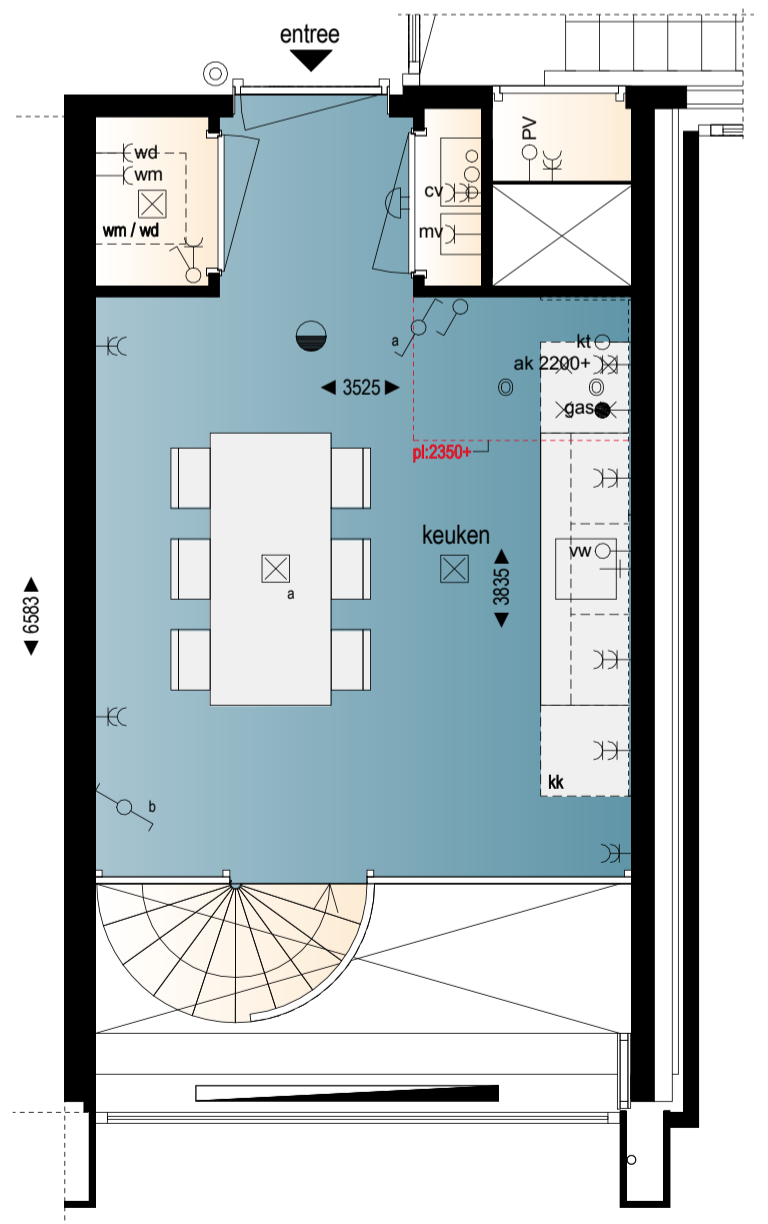
8e en 9e verdieping
Schaal 1:50



Woonlaag 1



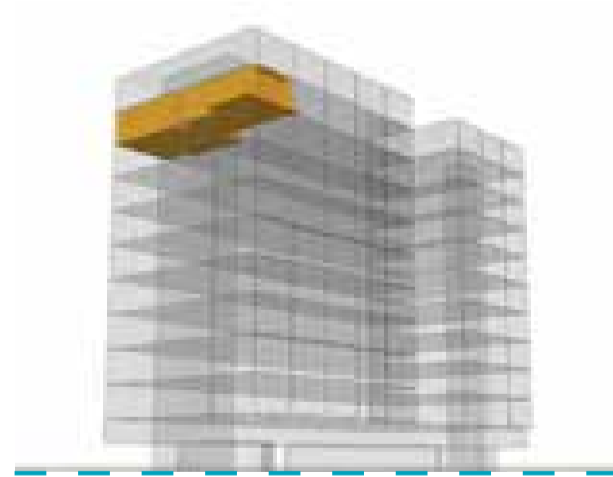
Voorgevel



Woonlaag 2

Bouwnummer 55 (type C2)

9e verdieping
Schaal 1:50



Voorgevel

Bouwnummer 56 (type E2)

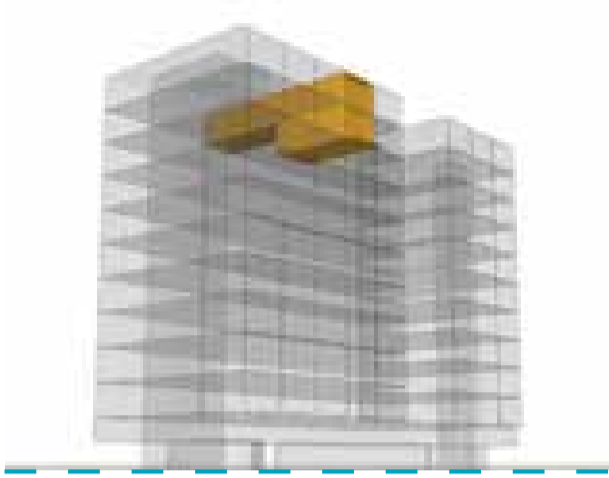
9e verdieping
Schaal 1:50



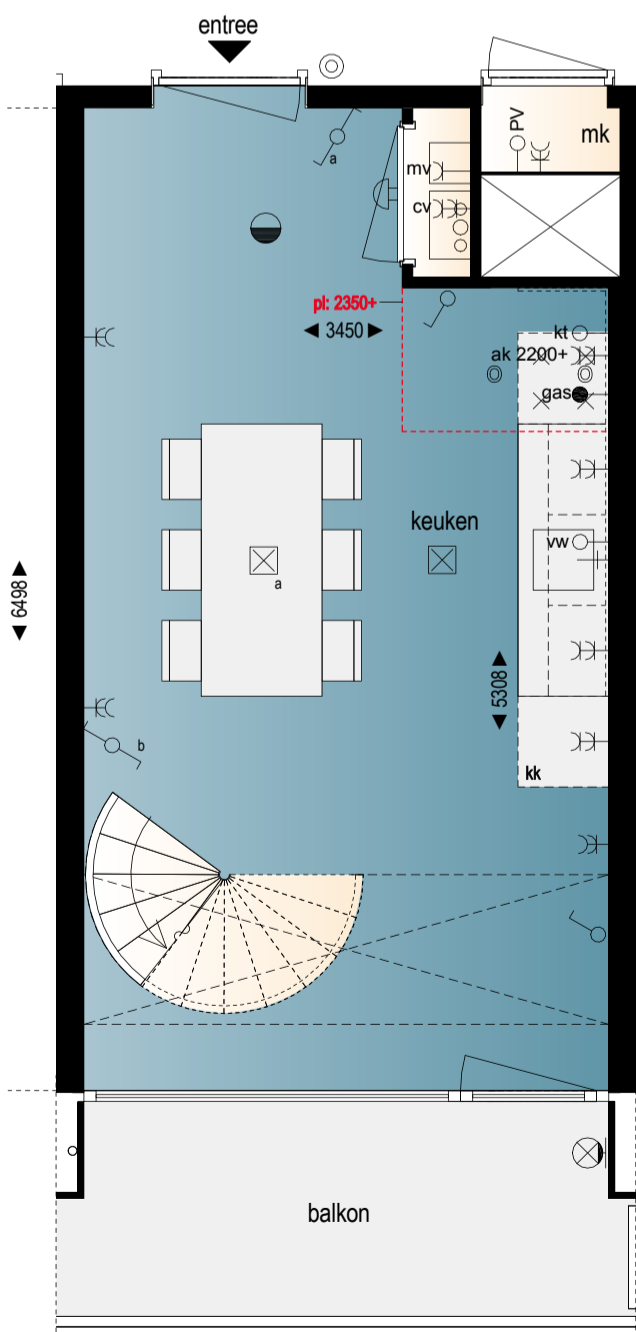
Voorgevel

Bouwnummer 57 (type A2)

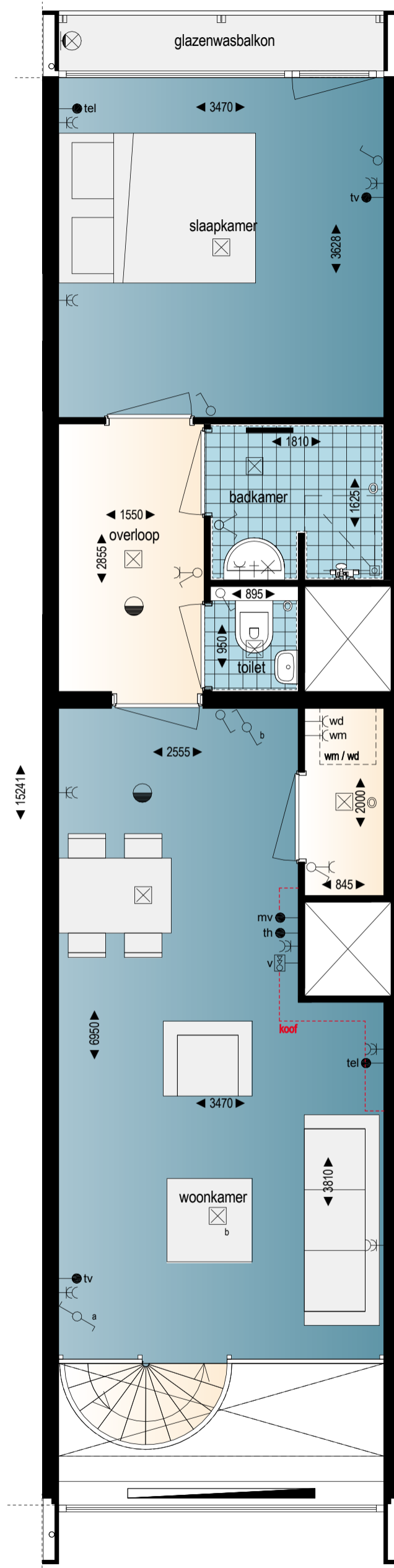
9e en 10e verdieping
Schaal 1:50



Voorgevel



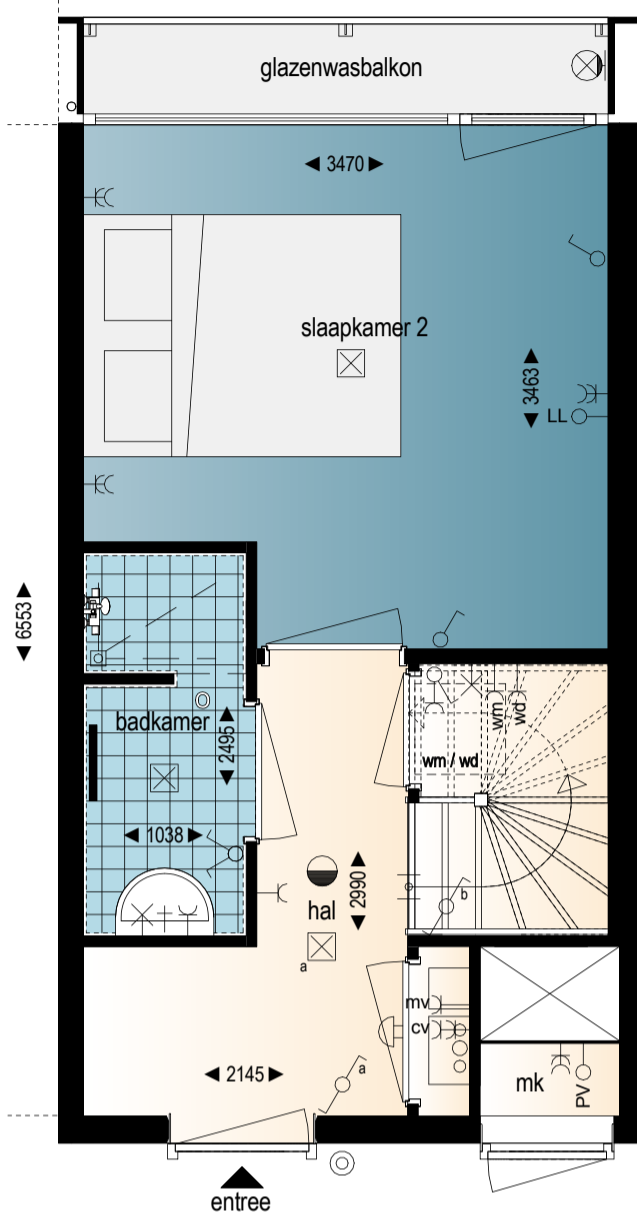
Woonlaag 1



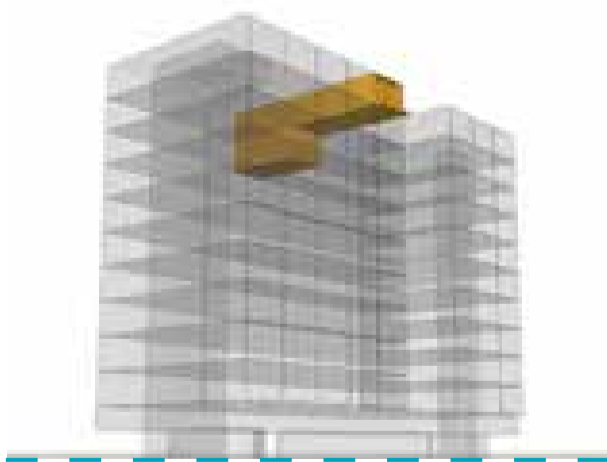
Woonlaag 2

Bouwnummer 58 (type A1)

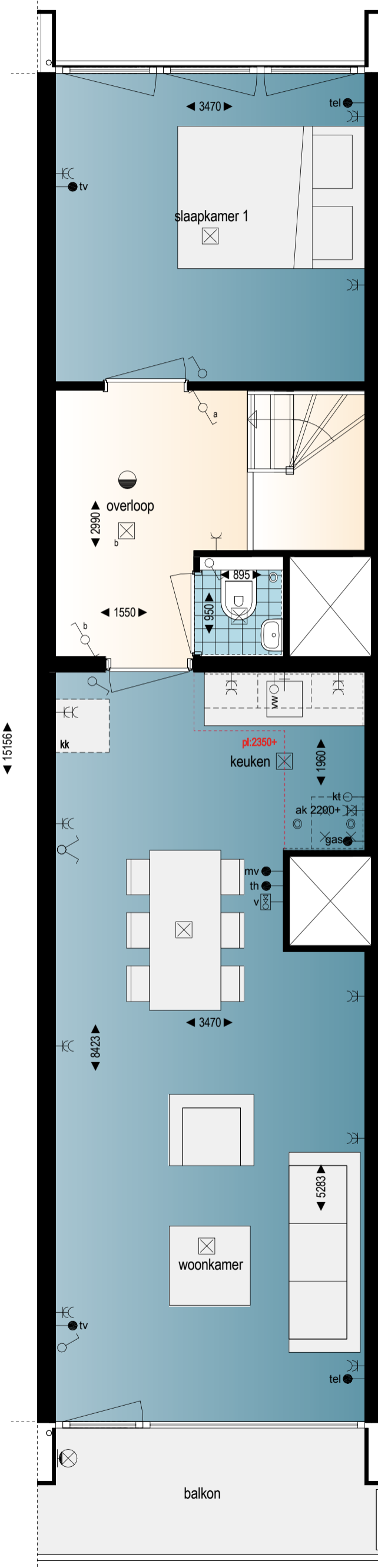
9e en 10e verdieping
Schaal 1:50



Woonlaag 1



Voorgevel



Woonlaag 2

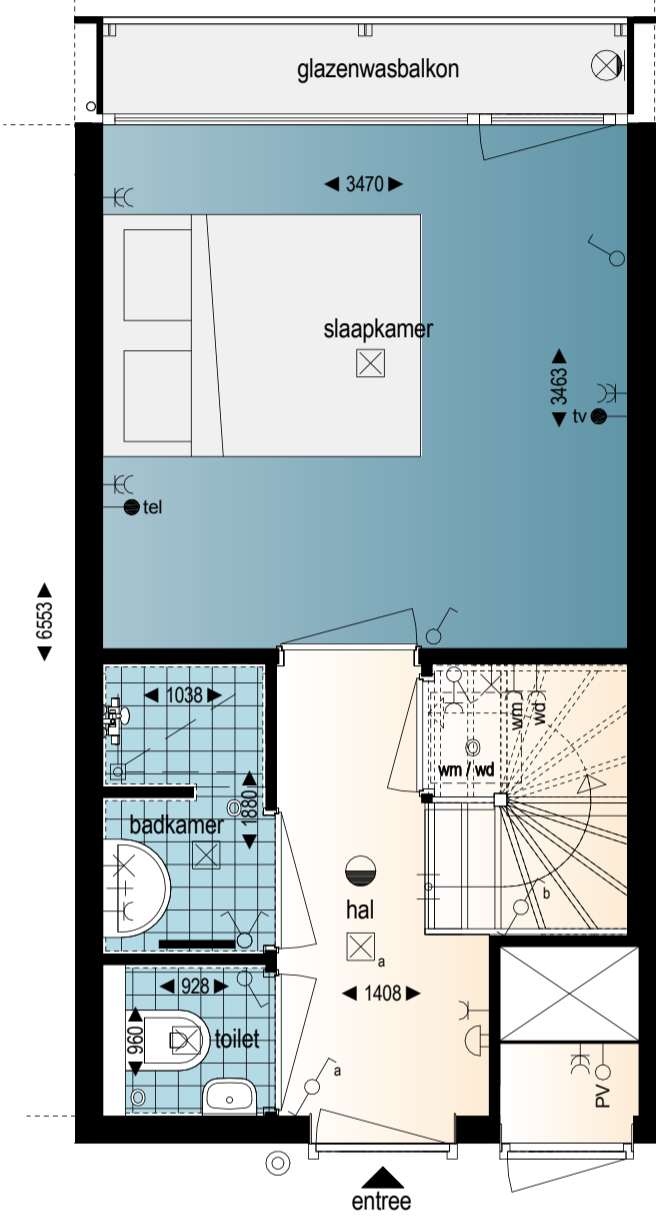


Je brede balkon biedt plek
genoeg voor een zitje



Bouwnummer 59 (type B1)

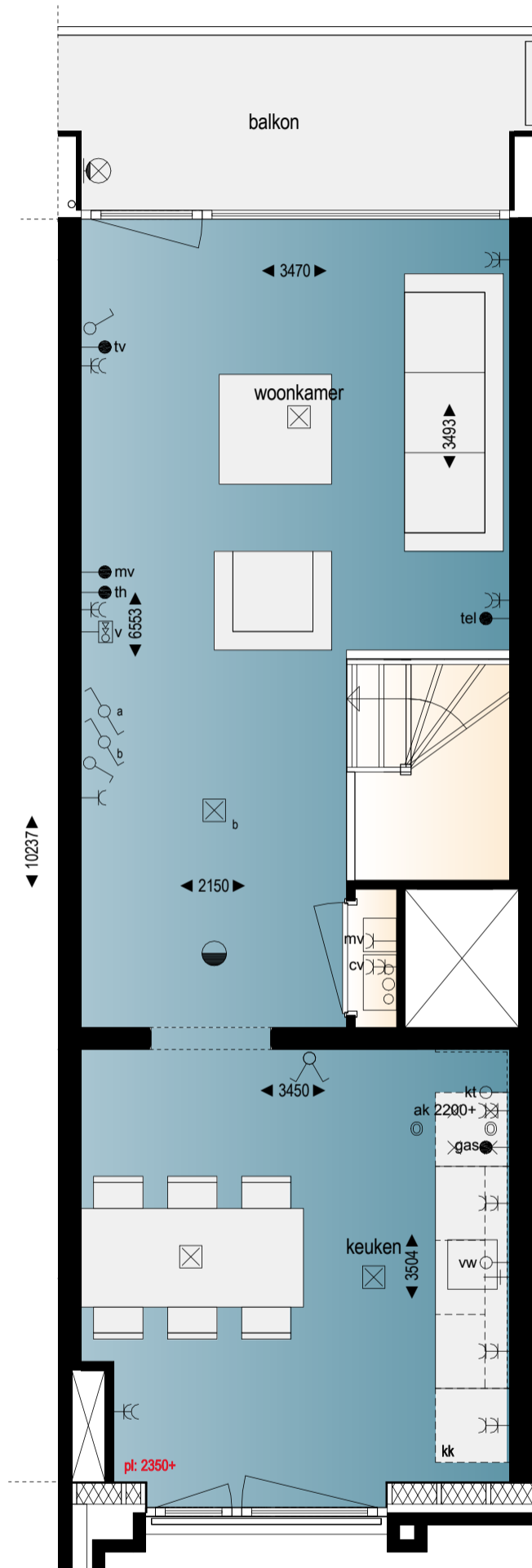
9e en 10e verdieping
Schaal 1:50



Woonlaag 1



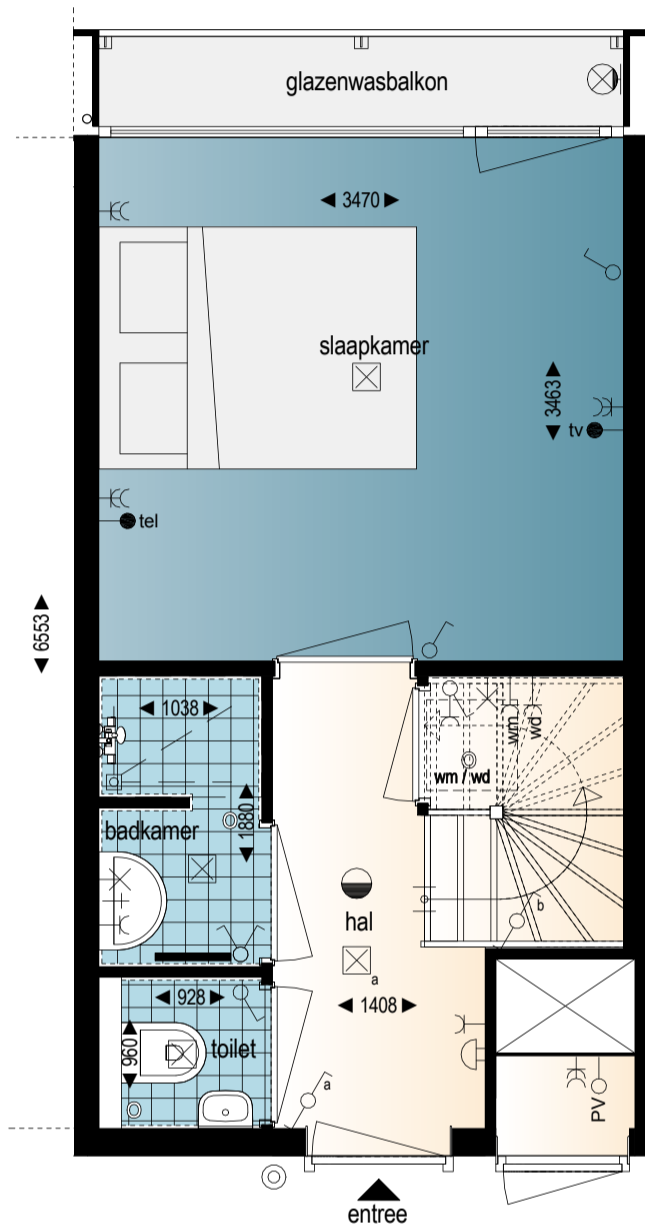
Achtergevel



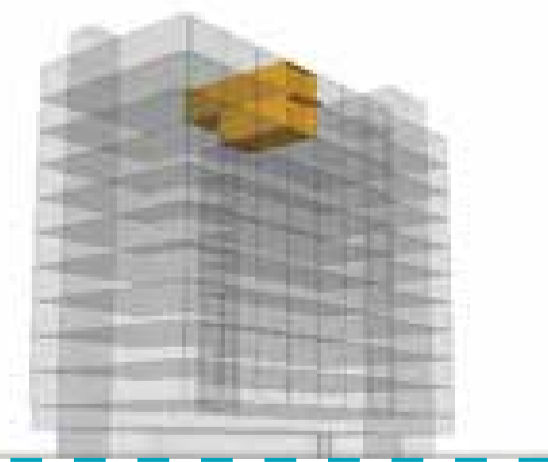
Woonlaag 2

Bouwnummer 60 (type B2)

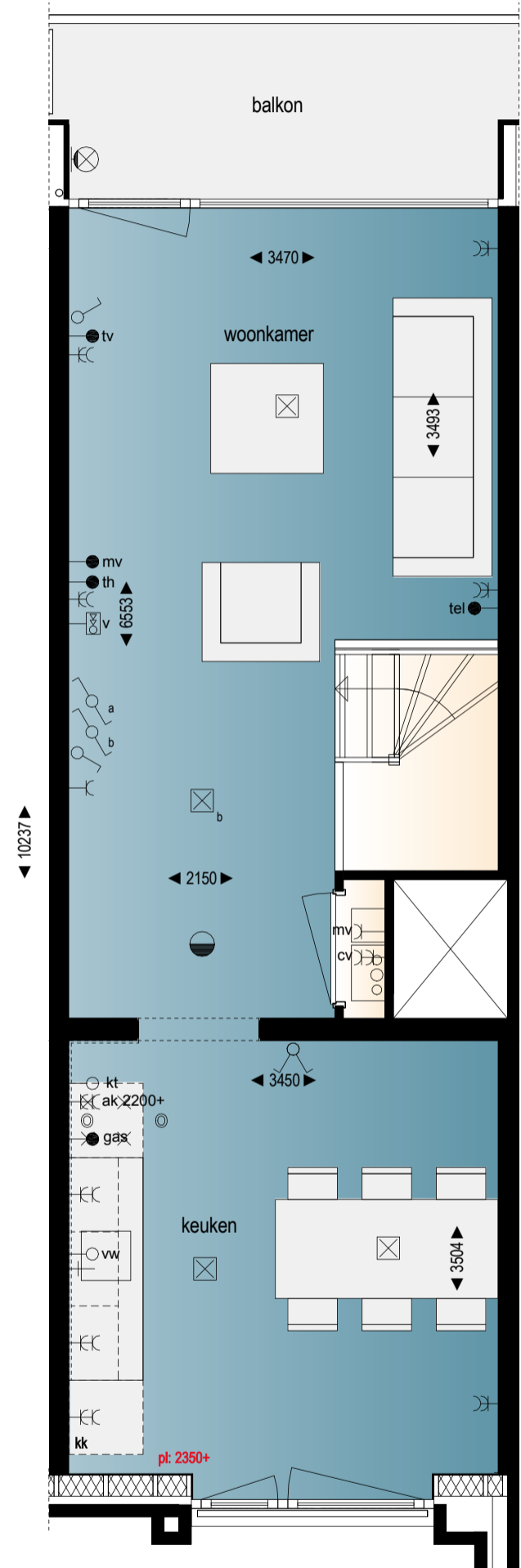
9e en 10e verdieping
Schaal 1:50



Woonlaag 1



Achtergevel



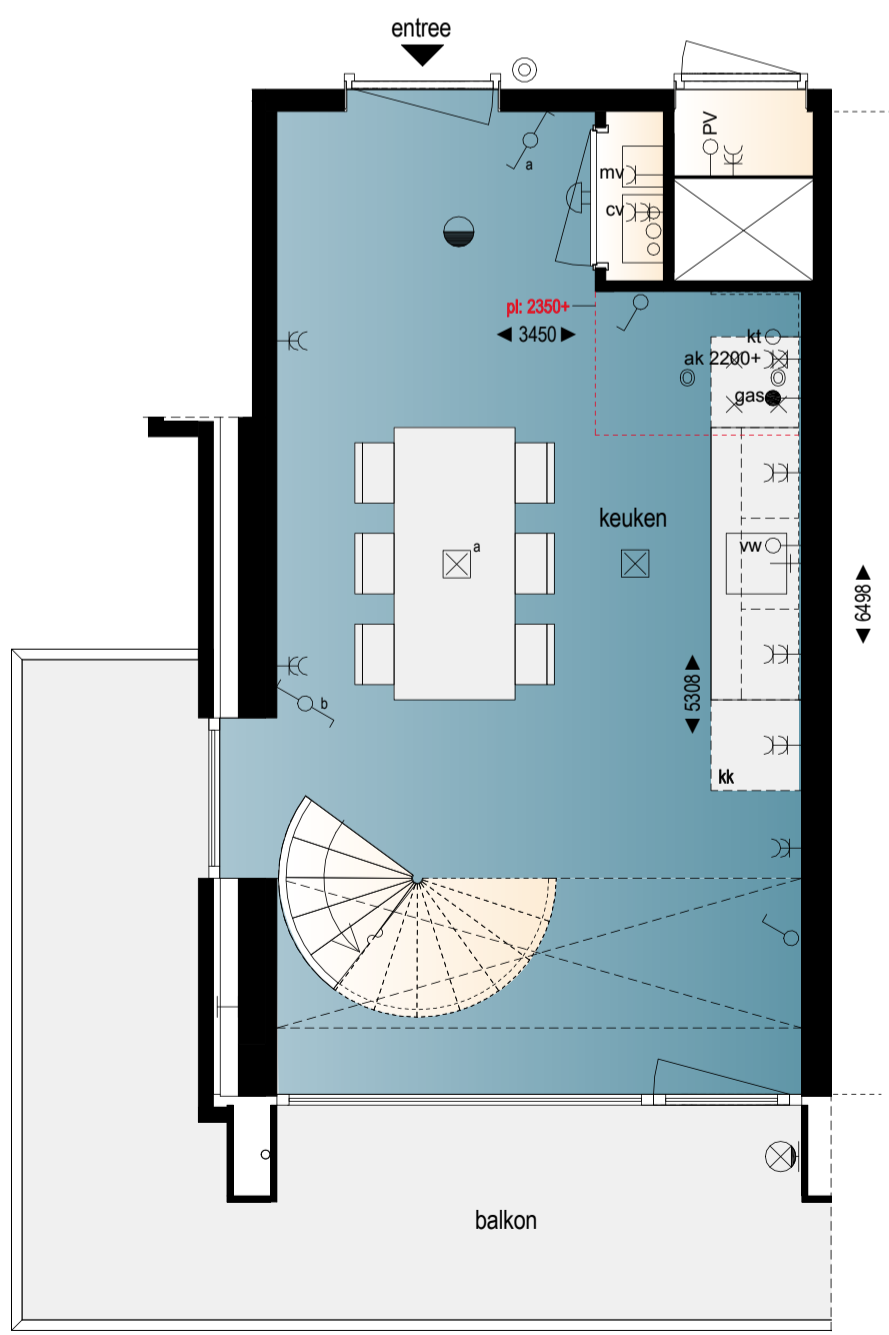
Woonlaag 2

Bouwnummer 61 (type A3)

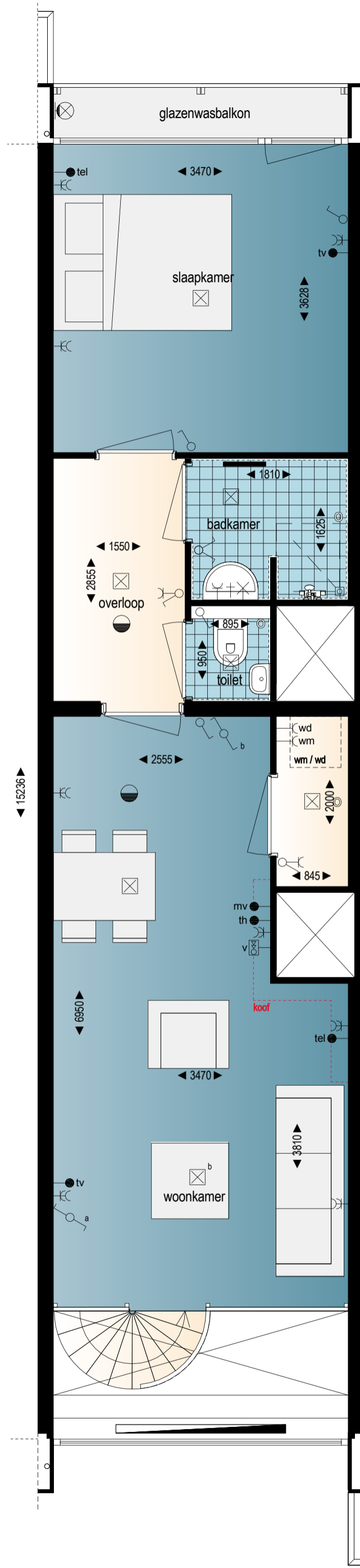
9e en 10e verdieping
Schaal 1:50



Voorgevel



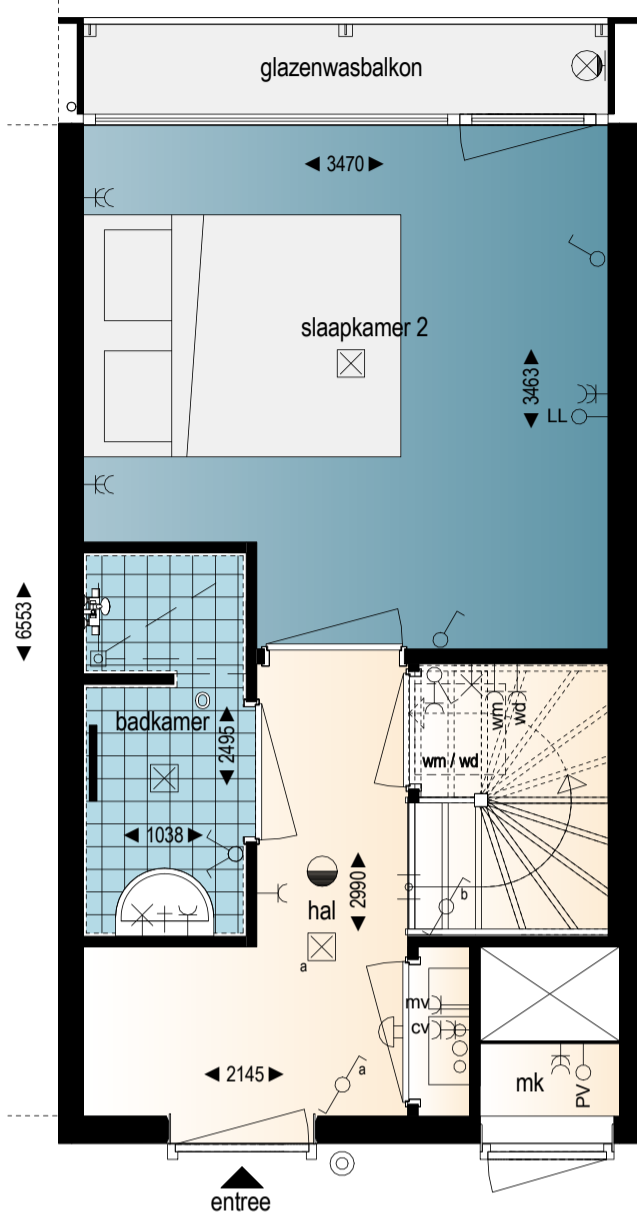
Woonlaag 1



Woonlaag 2

Bouwnummer 62 (type A1)

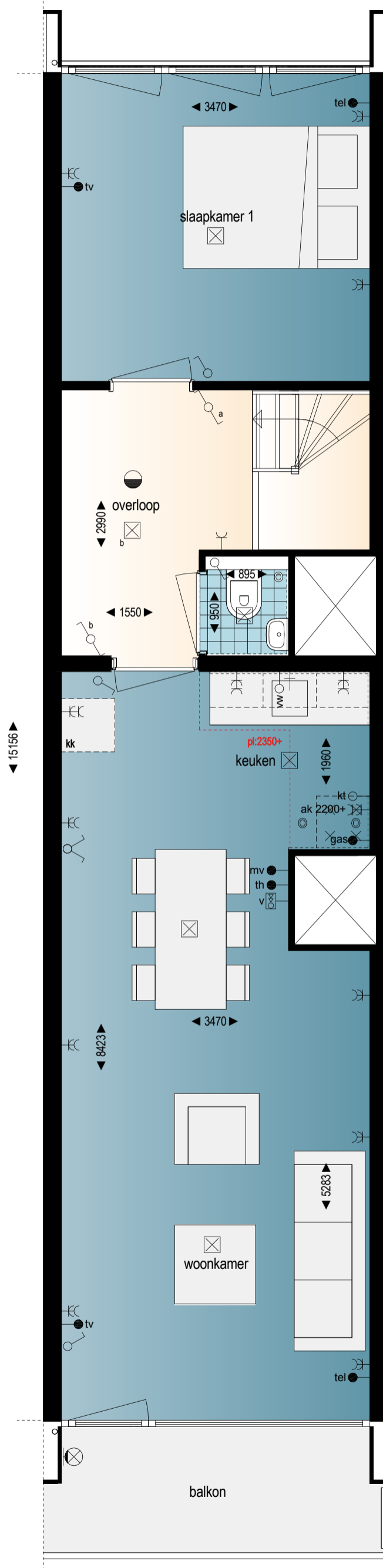
9e en 10e verdieping
Schaal 1:50



Woonlaag 1



Voorgevel



Woonlaag 2

Uitkijken over sfeervol Zwolle

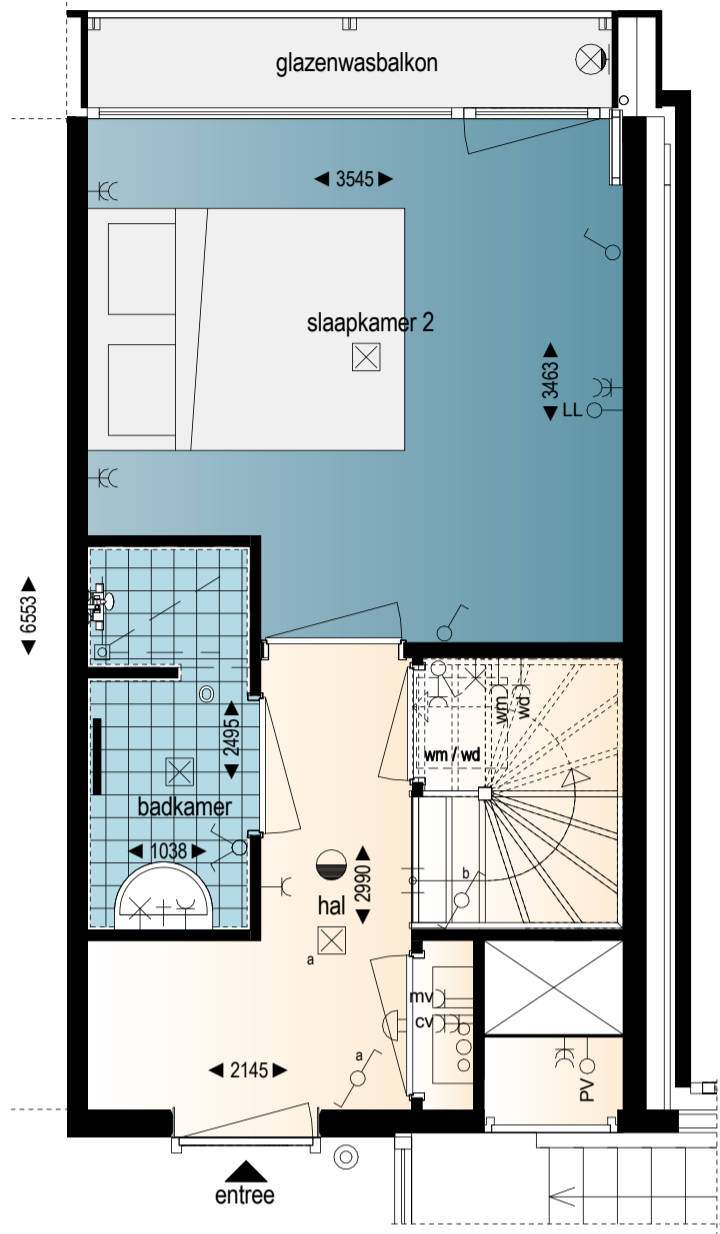


Ramen over de hele hoogte van je
appartement voor een spectaculair uitzicht

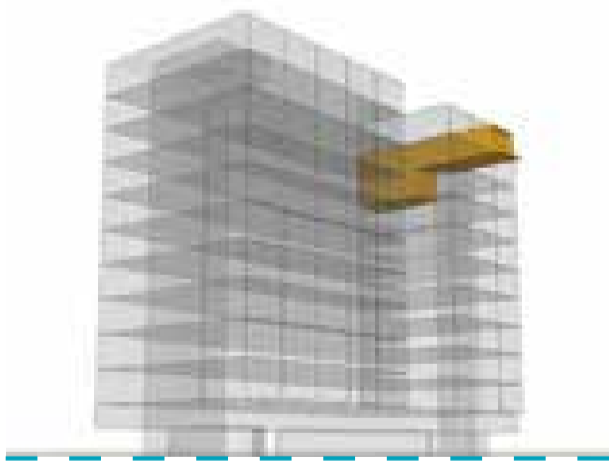


Bouwnummer 63 (type A5)

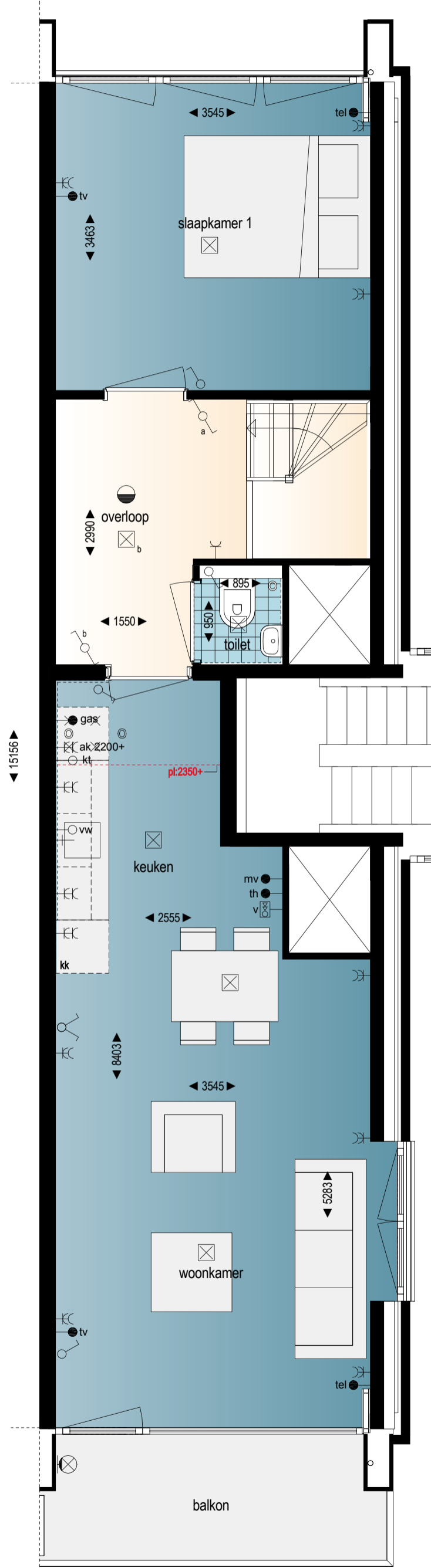
9e en 10e verdieping
Schaal 1:50



Woonlaag 1



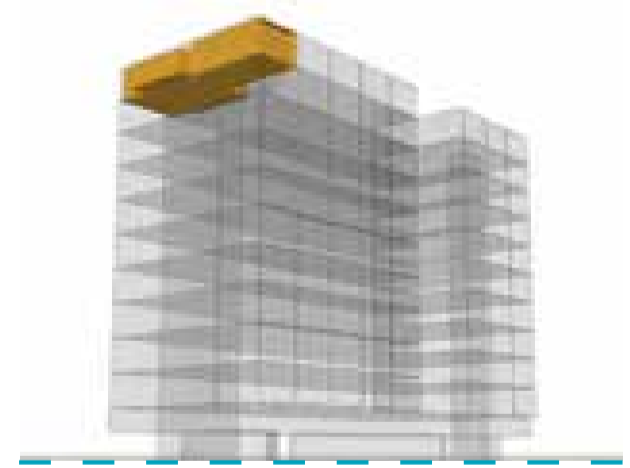
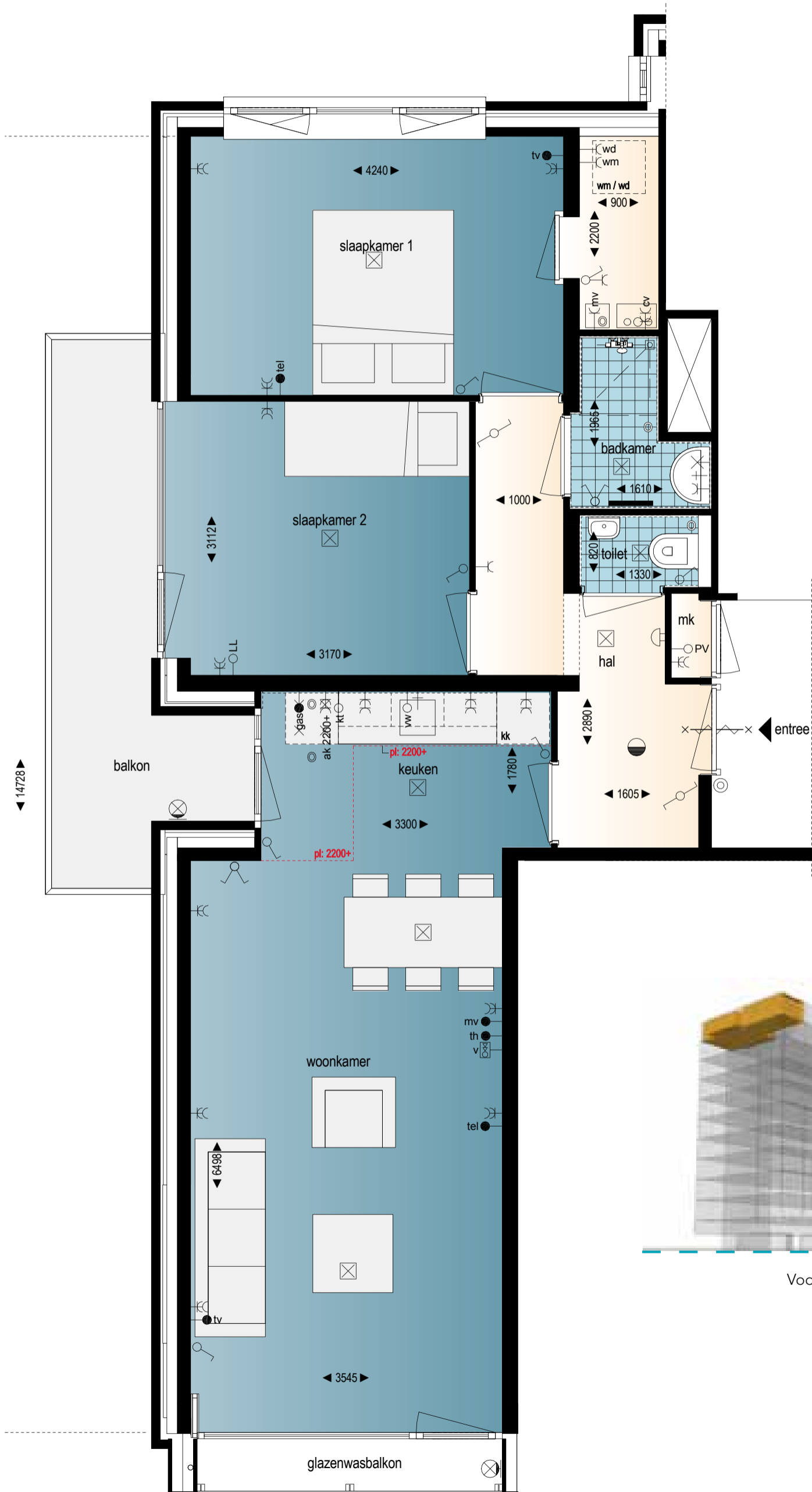
Voorgevel



Woonlaag 2

Bouwnummer 64 (type C5)

10e verdieping
Schaal 1:50



Voorgevel

Wat een heerlijk licht appartement!












































Bouwnummer 65 (type E3)

10e verdieping
Schaal 1:50



Voorgevel

	enkele wandcontactdoos
	dubbele wandcontactdoos
	enkelpolige schakelaar
	serie schakelaar
	wissel schakelaar
	plafond lichtpunt
	wand lichtpunt binnen
	wand lichtpunt buiten
	dubbele wandcontactdoos tbv afzuigkap 2200mm hoog
	aansluitpunt gas 1000mm hoog
	aansluitpunt onbedraad tbv elektrisch kooktoestel 300mm hoog
	aansluitpunt onbedraad tbv vaatwasser
	aansluitpunt televisie
	aansluitpunt telefoon
	aansluitpunt onbedraad loze leiding
	aansluitpunt cv-ketel
	aansluitpunt mechanische ventilatie
	thermostaat
	mechanische ventilatie schakelaar
	aansluitpunt onbedraad tbv pv-panelen
	enkele wandcontactdoos tbv wasmachine
	enkele wandcontactdoos tbv wasdroger
	beldrukker
	belschel
	videfoon
	optische rookmelder
	afzuigpunt mechanische ventilatie
	mechanische ventilatie en cv-ketel in cv-kast
	opstelplaats wasmachine en wasdroger in wasmachinekast of in trapkast met wasmachine of in cv-wasmachinekast
	wasmachinekast en cv-kast kunnen ook gecombineerd zijn in cv- en wasmachinekast
	opstelplaats kooktoestel
	opstelplaats koelkast
	deur 30 minuten brandwerend en zelfsluitend
	schacht
	afwijkende plafondhoogte tov technische omschrijving (tekst is aan buitenzijde van plafond geplaatst)
	tov technische omschrijving een afwijkende plafondhoogte in de gehele verblijfsruimte
	zichtbare koof onder plafond (onderkant 2350+)
	electrische convector
	convector

Kleur- en materialenschema - Gevel en interieur

GEVEL	Materiaal	Kleur
Metselwerk gevels	Baksteen	Rood genuanceerd
Metselwerk penanten	Baksteen (steenstrips)	Rood genuanceerd
Metselwerk t.p.v. toegang bergingen	Baksteen	Rood genuanceerd
Metselwerk t.p.v. fietsenstalling	Baksteen	Rood genuanceerd
Voegen in metselwerk	Mortel	Antraciet
Gevelbekleding boven en in kozijnen	Aluminium	Verkeersgrijs A RAL 7042
Lateien boven kozijnen	Staal	Bazaltgrijs RAL 7012
Bestaande constructie onder 1 ^e verdieping	Beton	Grijs
Bestaande kolommen op de begane grond	Beton	Grijs
Wanden t.p.v. commerciële ruimte	Beton met patroon	Grijs

KOZIJNEN	Materiaal	Kleur
Buitenkozijnen, -ramen en -deuren	Aluminium	Verkeersgrijs A RAL 7042
Gebogen gevel t.p.v. hoofdentree en commerciële ruimte	Aluminium	Blank aluminium
Buitenkozijnen en deuren toegang hoofd- en noodtrappenhuis	Aluminium	Verkeersgrijs A RAL 7042
Buitendeur, kozijnen en kader t.p.v. hoofdentree en commerciële ruimte	Meranti	Blank gelakt
Buitendeuren en kozijnen t.p.v. algemene ruimte	Aluminium	Verkeersgrijs A RAL 7042
Kozijnen en deuren t.p.v. toegang bergingen	Hout	IJzergrijs RAL 7011
Onderdorpels deurkozijnen	Kunststof / kunststeen	Antraciet
Lekdorpels onder raamkozijnen	Aluminium	Verkeersgrijs A RAL 7042
Ventilatioerosters in kozijnen	Aluminium	Blank aluminium
Ventilatioerosters boven kozijnen	Aluminium	Wit Ral 9010
Postkasten / bellentableau	RVS geborsteld	Naturel
Voordeur- en meterkastdeurkozijn van appartement	Meranti	Honinggeel Ral 1005
Voordeur en meterkastdeur van appartement	Multiplex	Honinggeel Ral 1005

DAK / (FRANS) BALKONS / LUIFELS	Materiaal	Kleur
Balkons	Beton	Grijs
Plat dakbedekking	Bitumineus / grind	Zwart / naturel
Metselwerk balkon 1 ^e verdieping	Baksteen	Rood genuanceerd
Voegwerk	Mortel	Antraciet
Muurafdekker metselwerk balkon 1e verdieping	Aluminium	Verkeersgrijs A RAL 7042
Handregel balkon 1e verdieping	Aluminium	Verkeersgrijs A RAL 7042
Panelenhekwerk glazenwasbalkons	Aluminium en blank glas	Zijdegrijs RAL 7044
Frans balkon	Aluminium en blank glas	Verkeersgrijs A RAL 7042
Striphekwerk als privacy scherm	Staal	Zijdegrijs RAL 7044
Luifel boven balkon 10 e verdieping	Beton	Grijs
Dakrandafwerking	Aluminium	Verkeersgrijs A RAL 7042
Dakrandafwerking t.p.v. toegang bergingen	Aluminium	IJzergrijs RAL 7011
Draagconstructie balkons	Staal	Zijdegrijs RAL7044

PARKEERPLAATSEN / BUITENTERREIN	Materiaal	Kleur
Bestrating rondom en onder appartementengebouw	Gebakken klinkers	Rood genuanceerd
Paden t.p.v. buitenruimte	Betontegels	Antraciet / geel
Bestrating parkeerplaats	Betonklinker	Basaltzwart / witte belijning
Rijbanen t.p.v. parkeerplaats	Betonklinker	Rood
Bestrating op bestaand kelderdek	Betontegels op tegel dragers	Antraciet / geel

Staat van afwerking

RUIMTE	Benaming bouwbesluit	Afwerking			CV in °C	Overige voorzieningen
		vloer	Wand	Plafond		
Algemene ruimten						
Hoofdentree	Verkeersruimte	Gebakken straatklinkers	Schoon gevelmetselwerk	Akoestisch naadloos plafond met perforaties	-	Postkasten
Hoofd- en noodtrappenhuis	Verkeersruimte	PVC	Glasvliesbehang	Akoestisch naadloos plafond met perforaties	-	Bestaande betontrappen met marmoleum. Bestaande hekwerken van staal en hout. Bestaande kunststof handregel. Onderzijde trappen gesausd. Schoonloopmat achter buitendeur hoofdtrappenhuis.
Lifthalen	Verkeersruimte	PVC	Glasvliesbehang	Akoestisch naadloos plafond met perforaties	-	
Gangen naar appartementen	Verkeersruimte	PVC	Glasvliesbehang	Akoestisch naadloos plafond met perforaties	-	
Toegangen naar Kelder	Verkeersruimte	Betontegels	Schoon gevelmetselwerk	Houwolcementplaat	-	Betontrappen met metalen hekwerken en leuning. Hoofdtrap voorzien van fietsgoot.
Keldergang	Verkeersruimte	Vloercoating	Schoonwerk kalkzandsteen	Houwolcementplaat	-	Schoonloopmat nabij opgang naar hoofdtrappenhuis.
Lift	Verkeersruimte	Schoonloopmat	Laminaat	Metaal	-	Leuning en spiegel
Werkkast	Bergruimte	Bestaand beton, onafgewerkt	Bestaand beton, onafgewerkt / schoonwerk kalkzandsteen	Schuine zijde betontrap	-	Uitstortgootsteen. Close-in boiler.
Appartementen						
Entree/hal	Verkeersruimte	Gipsvezelplaat	Behangklaar	Structuur spuitwerk	15	
Woonkamer	Verblijfsruimte	Gipsvezelplaat	Behangklaar	Structuur spuitwerk	20	Kamerthermostaat. Hoofdbediening mechanische ventilatie.
Keuken	Verblijfsruimte	Gipsvezelplaat	Behangklaar	Structuur spuitwerk	20	Afzuigpunt voor de mechanische ventilatie. Afzuigpunt voor aansluiting motorloze afzuigkap.
Woonkamer/keuken	Verblijfsruimte	Gipsvezelplaat	Behangklaar	Structuur spuitwerk	20	Afzuigpunt voor de mechanische ventilatie. Afzuigpunt voor aansluiting motorloze afzuigkap.
Slaapkamer 1	Verblijfsruimte	Gipsvezelplaat	Behangklaar	Structuur spuitwerk	20	
Slaapkamer 2	Verblijfsruimte	Gipsvezelplaat	Behangklaar	Structuur spuitwerk	20	
Badkamer	Badruimte	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Structuur spuitwerk	22	Douchecombinatie. Wastafalecombinatie. Afzuigpunt voor mechanische ventilatie. Elektrische convector.
Toilet	Toiletruimte	Vloertegels	Wandtegels tot ca. 1200 mm boven de vloer, boven de wandtegels structuur spuitwerk	Structuur spuitwerk	15	Closetcombinatie. Fonteincombinatie. Afzuigpunt voor mechanische ventilatie.
Overloop/gang	Verkeersruimte	Gipsvezelplaat	Behangklaar	Structuur spuitwerk	15	
CV-kast	Bergruimte	Gipsvezelplaat	Onafgewerkt		-	Opstelling combiketel en mv-unit.
CV-en wasmachiniekast	Bergruimte	Gipsvezelplaat	Behangklaar	Structuur spuitwerk	-	Opstelling combiketel en mv-unit. Aansluitpunt wasmachine en wasdroger. Afzuigpunt voor mechanische ventilatie.
Wasmachiniekast	Bergruimte	Gipsvezelplaat	Behangklaar	Structuur spuitwerk	-	Aansluitpunt wasmachine en wasdroger. Afzuigpunt voor mechanische ventilatie.
Trapkast met wasmachine	Bergruimte	Gipsvezelplaat	Behangklaar	Onderzijde trap, onafgewerkt	-	Aansluitpunt wasmachine en wasdroger. Afzuigpunt voor mechanische ventilatie.
Meterkast	Meterruimte	Vloerplaat met sparingen	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-	Meters nutsbedrijven en belinstallatie
Berging kelder	Bergruimte	Bestaand beton, onafgewerkt	Bestaand beton, onafgewerkt / schoonwerk kalkzandsteen	Bestaand beton, onafgewerkt	-	Afzuigpunt voor mechanische ventilatie. In de bergingen komen enkele installatieonderdelen in het zicht.

I. Peil van het woongebouw, grondwerken en terreininventaris

1. Peil van het woongebouw

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de hoofdentree-vloer (als bestaand).

2. Grondwerk

Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen worden verricht. Onder alle bestratingen wordt een zandbed aangebracht van voldoende dikte.

3. Riolering

Het hemelwater van de bestrating wordt ondergronds afgevoerd naar een ondergronds infiltratiesysteem in het terrein. Het systeem zorgt ervoor dat het hemelwater van de bestrating via de bodem wordt afgevoerd naar het grondwater. Het systeem bestaat onder andere uit enkele bladvangers, zandvangers en infiltratiekratten.

4. Bestratingen

De parkeerplaatsen en de toegangsweg van de parkeerplaatsen worden bestraat met betonnen klinkers. De parkeerplaatsen worden voorzien van een nummer, zodat ieder appartement een eigen parkeerplaats heeft. De toegang van het woongebouw en het gedeelte om de commerciële ruimte worden bestraat met gebakken klinkers. Rondom de bestrating worden waar nodig betonnen kantbanden toegepast. Op het kelderdek van de bergingen wordt een isolerende mortel onder afschot aangebracht met daarop een bitumineuze dakbedekking, afgewerkt met luxe betontegels van 400x400 mm. De bestrating wordt voorzien van de benodigde bestrate molgoten, lijngoten en straatkolken. Eén en ander zoals op de tekeningen staat aangegeven.

5. Terreininventaris

De afvoer van afval vindt plaats door middel van een ondergronds containersysteem. Glas dient ingeleverd te worden in het centrum van Zwolle in de daarvoor bedoelde glasbakken. Het terrein behorende bij het gebouw wordt voorzien van vakken met beplanting, terreinverlichting, overdekte fietsstallingen en 2 stuks overdekte toegangen naar de kelder van de bergingen. Eén en ander zoals op de tekeningen staat aangegeven. De toegang naar het terrein vindt plaats door middel van een slagboom, die bediend kan worden met kaart of elektronische sleutel (tag).

II. De constructie van het woongebouw

1. Fundering

De hoofdfundering van het woongebouw blijft ongewijzigd. De hoofdentree wordt gefundeerd op heipalen en betonnen funderingsbalken, één en ander conform het advies van de constructeur. Het funderingssysteem dat wordt toegepast is bepaald aan de hand van het rapport dat opgesteld is naar aanleiding van de uitgevoerde sonderingen.

2. Gevels en wanden

De buitengevels van het woongebouw, de hoofdentree en de muurtjes naast de hoofdtrap naar kelder worden uitgevoerd gevelsteen, volgens

monster. De penanten ter plaatse van balkons worden opgebouwd uit vuren stijl- en regelwerk, met een bekleding van cementplaat en afgewerkt met steenstrips, gelijk aan type gevelsteen.

De appartementscheidende wanden, de liftschachten, de dragende binnenwanden, de binnenspouwbladen van de eindgevels, de binnengevels van de centrale hallen, hoofdtrappenhuis en noodtrappenhuis zijn van bestaand beton en deze blijven in basis ongewijzigd. Daar waar nodig worden onderdelen van de constructie aangepast en/of aangeheeld met kalkzandsteen metselwerk.

De binnenwanden tussen appartementen en gang naar de appartementen zijn deels van metal-stud (metalen frame met isolatie en gipsbeplating), dikte 145 mm en deels van bestaand beton en deze blijven in basis ongewijzigd. Daar waar nodig worden onderdelen van de constructie aangepast en/of aangeheeld met kalkzandsteen metselwerk. Bestaand beton of nieuwe metal-stud wand is per appartement verschillend.

Eén en ander zoals op de tekeningen staat aangegeven

De binnenspouwbladen ($R_c \geq 5,0 \text{ m}^2\text{K/W}$) in de voorgevel van appartement-type B1, B2 en B3 worden opgebouwd uit een binnenbekleding van gipsbeplating, vuren stijl- en regenwerk en isolatie van minerale wol.

De buitenwanden van de kelder zijn van bestaand beton en deze blijven in basis ongewijzigd. Daar waar nodig worden onderdelen van de constructie aangepast en/of aangeheeld. Aanhelingen worden in lijn met de bestaande constructie afgewerkt, maar zullen zichtbaar blijven. De kelderwand blijft ongeïsoleerd.

De wanden van de inpandige bergingen in de kelder worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken of stenen.

De buitengevels van het woongebouw, de centrale hal, de muurtjes naast hoofdtrap kelder, de penanten op de balkons en de binnenwanden van de inpandige bergingen in de kelder worden uitgevoerd als schoon metselwerk.

Voor de isolatie van de buitengevels ($R_c \geq 5,0 \text{ m}^2\text{K/W}$) wordt minerale wol toegepast. Het voegwerk van het in gevelsteen uitgevoerd schoonmetselwerk wordt uitgevoerd als een verdiepte doorgestreeken mortel. Aan de buitenzijde worden onder de raamkozijnen aluminium lekdorpels toegepast. In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.

De dragende buitenkolommen op de begane grond, het daarboven liggende betonplafond en de daarop aansluitende betongevel blijven in basis ongewijzigd. Daar waar nodig worden onderdelen van de constructie aangepast en/of aangeheeld.

3. Dilataties

Het gevelmetselwerk wordt voorzien van dilatatievoegen volgens opgave van de steenleverancier en/of constructeur. De binnenmuren worden gedilateerd ter plaatse van de aanhelingen in dragende wanden. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

4. Vloeren

De begane grondvloer ($R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$) van de hoofdentree wordt uitgevoerd als een vrijdragende betonnen systeemvloer met een thermische isolatielaag aan de onderzijde.

De begane grondvloer van de inpandige bergingen is van bestaand beton en deze blijft in basis ongewijzigd. Daar waar nodig worden onderdelen van de constructie aangepast en/of aangeheeld. Aanhelingen worden in lijn met de bestaande constructie afgewerkt, maar zullen zichtbaar blijven.

De keldervloer blijft ongeïsoleerd.

De appartementscheidende vloeren zijn van bestaand beton en deze blijven in basis ongewijzigd. Daar waar nodig worden onderdelen van de constructie aangepast en/of aangeheeld.

5. Daken

Het dak ($R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$) van de appartementen, het hoofd- en het noodtrappenhuis is van bestaand beton en deze blijft in basis ongewijzigd. Daar waar nodig worden onderdelen van de constructie aangepast en/of aangeheeld. Het dak wordt afgewerkt met EPS-isolatie, gebitumineerde dakbedekking voorzien van een grindlaag en een randafwerking van aluminium zetwerk in kleur.

De dakvloer van de kelder is bestaand beton en deze blijft in basis ongewijzigd. Daar waar nodig worden onderdelen van de constructie aangepast en/of aangeheeld. Aanheelingen worden in lijn met de bestaande constructie afgewerkt, maar zullen zichtbaar blijven. Op het kelderdek wordt een isolerende mortel onder afschot aangebracht met daarop een bitumineuze dakbedekking, afgewerkt met luxe betontegels van 400x400 mm.

6. Kozijnen

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de appartementen worden uitgevoerd in aluminium. In de buitenkozijnen worden de op tekening aangegeven ramen en deuren opgenomen. Ter plaatse van de buitendeuren worden aluminium onderdorpels toegepast. Boven of in enkele buitenkozijnen worden de op de tekening aangegeven handmatig bedienbare, zelfregelende, aluminium ventilatieroosters opgenomen. In verband met geluidwering worden er waar nodig geluidgedempte roosters toegepast. In enkele buitenkozijnen worden geïsoleerde sandwichpanelen aangebracht, isolatiewaarde paneel $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$, aan de buitenzijde afgewerkt met aluminium beplating. Boven de gevelkozijnen worden getimmerde panelen van multiplex aangebracht. Bij appartementtype A2, A3, A6, A7, D2, D4 en D7 wordt ter plaatse van het grote vastglas-kozijn een elektrisch bedienbare screen aangebracht. Via opties kan er voor extra zonwering worden gekozen. Onder de gevelkozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde vensterbanken aangebracht van lichtgrijs kunststeen, die ca. 50 mm over de wand steken.

De kozijnen van de hoofdentree worden uitgevoerd in aluminium.

Het entreeportaal en de toegangsdeur worden uitgevoerd in meranti.

Ter plaatse van de buitendeur wordt een kunststof of kunststeen onderdorpel toegepast.

De buitenkozijnen en -deuren van het hoofdtrappenhuis, noodtrappenhuis en toegang tot kelder worden uitgevoerd in aluminium. In de buitenkozijnen worden de op tekening aangegeven aluminium deuren opgenomen. Ter plaatse van de buitendeuren worden aluminium onderdorpels toegepast. De deur naar de kelder wordt aan beide zijde voorzien van een aluminium schopplaat.

Het voordeurkozijn van de appartementen wordt uitgevoerd in meranti.

In het kozijn wordt een dichte brand- en geluidwerende multiplex deur opgenomen, voorzien van een deurspion. Ter plaatse van de deur wordt een kunststof en kunststeen onderdorpel toegepast. Naast de voordeur wordt een geschilderd huisnummer aangebracht. De deuren die grenzen aan de lifthal worden voorzien van een deurdranger.

Het meterkastkozijn van de appartementen wordt uitgevoerd in meranti.

In het kozijn wordt een dichte brandwerende multiplex deur opgenomen.

Het bergingkozijn wordt uitgevoerd in meranti en voorzien van aluminium

hoekbeschermers. In het kozijn wordt een dichte multiplex deur met hardkunststof toplaag opgenomen. Er wordt geen onderdorpel toegepast. Naast de bergingdeur wordt een aluminium huisnummerbordje aangebracht.

De binnenkozijnen en -deuren van de algemene ruimten, zoals toegang tot gangen naar appartementen, hoofdtrappenhuis en noodtrappenhuis worden brandwerend uitgevoerd in staal. In de binnenkozijnen worden de op tekening aangegeven stalen deuren met glas opgenomen.

De binnenkozijnen in de kelder tussen trappen en keldergang worden uitgevoerd in meranti. In de binnenkozijnen worden de op tekening aangegeven meranti deuren met glas opgenomen. De deur nabij de hoofdtrap wordt aan beide zijde voorzien van een aluminium schopplaat. Het deurkozijn nabij de hoofdtrap wordt voorzien van aluminium hoekbeschermers.

Alle bewegende delen in de houten en aluminium kozijnen worden voorzien van tochtweringsprofielen en het benodigde hang- en sluitwerk.

Met betrekking tot de inbraakwerendheid wordt voldaan aan inbraakwerendheidsklasse 2. In het woongebouw wordt een combinatie van een elektronisch en een mechanisch sluitsysteem toegepast. De toegangsdeuren van de appartementen (voordeur en balkondeur) meterkastdeur, bergingsdeur en de postkast worden voorzien van een mechanisch sluitsysteem door middel van gelijksluitende profielcilinders. De toegangsdeuren van de hoofdentree, hoofdtrappenhuis en toegangsdeuren naar kelder worden voorzien van een elektrisch sluitsysteem door middel van sleuteltags.

7. Timmerwerken

De plafonds in de hoofdentree, lifthallen, gangen naar de appartementen en onder de vloeren en tussenbordessen in het hoofdtrappenhuis en noodtrappenhuis worden uitgevoerd als akoestisch naadloos plafond met perforaties. De vrije hoogte bedraagt ca. 2.200 mm. De vrije zijde van de plafonds in het hoofdtrappenhuis en noodtrappenhuis worden afgewerkt met een multiplex boei op vuren houten regelwerk.

Het plafond in de gangzone van de kelder wordt uitgevoerd in houtwolcementplaten.

Waar nodig worden staalconstructies brandwerend omtimmerd.

8. Staalwerken

Het gevelmetselwerk wordt voorzien van de benodigde stalen gevelopvangconstructies en gevellateien. De balkons, vloeren en wanden worden waar nodig voorzien van stalen kolommen en liggers. Het kelderdek wordt waar nodig voorzien van stalen kolommen en liggers (gedeeltelijk in het zicht in enkele bergingen).

De staalconstructie wordt voorzien van een grondverf en waar de staalconstructie met buitenlucht in aanraking komt, wordt staal thermisch verzinkt uitgevoerd. Waar de stalen onderdelen binnen in het zicht blijven, worden deze afgetimmerd. Waar de stalen onderdelen buiten in het zicht blijven, worden deze afgewerkt in kleur.

9. Beglazing

In de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van het woongebouw, de hoofdentree, het hoofdtrappenhuis, het noodtrappenhuis en toegang tot kelder wordt de isolerende beglazing, type HR++ glas, toegepast. Het glas in de appartementen wordt voorzien van in doorzicht neutrale beglazing met uiterlijk nauwelijks waarneembare zonwerende eigenschappen.

In de binnenkozijnen van algemene ruimten, zoals toegang tot gangen naar

Technische omschrijving

de appartementen, hoofdtrappenhuis, noodtrappenhuis en in binnenkozijnen in kelder tussen trappen en keldergang wordt enkelglas toegepast. Waar nodig wordt geluidwerend en/of veiligheidsglas en/of brandwerende beglazing toegepast.

10. Schilderwerk

De dragende buitenkolommen op de begane grond, het daarboven liggende betonplafond en de daarop aansluitende betongevel worden afgewerkt met een dekkend muurverfsysteem.

Het voordeurkozijn, de voordeur, het meterkastdeurkozijn, de meterkastdeur, het bergingkozijn in de kelder, de omkanten van de bergingdeur, de binnenkozijnen in de kelder tussen trappen en keldergang en de houten aftimmeringen die in het zicht blijven worden afgewerkt met dekkend verfsysteem.

III. Toegang

De toegang van het woongebouw vindt plaats door middel van zelfsluitende deuren. De hoofdentree, de buitendeur van het hoofdtrappenhuis en de toegang tot de kelder zijn van buitenaf met een sleuteltag te dienen. De hoofdentree is ook vanuit de appartementen elektrisch te openen. In de hoofdentree, in het hoofdtrappenhuis en in de lifthallen worden verwijsborden aangebracht.

1. Trappen

De trappen in het hoofdtrappenhuis en in het noodtrappenhuis zijn van bestaand beton en blijven in basis ongewijzigd. Daar waar nodig worden de trappen gerepareerd en/of aangeheeld. De traptreden en bordessen worden aan de bovenzijde afgewerkt met een PVC vloerafwerking en aan de onderzijde gesausd. De stalen en houten onderdelen van de leuningen en balustraden zijn bestaand en blijven ongewijzigd en worden geschilderd of gelakt. De bestaande handregel blijft ongewijzigd. Achter de buitendeur van het hoofdtrappenhuis en in de keldergang nabij opgang hoofdtrappenhuis wordt een schoonloopmat aangebracht.

Voor de toegangen van buitenaf naar de bergingenkelder worden er prefab grijze betonnen trappen en een bordes aangebracht met geprofileerde/stroeve loopvlakken. De hoofdtrap naar de kelder wordt voorzien van een fietsgoot. De trappen en de vrije zijden van de trapgaten/vides worden voorzien van verzinkte stalen of aluminium, gepoedercoate lamellen hekwerken. Langs de trappen en het bordes worden op de muur verzinkte stalen of aluminium, gepoedercoate muurleuningen aangebracht.

2. Liftinstallatie

Er worden een 2-tal door het liftinstituut goedgekeurde elektrische personenliftinstallatie aangebracht geschikt voor 1.000 kg of 13 personen, waarvan 1 uitgevoerd als brandweerlift. De liftkooi heeft telescopisch opende deuren, een wandafwerking van laminaat in kleur en een vloerafwerking van schoonloopmat. De lift is voorzien van spiegel en leuning. De lift is voorzien van bedieningspanelen in de cabine en op elke verdieping.

IV. Algemene installaties

De afsluitbare gemeenschappelijke meterruimte is gelegen op de begane grond nabij het noodtrappenhuis.

1. Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. Het vuilwatersysteem wordt aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente en het systeem is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

De binnenriolering wordt uitgevoerd in een kunststof PVC en/of PP en/of PE buizen. 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 binnenriolering wordt belucht door middel van één of meerdere ontspanningsleidingen, die bovendaks uitmonden.

2. Hemelwaterafvoeren

Het hemelwatersysteem van de platte daken van de appartementen, hoofdtrappenhuis en noodtrappenhuis wordt deels uitgevoerd in zichtbare kunststof PVC buizen en deels niet zichtbaar in een volvuilsysteem.

Het hemelwatersysteem van de balkons wordt niet zichtbaar uitgevoerd achter aluminium zetwerk in de penanten en/of metselwerk. De systemen worden afgevoerd naar een ondergronds infiltratiesysteem in het terrein. Het systeem zorgt ervoor dat het hemelwater via de bodem wordt afgevoerd naar het grondwater. Het systeem bestaat onder andere uit enkele bladvangers, zandvangers en infiltratiekratten.

3. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer-/rookkanalen

Ten behoeve van de ventilatie van de gemeenschappelijke verkeersruimte, zoals hoofdentree, hoofdtrappenhuis, noodtrappenhuis en gangen is er gekozen voor een systeem met een natuurlijke toe- en een mechanische afvoer. De natuurlijke toevoer gebeurt door middel van ventilatieroosters in de kozijnen van de algemene ruimten. Het mechanisch ventilatiesysteem bestaat uit 2 ventilatorunits; 1 geplaatst op het hoofdtrappenhuis en 1 geplaatst op het noodtrappenhuis.

Ten behoeve van de ventilatie van de bergingen in de kelder is er gekozen voor een systeem met een natuurlijke toevoer en een mechanische afvoer. De ventilatietoevoer geschiedt door middel van roosters die zijn opgenomen in de kozijnen op het kelderdek rondom de toegangen naar de kelder. Het mechanisch ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatorunit, geplaatst op het dak van de hoofdtoegang naar de kelder. Per berging wordt een afzuigpunt aangebracht. In de bergingen zal leidingwerk in het zicht komen, deze leidingen worden niet nader afgewerkt.

De ventilatiekanalen worden uitgevoerd in spiraal gefelste verzinkte plaatstalen buizen en de roosters worden uitgevoerd in verzinkt staal.

De rookgasafvoerkanalen worden uitgevoerd in dubbelwandige aluminium kanalen. De schoorstenen op het dak voor de verwarmingsinstallatie, het mechanische ventilatiesysteem en de rioolontluchting wordt uitgevoerd in metaal en in kleur.

4. Elektra-installatie

De appartementen worden door middel van een individuele elektrameter aangesloten op het openbare net. De verlichting en de wandcontactdoos in de berging in de kelder worden op de meterkast van het appartement aangesloten.

In de gemeenschappelijke verkeersruimten, zoals hoofdentree, hoofdtrappenhuis, noodtrappenhuis, lifthallen, gangen naar appartementen, toegangen naar kelder en keldergang worden verlichting, noodverlichting en vluchtrouteaanduidingen aangebracht. De verlichtingen van de

algemene ruimten en de liften worden aangesloten op een aparte elektrameter.

5. Waterleidinginstallatie

De appartementen worden door middel van een individuele watermeter aangesloten op het openbare net. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

6. Gasleidingen

De appartementen worden door middel van een individuele gasmeter aangesloten op het openbare net.

7. Brandbestrijding

Ten behoeve van de bestrijding van brand wordt er een droge buisleiding aangebracht in het hoofdtrappenhuis.

V. Gemeenschappelijke gedeelten

In de afwerkstaat staat aangegeven welke vloeren, wanden en plafonds van de diverse (besloten) gemeenschappelijke verkeersruimten, zoals hoofdentree, hoofdtrappenhuis, noodtrappenhuis, lifthallen, gangen naar de appartementen, toegangen naar kelder, keldergang en lift worden afgewerkt met welke materiaal. De vloer- en wandafwerking worden waar nodig voorzien van dilataties.

De verlichting van de hoofdentree, hoofdtrappenhuis, noodtrappenhuis, lifthallen, gangen naar appartementen, toegangen naar kelder en keldergang wordt uitgevoerd met de benodigde in- en opbouw verlichtingsarmaturen, volgens NEN 1010. De verlichting wordt aangesloten op een schemerschakeling m.u.v. de verlichting van de lifthallen, de gangen naar appartementen en de keldergang. De verlichting van de lifthallen, de gangen naar appartementen en de keldergang schakelt automatisch op aanwezigheid.

De gemeenschappelijke meterruimten worden ingedeeld en uitgevoerd volgens voorschriften van de energiebedrijven. De meterkasten worden voorzien van een elektra- en wateraansluiting, aangesloten op het openbare net.

De metalen inbouw postkasten worden voorzien van een brievenklep aan de buitenzijde en een afsluitbaar deurtje aan de binnenzijde. In het voorportaal van de hoofdentree wordt een bellentableau met beldridders en huisnummers aangebracht. Los van het huisnummer worden eenvoudig te vervangen naamplaatjes aangebracht. De microfoon en luidspreker voor het videofoonsysteem wordt eveneens in het bellentableau aangebracht, de bijbehorende camera wordt nabij de toegangsdeur aangebracht. Bij alle appartementen wordt een belinstallatie aangebracht met een schel en een beldrukker naast de voordeur.

In de werkkast onder de hoofdtrap naar de kelder wordt een uitstortgootsteen met mengkraan aangebracht, aangesloten op een warm- en koudwaterleiding en de riolering. Ten behoeve van de warmwatervoorziening is er gekozen voor een close-in boiler, die eveneens is aangebracht in de werkkast. De werkkast wordt voorzien van verlichting en een dubbele wandcontactdoos.

VI. De appartementen

1. Buitenruimte

De appartementen worden voorzien van een balkon. De balkonplaten worden uitgevoerd in prefab grijs beton met geprofileerd/stroef loopvlak. De balkons worden voorzien van in kleur afgewerkte verzinkte stalen of aluminium lamellenhekken en/of glashekken, conform geveltekeningen. De Franse balkons worden voorzien van in kleur afgewerkte verzinkte stalen of aluminium glashekken. Tussen de balkons worden privacyschermen toegepast van in kleur afgewerkte verzinkte stalen of aluminium lamellen hekwerken tot 1.200 mm+ vloer.

2. Binnenwanden

De binnenwanden, leidingkokers en voorzetwanden worden uitgevoerd als metal-stud wand (metal frame met isolatie en gipsbeplating), dikte 70 mm. Of er een voorzetwand wordt toegepast is per appartement verschillend. Eén en ander zoals op de tekeningen staat aangegeven.

3. Binnenkozijnen- en deuren

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in staal, fabrieksmatig afgelakt in een witte kleur en uitgevoerd zonder bovenlicht met uitzondering van het binnendeurkozijn van appartementtype C1, C2, C4, C5 en C6 naar de CV- en wasmachinekast; deze wordt uitgevoerd in hardhout. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in een witte kleur, voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk. De schuifdeur van (appartementtype B3) is fabrieksmatig afgelakte stompe deur, voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk. De binnendeuren worden voorzien van loopsloten met uitzondering van de binnendeuren van het toilet en de badkamer; deze worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De kozijnen van de badkamer en het toilet worden voorzien van een kunststeen onderdorpel in de kleur antraciet. In de overige binnenkozijnen worden geen stofdorpels geleverd en blijft er circa 25 mm ruimte tussen de onderkant van de deur en de afwerkvloer.

De meterruimte (bereikbaar vanaf de gangen naar de appartementen) worden ingedeeld en uitgevoerd volgens voorschriften van de energiebedrijven.

4. Trappen

De trap van appartementtype B3 wordt van vurenhout gemaakt. De trap wordt uitgevoerd als open trap. Langs de open zijde van het trapgat en de trap worden vurenhouten spijlenhekken aangebracht. De trap wordt aan de muurzijde voorzien van een hardhouten leuning. De trappen van appartementtype A1, A5, A9, B1, B2 en D1 worden van vurenhout gemaakt. De trap wordt uitgevoerd als dichte trap met spaanplaat stootborden. Langs de open zijde van het trapgat en de trap worden vurenhouten spijlenhekken aangebracht. De trap wordt aan de muurzijde voorzien van een hardhouten leuning. De spiltrappen van appartementtype A2, A3, A6, A7, D2, D4 en D7 worden gemaakt van staal met beuken treden. De spiltrap wordt uitgevoerd als open trap. Langs de open zijde van het trapgat/vide worden in kleur afgewerkte aluminium of stalen glashekken aangebracht. Langs de trap wordt een in kleur afgewerkte stalen spijlen hekwerk met stalen handleuning aangebracht.

5. Staalwerken

Ter plaatse van de trapgaten worden stalen raveelijzers toegepast. Waar nodig worden er stalen liggers of plakwapening aangebracht onder de vloeren. De staalconstructie wordt voorzien van een grondverf. Waar de stalen onderdelen of plakwapening binnen in het zicht blijven, worden deze afgetimmerd.

6. Binnentimmerwerk

De plafonds worden uitgevoerd als verlaagd plafond, uitgevoerd als een naadloos gipsplafond. De hoogte in de badkamer, hal, overloop, toilet en wasmachinekast is ca. 2.200 mm. De woonkamer, keuken en slaapkamers hebben grotendeels een hoogte van ca. 2.500 mm. De hoogte van het plafond in de woonkamer, keuken en slaapkamers is wel wisselend. Afhankelijk van de hoeveelheid installaties tussen de betonvloer en het gipsplafond, zijn de afwijkende vrije hoogten aangegeven op tekening of wordt er een koof aangegeven op tekening. Ter plaatse van de gevels komen onder de bestaande betonvloeren constructieve betonbalken uit. Daar waar nodig wordt de betonbalk gerepareerd/aangeheeld. De betonbalk wordt niet afgetimmerd, maar afgewerkt met structuur spuitwerk.

De nodige meterkastschotten, trapgat- en videaftrimmingen, krimplijsten e.d. worden uitgevoerd met vuren houten regelwerk en multiplex/MDF. De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde rondom afgewerkt met houten aftimmerlatten en/of multiplex/MDF. Waar nodig worden staalconstructies brandwerend omtimmerd. Er worden geen vloerplinten toegepast. Er worden in basis geen plafondplinten toegepast, maar omdat het een bestaand gebouw is, kan het voorkomen dat er op bepaalde overgangen toch plinten worden toegepast.

7. Binnenschilderwerk

De binnenzijde van de voordeurkozijnen en voordeuren worden dekkend behandeld, kleuren gelijk aan het schilderwerk op de gang, e.e.a. conform de kleur- en materiaalstaat. Het binnendeurkozijn van appartementtype C1, C2, C4, C5 en C6 naar de CV- en wasmachinekast wordt dekkend behandeld in een witte kleur. De in het zicht blijvende aftimmeringen, koperen leidingen en de in het zicht blijvende onderdelen van de houten trappen en houten traphekken worden, met uitzondering van de traptreden en stootborden, dekkend geschilderd. De houten traptreden en stootborden blijven in de grondverf en zijn bedoeld om te bekleden. De hardhouten leuning aan de muurzijde van de houten trappen worden blank afgelakt. De beuken treden van de stalen spiltrappen worden eveneens blank gelakt. In de CV-kast, wasmachinekast, CV- en wasmachinekast, trapkast met wasmachine en inpandige berging (afhankelijk van appartementtype) wordt geen schilderwerk uitgevoerd.

Waar stalen onderdelen in het appartement in het zicht blijven, worden deze afgewerkt in kleur of afgetimmerd met uitzondering van de hierboven genoemde ruimten.

8. Keuken

Voor appartementtype E1 t/m E7 is voor de aankoop, stel- en montagekosten van een keukeninrichting inclusief tegelwerk, kraan, elektra en aanpassing leidingwerk is een verrekensprijs (stelpost) opgenomen van € 1.500,00 inclusief btw. Voor de overige appartementtypen is voor de aankoop, stel- en montagekosten van een keukeninrichting inclusief tegelwerk, kraan, apparatuur, elektra en aanpassing leidingwerk is een verrekensprijs (stelpost) opgenomen van € 3.000,00 inclusief btw. De keukeninrichting zoals is getekend is fictief. De koper heeft de mogelijkheid om in meerwerk een keukeninrichting te bestellen bij een door de aannemer aan te geven leverancier. Tevens is het mogelijk om in het meerwerk de installaties ten behoeve van de keukeninrichting aan te passen. Het werkelijk bestede bedrag voor de keukeninrichting wordt verrekend met de stelpost.

9. Vloer-, wand- en plafondafwerking

In de afwerkstaat staat aangegeven welke vloeren, wanden en plafonds worden afgewerkt met gipsvezelplaat, tegelwerk of structuur spuitwerk of dat deze onafgewerkt blijven. De wanden worden geschikt gemaakt voor het aanbrengen van behang. Er wordt echter geen behang aangebracht. De vloertegels hebben een afmeting van 300x300 mm, volgens monster. De wandtegels hebben een afmeting van 200x250 mm of 250x450 mm, volgens monster.

De verrekensprijs (stelpost) voor de aankoop van de vloertegels bedraagt € 28,00 per m² en voor de aankoop van wandtegels € 18,00 per m² inclusief btw. Voegwerk van de vloertegels wordt grijs en voegwerk van de wandtegels wordt zilvergrijs.

De afwerkvloer wordt uitgevoerd als zwevende droge dekvloer, bestaande uit 30 mm isolatie en 20 mm gipsvezelplaat in alle ruimten. In de vloer worden verwarmingsleidingen opgenomen, daarom mag er niet gespijkerd, geschroefd of geboord worden in de vloeren.

10. Binnenriolering

Vanaf de diverse afvoerpunten in het appartement worden PVC en/of PP afvoerleidingen gelegd en op de buitenriolering aangesloten.

11. Watervoorziening

Naar de diverse aansluitpunten worden de nodige koud- en warmwaterleidingen gelegd. De koud- en warmwaterleidingen zijn uitgevoerd in koper en/of kunststof en worden in het toilet en in de badkamer weggewerkt in de wanden. Het warme water voor de badkamer en keuken wordt geleverd door de warm-tapwatervoorziening die is geïntegreerd in een gasgestookte HR combiketel.

12. Sanitair/kranen

1 Toiletcombinatie

Villeroy&Boch O.novo wandcloset diepspoel, type compact, wit
Villeroy&Boch O.novo closetzitting met deksel, wit
Wisa inbouwreservoir Excellent XS, frontbediening
Wisa bedieningsplaat DF, wit

1 Fonteincombinatie

Villeroy & Boch O.novo fontein 360x275 mm, wit
Grohe Costa-L fontein kraan, verchroomd
Viega metalen plugbekersifon en vloerbuis, verchroomd

1 Wastafelcombinatie

Villeroy&Boch O.novo wastafel 600x490 mm, wit
Villeroy&Boch planchet O.novo 600x165 mm, wit
Grohe Eurosmart 1-hendel wastafelmengkraan, verchroomd
Viega plugbekersifon en vloerbuis, verchroomd
Spiegel rond 600 mm

1 Douchecombinatie met tegelwerk op afschot

Grohe Grohtherm 1000 thermostatische douchemengkraan, verchroomd
Grohe New Tempesta glijstangcombinatie met handdouche, glijstang 600 mm en verchroomde doucheslang
PVC doucheafvoer 150x150 mm met RVS deksel

1 Wasmachine opstelplaats

VSH wasmachinekraan verchroomd, met terugslagklep
PVC sifonaansluiting ten behoeve van wasmachine

1 vulpunt combiketel (indien wasmachine zich niet in ruimte van combiketel bevindt)

VSH wasmachinekraan verchroomd

13. Gasinstallatie

Vanuit de meterkast wordt er een gasleiding gelegd naar de keuken (afgedopt) en naar de HR combiketel.

14. Verwarmingsinstallatie/warmwatervoorziening

De verwarming vindt plaats door middel van vloerverwarming. Afhankelijk van het benodigde vermogen wordt de vloerverwarming aangelegd met een hart op hart afstand van 100/150 mm. Om voldoende warmtecapaciteit in de badkamer te kunnen garanderen, wordt hier tevens een elektrische convector aangebracht. Voor een gering aantal vloerafwerkingen gelden beperkingen. Vloerbedekking met een foam of isolerende laag kan de warmteoverdracht belemmeren. Laat u vooraf inlichten door de leverancier van uw vloerafwerking over de mogelijkheden met vloerverwarming. .

Bij appartementtype A2, A3, A6, A7, D2, D4 en D7 wordt ter plaatse van het grote vastglas-kozijn een convector aangebracht.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat, fabricaat Honeywell, type Round Connected Modulation Y87C2004. Bediening is zowel handmatig als via de smartphone/tablet mogelijk.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten, waarbij geldt dat in het appartement de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.

- Verblijfsruimte (woonkamer/keuken) : 20°C
- Verblijfsruimte (slaapkamers) : 20°C
- Badruimte (badkamer) : 22°C (incl. elektrische convector)
- Verkeersruimte (entree/hal -overloop/gang) : 15°C

In de CV-kast, wasmachinekast, CV- en wasmachinekast, trapkast met wasmachine en in pandige berging (afhankelijk van appartementtype) wordt geen vloerverwarming aangebracht.

Het appartement wordt verwarmd met een gasgestookte combi-wandketel, in HR uitvoering, fabricaat Vaillant ecoTEC plus VHR 25-30/5-5 met een CW-klasse 4, aangebracht in de CV-kast of CV- en wasmachinekast (afhankelijk van appartementtype). In de ruimte waar de ketel wordt aangebracht zullen leidingen in het zicht komen: deze worden niet nader afgewerkt.

15. Ventilatievoorzieningen

De ventilatie van het appartement wordt uitgevoerd in een systeem met natuurlijke toevoer (roosters) en mechanische afvoer (Orcon MVS-15RHB CO2 basis). De natuurlijke toevoer van ventilatie van de verblijfs-, onbenoemde- en verkeersruimten gebeurt door middel van bewegende delen (regelbare roosters, ramen en deuren) en spleten onder de binnendeuren.

De keuken, toiletruimte, badkamer en de opstelplaats van de wasmachine worden aangesloten op de mechanische ventilatie. Nabij de opstelplaats van het kooktoestel in de keuken bevinden zich twee afzuigpunten, één voor de afzuiging van de ruimte en één voor het aansluiten van een motorloze afzuigkap. In de woonkamer wordt een CO2 sensor geplaatst voor extra comfort en energiebesparing. De ventilatorunit draait in de lage stand en zal pas bij een stijging van de CO2 waarde in de ruimte automatisch meer gaan ventileren, totdat de vereiste luchtkwaliteit bereikt is. Ook is het mogelijk de ventilatorunit naar eigen wens te bedienen door een draadloze RF afstandsbediening met 6 toetsen; hoog, midden, laag, afwezig, timerfunctie en automatische stand.

De ventilatorunit wordt geplaatst in de CV-kast of CV- en wasmachinekast (afhankelijk van appartementtype). In de ruimte waar de ventilatorunit wordt

aangebracht zal leidingwerk in het zicht komen, deze leidingen worden niet nader afgewerkt.

16. Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform het zogenaamde centraaldozensysteem. Leidingen worden weggewerkt in wanden en plafonds, met uitzondering van de leidingen in de meterkast, de kelderbergingen, de CV-kast, wasmachinekast, CV- en wasmachinekast, trapkast met wasmachine en in pandige berging (afhankelijk van appartementtype); deze worden uitgevoerd als zichtleidingen. Wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in gebroken wit kunststof, type "compact inbouw", uitgezonderd ter plaatse van de eerder genoemde zichtleidingen waar "opbouw" wordt toegepast. Schakelmateriaal fabricaat Gira, type standaard 55, kleur gebroken wit. De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de plattegrondtekeningen. De op tekening aangegeven lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen, etc. zijn indicatief; de juiste plaats wordt nader c.q. in het werk bepaald. De appartementen worden voorzien van rookmelders. De rookmelders worden aangesloten op een 230V voeding en onderling met elkaar verbonden.

- hoogte schakelaars en wandcontactdozen (incl. combinaties) : ca. 1.050 mm+ vloer
- hoogte wandcontactdozen in keuken : ca. 1.200 mm+ vloer
- hoogte wandcontactdoos afzuigkap : ca. 2.250 mm+ vloer
- hoogte wandcontactdozen woonkamer en slaapkamers : ca. 1.050 mm+ vloer
- hoogte van de telefoon / CAI dozen en loze leidingen : ca. 300 mm+ vloer
- hoogte wandlichtpunten : ca. 2.000 mm+ vloer

De appartementen worden voorzien van een bel-/spreek en deuropenerinstallatie met videofoon systeem in de woonkamer. Verder wordt er een belinstallatie aangebracht, bestaande uit een beltransformator in de meterkast, een beldrukker nabij de entree deur en een bel/gong.

In de woonkamer en in de hoofdslaapkamer worden 2 bedrade en afgemonteerde aansluitpunten aangebracht voor enerzijds radio en televisie en anderzijds telefoon. Er wordt 1 bedraad en afgemonteerd aansluitpunt aangebracht voor de wasmachine. Er wordt 1 bedraad en afgemonteerd aansluitpunt aangebracht voor de wasdroger. In de 2e slaapkamer (afhankelijk van appartementtype) wordt 1 onbedrade buisleiding met een doos aangebracht, eindigend in de meterkast, voor een aansluitmogelijkheid voor radio en televisie.

Per ruimte wordt er een loze leiding voor eventuele toekomstige zonwering aangebracht ten behoeve van de kozijnen op de Oost-, Zuid- en Westgevel, die later gevoed kan worden ten behoeve van aansturing zonwering.

In de meterkast wordt er een loze leiding voor eventuele toekomstige PV-panelen aangebracht.

VII. Bouwbesluit

De appartementen worden gerealiseerd in een bestaand woongebouw. Het Bouwbesluit is opgebouwd uit nieuwbouwvoorschriften en voorschriften voor bestaande bouw. Het woongebouw zal voldoen aan de voorschriften voor bestaande bouw. Zo zijn onder andere plafondhoogten en deuren

Technische omschrijving

lager dan bij nieuwbouw, zijn afmetingen van het toilet soms kleiner, zijn trappen steiler, zijn geluideisen minder streng, zijn hekwerken in trappenhuisen lager, etc. Hekwerken langs balkons/vides, isolatie van gevels/daken/kozijnen en installaties zullen wel voldoen aan de nieuwbouwvoorschriften.

Om begripsverwarring te voorkomen is in het Bouwbesluit onder meer bepaald, dat alle vertrekken in een appartement eenduidig naar karakter van functie worden benoemd. Begrippen als woonkamer, keuken en slaapkamer worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt er gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte, etc. De omgevingsvergunning voor dit project is in juni 2016 aangevraagd. Daar waar in deze omschrijving gesproken wordt van het Bouwbesluit, wordt bedoeld de versie van het Bouwbesluit ten tijde van aanvraag omgevingsvergunning.

Benaming vertrek:	Volgens het Bouwbesluit:
Entree/hal	verkeersruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken	verblijfsruimte
Slaapkamer	verblijfsruimte
Badkamer	badruimte
Toilet	toiletruimte
Overloop/gang	verkeersruimte
CV-kast	bergruimte
CV- en wasmachinekast	bergruimte
Wasmachinekast	bergruimte
Trapkast met wasmachine	bergruimte
Inpandige berging	bergruimte
Meterkast	meterruimte
Berging kelder	bergruimte

VIII. Schoonmaken en oplevering

Minimaal drie weken voor de oplevering, worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het appartement. Het appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten kan op een later tijdstip plaatsvinden. De Vereniging van Eigenaars 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.

Bij oplevering van het appartement ontvangt u gebruiksaanwijzingen van alle technische installaties.

IX. Voorbehoud

- Het meubilair en de apparatuur als interieur suggestie in de plattegronden getekend, worden niet meegeleverd, als ze elders in deze omschrijving niet in het bijzonder worden genoemd.

- De opgenomen perspectief tekeningen geven een artist impression weer. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.
- De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (paden, groenstroken, parkeerplaatsen, wegen, etc.) en de terreinmaten zijn weergegeven aan de hand van de tijdens de samenstelling van deze technische omschrijving beschikbare gegevens. Hierin kunnen wijzigingen optreden die buiten de invloedssfeer vallen van de ondernemer.
- De op tekening aangegeven maten zijn "circa" maten.
- Omdat er appartementen worden gerealiseerd in een bestaand woongebouw, kunnen maten in de praktijk enkele centimeters afwijken in verband met de bestaande constructie.
- Afwijkende hoogten zijn in keuken, woonkamer en slaapkamer zo goed als mogelijk aangegeven. In de praktijk kunnen er toch wijzigingen nodig zijn. Deze wijzigingen geven de ondernemer of u geen recht tot het vragen van meer- dan wel minderwerk.
- Stromingsgeluid in riolering die is weggewerkt in schachten en verlaagde plafonds, kan hoorbaar zijn. Doordat er gebouwd wordt in een bestaand gebouw is dit niet geheel te voorkomen.
- De ondernemer behoudt zich het recht voor, op of aan het woongebouw die wijzigingen aan te brengen, die zijns inziens technisch of architectonisch noodzakelijk zijn, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en de bruikbaarheid van uw appartement. De wijzigingen geven de ondernemer of u geen recht tot het vragen van meer- dan wel minderwerk.
- Omdat er talrijke factoren zijn die de organisatie van een bouwwerk kunnen beïnvloeden, denk bijvoorbeeld aan weersinvloeden, kan er vooraf geen exacte opleveringsdatum genoemd worden. In de koopovereenkomst c.q. aannemingsovereenkomst zal het aantal werkbare werkdagen na gereedkomen van het sloopwerk, waar binnen de appartementen gereed moeten zijn, worden vastgelegd. Tijdens de bouwfase zal de aannemer door informatiebrieven een steeds gedetailleerder en nauwkeuriger prognose afgeven. Aan deze prognose kunnen echter geen rechten worden ontleend.



Van aankoop tot bewoning

KOOPSOM

Het appartement wordt "Vrij op naam" aan u verkocht. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van het appartement gemoeid zijn, in de koop- en aanneemsom zijn opgenomen:

- De notariskosten inzake levering-/eigendomsakte;
- BTW, thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend;
- De kosten van kadastrale inmeting;
- De splitsingskosten.

Tevens zijn in de "Vrij op naam"-prijs de volgende kosten opgenomen:

- Het (casco) appartement;
- De sloop- en saneringskosten;
- De bouwkosten;
- Het architectenhonorarium;
- De verkoopkosten;
- De gemeentelijke leges;
- De aansluitkosten ten behoeve van water, elektra, het vuil,- en schoonwaterriool;
- Kosten ten behoeve van het garantiecertificaat (Woningborg).

De met de financiering van uw appartement verband houdende kosten zijn niet in de koop- en aanneemsom begrepen.

Deze eenmalige kosten kunnen zijn:

- De kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- Rente over het appartementsrecht en eventueel reeds vervallen termijnen van de aanneemsom;
- Notariskosten voor de (eventuele) hypotheekakte;
- Aansluitkosten voor telefoon, televisie/radio en/of computer.

ENKELE ADMINISTRatieve HANDELINGEN NADAT U TOT KOOP OVERGAAT

Indien u heeft besloten een appartement te kopen wordt een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst getekend. Na de aktepassering bij de notaris inzake deze aankoop wordt u dan eigenaar van het door u gekochte casco met het daarin te bouwen appartement. Hiervoor gaat u naar de notaris, waar u de akte van transport en de eventueel afgesloten hypotheekakte ondertekent. Tijdens de bouwperiode ontvangt u facturen van de bouwtermijnen in tweevoud. Eén exemplaar stuurt u naar de hypotheeknemer of de bank.

HET TEKENEN VAN DE KOOPOVEREENKOMST EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Door ondertekening van de koopovereenkomst gaat u met de ontwikkelaar een overeenkomst aan voor de levering van het casco appartementsrecht en door ondertekening van de aannemingsovereenkomst gaat u met de aannemer een overeenkomst aan voor de bouw van het appartement.

Nadat u beide overeenkomsten heeft getekend ontvangt u binnen enkele dagen bericht dat de koopovereenkomst door de ontwikkelaar mede is ondertekend en dat de aannemingsovereenkomst door de aannemer mede is ondertekend. De originele overeenkomsten (dus de door beide partijen ondertekende exemplaren) worden naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de akte van levering, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst is voldaan.

WANNEER GAAT U BETALEN

Na de ondertekening van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst wacht u tot wij (de ontwikkelaar) u een factuur sturen voor het appartementsrecht en eventueel vervallen aanneemtermijnen.

U heeft dan de volgende mogelijkheden:

- Als u eigen geld heeft, betaalt u de factuur rechtstreeks uit eigen middelen.
- Heeft u geen eigen geld en de hypotheekakte is ook nog niet gepasseerd, dan krijgt u automatisch uitstel van betaling, zoals in de koopovereenkomst c.q. aannemingsovereenkomst staat vermeld. Over de verschuldigde, maar nog niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die bij de notariële eigendomsoverdracht betaald dient te worden. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een termijn vervallen is, ontvangt u van de aannemer een verzoek tot betaling. De kopiefactuur stuurt u dan door naar uw geldverstrekker.

NAAR DE NOTARIS

Enige tijd voor de datum van het passeren van de akte van transport met betrekking tot het casco en de eventueel vervallen termijnen, ontvangt u van de notaris een afrekening van wat u tot dan toe verschuldigd bent.

Op deze afrekening staat ook het bedrag dat u eventueel aan hypotheek ontvangt, hoeveel daarvan op dat moment wordt uitbetaald en hoeveel bij de bank in depot blijft.

Aan extra kosten kan hierop vermeld zijn:

- De rente over nog niet betaalde, maar verschuldigde termijnen (bouwrente);
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- Aan de bank verschuldigde afsluitprovisie of eventuele andere bankkosten;
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

Bij het transport tekent u dus twee akten:

- De transportakte van het casco (de akte van eigendomsoverdracht);
- De hypotheekakte (indien nodig).

HYPOTHEEK TIJDENS DE BOUW

Na de notariële overdracht ontvangt u van de aannemer de nota's voor de vervallen termijnen in tweevoud. De kopie stuurt u, zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening naar uw geldgever die dan de betaling (binnen 14 dagen) kan verzorgen.

Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop eventueel in mindering te brengen ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag. De werkelijke kosten van renteverlies tijdens de bouw kunnen meegefinancierd worden.

MEER- EN MINDERWERK

Meer- en minderwerk is mogelijk op basis van de meer- en minderwerklijst. Van de voorkomende meer- en minderwerkonderdelen is een aparte lijst gemaakt, die de makelaar aan u zal verstrekken.

BETALINGEN

De betalingen vinden plaats in termijnen volgens het termijnschema, zoals vermeld in de koopovereenkomst c.q. aannemingsovereenkomst, conform Woningborg richtlijnen.

De kosten voor het casco worden voldaan bij de notariële overdracht van het casco, de aanneemsom is in termijnen opgesplitst.

VERZEKERINGEN EN ENERGIELEVERING

Tijdens de bouw zijn alle appartementen door de ondernemer verzekerd tot aan de oplevering, door middel van een Constructie All Risk (CAR) verzekering. Met ingang van de datum van oplevering dient het woongebouw te worden verzekerd door de Vereniging van Eigenaars.

Verzekeringen die u zelf moet regelen vanaf de dag van oplevering zijn:

- Inboedelverzekering;
- Wettelijk Aansprakelijkheidsverzekering;
- Risicoverzekering.

Bij de oplevering dient u zorg te dragen voor contractering van uw eigen energieleverancier.

5%-REGELING

Bij dit project mag u gebruikmaken van de 5%-regeling. Dit houdt in dat 5% van de totale aanneemsom bij de notaris via een bankgarantie in zekerheid wordt gesteld, totdat de eventuele opleveringsgebreken zijn hersteld.

De regeling geeft u als koper extra zekerheid dat de genoteerde opleveringspunten binnen redelijke termijn hersteld worden. Hierna kan de notaris de resterende 5% uitbetalen. Zie hiervoor "de 5%-regeling" in uw koopcontract.

SPLITSINGSAKTE EN SPLITSINGTEKENING(EN)

Om zaken vast te leggen die betrekking hebben op het eigendom van de koper en het gemeenschappelijke eigendom, zal door de notaris een splitsingsakte met bijbehorende tekening worden opgesteld.

Deze splitsingsakte met tekening(en) wordt aan de koper verstrekt.

DE VERENIGING VAN EIGENAARS

De eigenaars van de appartementen vormen samen "Vereniging van Eigenaars". Tijdens de bouwperiode wordt een vergadering belegd met de kopers en huurder (deltaWonen) voor het oprichten van deze vereniging.

De wijze waarop het bestuur van een dergelijke vereniging is samengesteld en functioneert, is vastgelegd in het "modelreglement bij splitsing in appartementsrechten", waarvan u bij aankoop van het appartement een exemplaar wordt verstrekt. Dit reglement zal als basis dienen voor het reglement dat ten aanzien van de Vereniging van Eigenaars in uw woongebouw zal worden opgenomen in de splitsingsakte.

SERVICEKOSTEN

In de jaarlijkse vergadering van de Vereniging van Eigenaars wordt de hoogte van de bijdrage aan servicekosten vastgelegd, welke via de zogenaamde breukdelen genoemd in de splitsingsakte voor rekening van de kopers en huurder komen. De servicekosten bestaan onder andere uit:

- Opstalverzekering gehele gebouw;
- Schoonmaakkosten algemene ruimten;
- Onderhoud lift, algemene verlichting e.d.;
- Energiekosten van de algemene ruimten;
- Reservering groot onderhoud;
- Reservering schilderwerk;
- Administratie- en overige kosten.

OPLEVERING

Nadat het appartement gereed is voor oplevering zal deze aan u worden overgedragen, mits door u aan alle financiële verplichtingen is voldaan.

Samen met u neemt de aannemer het appartement op en plaatst eventuele bemerkingen op een opleveringsstaat, die door beide partijen getekend wordt. Eventuele geconstateerde tekortkomingen zullen zo spoedig mogelijk conform Woningborg regeling worden verholpen.

VRAAG ADVIES BIJ UW MAKELAAR

Indien u nadere informatie wenst over één of meerdere van de bovenstaande zaken, zal de makelaar u hierbij graag van dienst zijn.

Zwolle, 30 augustus 2016



Iets voor u?
Kijk op nieuwbouw-hsk20.nl

EEN ONTWIKKELING VAN

OC De Nieuwe Kamperpoort is een samenwerking tussen BPD ontwikkeling, Schagen, VolkerWessels, en DLH Ontwikkeling.



VERKOOPINFORMATIE



Karssen Makelaars
Diezerpoortenplas 14
Zwolle
T +31 ((038) 423 67 66
E info@km.nl



Rodenburg Makelaars
Aagje Dekenstraat 51
Zwolle
T +31 ((038) 4 222 222
E [zwolle@rodenburg.nl](mailto: zwolle@rodenburg.nl)

Of kijk op
www.nieuwbouw-hsk20.nl

ARCHITECT



Sacon
Burg. Roelenweg 28
Zwolle
T +31 ((038) 422 1050
E sacon@sacon.nl



Rabobank
www.rabobank.nl/ijsseledelta

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Aan de brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.