



Koperstagerij

Oorsprong

Bij het inrichten en ontwerpen van de Koperslagerij is de omgeving enorm verbonden met de geschiedenis. Een rijke geschiedenis, op vele fronten welteverstaan. Vlissingen ademt de maritieme geschiedenis. De Koperslagerij is een verbintenis met de scheepswerfcultuur en het water. Leven en wonen op cultureel, industrieel en historisch erfgoed.

Beelden, herinneringen, gevoelens die opleven bij iedere Vlissinger met kennis van de stad. De Koninklijke Maatschappij De Schelde is onlosmakelijk verbonden met Vlissingen en haar inwoners. In elke familie heeft vroeger wel iemand bij de Schelde gewerkt. Decennialang was het bedrijf hèt maatschappelijk en economisch kloppend hart van Vlissingen en omstreken.

De geschiedenis gaat ver terug en vindt haar oorsprong in de oprichting in 1875. Vanaf dat moment was de KMS de leverancier van de Koninklijke Marine. Naast de levering aan de Koninklijke Marine ontwikkelde het bedrijf zich ook in de civiele scheepsbouw.

Vlissingen was één met De Schelde. Als er weer een nieuw schip van de helling gleed, liep de hele stad uit om kijken hoe de golven over de kade klotsten. In de hoogtijdagen werd zelfs een verkeersagent ingezet om het werkverkeer in goede banen te leiden.

De Schelde heeft haar sporen achtergelaten in Vlissingen. En dat is iets om trots op te zijn! De Koperslagerij omarmt de maritieme en industriële historie. Daar waar stad en industriële historie elkaar vinden, wordt de nieuwe woonwijk ontwikkeld. Stads en stoer wonen in de Koperslagerij.



Aan de rand van het Vlissingse centrum en op grondgebied dat historie en cultuur ademt verrijst de Koperslagerij. Een ware toevoeging op het Scheldekwartier, dat in de afgelopen jaren enorm is ontwikkeld en Vlissingen weer op de kaart heeft gezet. Met het stadscentrum om de hoek en de historische charme is dit een heerlijke plek om te wonen.

De Koperslagerij is voor mensen die houden van eigentijds wonen, met een stoere industriële touch. Voor de liefhebbers van mooie uitzichten, stadse tafereel en het maritieme leven.

Met in totaal 84 woningen voorziet de Koperslagerij in wooncomfort voor iedereen. Van levensloopbestendige woningen, tot grote stoere kadewoningen. Stads en stoer wonen dus, voor iedereen. Met oog voor detail, woongenot en het maritieme karakter. De plek waar iedereen straks een eigen verhaal kan schrijven, in de Koperslagerij.



Vlissingen

Wonen in de stoerste stad van Zeeland. Een stad met ambitie en grootse plannen. Niet alleen bruisend als de branding, maar vooral ook heel dynamisch. Een stad die niet verveelt, waar altijd iets gebeurt en waar vooral nog heel veel staat te gebeuren. De toekomstvisie van de gemeente Vlissingen ligt er niet om. De stad zal de komende jaren alleen maar groeien, verbeteren en haar identiteit omarmen.

Heerlijke stranden, de boulevard en gezellige terrassen. De stad heeft van alles te bieden. Slechteren door het centrum of over de groene boulevard. Uitwaaien bij de windorgels of genieten van het uitzicht op een nieuw miljoenenjacht in aanbouw. Vlissingen blijft verrassen!



De locatie

In de Koperslagerij voelt iedereen zich thuis. Van jong tot oud. Van starter tot doorstromer. De diversiteit in het woonaanbod zorgt voor een veelzijdige en dynamische wijk. Bij de opzet van het plan is de oorsprong van de omgeving leidend geweest. Het gebied staat bol van de stoere, maritieme elementen en geschiedenis. Daar waar vroeger de Koninklijke Schelde haar vakwerk uitvoerde, verrijst nu een heerlijke woonomgeving.

De Koperslagerij is gelegen aan de rand van het bruisende centrum. De locatie is uniek door de uitstekende bereikbaarheid en toch centrale ligging. Op vijf minuten fietsen sta je in het stadscentrum en de Boulevard. Ga je er een dagje op uit? Dan ben je met een paar minuten op het station of bij de veerboot. Wat denk je van een dagje naar 'de overkant' met de boot? Ga je liever iets verder weg, dan zit je met de auto binnen 5 minuten op de A58. Centraal maar supergoed bereikbaar dus!

Zin om een middagje op het terras te zitten? Op het Bellamypark en de Nieuwedijk heb je ruime keuze uit diverse horecazaken! Ben je wat sportiever aangelegd? Dan wandel je via de Groene Boulevard zo het strand op voor een frisse duik. Ook qua entertainment zit je goed, want de bioscoop en het CCXL theater zijn om de hoek. Dat is toch ideaal? Wonen in de Koperslagerij verveelt nooit!



- | | |
|------------------------------|----------------------|
| 1 Museum Scheldewerf | 7 Restaurant |
| 2 Commerciële zone | 8 Strand Vlissingen |
| 3 Hospital | 9 Sport park |
| 4 University of Applied Sc. | Vlissingen Station |
| 5 Watertoren (Vlissingen) | Bushalte |
| 6 Supermarkten | Westerschelde Ferry |

Fijne horeca in de omgeving

Wonen in de Koperslagerij is wonen in een stad die volop in ontwikkeling is en waar steeds meer bijzondere plekjes te vinden zijn. De stad bruist als nooit tevoren en maakt een geweldige ontwikkeling door. De ligging van de wijk is optimaal om te kunnen genieten van al het moois en leuks dat de stad te bieden heeft. Denk bijvoorbeeld eens aan de vele leuke horecagelegenheden. Wij laten je graag kennismaken met een aantal enthousiaste ondernemers die niet kunnen wachten de nieuwe bewoners van de Koperslagerij te ontmoeten.

Pier 7 & Boulevard 17

Niek Damen en zijn broers Valentijn en Jelle begonnen een aantal jaren geleden met een droom; een strandpaviljoen in Vlissingen waar mensen voor in de rij willen staan. Toen zij in 2015 hun plan indienden bij de gemeente hadden ze niet durven dromen dat het zo'n daverend succes zou worden.

Bij Pier 7 krijg je direct een vakantiegevoel. En dat op 5 minuten van huis! Sinds de opening in 2018 weet menig Vlissinger (en toerist) de weg naar het hippe strandpaviljoen te vinden. In de zomermaanden kun je hier heerlijk zitten maar ook in de wat koudere periodes is het genieten bij Pier 7. Zo is het binnen bij uitstek geschikt voor een warme chocomel na een lange strandwandeling. De ondernemers en hun team hebben oog voor detail en gaan voor het beste resultaat. Tevreden klanten staan centraal. De drie broers vinden het belangrijk dat iedereen kan genieten van het mooie Pier 7 en hebben zij zich daarom hard gemaakt voor toegankelijkheid voor iedereen. Door de hellingbaan is het daarom ook voor mindervaliden mogelijk om te genieten van een hapje en een drankje bij Pier 7. Ook duurzaamheid staat hoog in het vaandel. Hun inzet is direct in het openingsjaar al beloofd met een prijs voor beste nieuwkomer, een gouden Green Key en werd vervolgens in 2019 bekroond met de prijs voor het duurzaamste paviljoen van Nederland. Ondernemers met een hart voor hospitality en de omgeving. Een echte aanrader voor strandliefhebbers! Kun je geen genoeg krijgen van het uitzicht, dan kun je blijven slapen in een van de zeven unieke beachrooms van Pier 7. Dan is wakker worden echt een feestje.

Het enthousiasme voor horeca hebben deze topondernemers meegenomen de ontwikkeling van het nieuwe concept Boulevard 17, dat zij in 2020 hebben gerealiseerd. Hier kun je de hele dag door genieten van allerlei lekkers in een instagram-waardige setting. De toffe prints op de muur, de gave rotan lampen die het plafond sieren, je kijkt je ogen hier werkelijk uit.

Gezelligheid en een leuke sfeer vormen de basis bij Boulevard 17. Kijk je op de menukaart dan is dat duidelijk terug te zien. Van ontbijt tot diner, alles is mogelijk. Ben je klaar voor een avondje culinair genieten met een leuk gezelschap? Neem dan een van de lekkere shared-dining gerechten. Wat denk je bijvoorbeeld van een gegrilde kip Piri Piri om te delen of een hanging octopus? Heb je bepaalde allergieën of eet je het liefst vegan? Geen probleem, want het team staat met een glimlach voor je klaar en houdt altijd rekening met jouw wensen. Een lekkere cocktail in de serre is ook een echte aanrader. Geniet met een werelds uitzicht op de scheepvaart van de beste cocktails. Voor een complete beleving kun je je volledig in de watten laten leggen door te blijven slapen in een van de tien luxe suites. Lekker uitslapen en vervolgens genieten van een heerlijk uitgebreid ontbijtbuffet. Waarom nog op vakantie? Je hebt jouw bestemming al bereikt!



La Compania

Een echte aanrader op het gezellige Bellamypark is La Compañia. Ondernemers Ruud Riemens en Jolanda Bruggeman zijn ware levensgenieters die er alles aan doen om je kennis te laten maken met de authentieke Spaanse keuken en bijbehorende gezelligheid. Ruud en Jolanda hebben niet alleen een uitgesproken liefde voor Spanje, maar ook voor elkaar. Beide hebben ze altijd in de horeca gewerkt en daar sprong de vonk tussenbeide over. Nu werken ze beide al geruime tijd en met veel plezier samen in hun eigen restaurant.

De keuze voor een Spaanse bar was vrij snel gemaakt. Allebei zijn ze verknocht aan het Zuid-Europese land en de bijbehorende keuken en in de omgeving van Vlissingen was er destijds nog geen Spaans restaurant te vinden. Bovendien wilden ze een uniek concept neerzetten, dat aandacht zou trekken. Ze kozen voor een Spaanse bar met extra aandacht voor gerechten uit de streek Galicië. Bij binnenkomst word je direct omarmd door de gezellige sfeer en kom je direct in de verleiding om zoveel mogelijk van de kaart te bestellen.

Een grote schare (vaste) gasten weet de zaak inmiddels te vinden. Het mooiste compliment komt volgens Ruud en Jolanda van de Spanjaarden die in de omgeving werken en wonen. Vlissingen kent een groeiende Spaanse gemeenschap omdat met name in de scheepsbouw veel vakmensen uit Zuid-Europa worden aangetrokken. Zij komen naar La Compañia om zich weer even thuis te voelen. "Dat is natuurlijk fantastisch!"

Het Bellamypark ligt ongeveer om de hoek van de Koperslagerij en is daarmee bij uitstek een ideale plek om te genieten van alle leuke horecagelegenheden. Bij La Compañia zijn ze

enorm enthousiast over de ontwikkeling van een mooie nieuwe woonwijk in de buurt. "Vlissingen is in ontwikkeling en dat is geweldig om te zien", aldus Jolanda. Na altijd in grote steden te hebben gewoond heeft het werk en uiteindelijk de liefde haar in Vlissingen gehouden. En daar is ze hartstikke trots op. Als gastvrouw geeft ze je een warm welkom en Ruud zorgt samen met de chef voor de lekkerste tapas. Een gouden combinatie!

Een stad in opkomst en vol vernieuwing vraagt natuurlijk ook om frisse culinaire ideeën en daar zijn ze zich bij La Compañia zeker van bewust. De eetcultuur verandert en mensen zijn steeds vaker enthousiast om nieuwe dingen te proberen. Die nieuwsgierigheid voeden ze graag in deze leuke tapasbar. Het optimaliseren van de kaart en het ontwikkelen van nieuwe gerechten is een continu proces. Regelmatig reizen Ruud en Jolanda af naar Spanje om inspiratie op te doen. Hun importeur en tevens beste vriend laat ze steeds weer met nieuwe mooie producten kennismaken. Alleen de beste producten worden rechtstreeks naar Vlissingen gebracht om de lekkerste gerechten van te maken. Samen met de importeur organiseren ze regelmatig proefdagen waarop ze samen de keuken induiken voor inspiratie en nieuwe ideeën. Enorm inspirerend en bovendien superlekker!

Wil je echt lekker eten in authentieke Spaanse sferen? Genieten van verschillende hapjes, lekkere wijnen of een koud glas Estrella? La Compañia is jouw Spanje onder de Zeeuwse zon!



Café restaurant Soif !

Soif is een waar begrip te noemen. Een van de horecazaken gelegen aan het gezellige Bellamypark. Vanaf de Koperslagerij dus een kleine 5 minuten fietsen. Houd je meer van wandelen? Dan loop je binnen een klein kwartier zo het bruisende Bellamypark op. Een plek waar Vlissingers van alle leeftijden samenkomen voor een hapje en een drankje. Met een mooi groot terras op een toplocatie is er altijd gezelligheid te vinden bij Soif. Of je nu komt voor een wijntje op het terras of liever gaat voor een heerlijke koffiespecialiteit, het team van Soif doet er alles aan om te zorgen dat het jou aan niets ontbreekt.

Trotse eigenaar Martijn van de Woestijne en zijn vrouw Annika Meijboom zijn altijd bezig met vernieuwing en verbetering. De leukste trends op horecagebied zijn binnen de kortste keren terug te vinden in Soif. Onlangs hebben ze het complete interieur opgefrist met een superleuke en hippe tent als resultaat! Neon, goud en botanische prints aan de muur, kortom een heerlijk sfeertje. Maar buiten valt het terras ook in het oog door de leuke aankleding en de schommel tafels waar je gezellig aan kunt zitten met een grote groep.

Gezelligheid in Soif kent geen tijd. Het is eerder regel dan uitzondering dat een borreltje aan het einde van de middag uitloopt in een feestje aan de bar met heerlijke cocktails en borrelbites. Een grote schare vaste klanten ziet de gezellige zaak dan ook als een tweede (t)huis. Kom je voor een culinair avontuur? Je kunt hier heerlijk eten van de uitgebreide kaart. Kiezen zou alleen wel eens lastig kunnen worden, want het is allemaal zo lekker!



De Felsnaad





Fase de Felsnaad

Hedendaags wonen is wonen met het oog gericht op de toekomst. Dat betekent wonen en ook blijven wonen. Denken aan je oude dag, zonder concessies te doen op ligging of bijvoorbeeld het inleveren van een tuin. De woningen van de Felsnaad zijn daar speciaal voor ontworpen.

Deze fase biedt tien moderne, levensloopbestendige woningen. Allemaal gelegen aan de gezellige De Demostraat. Met de ideale ligging aan de rand van het Vlissingse centrum ben je verzekerd van alle voorzieningen in de buurt.

De woningen zijn geschakeld en hebben allemaal een compleet woonprogramma op de begane grond. De speelse indeling van het woonprogramma zorgt voor een nieuwe manier van levensloopbestendig wonen. Comfortabel en stijlvol wonen met het oog op de toekomst.



Type 1 Begane grond

Deze hoekwoning is uniek in zijn soort en de grootste in deze fase. Bij binnenkomst in de woning stap je de ruime hal in die toegang biedt aan de extra ruim opgezette toiletruimte en de trap die je naar de eerste verdieping brengt. In deze ruimte tref je ook de meterkast, die uiteraard voorzien is van kwalitatief hoogwaardige installaties.

Via de hal kom je de keuken in, die met de raampartijen gelegen aan de straatzijde een leuk uitzicht geeft op de levendige wijk. Door de ruime opzet is het mogelijk om een u-vormige keuken te plaatsen, zodat jij alle ruimte hebt om te kokkerellen. De keuken staat in een open verbinding met de woonkamer, zodat je lekker bij kunt kletsen met de visite terwijl jij in de pannen roert. In de keuken is er voldoende plaats voor een eettafel, om gezellig aan te kunnen eten met familie en vrienden.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de schuine wand op, die zorgt voor een leuke speelse look. De verschillende raampartijen zorgen voor lekker veel lichtinval. De openslaande tuindeuren bieden mooi uitzicht over de tuin, waar je heerlijk je kopje koffie kunt drinken op een zonnige dag.

Met het oog op de toekomst is op de begane grond een slaapkamer gerealiseerd. De ruime kamer grenst aan de tuin en biedt toegang tot de badkamer die modern en strak van opzet is. Ook aan praktische bergruimte is gedacht. De inpandige berging die zowel via binnen als buiten bereikbaar is, biedt opbergmogelijkheden en ruimte voor wasmachine en droger.



Eerste verdieping

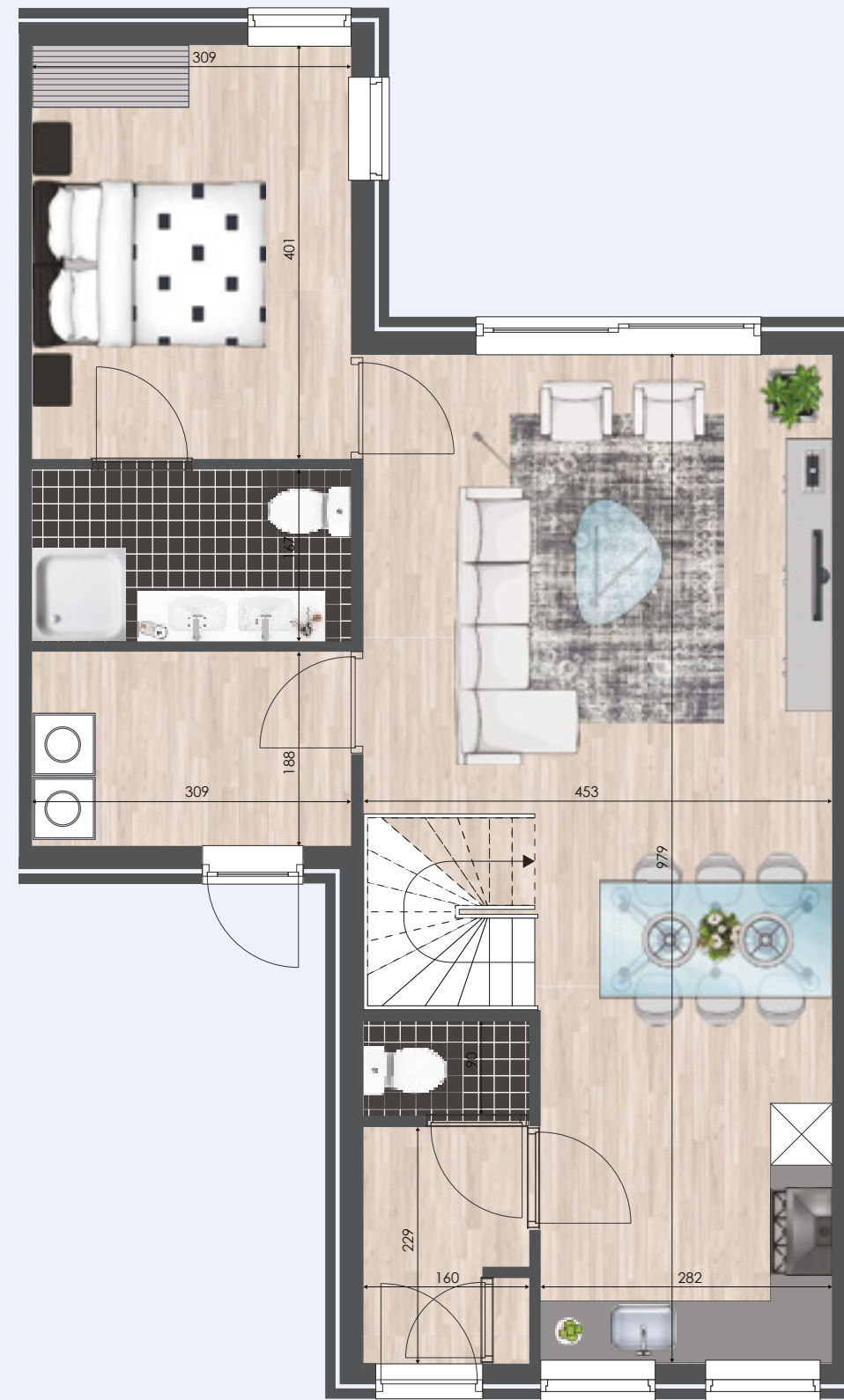
Deze woning blijft verrassen, want kom je op de eerste verdieping, dan heb je daar ook nog eens twee slaapkamers tot je beschikking. Kies je ervoor om gewoon nog lekker boven te slapen en beneden een kantoor- of hobbyruimte te maken? Of ga je juist voor de originele indeling en gebruik je de slaapkamers boven voor logees? In deze woning kun je alle kanten op!

Type 2 Begane grond

Een heerlijke woning die plek biedt aan functioneel wonen, voorzien van comfort en luxe. Deze woningen bieden het gehele woonprogramma op de begane grond.

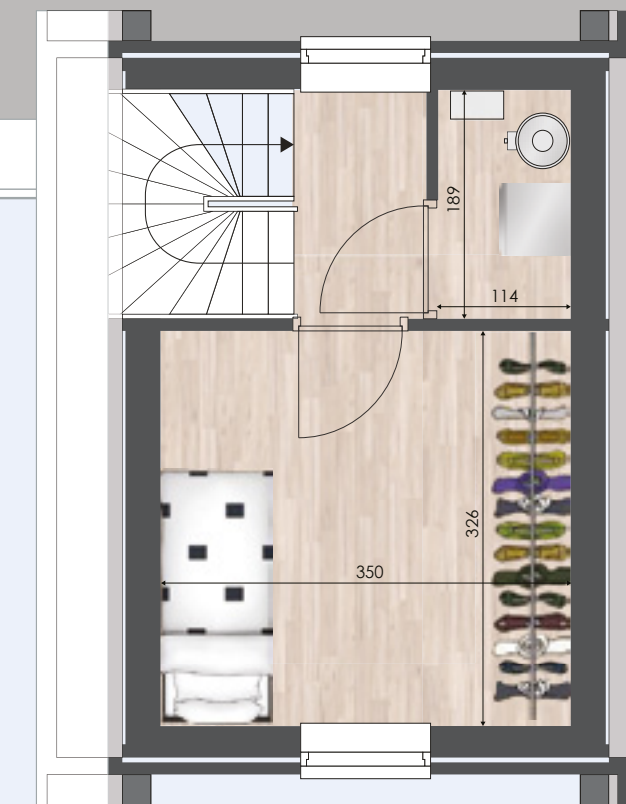
Bij binnenkomst in de woning kom je uit in de centrale hal, die toegang biedt aan de toiletruimte en de meterkast. Loop je door dan sta je in de heerlijk lichte keuken, die voldoende plaats heeft voor een keuken in hoekopstelling. Door de twee grote raampartijen komt er lekker veel licht binnen. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en biedt de mogelijkheid om een eettafel te plaatsen. Ook in dit type is er een mooi uitzicht op de tuin door de handige schuifpui. De slaapkamer gelegen op de begane grond grenst aan de woonkamer en biedt uitzicht op de tuin. Vanuit de slaapkamer stap je 's ochtends zo onder een heerlijke douche. Ideaal!

De inpandige berging zorgt voor de nodige handige opbergruimte en biedt eveneens ruimte aan wasmachine en droger. Wil je je fiets een plekje geven? Dan is dat heel gemakkelijk omdat de berging ook vanaf buiten bereikbaar is.



Eerste verdieping

De eerste verdieping van de woning is heerlijk ruim van opzet. Vanaf de overloop heb je toegang tot de technische ruimte die plaats biedt aan alle hoogwaardige en moderne installaties. De techniek die is toegepast zorgt voor comfort en duurzaamheid, zoals je mag verwachten in deze tijd. Verder is er nog een mooie, ruime slaapkamer gelegen op de eerste verdieping. Deze kan perfect dienstdoen als logeerkamer of hobbyruimte.



Algemene informatie

De Felsnaad

44 woningen en 24 appartementen “De Koperslagerij”

Een woning/appartement met zekerheid

De woningen en appartementen van “De Koperslagerij” worden aangeboden met Bouwgarant waarborg-garantie. Koopt u een woning onder Bouwgarant, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat de ondernemer tijdens de bouw failliet? Dan zorgt de Bouwgarant voor de afbouw van uw woning. Is de afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt de waarborg-garantie u een financiële schadeloosstelling.
- Iedereen kan zich aannemer noemen, maar BouwGarant-aannemer word je alleen als je over de juiste diploma's en verzekeringen beschikt. Als u een BouwGarant-aannemer inschakelt, bent u er zeker van dat u werkt met een ervaren vakman die zijn zaken op orde heeft.
- Om het BouwGarant-keurmerk te mogen dragen, moet een bouwbedrijf aan een reeks van kwaliteitseisen voldoen. Die eisen hebben onder meer te maken met de wijze van offreren, hoe hij meer- en minderwerk berekent en zijn werkwijze bij oplevering. Ook zaken als de kredietwaardigheid worden gecontroleerd. Als de aannemer het BouwGarant-keurmerk eenmaal heeft, wordt hij regelmatig getoetst door een onafhankelijke instantie.
- Een BouwGarant-aannemer maakt duidelijke afspraken en zet die voor u op papier. Die afspraken gelden niet alleen voor de offerte, maar voor het hele traject tot en met de oplevering. U komt dus nooit voor onaangename verrassingen te staan.
- Mocht er toch iets misgaan tijdens de bouw en u komt

zelf met uw aannemer niet tot een oplossing, dan biedt de klachtenregeling van BouwGarant uitkomst. We doen er alles aan om samen met u en uw aannemer tot een oplossing te komen.

- BouwGarant-aannemers zijn aangesloten bij de Geschillencommissie Verbouwingen en Nieuwbouw. Dit is een onafhankelijke instantie die u kunt inschakelen als u een probleem heeft met uw aannemer, waar u samen of na tussenkomst van BouwGarant niet uitkomt. De Geschillencommissie is opgericht door de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en BouwGarant.

- Let op: het Bouwgarant-certificaat dient u in uw bezit te hebben voordat de eigendoms-overdracht via de notaris plaatsvindt.

Milieumaatregelen

Bij het ontwerpen van de woningen, de inrichting van het openbaar gebied, de keuze van materialen en de werkzaamheden tijdens de bouw, wordt rekening gehouden met milieu- en energieaspecten. Niet alleen het gescheiden inzamelen en afvoeren van bouwafval wordt gerealiseerd, tevens zal het afval tijdens de uitvoering worden beperkt door zoveel mogelijk met prefab onderdelen te werken. In samenwerking met de ontwikkelende partners is er een bewuste en verantwoorde keuze gemaakt voor de diverse toe te passen bouwmaterialen.

Daarnaast zijn reeds vele energiebesparende maatregelen en voorzieningen opgenomen waarvan u uiteindelijk de voordelen geniet tijdens bewoning.

Uitvoeringsduur, datum van aanvraag

De uitvoeringsduur voor de bouw van de woningen bedraagt een nader in de aannemingsovereenkomst omschreven aantal werkbare werkdagen. Bij de woningen start het

tellen van deze dagen vanaf het moment dat de begane grondvloer ligt, dit volgens de richtlijnen van de Bouwgarant regeling. De benodigde bouwtijd om de gevolgschade van onvoorziene omstandigheden en/of onwerkbaar weer te verhelpen, zoals brand, storm en waterschade, wordt aangemerkt als onwerkbaar werkdagen.

De uitvoeringsduur wordt derhalve vermeerderd met het aantal werkbare werkdagen dat nodig is voor het verhelpen van deze schade. Feest- en vakantiedagen, de weekenden en ATV-dagen vallen niet onder werkbare dagen.

Tekeningen

De op tekening aangegeven huishoudelijke apparaten, keukeninrichtingen en overige getekende inrichtingselementen behoren niet tot de levering (behoudens datgene wat met name in deze omschrijving is genoemd).

Aan wijzingen en/of afwijkingen ten opzichte van de getekende inrichtingen kunnen geen rechten worden ontleend. De situatietekening geeft derhalve een impressie van deze inrichting, wijzigingen hierin worden nadrukkelijk voorbehouden.

De artist impression waarin het ontwerp van de woningen en het openbaar gebied is weergegeven geeft een sfeerbeeld, een impressie van de werkelijkheid. Aan deze tekening(en) kunnen geen rechten worden ontleend.

Maatvoering

Tenzij nadrukkelijk anders aangegeven zijn alle maten op de tekeningen uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De maatvoering op de tekeningen betreft 'circa' maten, geringe maatafwijkingen tijdens de uitvoering worden voorbehouden.

Aansluitingen woningen

De woningen worden aangesloten op het rioleringsstelsel en de nutsvoorzieningen, zoals water en elektra. De woningen zijn tevens voorzien van een aansluitmogelijkheid voor centrale antenne inrichting (CAI). De aansluitkosten voor de betreffende nutsvoorzieningen zijn in de verkoopprijs inbegrepen, met uitzondering van de abonnement- en aansluitkosten voor CAI zijn geheel voor rekening van de koper. Door de koper moet tijdig vóór oplevering van de woning, de aanvraag voor de levering van water en elektriciteit worden ingediend, zodatuw woning bij oplevering reeds is aangesloten. Deze aanvraagformulieren worden u tijdig door de VOG toegestuurd. Voor de oplevering vindt de aansluiting van water en elektra plaats op naam van de koper. Een en ander is nodig om de installaties te testen. De kosten van energieverbruik van water en elektra, zijn tot het moment van oplevering voor rekening van de verkoper.

Verkoopprocedure

Wanneer u geïnteresseerd bent in een woning dan kunt u een afspraak maken voor een informatiegesprek met de makelaar. In dit gesprek kunnen de volgende punten aan de orde komen:

- optie- en bedenktijd;
- bouwtijd en planning;
- kopers keuze;
- koop- en aannemingsovereenkomst;
- ontbindende en opschortende voorwaarden;
- termijnbepalingen;
- renteverlies tijdens de bouw;
- financieringsmogelijkheden;
- afspraak tekengesprek;
- eigendomsoverdracht; de transportakte

Aankoopprocedure

44 WONINGEN en 24 appartementen «De Koperslagerij»

Onderstaand geven wij u ter informatie een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst tot aan de oplevering. Dit betreft de navolgende zaken, die wij achtereenvolgens beknopt beschrijven:

- de koopsom, wat hieronder verstaan wordt bij een nieuw te bouwen woning;
- koop- en aannemingsovereenkomst;
- hoe u de koop- en aaneemsom betaalt en eventueel financiert met een hypotheek;
- op welke wijze de woning aan u wordt opgeleverd;
- hoe u de woning aan uw eigen 'woonwensen' aanpast;
- de garantie

Koopsom vrij op naam (v.o.n.)

De koopsommen van de woningen zijn 'vrij op naam'. Dat wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met verwerven van een woning gemoeid zijn, in de koopsom en aannemingssom zijn begrepen:

- grondkosten;
- standaard bouwkosten;
- garantieregeling;
- architecten- en constructeurs honorarium;
- bouwvergunningkosten (legeskosten);
- standaard aansluitkosten voor water, elektriciteit, cai en riolering
- makelaarskosten;

- notariskosten inzake transportakte;
- wettelijke verschuldigde belastingen, BTW / overdrachtsbelasting;
- kadastrale inmeting;
- koperbegeleiding.

Eventuele wijzigingen van de tarieven van deze wettelijke verschuldigde belastingen door de rijksoverheid worden ingevolge wettelijk voorschrift aan de koper doorberekend.

Betalingswijze

Pas bij de definitieve eigendomsoverdracht (tekenen akte van kwijting) bij de notaris betaalt u de grondtermijn en de reeds vervallen bouwtermijnen, rentekosten en eventueel bijkomende kosten. De termijnen en betalingen staan vermeld in de aannemingsovereenkomst. Tijdens de bouwperiode ontvangt u, wanneer de bouw weer zover gevorderd is dat een van de termijnen is vervallen, van de aannemer een verzoek tot betaling van de betreffende termijn. Over de verschuldigde maar niet tijdig betaalde termijn(en) wordt in de aannemingsovereenkomst overeengekomen rente berekend.

Hypotheek tijdens de bouw

De ontvangen nota's van de bouwtermijnen zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldverstrekker, die dan voor betaling zorg draagt. Wij adviseren u een kopie van elke termijn voor uw eigen administratie te bewaren. Vanaf de transportdatum bij de notaris worden hypotheekrente en/of aflossing en/of levensverzekeringspremie over het totaal geleende bedrag betaald. Daarbij wordt over het verschil en de door de geldgever nog te betalen termijnen een rentevergoeding verstrekt. Deze rentevergoeding, de zogenaamde depotrente, is veelal gelijk aan de te betalen rente.

Financiering

De koopsom van uw woning kunt u geheel of gedeeltelijk financieren met een hypotheekfinanciering. De verschillen tussen hypotheekvormen zijn vaak groot. Iedereen verkeert echter in andere (financiële) omstandigheden en stelt andere eisen aan een hypotheek.

Hierdoor kan de meest geschikte hypotheekvorm per koper verschillen. Via de makelaar c.q. uw hypotheekadviseur kunt u, geheel vrijblijvend, een op maat gesneden hypotheekadvies krijgen.

Belastingsvoordeel

De meeste kosten, verband houdend met de financiering van uw woning, zijn op dit moment fiscaal aftrekbaar in het jaar, waarin de betaling heeft plaatsgevonden (conform de thans geldende regelingen van de overheid).

Deze kosten zijn:

- hypotheekrente;
- hypotheekakte kosten, incl. kadastraal recht;
- afsluitkosten hypotheek.

Oplevering van de woning

Voor de formele overdracht van uw woning zal een vertegenwoordiger van de aannemer met u het pand inspecteren. Desgewenst kunt u zich bij de officiële oplevering laten bijstaan door een deskundige van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis. De daaraan verbonden kosten zijn voor eigen rekening. Voorafgaand aan de formele oplevering vindt circa een week voor oplevering een zogenaamde 'voorschouw' plaats waarbij de eventuele aanwezige onvolkomenheden kunnen worden vermeld en deze wellicht voor de formele oplevering kunnen zijn verholpen.

De eventuele geconstateerde onvolkomenheden bij de formele oplevering worden in een proces-verbaal van oplevering genoteerd, dat door beide partijen wordt ondertekend, waarna de woning officieel opgeleverd is.

De genoteerde onvolkomenheden dienen binnen drie

maanden (onderhoudstermijn) door de aannemer te zijn hersteld. Na afloop van deze onderhoudstermijn gaan de garanties in.

De oplevering en de overdracht van de sleutels geschiedt nadat bij de verkoper alle betalingen van de koopsom, eventueel meerwerk en eventuele rentekosten binnen zijn en aan alle verdere verplichtingen is voldaan.

Individuele aanpassingen

Wijzigingen zijn alleen mogelijk zolang de voortgang op de bouwplaats daardoor niet wordt vertraagd en/of de voorgestelde wijzigingen niet strijdig zijn met de geldende voorschriften, eisen en normen.

De verkoper c.q. aannemer zijn gerechtigd om door de koper aangegeven verzoeken tot wijzigingen, die afwijken van de standaard alternatievenlijst, af te wijzen. Bij een woning die verkocht wordt na de start van de bouw behouden de verkoper c.q. aannemer zich het recht voor het meer- en minderwerk zoals opgenomen in de standaard alternatievenlijst, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren.

Het meerwerk geldt in overeenstemming met de richtlijnen van Bouwgarant de navolgende betalingsregelingen, 25% te betalen bij opdrachtverstrekking van het meer- en minderwerk. 75% te betalen bij gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerstkomende betalingstermijn. Indien het totaalsaldo minderwerk oplevert, zal dit met de laatste termijn verrekend worden.

Algemeen

Alle gemaakte afspraken betreffende wijzigingen, verrekeningen, datum van oplevering en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw en het daarmee verband houdende, zijn slechts geldig nadat daarvan een schriftelijke bevestiging door de koper is ontvangen.

5% Opleveringsregeling

Voor de oplevering betaalt u de gehele aanneemsom, inclusief het meerwerk aan de aannemer. Bij deze betaling heeft u de mogelijkheid om 5% van de aanneemsom, zijnde de helft van de laatste termijn van de aanneemsom, te storten op een depotrekening bij de notaris. Zodra de aannemer de bij de oplevering geconstateerde gebreken heeft hersteld en u het proces-verbaal van oplevering voor de tweede keer heeft ondertekend, is de notaris gemachtigd tot uitbetaling van de onder zijn berusting zijnde laatste 5% van de aanneemsom.

Mocht de aannemer binnen de gestelde termijn niet aan zijn verplichtingen hebben voldaan, dan dient u de notaris en de aannemer hiervan binnen de gestelde termijn schriftelijk in kennis te stellen.

Verzekering

Tijdens de bouw zijn de woningen verzekerd door de aannemer. U dient echter de woning te verzekeren vanaf de datum van oplevering.

Wijzigingen

Tijdens het bouwproces kunnen er wijzigingen optreden die van invloed zijn op de technische omschrijving en dus ook op de tekst van deze brochure. Als deze wijzigingen reeds voor de koop van de woning zijn aangebracht, worden zij alsnog door middel van inlegvellen in de brochure of errata aangegeven. Wijzigingen ter voldoening aan de overheidseisen en/of nutsbedrijven en voorschriften alsmede wijzigingen in uitvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering noodzakelijk blijken, worden uitdrukkelijk voorbehouden.

Bovengenoemde wijzigingen geven nimmer aanleiding tot enige verrekening.

Over wijzigingen die na de koop essentieel blijken wordt u geïnformeerd middels een erratum. Dit mogen alleen wijzigingen zijn die een technische verbetering of noodzaak zijn. De situatietekening, waarop de

woningen met de daarbij behorende grond, de straten, het openbaar groen, etc. staan aangegeven, is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid vervaardigd. Desondanks kan het voorkomen dat op het moment van verkoop de tekeningen niet meer geheel met de werkelijke situatie overeenstemmen omdat bijvoorbeeld de lokale overheid door een inspraakprocedure genoodzaakt wordt van het oorspronkelijke plan af te wijken. Uiteraard wordt u hiervan zo goed mogelijk op de hoogte gehouden. Ongeacht hetgeen in deze brochure is bepaald, gelden onverkort de door Bouwgarant voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. In geval enige bepaling deze verkoopdocumentatie onverenigbaar of voor de koper nadelig mocht zijn, prevaleert in dat geval steeds hetgeen dat door de bepalingen van Bouwgarant is voorgeschreven.

Op de verkoopbrochure zijn wijzigingen voorbehouden. De in de verkoopbrochure opgenomen impressies en tekeningen zijn bedoeld om een indruk van de toekomstige situatie te geven en pretenderen geenszins een exacte weergave te zijn van het uiterlijke product. Aan de inhoud van deze verkoopbrochure, zowel tekeningen als beschrijvingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Technische Omschrijving

De Felsnaad

Peil

Als peil (p=0) wordt aangegeven, wordt de bovenkant van de cementdekvloer van de begane grond bedoeld. Vanaf dit punt worden alle hoogte- en dieptematen gemeten. Deze maatvoering wordt in overleg met de gemeentelijke diensten nader vastgesteld. Definitieve uitvoering kan mogelijk afwijken van hetgeen dat is aangegeven op tekening, aan deze afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Grondwerk

In de Scheldewijk is een “leeflaag” met schone grond van 1 meter hoogte van toepassing, onder deze leeflaag is een wit filterdoek aanwezig, dit doek mag niet verwijderd of onderbroken worden. Voor de aanleg van de funderingen, bestratingen, riolering, diverse nutsleidingen, kabels etc. worden de noodzakelijke grondwerken verricht. De bovenste 30 cm wordt vrij van grove obstakels opgeleverd aan de opdrachtgever. Voor de door de aannemer aan te brengen bestratingen wordt een voldoende draagkrachtige zandlaag aangebracht. Definitief kavelverloop ten behoeve van de erfafscheiding wordt aangegeven met een piket op de hoekpunten van het kavel.

Buitenriolering

De woningen worden aangesloten op de uitleggers vuilwater- en schoonwaterriolering van de gemeente, de aanleg- en aansluitkosten van deze werkzaamheden zijn in de koop- en aanneemsom inbegrepen. De aanleg en aansluiting van de buitenriolering op het hoofdriool geschiedt overeenkomstig de geldende gemeentelijke voorschriften en eisen.

Terreinverhardingen

Naar de entree van de woning en de naastgelegen parkeervoorziening wordt vanaf het trottoir d.m.v. gebakken klinkers bestrating aangebracht, de bestrating wordt opgesloten middels betonbanden. Aan de achterzijde van de woning wordt er geen straatwerk aangebracht. Na oplevering van de woning kan er door regenval zand wegspoelen waardoor het straatwerk wat verzakt; hier heeft u dan ook geen garantie op onder Woningborg. Voor de parkeervoorziening geldt een onderhouds- en instandhoudingsplicht voor de bewoner.

Beplanting

Aan de achterzijde van het kavel wordt tegen het gaashekwerk een klimopbeplanting aangebracht. Hiervoor geldt een onderhouds- en instandhoudingsplicht voor de bewoner.

Terreininrichting

Gaashekwerk

Op de achtererfafscheiding met de openbare ruimte wordt een gaashekwerk geplaatst, in het gaashekwerk wordt een poort opgenomen met een gelijksluitende cilinder van de woning. Hiervoor geldt een onderhouds- en instandhoudingsplicht voor de bewoner.

Gemetselde tuinmuur

Kavel 01 wordt volgens tekening voorzien van een gemetselde tuinmuur. De tuinmuur bestaat uit een betonnen ringbalk met daarop een steens gemetselde muur uitgevoerd in, aan de bovenzijde afgewerkt met een muurafdekker.

Heiwerk

De woning wordt standaard gefundeerd op prefab betonnen heipalen. Afmetingen, aantallen en specificaties volgens opgave van de constructeur.

Fundering

Overeenkomstig het advies van de constructeur wordt en funderingsconstructie aangebracht van betonnen ringbalken voorzien van de benodigde wapening volgens de opgave van de constructeur. De kruipruimte is i.v.m. de gestelde eisen van de gemeente Vlissingen niet toegankelijk na de oplevering.

Metselwerk

Gevelmetselwerk

Het gevelmetselwerk van de woning wordt vanaf bovenkant fundering opgetrokken in de gekozen handvorm, waalformaat metselstenen. Al het metselwerk zal worden voorzien van een iets verdiepte, doorgestreeken voeg. Deze kleur kan mogelijk afwijken van hetgeen dat is aangegeven op tekening, aan deze afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend. Dilataties toepassen volgens advies leverancier metselstenen. De spouwmuren worden geïsoleerd met harde isolatieplaten, type nader te bepalen, wat de gevel een minimale RC-waarde volgens BENG-berekening geeft. De spouwmuren worden voorzien van (stootvoeg)ventilatieroosters, volgens de eisen uit het bouwbesluit.

Kalkzandsteen

Binnenspouwbladen en dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen, dikte volgens opgave constructeur. Bij sparingen in de wanden wordt volgens opgaven van de constructeur een prefab betonlatei opgenomen.

Niet dragende binnenwanden

Alle niet dragende binnenwanden uitvoeren in verdiepingshoge separatiepanelen.

Vooraf vervaardigd betonwerk

Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde ribcasettevloer, voorzien van een PS-isolatielaag met een minimale RC-waarde volgens de BENG-berekening.

Verdiepingsvloeren

De platdak- en verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een breedplaatvloer. Hierbij dient de vloer voorafgaand de montage te worden onderstempeld. Elektrotechnisch en werktuigbouwkundig leidingwerk dient ruim van te voren worden opgenomen in de vloeren ten behoeve van sparingsvoorzieningen in de schil. Afmetingen, dikte en wapening volgens opgave constructeur/leverancier.

Prefab betongevel elementen

Volgens gevelaanzichten worden prefab beton sierelementen opgenomen, zoals raamdorpels, lateien en gevelbladen. Wanneer deze als latei getekend staan, worden deze dragend uitgevoerd, de overige elementen worden voorzien van praktische wapening.

Ruwbouw timmerwerk

Hellend dak

De dakconstructie van de woning wordt uitgevoerd in een prefab HSB kapconstructie met een minimale RC-waarde volgens BENG-berekening. De binnenzijde van de kap wordt met een naturel spaanplaat afgewerkt. Naden worden voorzien van een aftimmerlat van hetzelfde materiaal. De kapconstructie draagt via de dragende knieschotten met metalen muurplaatbeugels de krachten af naar de betonvloer.

Gootwerken

Gootwerkendienenuitgevoerd worden als houten rekwerk met hardhouten sierlijsten, conform de detailleringen.

Dakranden plat dak

Ten behoeve van de hardhouten sierlijst afwerking van het platte dak, wordt een houten onderconstructie aangebracht. De sierlijst en onderconstructie wordt afgewerkt met een zinken randafwerking.

Metaalconstructiewerk

Constructieonderdelen

Volgens opgave van de constructeur wordt daar waar nodig stalen constructie onderdelen uitgevoerd. Constructie onderdelen binnen de isolatieschil worden gemenied,

overige onderdelen worden minimaal thermisch verzinkt.

Ten behoeve van de gemetselde plat dakopstanden worden stalen balusters geplaatst.

Gevellateien

Ten behoeve van de gevelopeningen worden stalen lateien in het gevelmetselwerk opgenomen. Afmetingen volgens opgave van de constructeur. De lateien worden thermisch verzinkt en gepoedercoat in een grijze kleur volgens kleurschema.

Gevelbekleding

De aanbouw van bouwnummer -10- voorzien van een gevelbekleding uitgevoerd in koper. Deze gevelbekleding aanbrengen op een Slim Fort Isobouw gevelsysteem, de dakrand en de hoeken afwerken met koper zetwerk.

Kozijnen, ramen & deuren

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren, worden vervaardigd in hoogwaardig hardhout en voldoen aan de eisen van politiekeurmerk Veilig Wonen. De buitenramen zijn draaikiepramen voorzien van dubbele kierdichting. Kleur zoals aangegeven op de kleur- en materiaalstaat. Hang- en sluitwerk volgens een nader te bepalen model en uitvoering. Al het benodigde hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen, ramen en deuren worden aangebracht volgens de geldende normen met SKG**-certificatie. De cilindersloten van de deuren grenzend aan buiten zijn gelijksluitend, dat wil zeggen bedienbaar met één sleutel. Alle bereikbare ramen en deuren worden voorts voorzien van het benodigde inbraakpreventieve hang- en sluitwerk volgens de geldende eisen van het Bouwbesluit. In de voordeuren wordt een brievenbusopening opgenomen met een klep en tochtborstel. Ter behoeven van de benodigde toevoer van ventilatielucht in de woning worden zelfregulerende ventilatioosters in de kozijnen opgenomen. Plaats en aantal volgens ventilatieberekening en zoals aangegeven op tekening, ventilatioosters zijn in de kleur van het betreffende kozijn.

De binnenkozijnen worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgewerkt, gemoffeld plaatstaal kleur Alpine wit zonder

bovenlichten. Deze kozijnen worden standaard voorzien van een vlakke opdekdeur in dezelfde kleur. Kozijn en deur van de technische ruimte wordt geluidswerend uitgevoerd. Ten behoeve van de ventilatie wordt er extra ruimte onder de deur vrijgehouden volgens de ventilatieberekening. Het garnituur wordt standaard uitgevoerd met schild. Toilet en badkamer worden voorzien van een vrij-bezetslot, de meter- en trapkast voorzien van een kastslot, overige deuren worden voorzien van een loopslot.

Trappen

De vaste trappen in de woning worden uitgevoerd als wit vuren gegrond. De trap van de begane grond naar de verdieping uitgevoerd als dichte trap met stootborden. Daar waar nodig wordt ter beveiliging een traphek op binnenboom en vloerrand geplaatst met ronde spijlen en een rechthoekige bovenregel. Langs de muurzijde wordt een houten ronde muurleuning aangebracht.

Dakbedekking

Hellend dak

Hellende daken worden voorzien van keramische dakpannen. Type en afmetingen zoals aangegeven in de kleur en materiaalstaat.

Plat dak woningen

Het platte dakvlak van de woningen wordt voorzien van afschotisolatie met een minimale RC waarde volgens de BENG-berekening. Het dak wordt afgewerkt met dakbedekking en een ballast laag van grind.

Bij de optie uitbouw wordt het dakvlak voorzien van afschotisolatie met een minimale RC waarde volgens de BENG-berekening. Het dak wordt afgewerkt met dakbedekking en een ballast laag van grind.

Beglazing

De buitenbeglazingen van de woningen zullen worden uitgevoerd in een HR++ isolerende beglazing, daar waar vereist conform de geldende voorschriften en energierekeningen. Bij de toepassing van HR-beglazing

dient rekening gehouden te worden met:

-Een verhoogde kans op het ontstaan van thermische breuk door invloed van bijvoorbeeld een gedeeltelijke beschaduwing door bijvoorbeeld:

- het afplakken van de ruit of door een gedeeltelijk gesloten zonwering, slagschaduw of te hoge temperaturen t.g.v. het aanbrengen van binnen zonwering te dicht op het glas;
- Tijdelijke condensvorming aan de buitenzijde, bij koud weer;

-Tevens kunnen in de beglazing afhankelijk van de uitvoering geringe kleurverschillen ontstaan.

Natuur- en kunststeen

Onderdorpels van grondgebonden kozijnen worden uitgevoerd in kunststeen. De dorpels onder de binnendeuren van de badkamer en toilet worden eveneens uitgevoerd in kunststeen, kleur nader te bepalen. Overige binnendeuren hebben geen dorpels.

De vensterbanken worden uitgevoerd in kunststeen, dikte 20mm in kleur zoals beschreven in de kleur- en materiaalstaat. Diepte van de vensterbanken varieert.

Stukadoorswerk

Binnen

Alle wanden in de woning worden standaard groep 3 'behangklaar' afgewerkt, met uitzondering van die wandgedeelten waarop tegelwerk wordt aangebracht. De wanden voor tegelwerk worden tegelklaar afgewerkt, leidingsleuven en/of sparingen worden dichtgezet met cementgebonden mortel. De wanden van de meterkast worden niet nader afgewerkt. 'behangklaar' wil zeggen glad oppervlak met een laagdikte van 0 mm tot maximaal 2 mm, uitgevoerd als filmwerk en dat naderhand door de klant kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korreldikte vanaf 2,5 mm. Voor het door de klant aan te brengen sauswerk of glad/structuurloos renovlies behang o.i.d. dienen de wanden

eerst zorgvuldig afgewerkt te worden. Alle plafonds van de woning met uitzondering van de meterkast en schuine dakvlakken, worden uitgevoerd in wit spackspuitwerk. De vloernaden blijven in het zicht.

Tegelwerk

Het tegelwerk wordt standaard aangebracht in de toiletruimte en badkamer. In de badkamer wordt het vloertegelwerk ter plaatse van de douchehoek op afschot aangebracht. De wanden in het toilet en badkamer worden volgens de basisoptie geheel tot het plafond getegeld. Als de wanden in de toilet en badkamer niet geheel tot het plafond wordt getegeld zal voor het standaard groep 3 'behangklaar' afwerken boven het tegelwerk meerwerk worden verrekend. Het tegelwerk wordt niet strokend uitgevoerd. Voor zowel de vloer- en wandtegels bestaat de mogelijkheid om een keuze te maken uit een aantal geglazuurde vlakke tegels in diverse kleurstellingen. Deze tegels zijn te bezichtigen bij de projectshowroom van het tegelwerk. Uitbreidingen van het tegelwerk tijdens de bouw en voor oplevering, zijn alleen mogelijk via de tegelshowroom van dit project. Het meer- en minderwerk verbonden aan uw keuzepakket wordt met u verrekend met de stelposten behorende bij het standaard tegelwerk.

Dekvloeren

De vloeren in alle ruimtes van de woning worden afgewerkt met een zandcement dekvloer van ca. 70mm dik met vlakheidsklasse 4 volgens de NEN-2747. In de cementdekvloer is de vloerwarming en eventueel andere benodigde leidingen geïntegreerd.

Afbouw-timmerwerk

Er worden geen vloerplinten langs de wand/vloeraansluitingen aangebracht. In de dagkant langs de buitenkozijnen worden aftimmerlatten gemonteerd. Naast de trap op de begane grond wordt een aftimmering aangebracht om de trapkast af te sluiten. Rond een vloerverwarmingsverdeler in een verblijfsruimte wordt een betimmering geplaatst, overige verdelers blijven in het zicht.

Stroomwanden en-plafonds

Niet dragende binnenwanden (hoger dan 3400 mm)
Alle niet dragende hoge binnenwanden op de verdieping worden uitgevoerd als metall-stud wand. De wanden worden volgens de eisen uit het bouwbesluit daar waar nodig voorzien van geluidisolatie. Ten behoeve sanitair, installatie e.d. wordt grondhout in de wand opgenomen.

Schilderwerk

De gevels van bouwnummer -01- worden uitgevoerd in gevel keimwerk op het gevelmetselwerk. Keim is een duurzame muurverf op basis van silicaat. Het heeft een goede dekkracht en vergeelt of verpoederd niet doordat het niet gevoelig is voor Uv-straling.

Buitenschilderwerk

De buitenkozijnen en houten buitenbetimmeringen worden aan de buitenzijde afgelakt opgeleverd.

Binnenschilderwerk

De binnenzijde van de buitenkozijnen en de trap worden niet afgelakt, dit dient door de koper uitgevoerd te worden volgens de voorschriften van de leverancier. Alle overige houten betimmeringen worden gegrond opgeleverd. De in het zicht blijvende waterleidingen in de meterkast en bergingsruimte worden niet nader afgewerkt.

Keuken

Het leveren, plaatsen en aansluiten van de keukeninrichting is voor rekening van de opdrachtgever. De keuken kan na oplevering worden geplaatst. De aansluitpunten van de keuken worden conform de plattegrond aangebracht en afgedopt. Standaard wordt voor de afzuigkap uitgegaan van een recirculatiesysteem. Er wordt geen afvoervoorziening voor de afzuigkap naar buiten aangebracht.

Vloerafwerkingen

Alle vloerafwerkingen worden door de opdrachtgever in eigen beheer uitgevoerd m.u.v. vloertegelwerk in de toiletten en badkamers.

Dakgoten en hemelwaterafvoeren

De schoonwaterriolering wordt voorzien van aansluitpunten voor de aangegeven hemelwaterafvoeren. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink en worden bevestigd met bijpassende pijpbeugels aan de gevels. Waar mogelijk worden de regenwaterafvoer voor de geveldilataties geplaatst. Deze worden aangesloten op het schoonwater rioolstelsel. De dakgoten worden voorzien van een waterdichte EPDM laag met een kraaltrim als randafwerking. De aansluiting op de schoonwaterriolering van de gemeente is bij de koopsom inbegrepen

Binnenriolering

De vuilwaterriolering wordt uitgevoerd in PVC. De standleiding wordt doorgetrokken en bovendaks ontlucht. De binnen-riolering wordt uitgevoerd in KOMO gekeurde kunststof buis naar volgende aansluitpunten:

- Het toiletinbouwreservoir en het fonteintje in het toilet
- De spoelbak en vaatwasmachineaansluiting in de keuken
- Douchegoot, toiletinbouwreservoir, wastafel in de badkamer
- Overstort warmtepomp en wasmachine in de technische ruimte.

Waterinstallaties

De waterleidingen worden uitgevoerd met kunststof leidingen volgens de geldende eisen De gehele installatie is compleet met de benodigde hulpstukken, stopkranen en keerkleppen en wordt aangesloten op het sanitair. De leidingen worden zoveel mogelijk opgenomen in de breedplaatvloer en ingefreesd in de wanden.

Vanaf de meterkast wordt een koud-waterleiding aangelegd met aftakkingen naar:

- Het toiletinbouwreservoir en het fonteintje in het toilet
- Afgedopte keukenkraan- en vaatwasmachineaansluiting in de keuken
- De douchethermostaatkraan, toiletinbouwreservoir, wastafelmengkraan in de badkamer

- De wasmachinekraan en warmtepomp in de technische ruimte

Vanaf de plaats van de warmtepomp wordt een warm-waterleiding aangelegd met vertakkingen naar:

- Afgedopte keukenkraanaansluiting in de keuken
- De douchethermostaatkraan, wastafelmengkraan in de badkamer

Sanitair

De woning is standaard voorzien van het volgende sanitair:

In het toilet:

- Vrijhangend toilet met inbouwreservoir
- Fonteinwasbak met koudwaterkraan

In de badkamer:

- Doucheopstelling bestaande uit douchethermostaatcombinatie met glijstang, inbouw lijngoot en vaste glazen douchewand aan één zijde
- Vrijhangend toilet met inbouwreservoir
- Wastafelcombinatie met wastafelmengkraan en spiegel
- Elektrisch handdoekradiator (ivm de te behalen temperatuur volgens bouwbesluit)

Het standaard sanitair is te bezichtigen bij de voor dit project geselecteerde projectshowroom. In overleg met de projectshowroom kan tot een nader te bepalen uiterste datum voor de daadwerkelijke uitvoering individueel gekozen worden voor wijzigingen op het standaard sanitair naar persoonlijke voorkeuren. Wijzigingen en uitbreidingen van het sanitair tijdens de bouw en voor oplevering, zijn alleen mogelijk via de showroom van dit project. Het meer- en minderwerk wordt door de showroom opgegeven middels een offerte waarbij het standaard sanitair wordt verrekend.

Verwarmingsinstallatie

De berekening van het vermogen zal geschieden overeenkomstig aan de ISSO publicatie 51 'warmteverliesberekening voor woningen en

woongebouwen' bepaling benodigd vermogen per vertrek en totaal. Er dient rekening te worden gehouden met een toeslag voor het opwarmen zoals bedoeld in de ISSO publicatie 51. De woning wordt verwarmd door middel van een lucht-water warmtepomp met vloerverwarming als hoofdverwarming. De vloerverwarming wordt aangelegd op de begane grond, 1ste verdieping. Dit laagtemperatuur verwarmingssysteem is zeer doelmatig, energiezuinig en voorbereid op toekomstige ontwikkeling. Daar waar vloerverwarming komt, kunnen wij niet garanderen dat er geen krimpscheuren in de ondervloer ontstaan. Hiermee dient rekening gehouden te worden bij de keuze van de vloerafwerking. De temperatuurregeling vind plaats door middel van een klokthermostaat, geplaatst op circa 1,5m boven de vloer in de woonkamer. Door de aanwezigheid van kunststof aan- en afvoerslangen in de afwerkvloeren is het voor eigen risico om in de afwerkvloeren te boren of te spijkeren, met de keuze van de vloerafwerking dient daar rekening mee gehouden te worden.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en ingebruikname van de aanwezige ventilatieroosters en tot een buitentemperatuur van -10°C.

- Woonkamer/keuken/Slaapkamers 22°C
- Toilet 18°C
- Badkamer 22°C
- Verkeersruimten zoals gang/hal/overloop/ open zolder 18°C
- Inpandige bergingsruimte 15°C

Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie

De woningen worden geventileerd doormiddel van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. De

natuurlijke toevoer wordt verzorgd door zelf regulerende roosters en de afvoer is voorzien van een CO2 sensor in de woonkamer en hoofdslaapkamer. Hieronder de opzet van de werkwijze:

- Toevoer: in woonkamer en slaapkamers
- Afvoer: in keuken, toilet en badkamer.

- De installatie is voorzien van een bedieningsschakelaar in de woonkamer/keuken
- De ventilatie-unit wordt geplaatst in de technische ruimte.

De toevoer van de ventilatielucht in het toilet en de badkamer geschiedt door middel van openingen onder de deuren.

Voor de afzuigkap in de keuken wordt geen apart ventilatiekanaal aangelegd, standaard moet worden uitgegaan van een recirculatie-afzuigkap. Hierbij wordt middels een CO- en vetfilter de gefilterde lucht weer terug in de keukenruimte geblazen.

E-installatie

De laagspanningsinstallatie wordt vanaf de door het stroom leverende bedrijf aan te brengen meter(s) in de meterkast geïnstalleerd volgens het gemodificeerde centraaldozen systeem. De lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen, loze leidingen e.d. worden in aantallen aangebracht conform de geldende voorschriften, de NEN 1010: 'veiligheidsvoorschriften voor laagspannings installaties'. De plaatsen van de desbetreffende aansluitpunten staan op de tekening aangegeven. Door nadere uitvoeringseisen kunnen er afwijkingen ontstaan. De gehele elektrische installatie wordt door de aannemer geheel afgemonteerd. De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt in de muren en in de plafonds. In de berging, meterkasten t.p.v. de installatieopstelling worden de leidingen op de muur gemonteerd. In het zicht komende leidingen worden uitgevoerd in kunststof. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden uitgevoerd in kunststof; type inbouw, in de meterkast; type opbouw. Loze leidingen worden voorzien van een controle draad vanaf het aansluitpunt tot in de meterkast. Standaard hoogten zijn, indien niet afzonderlijk aangegeven, van schakelaars circa 1,05m boven de vloer. Wandcontactdozen in de woon- en slaapkamers circa 0,3m, wandcontactdozen in de keukens t.p.v. het aanrechtblad circa 1,2m en in de overige ruimten circa 1,05m boven de afgewerkte vloer. Loze leidingen worden eveneens op een hoogte van circa 0,3m boven de

afgewerkte vloer aangebracht. De daarvoor in aanmerking komende groepen worden beveiligd door middel van een aardlekschakelaar.

Zonnepanelen

De woningen worden voorzien van zonnepanelen, hoeveelheid conform de BENG berekening, op het hoger gelegen plat dak of schuine dakvlak. Tegen een meerprijs is er de optie om waar mogelijk extra zonnepanelen op het dak te plaatsen.

Communicatie- en beveiligingsinstallatie

Tv-/internet aansluiting

Ten behoeve van de aansluiting tv-/internetaansluiting worden alleen loze leidingen aangebracht vanuit de meterkast naar de aangegeven punten. De glasvezelaansluiting van Delta Fiber is in de koopsom opgenomen en wordt afgemonteerd in de meterkast opgeleverd.

De glasvezelaansluiting van KPN is niet in de koopsom inbegrepen, maar wordt in opdracht van de gemeente Vlissingen wel aangebracht tot in de meterkast.

Rookmelders

Ten behoeve van een tijdige signalering van brand en/of rookontwikkeling worden, daar waar overeenkomstig de voorschriften vereist, rookmelders aangebracht tegen het plafond. Deze rookmelders zijn rechtstreeks aangesloten op de elektrische installatie en zijn tevens voorzien van een noodbatterij in geval van stroomuitval. De aangegeven plaatsen zijn indicatief.

Ruimtebenamingen

Binnen het thans geldende bouwbesluit zijn de betreffende ruimten in de woningen benoemd als verkeers- en verblijfsruimten e.d. Voor de betreffende ruimten gelden in het bouwbesluit specifieke eisen ten aanzien van inrichting en voorzieningen. Om eventuele leveringsgeschillen te voorkomen zijn onderstaand de betreffende ruimtebenamingen overeenkomst aan het bouwbesluit benoemd:

- Woonkamer	Verblijfsruimte
- Hal	Verkeersruimte
- Toilet	Toiletruimte
- Badkamer	Badruimte
- Slaapkamer(s)	Verblijfsruimte
- Techniek	Techn. Ruimte
- Overloop	Verkeersruimte

Schoonmaak en oplevering

De woning wordt bezemschoon opgeleverd, het sanitair, tegelwerk en beglazing worden voor oplevering schoongemaakt en het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten. Uiterlijk 2 weken voor oplevering ontvangt u uitnodiging bestaande uit de volgende 2 momenten:

Woningopname:

Het nazien van de woning en opnemen van eventuele gebreken. Het is verstandig, mocht het gewenst zijn, om met de woningopname een bouwkundig adviseur (bijv. via Eigen Huis) mee te nemen. De tijd tot sleuteluitreiking kunnen wij benutten om eventuele gebreken op te lossen (voor zover als dit kan, denk aan levertijden van bepaalde producten).

Sleuteluitreiking:

Hierbij worden eventuele punten uit de woningopname nagelopen en wordt de woning officieel aan u opgeleverd, voor dit moment moet de laatste termijn en eventueel meerwerk voor 100% betaald zijn.

Voorwaarden

Onderhoudstermijn

Gedurende de onderhoudstermijn van 3 maanden na de oplevering kunt u nieuwe onvolkomenheden aan de aannemer melden, voor zover die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of normale werking, zetting en krimp van materialen. Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming

niet te «hoog» te stellen. Ook het aanbrengen van diverse vloeren wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht «opgesloten» wordt. Indien er schades optreden zullen deze in overleg met de aannemer worden opgenomen en beoordeeld, naar gelang de omvang van deze schade zal bekeken worden of dit hersteld moet worden door de aannemer of opdrachtgever.

Wijziging

Aanvullingen en wijzigingen tijdens de bouw op deze Technische Omschrijving worden schriftelijk geoffreerd en bij opdracht vastgelegd in een aparte opdrachtbevestiging. Alle wijzigingen, die in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper worden verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst.

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel.

Verzekering

De door de ondernemer afgesloten car-verzekering start bij start bouw en eindigt op de dag van oplevering. U dient uw woning vanaf deze datum te verzekeren tegen brand- en stormschade

Betaling

De bouwsom wordt in termijnen aan de aannemer betaald. Aantal termijnen en termijnschema volgens nader te bepalenaannemingsovereenkomst. Meer- en minderwerk wordt gefactureerd 25 % bij opdracht en 75 % na het uitvoeren hiervan of voor de 1e oplevering.

Bijlage 1 – Kleur- en materiaalstaat

Exterieur

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
Gevelmetselwerk	Baksteen, waalformaat, vormbak	ntb
Voegwerk	Voegmortel	Standaard grijs
Witte Gevel (Bnr. -01-)	Gevel keimwerk	Wit
Gevelbekleding (Bnr. -10-)	Koper	Naturel
Luifels / goten / sierlijsten / boeidelen	Hardhout	Wit
Plat dak	EPDM	Zwart
Hellend dak	Keramische pan Monier De Nieuwe Hollander-V O.G.	Natuurrood
Dakrandafwerking hoge dak	Zinken muurafdekker	Naturel
Hemelwaterafvoeren	Zink (rond)	Naturel
Betonplint en ornamenten	Beton	Naturel
Kozijnen	Hardhout	Wit
Ramen en deuren	Hardhout	Wit
Voordeur / deur berging	Hardhout	Antraciet
Hang- en sluitwerk	SKG**, type te bepalen door opdrachtgever	Nader te bepalen
Beglazing	HR++	Standaard uitvoering
Raamdorpels en spekbanden	Beton	Naturel (grijs)
Geveldragers/lateien tpv metselwerk	Stalen geveldrager/latei	Grijs
Aansluiting kozijn met maaiveld	Kunststeen onderdorpel	Antraciet
Berging	Geïmpregneerd vuren verticaal	Naturel
Gaashekwerk	Staal	Zwart
Klimop beplanting gaashekwerk	Hedera	Groen
Kozijn met poort	Hardhout	Antraciet

Interieur

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
Binnenspouwbladen en dragende Binnenwanden	Kalkzandsteen	nvt
Binnenwanden	Verdiepingshoge separatiewanden	nvt
Overige binnenwanden	Metall-stud	nvt
Begane grondvloer	Geïsoleerde betonvloer	nvt
Verdiepingsvloer	Breedplaatvloer	nvt
Dakvloer	Breedplaatvloer	nvt
Kozijnen, ramen en deuren	Hardhout	Wit
Binnenkozijnen	Staal	Wit
Binnendeuren	opdek deur	Wit
Hang- en sluitwerk	Nader te bepalen door opdrachtgever	Nader te bepalen
Houten verdiepingstrappen	Vurenhout	Fabrieksmatig wit geground
Leuningen, traphekken	Hout	Blank / wit geground
Vensterbanken	Kunststeen, dik 20mm	Bianco C
Dorpel t.p.v. badkamers en toilet	Kunststeen	Antraciet
Vloerafwerking begane grond	Door opdrachtgever	Nader te bepalen
Vloerafwerking badkamer en toilet	Vloertegels max. 60x60cm	Volgens standaard tegelkeuze of keuze opdrachtgever
Vloerafwerking 1e verdieping overig	Door opdrachtgever	Nader te bepalen
Wandafwerking badkamer en toilet	Wandtegels max. 30x60cm	Volgens standaard tegelkeuze of keuze opdrachtgever
Plafonds	Spackspuitwerk	Brander wit
Dakschuinte	Spaanplaat	Naturel (niet afgewerkt)

Bijlage 2 – Afwerkstaat

Vloerafwerking:		Zandcementvloer dik 70 mm	Tegelvloer	Krimpwapening	Wandafwerking:	Behangklaar afwerken	Wandtegels tot plafond	Plafond:	Plafonds Spackspuitwerk	Dakschuinte afgewerkt
BEGANE GROND										
0.1	Hal	●	○	○		●	○		●	○
0.2	Toilet	●	●	●		○	●		●	○
0.3	Keuken	●	○	○		●	○		●	○
0.4	Woonkamer	●	○	○		●	○		●	○
0.5	Slaapkamer	●	○	○		●	○		●	○
0.6	Badkamer	●	●	○		○	●		●	○
0.7	Berging	●	○	○		●	○		●	○
1ste VERDIEPING										
1.1	Overloop	●	○	○		●	○		○	○
1.2	Slaapkamer	●	○	○		●	○		○	○
1.3	Technische ruimte	●	○	○		●	○		○	○
1.4	Slaapkamer	●	○	○		●	○		●	○
1.5	Slaapkamer	●	○	○		●	○		●	○

● = standaard

○ = geen / niet van toepassing

Bijlage 3 – Standaard elektrapunten per vertrek

0.1 Hal

- o 1 plafondlichtpunt met wisselschakelaars bij voordeur en woonkamerdeur
 - o 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar
 - o 1 schakelaar tbv wandaansluitpunt voorgevel
 - o 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt overloop
 - o 1 rookmelder
- Meterkast:
- o Elektra verdeelkast
 - o 1 dubbele wandcontactdoos
 - o 1 beltrafo bediend vanuit bedrukker voorgevel naast voordeur
 - o Aansluitpunt Delta Fiber

0.3 Toilet

- o 1 plafondlichtpunt met enkele schakelaar

0.4 Woonkeuken

- o 1 plafondlichtpunt met enkele schakelaar
- o 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd schakelaar
- o 2 dubbele wandcontactdozen boven opstelplaat keuken
- o 2 enkele wandcontactdozen t.b.v. koelkast, afzuigkap
- o 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasmachine
- o 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. combi-magnetron of oven
- o 1 Perilex-contactdoos op 2 fase kookgroep t.b.v. kookplaat
- o 1 loze leiding t.b.v. boiler

0.5 Woonkamer

- o 1 plafondlichtpunt met wisselschakelaars bij achterdeur en woonkamerdeur
- o 1 plafondlichtpunt met enkele schakelaar tbv eettafel

- o 5 dubbele wandcontactdozen
- o 2 loze leidingen naar meterkast t.b.v. bijvoorbeeld tv of internet
- o 1 bedrade stuurleiding naar cv-installatie t.b.v. thermostaat cv-installatie
- o 1 aparte inbouwdoos met voeding t.b.v. hoofdbediening Mechanische Ventilatie
- o 1 schakelaar t.b.v. wandaansluitpunt achtergevel

0.6 Slaapkamer 1

- o 1 plafondlichtpunt met enkele schakelaar
- o 3 dubbele wandcontactdozen
- o 1 bedrade leiding naar vloerverwarmingsverdeler t.b.v. thermostaat naregeling cv-installatie
- o 1 loze leiding naar meterkast t.b.v. kabeltelevisie, telefoon of computer\
- o Indien van toepassing, extra lichtpunt op bestaande schakeling

0.7 Badkamer

- o 1 plafondlichtpunt met enkele schakelaar
- o 1 wandlichtpunt met enkele schakelaar
- o 2 enkele wandcontactdozen

0.8 Berging

- o 1 plafondlichtpunt met enkele schakelaar
- o 1 wandlichtpunt met enkele schakelaar
- o 2 enkele wandcontactdozen
- o 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep tbv opstelplaats wasmachine
- o 1 loze leiding tbv opstelplaats droger

1.1 Overloop

- o 1 plafondlichtpunt met wisselschakelaar
- o 1 wandcontactdoos, gecombineerd met schakelaar
- o 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt overloop / open zolder
- o 1 rookmelder,

1.2 Overige Slaapkamers / Hobbykamer

- o 1 plafondlichtpunt met enkele schakelaar
- o 2 dubbele wandcontactdozen

- o 1 bedrade leiding naar cv-verdeler t.b.v. thermostaat naregeling cv-installatie
- o 1 enkele wandcontactdoos tbv vloerverwarmingsverdeler (alleen slaapkamer 1.2)

1.3 Technische ruimte

- o 1 wandlichtpunt met enkele schakelaar
- o 1 enkele wandcontactdoos tbv warmtepomp
- o 1 enkele wandcontactdoos tbv vloerverwarmingsverdeler

Al het benodigde leidingwerk en schakelmateriaal in de technische ruimte wordt uitgevoerd als opbouw.

Algemeen

- o Meterkast wordt standaard uitgevoerd als 3 fase (3x25A) aansluiting met 8 lichtgroepen
- o Schakelaars en wandcontactdozen vlakke inbouw uitvoering, kleur wit.
- o Hoogte schakelmateriaal circa 1,05 m1 boven de vloer, voor zover niet anders omschreven.
- o Wandcontactdozen woonkamer circa 0,30 m1 boven de vloer
- o Alle wandcontactdozen worden voorzien van randaarde
- o Loze leidingen worden voorzien van controledraad en blinde afdekplaat in het systeem van inbouw materiaal

Parkeerbeleid Koperslagerij:

In de Scheldewijk, dus ook in het deelplan Koperslagerij, vindt dat parkeren voor bewoners plaats op eigen terrein. De gemeente Vlissingen verzorgt de bezoekers parkeerplaatsen in het openbare gebied. Parkeren door bewoners in het openbaar gebied is niet toegestaan.

Hoe ziet dat beleid er binnen de Koperslagerij dan uit?

- Alle wooneenheden kunnen gebruik maken van hun eigen parkeerplaats, garage of oprit, dan wel een plaats gebruiken in de collectieve parkeervoorziening op het binnenterrein. Deze faciliteit is in de koopsom opgenomen.

• Er zijn meer parkeerplaatsen dan woningen, dit betekent dat bewoners van de Koperslagerij hiervan gebruik kunnen maken voor bijvoorbeeld een tweede auto. Dit dienen wel voertuigen te zijn voor dagelijks gebruik, dus geen stalling van een oldtimer, kar of b.v. caravan.

• Tevens zullen er nog een zevental parkeerplaatsen aangeboden worden aan De Koperslagerij bewoners (nieuwbouwproject naastgelegen de Koperslagerij). Deze kopers zullen meedraaien met de lasten en plichten van de nog op te richten Vereniging van eigenaren.

• Bij de parkeerplaatsen op eigen terrein van de levensloopbestendige woningen maar ook de garageboxen zal een handhavingsverplichting gevestigd worden zodat de parkeernorm niet in het geding komt.

• Verdere uitwerking/toelichting zal plaatsvinden in de nog op te richten oprichtingsakte van de Vereniging van eigenaars.



**Keuken ideeën opdoen?
U bent van harte welkom bij Dito Wonen.**

Koperstagerij
K



ONTWIKKELING:

VOG Vlissingse Ontwikkelings Groep
B.V.

Postbus 48

4380 AA Vlissingen

0118-440254

Info@voggroep.nl

www.voggroep.nl



AANNEMER:

Bouwbedrijf Joziasse B.V.

Industrieweg 5

4382 NA Vlissingen

contact@bouwbedrijfjoziasse.nl

www.bouwbedrijfjoziasse.nl



VERKOOP:

Krijger & Dieleman makelaars-taxateurs

Badhuisstraat 183

4382 AM Vlissingen

0118-764036

info@krijgerdieleman.nl

www.krijgerdieleman.nl