

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Algemeen

Met de verkoopbrochure en deze technische omschrijving proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw drijvende waterwoning eruit gaat zien. Bij tegenstellingen tussen de verkoopbrochure en technische omschrijving, heeft de technische omschrijving altijd voorrang.

Terreininrichting

Loopbrug

Vanaf de oever wordt een loopbrug aangebracht met een breedte van ca. 120cm. Het laatste deel hiervan is scharnierend verbonden met de woning. Het loopdek is afgewerkt met hardhouten gegroefde delen.

Berging

Standaard bij de woning komt een berging op de wal, oppervlakte ca. 6m². De gevels worden afgewerkt met Eternit Natura panelen in de kleur antraciet. In de berging bevindt zich de meterkast.

Constructie

Betonnen casco

De woning wordt uitgevoerd met een betonnen casco. Dikte en wapening conform opgave constructeur. Het betonnen casco wordt voorzien van een hardhouten stootrand.

Benedenvloer

De benedenvloer wordt uitgevoerd als een vezelversterkte cementgebonden vloer, waarin aangebracht de vloerverwarming. De vloer wordt aangebracht op een EPS isolatie.

Tussenvloeren

De tussenvloer van de woning wordt uitgevoerd als een staalversterkte lichtgewicht betonvloer, welke monoliet wordt afgewerkt. Hierin is vloerverwarming aangebracht.

Dak

Het dak van de woning wordt uitgevoerd met een geprofileerde stalen dakplaat met daarop platdakisolatie en EPDM dakbedekking.

Gevels en dakafwerking

Gevels

De buitenwanden worden uitgevoerd in houtskelet en worden deels afgewerkt met hout (Western Red Cedar) en deels met Eternit Natura gevelbeplating.

De binnenwanden worden ook uitgevoerd in houtskelet.

De binnenbeplating wordt uitgevoerd met vezelversterkte gipsgebonden plaat.

De isolatiewaarde (Rc) van de buitengevels bedraagt 3,5 m²K/W.

Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen worden vervaardigd van kunststof en voorzien van de nodige draaiende delen. Ten behoeve van de ventilatie worden in de kozijnen/ramen waar nodig afsluitbare roosters opgenomen. Onder en boven de kozijnen wordt aan de buitenzijde een aluminium waterslagprofiel aangebracht.

Buitenbeglazing

Er wordt isolerende HR++ beglazing aangebracht in alle buitenkozijnen van de woning.

Hang- en sluitwerk

Alle buitendeuren van de woning worden voorzien van een cilinderslot, een greepschild, scharnieren met ingebouwde dievenklauw en meerpuntsluiting. De cilindersloten worden geleverd in een gelijk sluitende serie.

De draaiende delen worden voorzien van scharnieren met ingebouwde dievenklauw en een ééngreep-meerpuntsluiting, daar waar nodig afsluitbaar. Het hang- en sluitwerk voldoet aan het Politie Keurmerk, Weerstandsklasse 2 Inbraakwerendheid.

Hekwerken

De loopbruggen naar de woning worden voorzien van een hekwerk met gecoate stalen stijlen, RVS spandraden en RVS leuning.

Dakafwerking

Op het dak van de woning wordt een isolatielaag aangebracht, voorzien van een EPDM dakbedekking.

De isolatiewaarde (Rc) van het dak bedraagt 3,0 m²K/W.

Binneninrichting

Binnenwanden

De scheidingswanden en voorzetwanden tegen het betonnen casco in de woning wordt uitgevoerd als houtskelet wanden met vezelversterkte gipsplaat en gevuld met isolatie.

Binnendeurkozijnen en deuren

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in staal met afgewerkte opdekdeuren.

De onderdorpel van badkamer en toiletten worden uitgevoerd in kunststeen.

De deuren van toiletten en badkamer worden voorzien van een vrij/bezetslot en deurkrukken.

De overige deuren worden voorzien van loopsloten en deurkrukken.

Trap

De trap naar de verdieping wordt uitgevoerd in mahonie, in een dichte uitvoering. De treden worden voorzien van 1 strook antislip rubberprofiel.

De trapgaten worden afgezet met een mahonie spijlenhek. Trap en hekwerk zijn voorzien van transparante grondlak. Aan de wand naast de trap wordt een mahonie muurleuning bevestigd.

Tegelwerken

Er is een verrekenbare stelpost opgenomen voor tegelwerken. Koper heeft vrije keuze bij leverancier van ABC.

Wand- en plafondbewerking

Alle binnenwanden m.u.v. betegelde wanden en technische ruimte worden behangklaar afgewerkt.

Alle gipsplatenplafonds m.u.v. technische ruimte worden sausklaar opgeleverd.

Afbouwtimmerwerk

Ten behoeve van een goede en volledige uitvoering van het werk worden waar nodig MDF aftimmerlatten geplaatst. Er worden geen (plafond)plinten aangebracht.

Buitenkozijnen worden waar mogelijk aan de binnenzijde voorzien van Top-style vensterbanken, kleur wit.

Eventuele leidingkokers door verblijfsruimten worden afgetimmerd met vezelversterkte gipsgebonden plaat.

Schilderwerk

Trappen, leuningen en balustrade/hekwerken binnen worden eenmaal voorzien van een parketlak.

Fabrieksmatig afgelakte onderdelen, als binnendeuren worden verder niet meer behandeld. De binnendeurkozijnen worden standaard vanaf fabriek in de kleur wit geleverd.

Onderdelen welke verder niet behandeld worden zijn de in het zicht komende koud- en warmwaterleidingen en toe- en afvoerleidingen.

Keuken

Standaard is geen keuken voorzien.

Installaties

Buitenriolering

De buitenriolering wordt in kunststof uitgevoerd.

De riolering van de woning wordt aangesloten op het vuilwater afvoersysteem van de gemeente.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoerleidingen zijn van kunststof.

Binnenriolering

De binnenrioleringsleidingen zijn van kunststof.

Sanitair

Er is een verrekenbare stelpost opgenomen voor sanitair. Koper heeft vrije keuze bij leverancier van ABC.

Mechanische ventilatie

Volgende ruimtes worden continu mechanische geventileerd: keuken, badkamer, toiletten en opstelplaats wasmachine.

De drie-standenschakelaar voor de mechanische ventilatie bevindt zich in de badkamer.

Centrale verwarming

De woning wordt aangesloten op stadsverwarming. Het sous l'eau en de begane grond worden voorzien van vloerverwarming.

Warmwatervoorziening

De warmwatervoorziening van de woning wordt gecombineerd met de installatie voor de stadsverwarming.

Elektrische installatie

Alle schakelaars en wandcontactdozen worden als inbouw uitgevoerd. In de ondergeschikte ruimten zoals de technische ruimte worden de leidingen in het zicht gemonteerd. Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn gemaakt volgens KEMA-keur.

De installatie voldoet aan de voorschriften van het Gemeentelijk Energiebedrijf en de NEN1010.

Veiligheid

In de woning wordt op de vereiste plaatsen rookmelders geplaatst. Deze worden op de elektrische installatie van de woning aangesloten. Door de rookmelders onderling te koppelen, zullen de rookmelders een signaal afgeven zodra één van de rookmelders rook detecteert.

Telefoon

In de woonkamer en de hoofdslaapkamer bevindt zich een aansluitpunt ten behoeve van de telefoon.

Centrale Antenne Inrichting

In de woonkamer bevindt zich een aansluitpunt ten behoeve van de CAI.

In de hoofdslaapkamer bevindt zich een loze leiding.

ALGEMEEN

Verkoopdocumentatie en illustratie

Het beeldmateriaal is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, welke onder andere zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan alsmede gemeentelijke instanties. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. ABC Waterwoningen is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. De bouw van de waterwoning zal worden uitgevoerd door ABC Arkenbouw Urk B.V.

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening betreft in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in de brochure opgenomen perspectieftekeningen van de woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn "circa maten". Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Tevens is het vanwege het leidingverloop van mechanische ventilatie en riolering mogelijk dat er een extra voorzetwand of koof geplaatst dient te worden. Dit kan betekenen dat de definitieve maatvoering van de ruimten enigszins kan afwijken. Deze afwijkingen worden indien van toepassing zo spoedig mogelijk doorgegeven.

Algemene kopersinformatie

U kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien u besluit een woning van ons te kopen, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. De woning wordt gebouwd conform de desbetreffende technische omschrijving en tekeningen. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken volgend op het tekenen van de koop- / aannemingsovereenkomst.

Koop- / aannemingsovereenkomst (KAO)

Bij de KAO gaan koper (verkrijger) en verkoper (ondernemer) een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich ondermeer verplicht tot betaling van de koop- / aanneemsom en de ondernemer zich verplicht tot de bouw van de woning en de uitgifte in erfpacht van de daarbij behorende waterkavel met de daarbij behorende rechten en plichten. De canon van het recht van erfpacht is hierbij eeuwigdurend afgekocht.

Nadat u deze KAO heeft getekend ontvangt u binnen enkele dagen bericht dat de KAO door de ondernemer mede is ondertekend. De originele KAO (dus het door beide partijen ondertekende exemplaar) wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden.

De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de transportakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de koop- / aannemingsovereenkomst is voldaan.

Vrij op naam (V.O.N.)

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

- De notariskosten inzake opmaak leveringsakten;
- BTW (thans 19%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend;
- De kosten van kadastrale inmeting.

Tevens zijn in de koop- / aanneemsom de volgende kosten opgenomen:

- kosten ontwikkeling waterwoning en -kavel
- de bouwkosten;
- het architectenhonorarium;
- de verkoopkosten;
- de gemeentelijke leges;
- de aanlegkosten (techniek) t.b.v. gas, water, elektra, telefoon en CAI;

De met de financiering van uw woning verbandhoudende kosten zijn niet in de koop- / aanneemsom begrepen. Deze eenmalige kosten kunnen zijn:

- de kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- rente over de grondkosten en eventueel reeds vervallen termijnen van de aanneemsom;
- notariskosten voor de hypotheekakte;
- kadasterkosten voor het inbranden van het betoncasco en inschrijven in scheepsregister.
- aansluitkosten (levering signaal) van gas, water, elektra, telefoon en CAI.

Leveringsakte

De levering van de te bouwen woning en recht van erfpacht geschiedt door middel van een zogenaamde "Akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris. In de koop- / aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht in principe kan plaatsvinden. U dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekofferte.

Termijnen en betalingen

De termijnen van de aanneemsom worden gefactureerd al naar gelang de bouw vordert. ABC Waterwoningen zendt u facturen. Voor de termijnen die vervallen na de datum van overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldgever er voor zorg draagt dat het factuurbedrag binnen 8 dagen na factuurdatum op onze bankrekening is bijgeschreven. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u, dat wij rente in rekening brengen.

Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

1. de akte van levering recht van erfpacht van de waterkavel en de woning van de ondernemer aan de verkrijger;

2. de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

Bijkomende kosten kunnen zijn (eerder genoemd onder het hoofdstuk Vrij Op Naam):

- de rente tot de transportdatum over de vervallen, maar niet betaalde termijnen;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitprovisie voor de geldgever;
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

Aanvraag hypotheek

De Hypotheekshop kan u behulpzaam zijn bij uw aanvraag voor een hypothecaire geldlening.

Uw huidige woning

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook terzake van de opzegtermijn van uw huurwoning raden wij aan de nodige voorzichtigheid te betrachten. Gedurende de bouw van uw nieuwe waterwoning wordt u geïnformeerd omtrent de prognose van oplevering van uw nieuwe woning. Wacht u, voor het maken van definitieve afspraken, onze brief af waarin de exacte datum van oplevering wordt vermeld. Natuurlijk streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandigheden kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen. Strikt juridisch gezien is de koop- / aannemingsovereenkomst slechts een leidraad ten aanzien van het oplevertijdstip.

Opleveringsprognose

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw.

Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een waterwoning veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. In een later stadium zullen die prognoses natuurlijk steeds gedetailleerder en beter worden.

Oplevering , sleuteloverdracht en betalingen

Bij de uitnodiging voor de oplevering van uw woning ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de betalingen uiterlijk een dag voor de oplevering op onze bankrekening zijn bijgeschreven, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van uw woning.

Een bouwkundig opzichter zal samen met Vereniging Eigen Huis aan u de woning opleveren c.q. de sleutels overdragen en tegelijk inspecteren.

Eventuele zichtbare onvolkomenheden worden in een "Proces Verbaal van Oplevering" genoteerd. Het Proces Verbaal van Oplevering wordt zowel door de ondernemer als door de verkrijger ondertekend. De op het Proces Verbaal genoteerde onvolkomenheden dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden opgelost.

Verzekeringen

Op de dag van oplevering van uw waterwoning dient de woning voor uw rekening te worden verzekerd. Gezien de eventuele werkzaamheden die u in uw woning wenst te gaan uitvoeren direct na oplevering, is het verstandig tevens een inboedelverzekering af te sluiten.

Onderhoudsperiode

Nadat u de sleutels van uw woning heeft ontvangen, gaat een onderhoudsperiode van drie maanden in. Tijdens deze periode hebt u de gelegenheid ons te berichten over eventueel nieuwe geconstateerde tekortkomingen, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Deze tekortkomingen dient u schriftelijk te melden.

Na de genoemde periode wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

Mogelijkheden woonwensen

Bij al onze waterwoningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld wijzigingen voor te stellen. Alhoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alle verzoeken te honoreren. De woning dient bij oplevering te voldoen aan onder andere de installatie voorwaarden (NEN-normen), en de eisen van de nutsbedrijven.

Sanitair, tegelwerk en keuken

Ten aanzien van individuele keuzes met betrekking tot sanitair en tegelwerk kunt u zich in verbinding stellen met Total Project, Schoepenweg 35, 8243 PX te Lelystad. Als u de levering en montage van de optionele keuken door ABC Waterwoningen laat verzorgen, kunt u zich in verbinding stellen met Harry de Vries Keukens, Schoepenweg 35, 8243 PX te Lelystad.

Wet bescherming persoonsgegevens

ABC Waterwoningen respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons meedeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf.