



Laakse Haven

Amersfoort - Vathorst



'Aantrekkelijk wonen in een wereld van water en natuur'



type | 27 GRACHTENPANDEN
6 GRACHTAPPARTEMENTEN

Inhoud

Pagina	Onderwerp
4	Amersfoort
5	Vathorst
6	De Laak
7	De Laakse Haven
8	27 Grachtenpanden
9	6 Grachtappartementen
10	Uitstekende bereikbaarheid
11 - 15	Technische omschrijving
16 - 19	Wegwijzer
19	Algemene informatie



Laakse Haven

**PROPER
STOK**
ONTWIKKELAARS

Bouw- en Aannemingsbedrijf
SCHONDERBEEK





Amersfoort

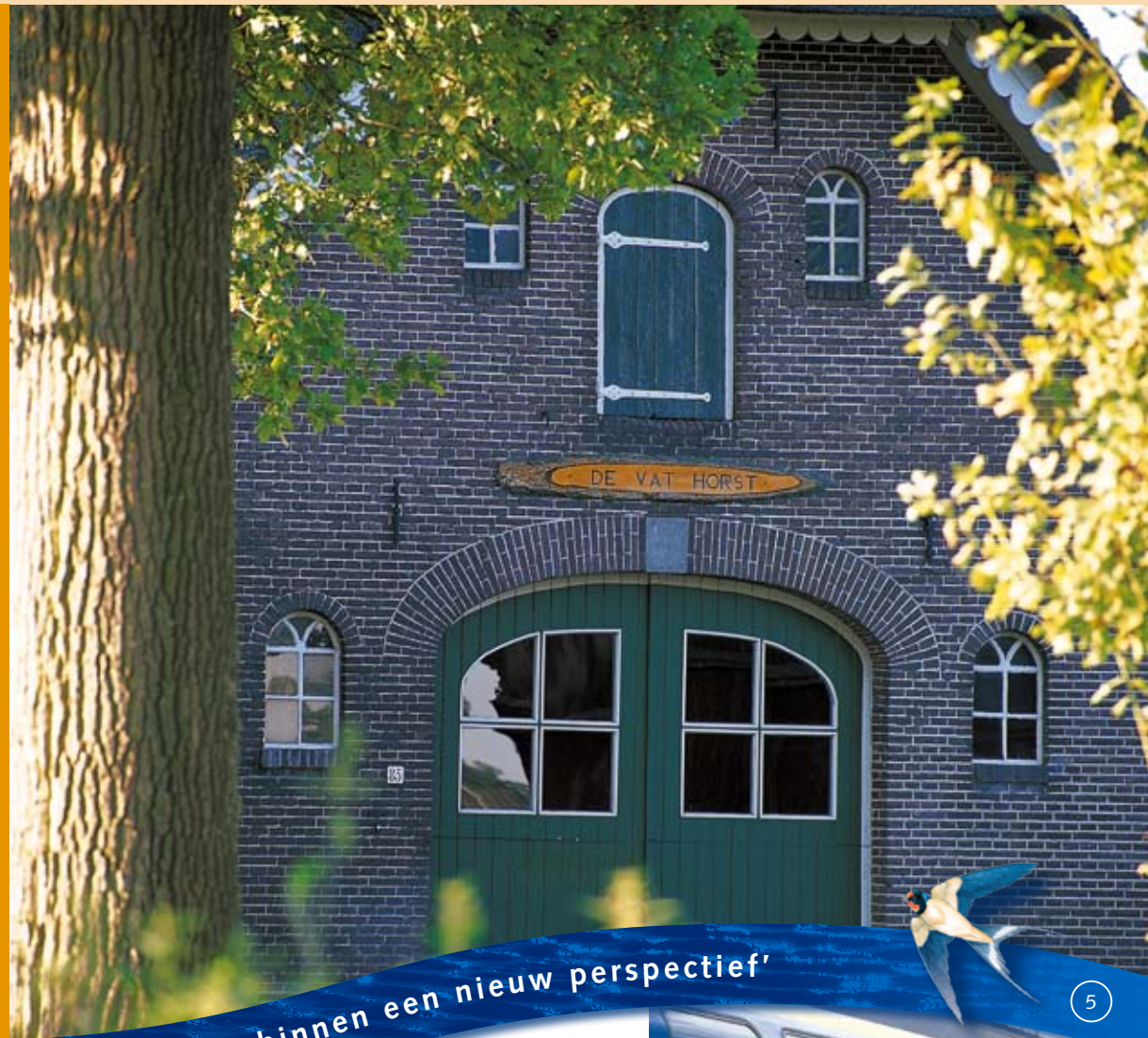
De 'voorde door de Amer', een doorwaadbare plaats. Dit is de historische betekenis van wat nu Amersfoort is. De Amer is Eem geworden en het dorp van weleer is uitgegroeid tot een trotse stad met alle ruimte voor eigentijds vertier, winkelplezier, culturele en recreatieve ontspanning. Vaak met een gedurfde woonoplossing, zoveel fantasie en variatie, dat wonen er een hoogst persoonlijke zaak is geworden. Als je Amersfoort diep in zijn hart kijkt, zie je ook wat respect voor het oude betekent, middeleeuwse straatjes, historische bouwwerken als de 'Lange Jan' (Onze Lieve Vrouwentoren), de Sint-Joriskerk, de Koppelpoort en de unieke muurhuizen. Het is geweldig om te zien dat nieuw en oud het zo goed samen kunnen vinden.



'Gastvrij voor het nieuwe, respectvol voor het oude'

4





'Historische waarden binnen een nieuw perspectief'

Vathorst

Het gebied rond Hooglanderveen werd vroeger beheerst door grazige weiden, boerderijen, houtwallen, singels en bescheiden kavels die de intimiteit van het landschap benadrukken. Vathorst is de naam voor dit jongste uitbreidingsgebied van de Gemeente Amersfoort, genoemd naar een oude boerderij uit dit gebied. De boerderijen blaken nog van levenslust, houtwallen en singels geven maar weinig terrein prijs. Kortweg, historische waarden binnen een aantrekkelijk woongebied, waar respect voor het verleden in alles zichtbaar en voelbaar is. Natuurlijk zijn de voorzieningen eigentijds, daar heeft u recht op als een kind van uw tijd. Scholen, winkels, een NS-station met aansluitingen op het openbaar vervoer en een wegennet. Het zal u beslist aan niets ontbreken maar de groene vrijheid van het wonen staat voorop wat een verademing is voor deze tijd.





De Laak

Het riviertje 'de Laak' is aangelever van een deelplan waar water de dienst uitmaakt, een riviertje dat straks meer allure krijgt via een verbreding tot zeker twintig meter. De Laak is dan ook naamgever van het gebied in het uiterste noorden van Vathorst. Doorkruist door grachten en pleintjes, bruggen en haventjes is dit vrijwel zeker de mooiste wijk van Vathorst. Er worden zo'n 4350 woningen gebouwd, verdeeld in 'grachtenblokken' van circa 500 woningen. In de laatste fase van De Laakse Haven komen, hoe kan het ook anders, 27 Grachtenpanden en 6 Grachtappartementen. Stuk voor stuk aan het water gelegen en voorzien van steigers waardoor u uw eigen bootje voor de deur kunt afmeren.



6

'Vathorst op z'n mooist'





'Actuele visie op nostalgische koopmanshuizen'

7



De Laakse Haven

De architect is erin geslaagd de fraaie vormen van nostalgische koopmanshuizen te vertalen in strak gelijnde grachtenpanden. Een moderne kijk op uitbundigheid van weleer met vormen die zichtbaar zijn geïnspireerd op de voornamelijk bouwkwiteit van die tijd. Van eenvormigheid is geen sprake, integendeel zelfs. Vormen en kleuren wisselen elkaar af en geven inhoud aan een bijzonder veelzijdig concept, vol variatie en unieke mogelijkheden. Het kan niet anders of u kiest straks voor het leefcomfort van een woning en omgeving naar uw hart.



27 Grachtenpanden

Zelden is variatie zo breed ingevuld als bij de Grachtenpanden. U kunt in principe kiezen uit 7 basistypes met 4, 5 of 6 kamers. Hiernaast heeft u de mogelijkheid om naar hartelust te variëren in indelingsvarianten. De inhoud van de woningen is zeer royaal te noemen. Bij veel woningen bestaat de mogelijkheid de keuken op de begane grond te projecteren, dichtbij het heerlijke buitenterras en het water van de gracht, danwel deze te situeren op de verdieping, waardoor een enorme woon-/eetkamer ontstaat. In deze laatste fase van de Laakse Haven hebben we besloten de auto te onttrekken aan het straatbeeld. Daarom heeft iedere woning minimaal één parkeerplaats en hebben de meeste woningen zelfs een tweetal overdekte privé parkeerplaatsen op eigen terrein.

Terras aan het water

Ideaal is de aanlegsteiger langs de gracht die aansluit op het terras danwel direct vanuit de woning te bereiken is. Een ideale positie om over het water en de wijde omgeving te kijken, terwijl u geniet van uw ontspanning. Via de grachten kunt u zelfs het riviertje de Laak bereiken en van hieruit een boeiende ontdekkingsstocht roeien door uw nieuwe woongebied.



8 'Een surplus aan keuzemogelijkheden'





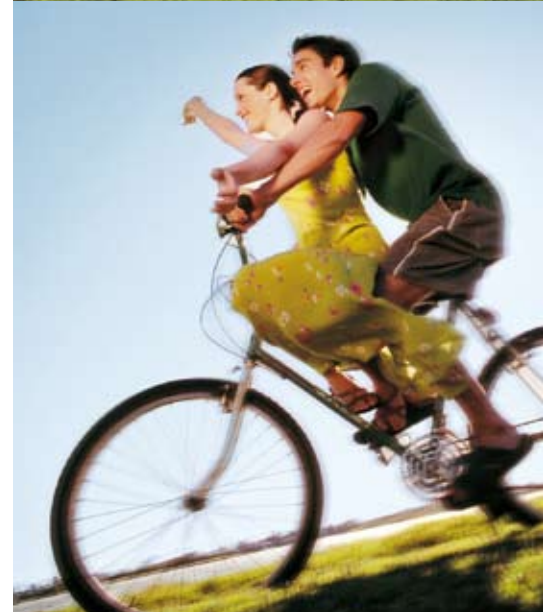
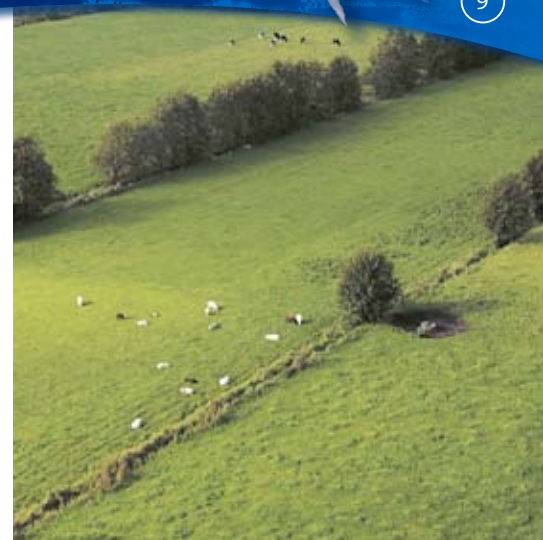
'Moderne driekamerappartementen met een vleugje nostalgie'

6 Grachtappartementen

Voor mensen die niet die enorme ruimte wensen van de Grachtenpanden, maar toch het genoeg willen smaken van het wonen in een fantastische grachtenstad, ontwikkelden wij zes stuks Grachtappartementen. Het kleinschalige appartementencomplex is ontworpen in overeenstemming met de sfeer van de Laakse Haven en ligt verscholen achter een tweetal aantrekkelijke gevels. De appartementen hebben twee slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en een balkon. Daarnaast heeft ieder appartement de beschikking over een parkeerplaats in de ondergelegen stallingsgarage.

Ruime optionele mogelijkheden

Er is reeds een keur aan typologieën en indelingsvarianten, daarnaast is het altijd mogelijk uw wensen met betrekking tot de indeling en het afwerkingsniveau kenbaar te maken. Standaard worden alle woningen uitgerust met hoogwaardig sanitair en betegeling. Heeft u liever ander sanitair? U heeft alle keuze, smaak is immers iets heel persoonlijks!



Uitstekende bereikbaarheid

- Vathorst wil een open, toegankelijk gebied zijn dat gemakkelijk bereikbaar is met alle middelen van vervoer. Bent u met de auto? Dan neemt u op de A1 afslag 13 richting Amersfoort noord. Hiervandaan wordt u behulpzaam naar de diverse deelgebieden geleid. De parkeervoorzieningen zijn vaak verdiept of ondergronds aangebracht waardoor Vathorst een 'schoon' gebied blijft, vrij van ontsierend parkeergeweld. Vathorst verlaten is eenvoudig daar er een directe verbinding aanwezig is op de A1 of de A28, waardoor er in feite alle richtingen voor u openstaan. Indien u voor het openbaar vervoer kiest, zult u dit met een eigen NS-station vanaf medio 2006 en een hoogwaardig netwerk van openbaar vervoer als uiterst prettig ervaren. Als fietser profiteert u van de speciale snelfietsroutes naar en vanaf Amersfoort.



10

'Vathorst, een leefbaar gebied voor jong en oud'



Technische omschrijving

Van toepassing zijn de administratieve bepalingen:

1. Het bouwbesluit en de modelbouwverordening;
2. De bepaling van het Garantie-Instituut Woningbouw;
3. De voorschriften van de nutsbedrijven;
4. De gemeentelijke verordeningen;
5. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door het G.I.W. gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het G.I.W.

Hoogteligging

- 1 Het peil = P, bovenkant afgewerkte begane grondvloer van de woningen en de afgewerkte vloer van de centrale hal van de appartementen wordt door de gemeentelijke dienst nader vastgesteld.

Grondwerken

- 1 De bouwput wordt tot voldoende diepte ontgraven.
- 2 De bodemafluiting van de toegankelijke kruipruimte bestaat uit 10 cm zand.
- 3 Het terrein wordt, waarnodig, ontgraven voor de fundering, riolering, kabels, leidingen, paden en terrassen.

Terreininventaris

- 1 Met uitzondering van de terrassen welke grenzen aan een naastgelegen buitenmuur wordt er tussen de terrassen van de woningen op de begane grond een gemetselde muur als privacyscherm aangebracht.
- 2 Met uitzondering van de carports welke grenzen aan een naastgelegen buitenmuur zal er tussen de carports van de woningen een open metalen hekwerk worden geplaatst.
- 3 Op de (optionele) terrassen van de woningen worden, met uitzondering van de terrassen genoemd onder punt 4, gladde betontegels aangebracht en aangevuld met grind.
- 4 De terrassen op de begane grond van de woningtypen C, D, E en F worden uitgevoerd in hardhout.
- 5 Ten tijde van de oplevering bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet gereed is, waarbij enige hinder van bouwstraten en bouwverkeer zich kan voordoen.

Riolering

- 1 De buitenriolering en hemelwaterafvoeren worden aangesloten en uitgevoerd volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente.

- 2 De binnenriolering van de woningen en appartementen omvatten de volgende aansluitpunten:
 - a. de toilet(ten);
 - b. het fonteintje;
 - c. de spoelbak van de keuken (afgedopt);
 - d. de wastafel(s);
 - e. de douche (indien van toepassing);
 - f. het bad (indien van toepassing);
 - g. een afgedopte aansluiting voor een eventuele wasmachine;
 - h. een afgedopte aansluiting voor een eventuele vaatwasmachine.
- 3 De leidingen worden voorzien van de noodzakelijke hulp-, ontstoppings-, verloop, aansluit- en expansiestukken alsmede de noodzakelijke sifons en ontluchtingen.
- 4 De aansluitkosten zijn voor rekening van de ondernemer.

Fundering

- 1 De fundering van de woningen en het appartementencomplex wordt als een gewapende betonfundering uitgevoerd, waaronder betonpalen, één en ander volgens de door Bouwtoezicht goedgekeurde tekeningen van de constructeur.
- 2 Voor zover de fundering niet in het zicht komt wordt deze uitgevoerd als zogenaamd "vuilwerk".

Vloeren

- 1 De begane grondvloer van de woningen wordt als een geïsoleerde betonvloer uitgevoerd met een Rc-waarde van minimaal 2,5 m²K/W met uitzondering van de carports.
- 2 De vloer van de carports wordt uitgevoerd met gladde betontegels op een zandbed. Deze vloeren zullen niet nader worden geïsoleerd.
- 3 De verdiepingsvloeren worden in gewapend beton uitgevoerd. De vloeren die met de buitenlucht in aanraking komen hebben een Rc-waarde van minimaal 2,5 m²K/W.

Gevels

- 1 De gevels van de woningen en appartementen worden hoofdzakelijk in metselwerk uitgevoerd, met uitzondering de 'Special'.
- 2 De gevels van de 'Special' worden hoofdzakelijk in hoogwaardig plaatmateriaal uitgevoerd.
- 3 De gevel tussen de carport en de woning is geïsoleerd en bekleed met houten delen volgens tekening.
- 4 De buitengevels zijn geïsoleerd en hebben een Rc-waarde van minimaal 2,5 m²K/W.
- 5 In de gevels worden de noodzakelijke dilataties aangebracht.

- 6 Bij een gemetselde borstwering worden waterslagen aangebracht.
- 7 Boven de kozijnen in de gevels worden de noodzakelijke lateien aangebracht.
- 8 De noodzakelijke lood- en kunststofstroken worden aangebracht voor een goede water- en tochtichte afwerking.

Daken

- 1 De schuine daken worden als sporen- dan wel als gordingenkap uitgevoerd, eventueel aangevuld met spanten waarover geïsoleerde dakplaten met een Rc-waarde van minimaal 2,5 m²K/W. De schuine daken worden voorzien van dakpannen volgens monster.
- 2 De platte dakvloeren worden voorzien van isolatieplaten, Rc-waarde van minimaal 2,5 m² K/W, waarover bitumineuze dakbedekking zal worden aangebracht.
- 3 Op de platte daken wordt indien losliggend gelegd circa 3 cm grof grind aangebracht met uitzondering van de (optionele) dakterrassen.

Wanden

- 1 De woningscheidende wanden worden in kalkzandsteen of beton uitgevoerd.
- 2 De overige dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen en / of beton.
- 3 De wanden tussen een van buitenaf toegankelijke buitenberging en de woning worden geïsoleerd al dan niet door middel van een voorzetwand.
- 4 Onder de ramen waar een gemetselde borstwering aanwezig is, worden vensterbanken aangebracht.

Ventilatievoorzieningen

- 1 De opstelplaats van de keuken, het toilet, de badkamer en de in pandige berging daar waar de opstelplaats van de wasmachine is gelegen, worden mechanisch afgezogen door middel van een gebalanceerd warmteterugwinstsysteem. De warmte-terugwinunit verzorgt tevens de luchttoevoer ten behoeve van de woning. In de keuken wordt tevens een aansluitpunt gemaakt voor een motorloze afzuigkap. De afzuigrozetten worden uitgevoerd in kunststof.
- 2 De kruipruimte van de woning wordt geventileerd door middel van muisdichte ventilatieroosters in de gevels.
- 3 De spouw in de buitengevels worden geventileerd door middel van open stootvoegen.

Wandafwerking

- 1 Er kan een keuze worden gemaakt uit vier kleuren wandtegels, 15x15cm (zie standaard tegelkeuzelijst), voor de volgende te betegelen wanden:
 - a. de wanden van het toilet tot ca. 120 cm+ vloer;

- b. de wanden van de badkamer tot circa 180/210 cm+ vloer;
- 2 Bij de wanden van het toilet en de badkamer worden de inwendige hoeken van kitvoegen voorzien.
- 3 De wanden boven het tegelwerk in toilet en badkamer worden uitgevoerd in structuurspuitwerk.
- 4 Alle wanden, voor zover niet betegeld of gespoten, worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van de vliering, de meterkast en de bergkast.
- 5 De wanden van de onbenoemde ruimte, berging en meterkast worden niet afgewerkt.

Vloerafwerking

- 1 Er kan een keuze gemaakt worden uit vier kleuren wand-tegels, 20x20cm (zie standaard tegelkeuzelijst). Voor de volgende te betegelen vloeren:
 - a. de vloer van het toilet(ten);
 - b. de vloer van de badkamer(s).
- 2 De vloeren van het toilet en de badkamer(s) worden in de hoeken van kitvoegen voorzien.
- 3 De overige vloeren worden voorzien van een afwerkvloer (zandcementdekvloer of anhydrietvloer, niet geschuurd) met uitzondering van de vloeren achter eventuele knieschotten.
- 4 Ter plaatse van de badkamer en toilet worden onder de deur (kunst)stenen dorpels aangebracht.

Plafondafwerking

- 1 De betonplafonds in de woningen of appartementen worden afgewerkt met structuurspuitwerk, met uitzondering van de plafonds in de meterkast.
- 2 De schuine plafonds van de onbenoemde ruimte en het plafond van de berging worden niet afgewerkt.
- 3 De plafonds in de carports, de loggia's en de stallingsgarage worden afgewerkt met een geïsoleerde houtwolcement plaat.

Timmerwerken

- 1 Buitenkozijnen:
 - a. De buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd in hardhout;
 - b. De woningtoegangsdeur wordt uitgevoerd als vlakke houten deur, al dan niet voorzien van glasopeningen;
 - c. De resterende buitendeuren worden uitgevoerd in hout, al dan niet voorzien van glasopeningen.
- 2 Er worden geen plinten gemonteerd of geleverd.
- 3 De trappen worden uitgevoerd als een open vuren houten trap.
- 4 De trap naar de zolder van woningtype C en de vliering van appartementtype H3 wordt uitgevoerd als een vlizotrap.
- 5 De houten muurleuning worden bevestigd op leuninghouders.
- 6 De houten traphekjes bestaan uit onder- en bovenregels

waartussen houten spijlen, bevestigd tegen de nodige stijlen respectievelijk spullen.

- 7 De binnendeuren zijn op de fabriek afgelakte dichte opdekdeuren, in metalen kozijnen.
- 8 Het kruipluik achter de voordeur van de woningen wordt geïsoleerd uitgevoerd.
- 9 Het meubilair, kasten, wanden, garderobe en de apparatuur als interieur suggesties in de tekeningen worden niet geleverd, tenzij uitdrukkelijk vermeld in de omschrijving.

Keuken

- 1 In de woning wordt geen keuken aangebracht. De aansluitingen worden op standaard locaties afgedopt.
- 2 Zie voor de (elektrische) aansluitpunten van de keukeninstallaties de plattegronden van de verkoopbrochure.

Metaalwerken

- 1 Tussen de verschillende carports wordt een metalen hekwerk met een hoogte zoals aangegeven op tekening aangebracht.
- 2 In de woningen en de appartementen worden de noodzakelijke kolommen geplaatst zoals voorgeschreven door de constructeur. De huidige kolommen zijn een aanname en kunnen derhalve worden aangevuld of komen te vervallen.
- 3 De balkonnetjes van de appartementen worden uitgevoerd als stalen balkons, voorzien van spijlenhekwerken en een vloer van houten delen.
- 4 De hekwerken zoals aangegeven op tekening worden uitgevoerd als metalen spijlenhekwerken in kleur.

Sanitair

- 1 Leveren en aanbrengen in de woning zoals op tekening aangegeven.
 - a. Standaard closet Sphinx Eurobase vlakspoel type 95 kleur wit gecombineerd met een kunststof laaghangend closetreservoir Wisa 790 kleur wit en een closetzitting met deksel Eurobase kleur wit;
 - b. Fontein fabrikaat Sphinx 300, 360 x 250 mm incl. overloopset, kleur wit, voorzien van plugbekersifon met muurbuis (indien ter plaatse van woningscheidende wand, uitvoering met vloerbuis), chroom. Fontein kraan fabrikaat F. Grohe, type "Sentosa" nr. 20003, chroom;
 - c. Wastafel fabrikaat Sphinx 300, 600 x 475 mm incl. overloopset, kleur wit, voorzien van bekensifon met muurbuis (indien ter plaatse van woningscheidende wand, uitvoering met vloerbuis), chroom. Wastafelmengkraan fabrikaat F. Grohe, type "Eurosmart" met waste-inrichting nr. 33264, chroom. Glazen planchet fabrikaat Geesa, type "Argos" 600 x 160 mm met mat/chroom wandhouders. Spiegel rond diameter 600 mm;
 - d. Douchevloer één tegel verdiept uitvoeren ca. 900 x 900

mm of zoals aangegeven op tekening, voorzien van doucheput met rvs-deksel 150 x 150 mm. Douchemengkraan fabrikaat F. Grohe, type Eurosmart nr. 33555, chroom. Glijstangcombinatie fabrikaat F. Grohe, type "Tempesta duo" nr. 28591, bestaande uit: handdouche nr. 28261, glijstang 600 mm nr. 28666, Relaxflex slang 1500 mm nr. 28151, chroom;

- e. Duobad acryl fabrikaat Sphinx 300, 1800 x 800 mm, kleur wit, voorzien van badwaste fabrikaat Viega, type Multiplex, nr. 364182, chroom. Badmengkraan fabrikaat F. Grohe, type "Eurosmart" nr. 33300, chroom. Doucheset fabrikaat F. Grohe, type "Tempesta duo" nr. 28469, bestaande uit: handdouche nr. 28261, wandhouder nr. 28605, Relaxflex slang 1500 mm nr. 28151, chroom;
- f. Een verchromde tapkraan met beluchter en terugslagkeerlep en slangwartel t.b.v. een eventuele wasautomaat.

Indien mocht blijken dat bepaalde artikelen zoals vermeld niet meer leverbaar zijn, wordt er een kwalitatief gelijkwaardig alternatief aangeboden.

Waterleiding

- 1 De installatie voldoet aan de eisen van het Nutsbedrijf.
- 2 De aansluitkosten zijn voor rekening van de ondernemer.
- 3 De woningen en appartementen worden van warmwater voorzien d.m.v. stadsverwarming.

Binneninstallaties koudwaterleiding

- 1 Vanaf de wateraansluiting, de koudwaterleiding met de nodige stop- en aftapkranen aanleggen naar op tekening aangegeven plaats van:
 - a. het spoelwaterreservoir van de toiletten;
 - b. het fonteintje;
 - c. de douche;
 - d. de badmengkraan;
 - e. de mengkraan van de wastafel;
 - f. de spoelbak van de keuken, afgedopt;
 - g. de aansluiting voor een eventuele wasmachine;
 - h. een afgedopte aansluiting ten behoeve van een eventuele vaatwasmachine in de keuken.

Binneninstallatie warmwaterleidingen

- 1 Vanaf de hoofdkraan (levering warmwater door het plaatselijke energiebedrijf) in de meterkast de warmwaterleiding met de nodige stop- en aftapkranen naar de op tekening aangegeven plaats van:
 - a. de spoelbak in de keuken, afgedopt;
 - b. de douchemengkraan;
 - c. de badmengkraan;
 - d. de mengkraan van de wastafel.

- 2 De levering van warmte en warmwater valt niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer.
- 3 Indien noodzakelijk zal er een doorstroomboiler geplaatst worden op een nog nader te bepalen plaats. Deze doorstroomboiler zorgt ervoor dat er binnen de gestelde wachttijden warm water getapt kan worden uit de kranen.

Elektrische installaties Algemeen

- 1 De installatie voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit, alsmede aan de eisen van het Nutsbedrijf.
- 2 Lichtpunten en wandcontactdozen worden aangebracht volgens geldende voorschriften.
- 3 Schakelaars en wandcontactdozen wit inbouw, in de carport en de bergingen welke buiten de appartementen zijn gelegen kunststof opbouw.
- 4 Plaatsing schakelaar circa 105 cm boven de vloer.
- 5 Plaatsing wandcontactdozen in de keuken (boven aanrecht) circa 125 cm, in de badkamer, de woonkamer en de overige ruimten circa 105 cm boven de vloer.
- 6 De dozen van de telefoon en CAI worden op circa 30 cm boven de vloer aangebracht.
- 7 De woningen en appartementen wordt voorzien van een intercominstallatie met uitzondering van de woningtypen E en F.
- 8 De aansluitkosten van de elektra inclusief CAI en telefoon zijn voor rekening van de ondernemer.
- 9 De individuele (aansluit)kosten van de telefoon en CAI voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de verkrijger.
- 10 De woningen en appartementen worden voorzien van rookmelders zoals aangegeven op tekening en / of overeenkomstig de regelgeving.

14

Omvang van de installatie

Zie voor de plaats van de (elektrische) aansluitpunten de plattegronden van de verkoopbrochure.

Centrale verwarming

- 1 De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat opgenomen in de woonkamer.
- 2 Het warmwater ten behoeve van de centrale verwarming wordt door het nutsbedrijf geleverd (stadsverwarming).
- 3 De installatie wordt uitgevoerd als tweepijpsysteem. De leidingen worden zoveel mogelijk in de dekvloer opgenomen. Stijgleidingen, verdelers en leidingen in de onbenoemde ruimte komen in het zicht.
- 4 Alle in het zicht komende leidingdoorvoeren in plafonds en wanden worden afgewerkt met kunststof rozetten.
- 5 Uitgaande van een buitentemperatuur en een windsnelheid die ter plaatse normatief is voor de bepaling van de

benodigde capaciteit, kunnen de navolgende temperaturen binnen worden onderhouden:

- woonkamer 20 graden C
- keuken 20 graden C
- entree 15 graden C
- badkamer 22 graden C
- slaapkamers 20 graden C

- 7 In de berging, carport, meterkast, toilet, overloop, bergkast, onbenoemde ruimte en de algemene ruimten worden geen verwarmingselementen geplaatst.
- 8 De plaats en afmetingen van de verwarmingselementen in de brochure zijn indicatief. Na start bouw worden de definitieve plaatsen van verwarmingselementen en verdeelunits bekend gemaakt.
- 9 De verwarmingselementen worden uitgevoerd in de standaard kleur gebroken wit.
- 10 De aansluitkosten van de stadsverwarming zijn voor rekening van de ondernemer.

Beglazing

- 1 Het glas voldoet aan de voorschriften.
- 2 De glasopeningen in de bovenlichten van de binnenkozijnen worden bezet met blank vensterglas in de vereiste dikten. Er worden dichte panelen in de bovenlichten van het binnendeurkozijn van de meterkast aangebracht.
- 3 De glasopeningen van de kozijnen, ramen en deuren in de buitengevels van de woningen worden bezet met (hoogrendement) dubbele beglazing.
- 4 De NEN 3569 is op dit werk niet van toepassing en hierbij nadrukkelijk uitgesloten.

Schilderwerk

- 1 Een dampdoorlatende dekkende verflaag aanbrengen in een nader te bepalen kleur:
 - a. alle buitenhoutwerk van kozijnen, deuren en ramen;
 - b. alle overige buitenhoutwerk, voor zover niet geïmpregneerd of fabrieksmatig afgewerkt.
- 2 Een afsluitende verflaag van voldoende dikte aanbrengen:
 - a. daarvoor in aanmerking komende binnentimmerwerk voor zover niet of fabrieksmatig afgewerkt;
 - b. de trappen en traphekjes.
- 3 Een afsluitende verflaag van voldoende dikte aanbrengen:
 - a. daarvoor in aanmerking komende staalwerken. Tenzij anders omschreven, blijven thermisch verzinkte staalwerken onbehandeld.
- 4 Onbehandeld blijven: meterschot, cv- en waterleidingen, de treden van de trap naar de verdiepingen, de dakconstructie van de berging/garage op de begane grond.
- 5 Binnendeurkozijnen, binnendeuren, en verwarmingselementen worden compleet fabrieksmatig behandeld aangevoerd.

Hang- en sluitwerk

Sloten van binnendeuren

- Woonkamer: loopslot
- Slaapkamer: dag- en nachtslot
- Badkamer: vrij- en bezetslot
- Toilet: vrij- en bezetslot
- Bergkast: loopslot
- Meterkast: kastslot

Sloten van buitendeuren

- Voordeur: cilinderslot
- Achterdeur: cilinderslot
- Deur garage/hal: cilinderslot
- Achterdeur garage: cilinderslot
- Garagedeur: slot volgens opgave fabrikant

De cilindersloten gelijksluitende uitvoering, met uitzondering van de algemene ruimten.

Schanieren in gegalvaniseerde uitvoering.

Deurkrukken en kortschilden van geëloxeerd lichtmateriaal.

Het hang- en sluitwerk voldoet qua inbraakwerendheid aan de normen en eisen van het politiekeurmerk Veilig Wonen ten tijde van het moment van indiening van de bouwvergunningsaanvraag.

Benaming ruimten

Volgens deze verkoopdocumentatie

- Woonkamer
- Terraskamer
- Keuken
- Bergkast
- Toilet
- Stalling
- Meterkast
- Hal
- Slaapkamers
- Badkamer
- Overloop
- Onbenoemde ruimte
- Vliering

Volgens bouwbesluit

- Verblijfsruimte
- Verblijfsruimte
- Verblijfsruimte
- Bergruimte
- Toiletruimte
- Bergruimte
- Meterruimte
- Verkeersruimte
- Verblijfsruimten
- Badruimte
- Verkeersruimte
- Onbenoemde ruimte
- Onbenoemde ruimte

Materiaal- en kleurenschema

Type	Gevels	Voegwerk	Kozijnen	Dakbedekking	Hekwerken	Steiger / balkonvloer	Plint
Type A	Metselwerk, rood-bruin	Grijsachtig	Hout, grijsachtig	Bitumen	Staal, grijsachtig	Hout, bankirai	n.v.t.
Type B	Metselwerk, geel-bruin	Grijsachtig	Hout, bruinachtig	Bitumen	Staal, grijsachtig	Hout, bankirai	n.v.t.
Type C	Metselwerk, bruin-zwart	Grijsachtig	Hout, roodachtig	Pannen, roodachtig	Staal, grijsachtig	Hout, bankirai	n.v.t.
Type D	Metselwerk, rood-bruin	Grijsachtig	Hout, grijsachtig	Bitumen	Staal, grijsachtig	Hout, bankirai	n.v.t.
Type E	Metselwerk, rood-bruin	Grijsachtig	Hout, grijsachtig	Bitumen	Staal, grijsachtig	Hout, bankirai	n.v.t.
Type F	Metselwerk, geel-bruin	Grijsachtig	Hout, bruinachtig	Bitumen	Staal, grijsachtig	Hout, bankirai	n.v.t.
Type Special	Plaatmateriaal, groenachtig	Grijsachtig	Hout, grijsachtig	Bitumen	Staal, grijsachtig	Hout, bankirai	n.v.t.
Type G (appartement)	Metselwerk geel-bruin	Grijsachtig	Hout, roodachtig	Bitumen	Staal, grijsachtig	Hout, bankirai	Hardsteen, grijs
Type H (appartement)	Metselwerk bruin-rood	Grijsachtig	Hout, roodachtig	Pannen, grijsachtig	Staal, grijsachtig	Hout, bankirai	Stenen, beige

Wegwijzer

Algemeen

Indien u besluit een woning van ons te kopen, kunt u er van overtuigd zijn dat wij alles in het werk zullen stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is ons streven om een zo goed mogelijk product te leveren.

Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de voorovereenkomst.

Garantie

Op de woningen is de Garantie- en Waarborgregeling van het GIW van toepassing. GIW staat voor Stichting Garantie-Instituut Woningbouw, opgericht door bouwondernemers, projectontwikkelaars, consumentenorganisaties en onafhankelijke bouwkundigen. Samen hebben zij belang bij een goede kwaliteit van de woning en een goede vertrouwensrealisatie met de koper van die woning.

De overheid heeft het waarborgcertificaat van het GIW officieel erkend. Het waarborgcertificaat betekent voor u als koper dat u met een financieel gezonde en technisch vakbekwame onderneming zaken doet. U ontvangt bij de koop- en aannemingsovereenkomst het boekje 'Een huis met Zekerheid' van Stichting Garantie-Instituut Woningbouw. Hierin worden de Garantie- en Waarborgregeling en de Garantietermijnen per onderdeel uitgebreid omschreven.

De Garantie- en Waarborgregeling is gekoppeld aan de woning, zodat u bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de Garantie- en Waarborgregeling automatisch overgaan op de nieuwe eigenaar.

Belangrijk is ook nog om te vermelden dat meerwerk dat u rechtstreeks met ons bent overeengekomen ook onder de toepasselijke Garantie- en Waarborgregeling valt.

Koop-/aannemingsovereenkomst

Door het ondertekenen van de voorovereenkomst verplicht u zich om binnen de in de voorovereenkomst gestelde termijn tot ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst over te gaan. Met het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van de woning. Nadat de overeenkomst door koper en verkoper is getekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die de notariële akte van levering opmaakt.

Wanneer u moet gaan betalen

In de koop-/aannemingsovereenkomst treft u een overzicht van betalingstermijnen aan.

Na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst wacht u af tot wij u de reeds vervallen termijnen in rekening brengen. Er zijn dan een aantal mogelijkheden:

- 1 Maakt u gebruik van "eigen geld", dan betaalt u de factuur.
- 2 Maakt u gebruik van een hypotheek en is de hypotheekakte nog niet gepasseerd dan betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling, zoals dat ook in de koop-/aannemings-overeenkomst vermeld staat. Over de verschuldigde, maar niet betaalde grondkosten en termijnen, wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt bij de notariële akte van levering met u verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een (bouw) termijn is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling.

Notaris

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van overdracht vermeldt, terwijl tevens rekening moet worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum, verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag u aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. Dan ook dient, indien dit noodzakelijk is, een bankgarantie te worden gesteld. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering én de hypotheekakte.

Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsommen van onze woningen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen huis gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen.

- grondkosten;
- bouwkosten;
- architectenhonorarium;
- notarishonorarium inzake transportakte;
- gemeenteleges;
- B.T.W.;
- kadastraal recht;
- bouwvergunning;
- technische aansluitkosten: water, riool, gas of stadsverwarming, elektra, telefoon en CAI.

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten, welke niet in de koop-/ aaneemsom zijn begrepen, kunnen zijn:

- de kosten verbonden met het aangaan van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten etc.);
- de premie voor de opstal- en/of risicoverzekering;
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering (spaarpremie);
- de (bouw)rente over de grondkosten en de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- eventueel meerwerk ten opzichte van de standaard woning.

Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van ons de nota's voor de (bouw)termijnen in tweevoud. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk voorzien van uw handtekening naar uw geldgever, die voor betaling zal zorgen. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met de daarop eventueel in mindering te brengen ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Prijsstijgingen

De met u in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in het B.T.W.-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de ondernemer.

A. Mogelijkheden meerwerk

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een ruime mogelijkheid aan wijzigingen, zodat de woning zoveel mogelijk kan worden aangepast aan persoonlijke wensen. Een overzicht van deze wijzigingen treft u aan op de standaard meer- en minderwerklijst. Het is natuurlijk mogelijk dat u meer- en minderwerkwenen heeft die niet voorkomen op deze lijst. Vandaar dat wij u, voor een nog nader door ons aan te geven datum, eerst de mogelijkheid bieden individuele wensen schriftelijk in te dienen, een en ander met inachtneming van de hierna onder B genoemde restricties. De gehonoreerde wensen worden vervolgens geprijsd en opgenomen in een aanvullende meer- en minderwerklijst die u te zijner tijd wordt toegezonden. Gezien de noodzakelijke werkvoorbereiding kunnen aanvullingen en wijzigingen op het meer- en minderwerk na de sluitingsdatum niet in behandeling worden genomen.

B. Insturen van individuele wensen

Alhoewel het de intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alles te honoreren. De woning dient bij oplevering te

voldoen aan het Bouwbesluit, de NEN-normen, de eisen van Nutsbedrijven, Brandveiligheidsvoorschriften, de garantie- en waarborgregeling van Stichting Garantie Instituut Woningbouw en de aanvullende overheidseisen. In verband met deze eisen, de seriematigheid van het bouwproject, constructieve en/of esthetische redenen, is (tenzij reeds opgenomen in de meer- en minderwerklijst) het weglaten c.q. wijzigen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk. Zoals bijvoorbeeld:

- aanpassingen aan buitengevels (het verplaatsen van ramen en deuren, afmetingen, kleur- en materiaalwijzigingen);
- verplaatsen van leidingen, leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten, kruipluiken of verdeel-eenheid vloerverwarming.

C. Warmwaterinstallatie (indien uw woning is voorzien van meer dan één badkamer)

De standaard warmwaterinstallatie is, conform de GIW garantienormen, afgestemd op het gebruik van een tappunt in bad- of doucheruimte. Wilt u in beide badruimten tegelijk gebruik kunnen maken van bad of douche, dan is het noodzakelijk om via meerwerk de warmwatercapaciteit te vergroten.

D. Sanitair

Het in de verkoopbrochure beschreven standaard sanitair zal te bezichtigen zijn bij de projectsanitaireleverancier. U ontvangt rechtstreeks van deze leverancier een uitnodiging om de showroom te bezoeken. Deze uitnodiging kunt u rond de aanvang van de bouw tegemoet zien. Tijdens het bezoek kunt u, naast het bezichtigen van het standaard sanitair, geïnformeerd worden over de mogelijkheden tot aanpassing binnen de sanitaire ruimten. De sanitairleverancier is de aangewezen partij waar u met uw vragen en wensen voor een nog nader bekend te maken sluitingsdatum terecht kunt en waar men onze kopers graag van dienst is. Zij zijn op de hoogte van het bouwproject en staan in verbinding met de bouwkundige aannemer, de loodgieter, de elektricien en de CV- installateur. Deze partijen dragen zorg voor een juiste en correcte invulling.

E. Tegelwerk

Voor alle wijzigingen ten aanzien van het tegelwerk geldt in principe dezelfde werkwijze als voor het sanitair. Hier is de tegelleverancier de aangewezen partij waar u met uw vragen over het tegelwerk in het toilet en de badkamer terecht kunt. De projecttegel en sanitairleverancier en de sluitingsdata zijn op dit moment nog niet bekend. U ontvangt hierover rond de aanvang van de bouw bericht. Na de betreffende sluitingsdata kunnen geen opdrachten/wijzigingen in behandeling worden genomen. De woning zal, indien u voor de sluitingsdata geen keuze kenbaar heeft gemaakt, standaard worden uitgevoerd.

F. Keukeninrichting

Er wordt op dit project geen keuken geleverd en er wordt ook geen projectleverancier aangewezen. Dit geeft u de volledige vrijheid om met een keukenleverancier van uw eigen keuze uw keuken uit te kiezen. De wanden ter plaatse van de keuken worden behangklaar opgeleverd. Het leveren en monteren van de keuken moet na de oplevering van uw woning plaatsvinden. Het leidingwerk van de keuken wordt op de standaard locatie afgedopt conform de tekeningen. Indien u het aanpassen van het leidingwerk (water, riolering en elektra) door ons wil laten uitvoeren tijdens de bouw geldt de volgende procedure. U zorgt dat wij een technische tekening van uw keuken krijgen met daarop duidelijk aangegeven waar alle keukenaansluitingen e.d. geplaatst moeten worden. De tekening moet volledig zijn, dat wil zeggen dat alle punten voorzien moeten zijn van een maatvoering zowel in hoogte als in de lengterichting. Onduidelijke tekeningen worden niet in behandeling genomen. Er zal een offerte opgesteld worden aan de hand van uw tekening welke u toegezonden wordt. Indien u akkoord gaat met de offerte, ondertekent u deze en retourneert de ondertekende offerte binnen 7 dagen na ontvangst. De keukenaansluitingen worden dan voor de oplevering van uw woning aangepast. Indien u niet akkoord gaat met de offerte, dient u dat binnen 7 dagen schriftelijk kenbaar te maken. De keukenaansluitingen worden dan standaard uitgevoerd. Wijzigingen in de keukenaansluitingen worden tot een nog nader te bepalen sluitingsdatum in behandeling genomen. Over de sluitingsdatum wordt u nader bericht. Na de betreffende sluitingsdatum kunnen geen opdrachten of wijzigingen meer in behandeling worden genomen.

Wijzigingen

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect(en), constructeur(s) en adviseur(s) van het plan. Ondanks dat, moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie, aanvullende eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkaveling etc. Tevens behoudt de opdrachtgever zich het recht voor, op of aan de opstellen de naar zijn oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt. Wijzigingen mogen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. De op tekening ingeschreven maten zijn "circa"-maten. Maten ten behoeve van meubilair, gordijnen etc. dienen derhalve na uitvoering op de bouw te worden opgenomen. Over- of ondermaat van de perceeloppervlakte is niet verrekenbaar.

Oplevering/sleuteloverhandiging

Na aanvang van de bouw wordt u een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop uw woning waarschijnlijk aan u wordt opgeleverd, is op die termijn niet exact aan te geven. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat een woningbouwproject altijd uniek is en er veel onzekere factoren zijn. Als het vriest, kan er niet worden gemetseld; als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. Wij kunnen u helaas niet eerder dan maximaal twee weken voor de oplevering informeren over de definitieve opleveringsdatum en het tijdstip. Derhalve adviseren wij u een ruime marge te nemen ten opzichte van tussentijds aan u verstuurd prognoses voor het maken van afspraken met uw leveranciers e.d. Wanneer de woning opleveringsgereed is, ontvangt u een uitnodiging om samen met onze uitvoerder uw woning te inspecteren. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog aanwezige onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien u vooraf aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de akte van levering van de woning en eventuele hypotheekakte is voldaan, ontvangt u na ondertekening van het 'Proces verbaal van oplevering' de sleutels van uw woning. Tevens zal onze uitvoerder u een onderhoudsboekje verstrekken waarin onderhoudsaanbevelingen zijn opgenomen.

Constructie

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan. Het is raadzaam in de beginperiode genoeg te nemen met het zogenoemde "bouwbehang". Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren etc. kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructie- vloer alsmede van de afwerkvloer ontstaan krimpscheurtjes die doorgegeven worden aan de tegel- en andere harde vloeren. Speciale voorzieningen in de afwerkvloer worden in dit geval vereist. U dient de leverancier van uw 'harde' vloerbedekking hierover te informeren.

Onderhoudsperiode

De eventuele onvolkomenheden geconstateerd tijdens de oplevering, worden zo snel mogelijk verholpen. Gedurende zes maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kunt u nieuwe onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" schriftelijk aan ons meedelen. Nadat alle voor herstel in aanmerking komende onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, worden wij geacht aan onze verplichtingen te hebben voldaan. Eventuele onvolkomenheden na deze periode worden conform de van toepassing zijnde regeling van Stichting Garantie- Instituut Woningbouw behandeld.

Algemeen

Controleer voor de opleveringsdatum:

- uw opstalverzekering;
- uw inboedelverzekering.

Situatie

Het ontwikkelen van een wijk is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen die in deze brochure zijn opgenomen of zijn toegevoegd aan deze brochure, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van de groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij u erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmings- of uitwerkplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



www.laaksehaven.nl

19

Algemene informatie

Opdrachtgever en ontwikkeling

- **Bouw-en aannemingsbedrijf Schoonderbeek B.V.**
Computerweg 16
3821 AB Amersfoort
- **Proper-Stok Groep B.V.**
Postbus 22050
3003 DB Rotterdam

Architect

- **Schiller Architecten BNA**
Drentsestaat 6
3812 EH Amersfoort

Verkoop

- **Schoeman Makelaars**
Utrechtseweg 3
3811 NA Amersfoort
Telefoon (033) 467 12 00
www.schoeman.nl
- **Meeüs**
Stationsplein 121
3818 LE Amersfoort
Telefoon (033) 464 02 47
www.meeus.com
- **Woonvast Midden Nederland**
Grote Haag 1
3811 HH Amersfoort
Telefoon (033) 422 10 10
www.woonvast.nl

Hypotheekadvies

- **Rabobank Amersfoort e.o.**
vestiging Hooglanderveen
Afdeling Financieel
Advies / Huis & Hypotheekadvies
Van Tuijllstraat 8C
Hooglanderveen
Telefoon (033) 421 80 00



De in deze brochure afgebeelde tekeningen zijn slechts een impressie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Deze tekeningen zijn bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van de woningen en de woonomgeving. De inrichting van het groengebied, openbare weg en de uitvoering in detail van de woningen kunnen t.o.v. deze impressie bij de uiteindelijke totstandkoming afwijkingen vertonen.



Laakse Haven

PROPER
STOK
ONTWIKKELAARS

Bouw- en Aannemingsbedrijf
SCHONDERBEEK

www.laaksehaven.nl

