



# Kopersinformatie

**Uitzonderlijk wonen,  
omlijst door historisch  
Amsterdam**



Ode  
APARTMENTS





# Inhoud

- 6 Voorwoord
- 8 Kopersinformatie
  - 11 Het kopersgesprek
  - 12 Showroom Intercodam
  - 14 Showroom van den Pol
  - 15 Keuken
  - 16 Maatwerk bouwopties
  - 17 Maak kennis met het begeleidingsteam
  - 18 Praktische informatie kopersbegeleiding
  - 19 HOOMCTRL
  - 20 Realisatie
  - 22 Aanvullende informatie

# Voorwoord

Beste koper,

Op het Oosterdoekiland in Amsterdam verrijst een spraakmakend appartementencomplex. Enkele jaren geleden is al begonnen met de bouw van ODE Apartments, nu staan we samen op het punt om in het gerealiseerde complex úw appartement te realiseren. Omdat de bouw al zo ver gevorderd is kunt u binnen een veel kortere tijd uw intrek nemen in uw nieuwe appartement. Door de staat van de bouw zijn er echter ook al veel keuzes gemaakt door een team van designers en stylisten. Binnen de bestaande contouren begeleiden wij u bij het verder personaliseren van uw appartement. Als team geven wij de handvatten voor het maken van de keuzes binnen de korte tijd die daarvoor beschikbaar is. Hoe? Dat leggen wij u graag uit.

Hartelijke groet,

Aalberts, team Ode





# Kopersinformatie







# Het kopersgesprek

Nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst bij de makelaar heeft getekend ontvangt u een uitnodiging voor een persoonlijk kopersgesprek met een van de kopersbegeleidsters van Aalberts. Tijdens het kopersgesprek geeft zij uitleg over het verdere proces en het digitale kopersportaal HOOMCTRL. Tevens zal zij uitleg geven over de opties uit de optiekeuzelijst om zo samen uw nieuwe thuis te creëren. Ook kunt u bij de kopersbegeleidster terecht met al uw vragen omtrent de woning. Zij vormen dus de schakel tussen alle betrokken partijen, zowel voor de collega's van Aalberts die de bouwkundige werkzaamheden uit zullen voeren als de installateur die in opdracht van ODE betrokken is bij de afbouw van uw appartement. Om zorgvuldig om te gaan met uw beschikbare tijd zal dit eerste gesprek plaatsvinden in de showroom van Intercodam in Amsterdam.

# Showroom Intercodam



Het appartement wordt standaard voorzien van zeer exclusief sanitair en tegelwerk. Deze onderdelen zijn geselecteerd door het designteam en omschreven in de technische omschrijving. In de showroom van Intercodam in Amsterdam is een modelbadkamer gerealiseerd waarmee u zich een beeld kunt vormen van deze materialen.



Uiteraard is het mogelijk om uw toekomstige badkamer(s) en toiletruimte verder te personaliseren. De adviseurs van Intercodam helpen u graag bij de inrichting en samenstelling van de nieuwe sanitair ruimtes. Tijdens uw bezoek aan de showroom in Amsterdam worden uw wensen doorgenomen en vastgelegd.



Kiest u voor ander sanitair en tegelwerk dan onze basis sanitair en tegelwerk? Dan ontvangt u binnen enkele weken een complete offerte voor het leveren en aanbrengen van de door u gepersonaliseerde badkamer(s) en/of toiletruimte. Onze kopersbegeleidster zal daarvoor de gegevens samenbrengen van de leveranciers, montagepartners en de installateur. Zo zorgen wij er voor dat u één totaaloverzicht ontvangt.



Na akkoord op de offerte, zorgen wij voor verdere verwerking en aansturing van de betrokken leveranciers en montagepartners en wordt het gekozen sanitair en tegelwerk voor oplevering van uw appartement aangebracht.

Wilt u zelf bepalen waar u uw sanitair, kranen en tegelwerk afneemt? Dan kunt u ervoor kiezen om de badkamer(s) en/of toiletruimte casco te laten opleveren. Graag willen wij u er op attent maken dat wanneer u kiest voor casco oplevering van uw badkamer(s) en/of toiletruimte al het leidingwerk op de basis positie conform uw verkoopcontracttekening afgedopt wordt opgeleverd. Het is niet mogelijk om het leidingwerk te verplaatsen.

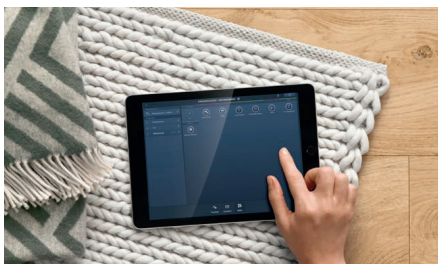
Bij keuze casco is de gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling van SWK van toepassing.

De adresgegevens van de sanitair en tegelwerk showroom is:

# Showroom Van den Pol



Op afstand zien wie er straks voor je deur staat? De verwarming hoger zetten vanuit uw auto? En met één simpele spraakopdracht de perfecte setting creëren voor een intiem diner? In uw toekomstige appartement kan dit straks allemaal.



Alle appartementen zijn in basis voorzien van een Smarter Home domotica systeem, oftewel slimme technologie in huis. Dit houdt in dat u als bewoner via een tablet, smartphone of app op afstand verschillende functionaliteiten in uw appartement kunt inregelen, zoals het dimmen van het licht, het omhoog draaien van de thermostaat of het afstemmen van uw geluidsinstallatie.



Wilt u meer weten over bovenstaande dienstverlening?

Dan is het mogelijk om via het begeleidingsteam een afspraak in te plannen bij installatiebedrijf Van den Pol in Nieuwegein.

## **Aandachtspunten voor sanitair, tegelwerk en Smarter Home**

*Het is belangrijk dat wij tijdig weten welke keuzes u gaat maken zodat alle betrokken partijen weten hoe uw appartement afgebouwd moet worden. De datum waarop wij uiterlijk uw keuzes moeten weten is de 'sluitingsdatum' van de kopersopties. Het naleven van deze sluitingsdatum is cruciaal om het afbouwproces zo optimaal mogelijk te laten verlopen. Na deze sluitingsdatum is het niet meer mogelijk om opties te kiezen en worden aanvragen niet meer in behandeling genomen.*

# Keuken



Het appartement wordt standaard niet voorzien van een keuken, wel zijn alle basisaansluitingen voor een keuken aangebracht. Deze leidingen worden op de standaard plaats volgens verkoopcontracttekening aangebracht. U kunt uw keuken na oplevering zelf naar wens laten uitvoeren, de adviseurs van Intercodam adviseren u graag over de mogelijkheden.



# Maatwerk afbouwopties

In deze sfeerbrochure vindt u impressies van het aanwezige sanitair en tegelwerk, evenals sfeerbeelden als inspiratiebron voor het inrichten van uw toekomstig appartement. Wij willen u er wel op attenderen dat bij het aanvragen van individuele wensen, er een mogelijkheid bestaat dat niet alle wensen kunnen worden ingewilligd. De betrokken leveranciers hanteren hierbij o.a. de volgende beoordelingscriteria:

- Aanpassingen in strijd met het bestemmingsplan en | of de omgevingsvergunning zijn niet mogelijk.
- Het esthetische concept van de woning mag niet worden gewijzigd.
- De structuur van de dragende wanden kan niet worden gewijzigd.
- De technische installaties van de woning zijn reeds ingestort in de bouwkundige wanden en vloeren en kunnen daarom in hoofdopzet niet worden gewijzigd/verplaatst.
- De organisatie op de bouwplaats kan niet worden verstoord.

Daarnaast zal ons begeleidingsteam ervoor waken dat de woning bij oplevering voldoet aan alle eisen van het Bouwbesluit, de nutsbedrijven en de garantiebepalingen van SWK.



# Maak kennis met het begeleidingsteam

“ Wij zijn Michella Gerding en Esmee Hogendoorn en wij zijn gedurende het bouwproces van uw appartement uw aanspreekpunt. Samen bouwen wij de komende periode verder aan de afbouw en personalisatie van uw appartement. In onze rol voorzien wij u van zoveel mogelijk informatie, brengen wij u in contact met de betrokken partijen en zorgen wij ervoor dat u weloverwogen keuzes kunt maken over de opties van uw appartement. ”



**Michella  
Gerding**

**Esmee  
Hogendoorn**

# Praktische informatie kopersbegeleiding

- De werkdagen van Michella zijn dinsdag en woensdag de gehele dag, donderdag en vrijdag tot 13.00 uur. Michella is telefonisch bereikbaar op 088- 7888 723;
- De werkdagen van Esmee zijn maandag, dinsdag en donderdag. Esmee is telefonisch bereikbaar op 088- 7888 722;
- Vragen of opmerkingen kunt u via het kopersportaal HOOMCTRL mailen;
- Wij proberen zo snel mogelijk op berichten te reageren, maar wij willen u vragen om daar maximaal vijf werkdagen de tijd voor te geven zodat ze een goed uitgewerkt antwoord kan formuleren en eventueel informatie op kan vragen bij technische teamgenoten;
- Op de nog af te spreken datum en tijd ontvangen wij u graag in de showroom van Intercodam in Amsterdam.

De verdere correspondentiegegevens zijn:



Aalberts Bouw bv  
T.a.v. Kopersbegeleiding

Postbus 18  
1230 AA Loosdrecht

# HOOMCTRL

Nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst heeft ondertekend en voorafgaand aan het kopersgesprek met uw kopersbegeleidsters, ontvangt u een inlogcode van het kopersportaal HOOMCTRL. Dit is een online kopersportaal waar alle documenten betreffende uw appartement terug te vinden zijn. Hier worden o.a. foto's die tijdens het bouwproces gemaakt worden en nieuwsbrieven geplaatst en verloopt de communicatie met uw kopersbegeleidster via dit portaal. Ook ontvangt u de definitieve offertes via het portaal ter ondertekening, dat gaat middels het plaatsen van een digitale handtekening.

## De sluitingsdata:

Zoals eerder benoemd is de bouw van uw appartement al gestart. Om de projectplanning te waarborgen moeten er in een korte periode veel keuzes worden gemaakt. Hiervoor hanteren wij een sluitingsdatum waarvoor wij uw definitieve afbouwopties dienen te weten. Wanneer u uw koop-aannemingsovereenkomst ondertekent bij de makelaar, krijgt u tevens te horen wanneer de sluitingsdatum voor uw appartement is.

## Facturatie van meer- en minderwerk

Na het ondertekenen van de opdrachtbevestiging voor de door u gekozen aanpassingen, geeft ons begeleidingsteam deze informatie door aan OOA waarmee u de koop- aannemingsovereenkomst hebt gesloten. Zij zullen voor de factureren van deze wijzigingen zorgdragen.

# Realisatie



## Start bouw

Onze collega's en al onze bouwpartners gaan vervolgens de afbouw van uw toekomstige appartement realiseren. Zodra wij weten wanneer er gestart kan worden met het afbouwen van uw appartement zullen wij u dit via het kopersportaal kenbaar maken. Ook tijdens de bouwperiode wordt u door uw kopersbegeleiders via het kopersportaal HOOMCTRL op de hoogte gehouden. Tot het moment van de oplevering van uw appartement blijft HOOMCTRL het portaal waarmee we u van belangrijke informatie voorzien.



## Bezoek aan bouwplaats

Binnen de huidige wetgeving (Arbo-wet) is de bouwer tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat de bouwer ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Wij zullen dan ook alleen ter zake kundig personeel en onze partners op het bouwterrein toelaten. Het is dan ook in het belang van uw eigen veiligheid niet toegestaan om het bouwterrein te betreden. Er zullen kijkdagen georganiseerd worden om uw toekomstige appartement te kunnen bezichtigen en om inmetingen te verrichten etc. Alleen op deze momenten is het bouwterrein op eigen risico toegankelijk.



### Voorschouw en oplevering

Voorafgaand aan de oplevering wordt u uitgenodigd voor de voorschouw. Bij de voorschouw is het de bedoeling om uw appartement door te lopen en nauwkeurig te bekijken of alles correct is aangebracht. U kunt eventuele gebreken of afbouwopties die niet (goed) zijn verwerkt aangeven. U bent natuurlijk vrij om u hierbij te laten begeleiden door een externe partij. De doelstelling is om zoveel mogelijk van de geconstateerde punten tijdens de voorschouw te verhelpen voor de oplevering. Bij de oplevering worden eventuele gebreken of tekortkomingen vermeld op het proces-verbaal van oplevering. Dit proces-verbaal wordt tijdens de oplevering van uw appartement opgesteld. De eventuele opleverpunten worden tijdens de onderhoudsperiode hersteld. Aan het einde van de oplevering ontvangt u de sleutels, mits aan alle betaalverplichtingen is voldaan.



### Onderhoudsperiode en garanties

Om de volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor, voor eigen rekening, vakmensen inschakelt. Denk aan installaties en/of schilderwerk. Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Waarborgborgcertificaat van SWK ontvangt. Bij de oplevering van uw woning ontvangt u van ons een usb-stick met verschillende opleverdocumenten. De opleverdocumenten bestaan uit kopersinformatie met daarin belangrijke telefoonnummers en een aantal oplossingen voor kleine ongemakken die u tijdens het bewonen zou kunnen ondervinden. Ook treft u diverse handleidingen en definitieve tekeningen aan.

## Aanvullende informatie

- Dit document is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens van gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs. Ondanks dat moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, als mede eventuele afwijkingen die voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden en | of nutsbedrijven.
- Tevens behouden wij ons het recht voor om wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking zonder dat een en ander afbreuk doet aan kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.
- De op de verkoopcontracttekening aangegeven maten zijn circa maten. Hierbij is geen rekening gehouden met enige afwerking. De positionering van lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen, roosters t.b.v. luchttoevoer en -afvoer kan in werkelijkheid enige afwijking vertonen. Aan de aangegeven maten en positionering kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.
- Onze bedrijfspolicy is dat we niet reageren op constatering van kopers tijdens ons bouwproces. Onze kijkmiddagen en de voorschouw zijn de momenten waarop kopers hun vragen of bevindingen met betrekking tot hun woning kunnen aangeven.



Ode  
APARTMENTS

