

Akkerlanen
Waalwijk



Waar dromen

uitkomen

6 luxe appartementen



Akkerlanen

ontworpen met respect
voor bestaande natuur

Droom je van een huis,
Omringd door groen en water
Vlakbij de Loonse en Drunense Duinen
In een omgeving waar water de sfeer bepaalt?
Laat je dan inspireren door dit magazine
en ervaar de beleving van wonen in Akkerlanen
Dat is ultiem genieten.
Van huis en tuin
Van rust, ruimte en groen.
Daar wordt je droom werkelijkheid!



Inhouds opgave

Welkom in Waalwijk.....	04
Architectuur met historie	06
Een gedifferentieerd woningaanbod.....	08
Wonen in de 21e eeuw	09
Impressies	10, 11 & 20, 21
De situatie	12
Plattegronden.....	14 t/m 19
Gevels	22
Algemene verkopersinformatie	24 t/m 29
Technische omschrijving.....	30 t/m 39
Staat van afwerking per vertrek.....	40 t/m 41
Staat van afwerking algemen ruimte	42
Verkoopinformatie	44
Meer informatie	45

*'Bourgondisch, ongedwongen,
dynamisch'*

Welkom in Waalwijk



Waalwijk waar het heerlijk wonen, werken en ontspannen is. Wonen in Waalwijk betekent kiezen voor alle gemakken van de stad én de natuur binnen fietsbereik. Het is een eigentijdse stad met een aangenaam ritme, waar de mensen respectvol met elkaar omgaan.

De aantrekkelijke binnenstad met het bruisende stadsleven met de vele gezellige terrassen en het uitgebreide en gevarieerde winkelaanbod. Waalwijk kent een levendig verenigingsleven en er zijn tal van evenementen door het jaar heen. Kortom alle voorzieningen, die een aantrekkelijke stad als Waalwijk u kan bieden.

Of wilt u genieten van de uitgebreide en indrukwekkende natuur en de vele recreatieve voorzieningen die Waalwijk kent? Er zijn veel wandel- en fietsroutes in de naastgelegen bos- en heidegebieden. In de zomer kunt u een frisse duik nemen in de naast gelegen surfplas. Daar voelt u zich – al is het maar even

– de koning te rijk. Daarnaast heeft u in de directe nabijheid van het appartement alle dagelijkse voorzieningen. De locatie is uitstekend bereikbaar. Via de Drunenseweg ben je zo op de snelwegen richting 's-Hertogenbosch, Breda en Tilburg. Het ondernemers- en werkgelegenheidsklimaat is dan ook zeer goed te noemen.

Akkerlanen

De nieuwbouwwijk Akkerlanen wordt een unieke woonwijk in Waalwijk en zelfs in Nederland. Je hebt hier namelijk een natuurgebied in je achtertuin én alle gewenste voorzieningen binnen handbereik. Dé ideale plek om thuis te komen.

Akkerlanen ligt ten noordoosten van het gezellige centrum van Waalwijk. Op de fiets ben je binnen 10 minuten in het centrum. Naast de woonwijk liggen het Hoefsvengebied, Plantloon en De Loonse en Drunense Duinen. Je stapt dus zo vanuit je voordeur de natuur in.

De twee belangrijkste uitgangspunten in Akkelanen zijn 'Actief' en 'Buitenleven'. Dat betekent dat groen, water en ruimte centraal staan in deze nieuwbouwwijk. De natuurlijke kwaliteiten zijn zichtbaar, beleefbaar en voelbaar. En dat gecombineerd met een ruime keuze aan voorzieningen en de goede bereikbaarheid van de wijk.



Een bijzonder woningproject

Op de hoek van de Akkerlaan en Vijverlaan bevindt zich het appartementengebouw met 6 luxe en royale appartementen. Op de begane grond ligt het appartement van ca. 140 m² gebruikersoppervlakte gericht op de Vijverlaan. Op de eerste en tweede verdieping zijn er elk 2 appartementen van ca. 128 en ca. 131 m² gebruikersoppervlakte gelegen met een balkon van ca. 35 m², deels gericht op de Vijverlaan en deels op de Akkerlaan. Op de derde verdieping is er het penthouse van ca. 205 m² met een groot dakterras van ca. 55 m².

Modern eerlijke optimistische architectuur

MIX architectuur ontwerpt bijzondere en gezonde woonomgevingen, zowel landschappelijk als stedelijk, en aantrekkelijke plannen in de zorg en utiliteitsbouw. Zij maken onderscheidende, eigentijdse en toegankelijke architectuur die mensen raakt en de leefomgeving verrijkt.

Onze toegevoegde waarde bestaat uit de integrale benadering. Zij ontwikkelen per opgave een totaalvisie waarbij kennis van de markt, architectuur & stedenbouw, gevoel & verbeelding en ontwerp & techniek onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn.

Creëren van een unieke woonbeleving

Geïnspireerd door de plek, creëren we een unieke woonbeleving die verder gaat dan alleen de woningontwerpen. Vanuit een integrale visie op stedenbouw, landschap en architectuur ontstaan er woonmilieus met karakter en een eigen signatuur.

Sfeervolle, eigentijdse architectuur

Zij streven naar onderscheidende architectuur met een eigentijdse uitstraling. Vanuit een helder concept zoeken we naar "een eigen verhaal". Elke locatie en opgave geeft aanleiding voor specifieke oplossingen. Door snel te schakelen en



te verbeelden maken we mogelijkheden inzichtelijk en groeit er een verhaal dat tastbaar wordt. Met sfeervolle beelden illustreren we onze visie en proberen we mensen enthousiast te maken.

Het appartementengebouw is als een ruimtelijke eenheid in één gebaar ontworpen, in één architectuuropvatting. Een moderne eerlijke, optimistische architectuur, fris en duurzaam met een sterke eigen identiteit. Een wereld die zich onderscheidt door haar architectuur, zorgvuldige details en duurzaam materiaal-gebruik. Met harmonische gevelcomposities is een samenhangend geheel ontworpen op een menselijke schaal.





Architect Reinier Ubels van MIX architectuur wil, samen met de andere architecten, van Akkerlanen een wijk maken met een eigen identiteit met variatie. "De wijk ligt geïsoleerd in het groen. Dat is een kwaliteit die bindt en ook ruimte biedt voor variatie. Maar het moet meer zijn dan de som der delen. We willen dat het een bijzondere wijk wordt die een bepaald gevoel opwekt, herkenbaar is en eenheid uitstraalt, maar wel de aparte handschriften van de architecten laat zien." De wijk moet volgens Ubels ook passen in de regio: "De woningen zullen bijvoorbeeld herkenbaar zijn aan de daken. Maar het worden geen kopieën van huizen. We gaan een wijk maken die te maken heeft met Waalwijk en Akkerlanen en daarbij ook modern en eigentijds is en optimaal inspeelt op de natuur." Door veel glas toe te passen, kan volgens Ubels buiten optimaal voelbaar worden gemaakt. "Een traditioneel huis is de basiscontour, maar met geïntegreerde veranda's en erkers en open hoeken wordt het een modern huis en speel je in op de natuur en kun je het spel van binnen naar buiten spelen."

Reinier Ubels

*'buiten
optimaal voelbaar maken'*

een gedifferentieerd woningaanbod



In Nederland is er een steeds grotere vraag naar appartementen met een royale woonkamer en drie tot vier slaap- werkkamers.

Op de begane grond heeft appartement 0.1 een woonkamer van ca. 59,7 m², drie slaapkamers van ca. 18,2 m², 16,2 m² en 10,5 m², badkamer van ca. 8,7 m² en berging techniek van ca. 9,7 m².

Op de eerste en tweede verdieping hebben de appartementen 0.2 tot met 0.5 een woonkamer van ca. 55,3 m², drie slaapkamers van ca. 21,4 m², 9,3 m² en 9,3 m², badkamer van ca. 8,6 m² en berging techniek van ca. 6,3 m².

Het penthouse op de derde verdieping heeft een woonkamer van ca. 70,9 m², drie slaapkamers van ca. 16,8 m², 16,6 m² en 11,5 m², badkamer van ca. 7,7 m² en berging techniek van ca. 8,5 m². Aan de andere zijde van de woonkamer bevindt zich de hoofdslaapkamer met dressingroom van ca. 33,0 m² en badkamer van ca. 10 m². Aan deze slaapkamer is nog een groot dakterras gelegen van ca. 55 m².

De balkons van alle appartementen zijn ca. 35 m² groot.

Op de begane grond bevinden zich de bergingen van ca. 9-10 m² en 2 parkeerplaatsen per appartement.



De kwaliteit van wonen heeft naast veiligheid en gezondheid vooral te maken met de gebruiksmogelijkheden van een woning. Voldoet de woning aan de wensen van de bewoner, heeft de woning comfort, is de woning flexibel genoeg, heeft de woning toekomstwaarde? De ontwikkeling en realisatie van dit plan is vanuit deze kwaliteitsvisie opgezet.



wonen in **de 21e eeuw**

Woonwensen vertaald in een standaardpakket

Wellicht heeft u en/of uw vrienden en kennissen in het verleden een woning gekocht. Veelal werd u toen geconfronteerd met uitgebreide meerwerkkosten teneinde uw eigenlijke specifieke woonwensen te kunnen realiseren. In dit project levert Waalborgh Bouwontwikkeling V.O.F. standaard een uitgebreid woonwensenpakket, waarvoor u bij vele andere projecten aanzienlijke meerkosten zou moeten betalen.

Dit standaard pakket bevat o.a.

- aluminium buitenkozijnen, ramen en deuren;
- verdiepingshoge hardhouten binnendeurkozijnen en stompe deuren;
- triple buitenbeglazing;
- warmtepomp en w.t.w-installatie;
- vloerverwarming en -koeling;
- luxe sanitair, met ligbad, douche en wastafelmeubel;
- elektrische handdoekradiator;
- uitgebreide keuze in luxe tegelpakket;
- uitgebreide elektrische installatie met wandcontactdozen 30 cm vanaf vloer, bedrade aansluitingen voor elektrisch koken, magnetron, koelkast, wasmachine;
- vloerbedekking in het hoofdtrappenhuis;
- buitenarmaturen;
- zonwering bij oost, west en zuid gevels;
- PV-panelen op het dak.

Kortom royale, compleet afgewerkte appartementen met een volwaardig woonprogramma voor een kritische woonconsument, die hoge eisen stelt aan wooncomfort op een prachtige locatie in Akkerlanen. Wonen met zicht over water en groen, kan het mooier? Ervaar vanuit huis de weidsheid van het landschap en het pure, aangename wonen in Akkerlanen.

Impressie appartementen





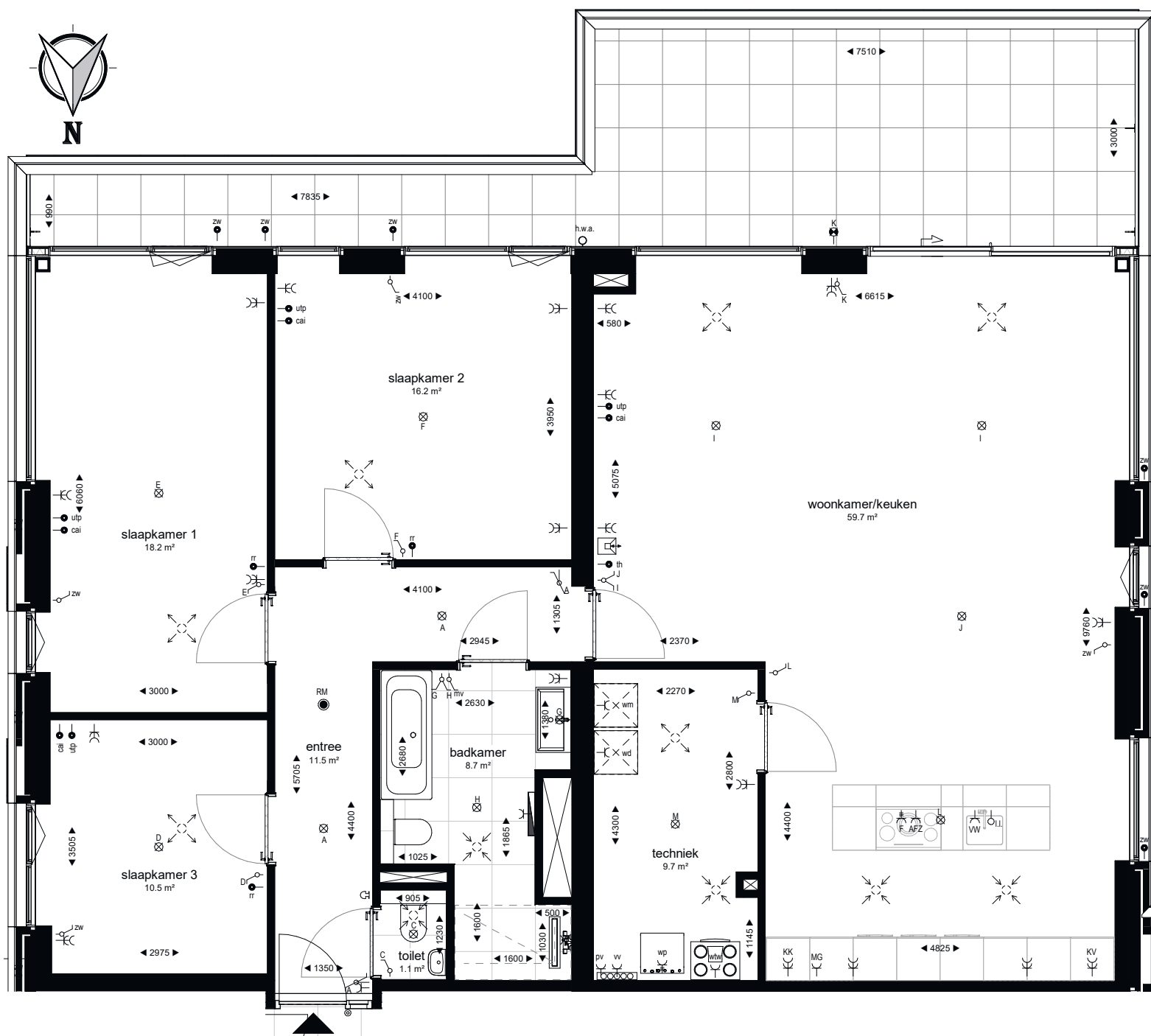
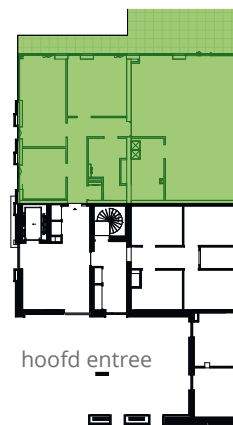
De situatie appartementen

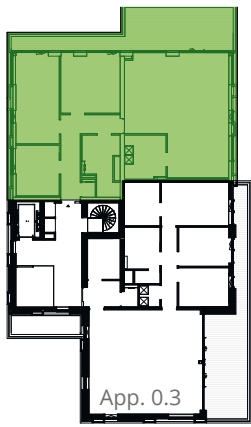




Bouwnummer 0.1

begane grond

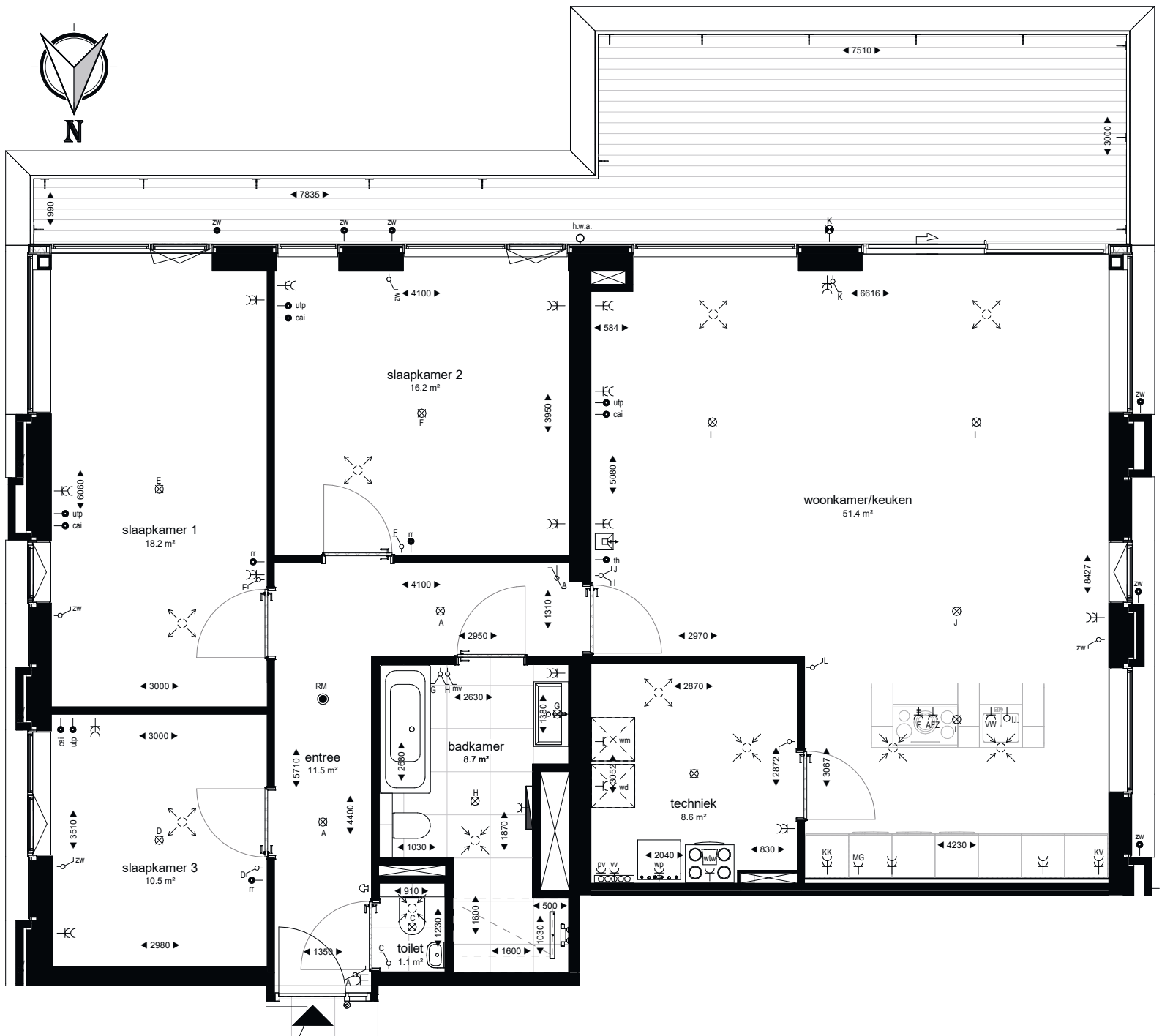




appartementen

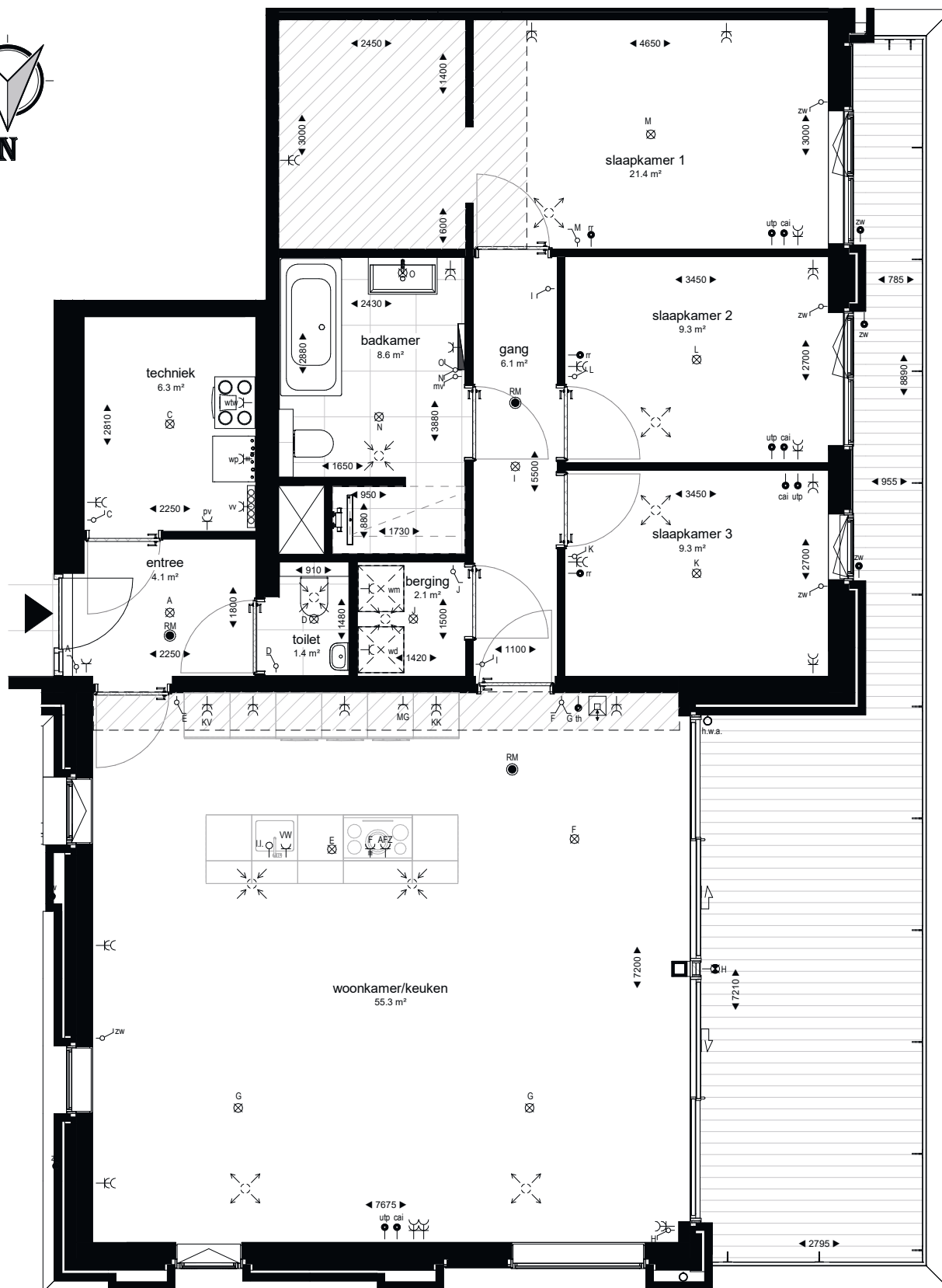
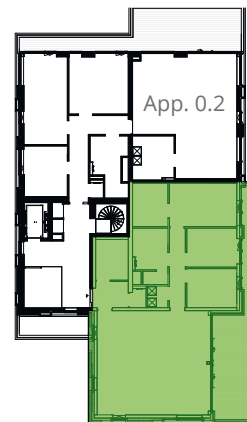
Bouwnummer 0.2

eerste verdieping



Bouwnummer 0.3

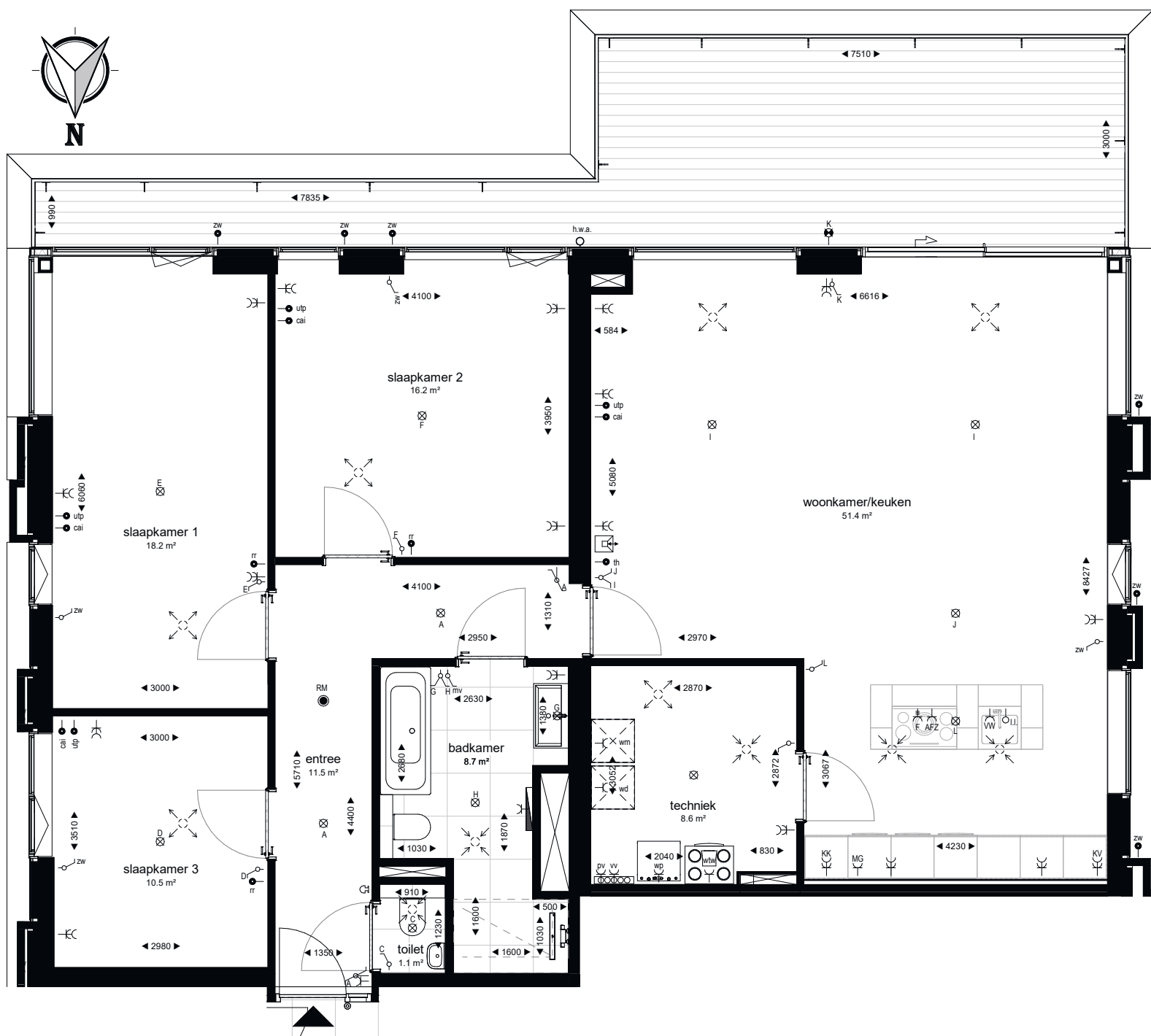
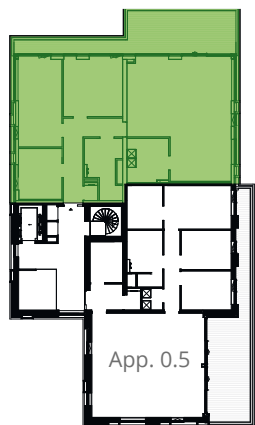
eerste verdieping



appartementen

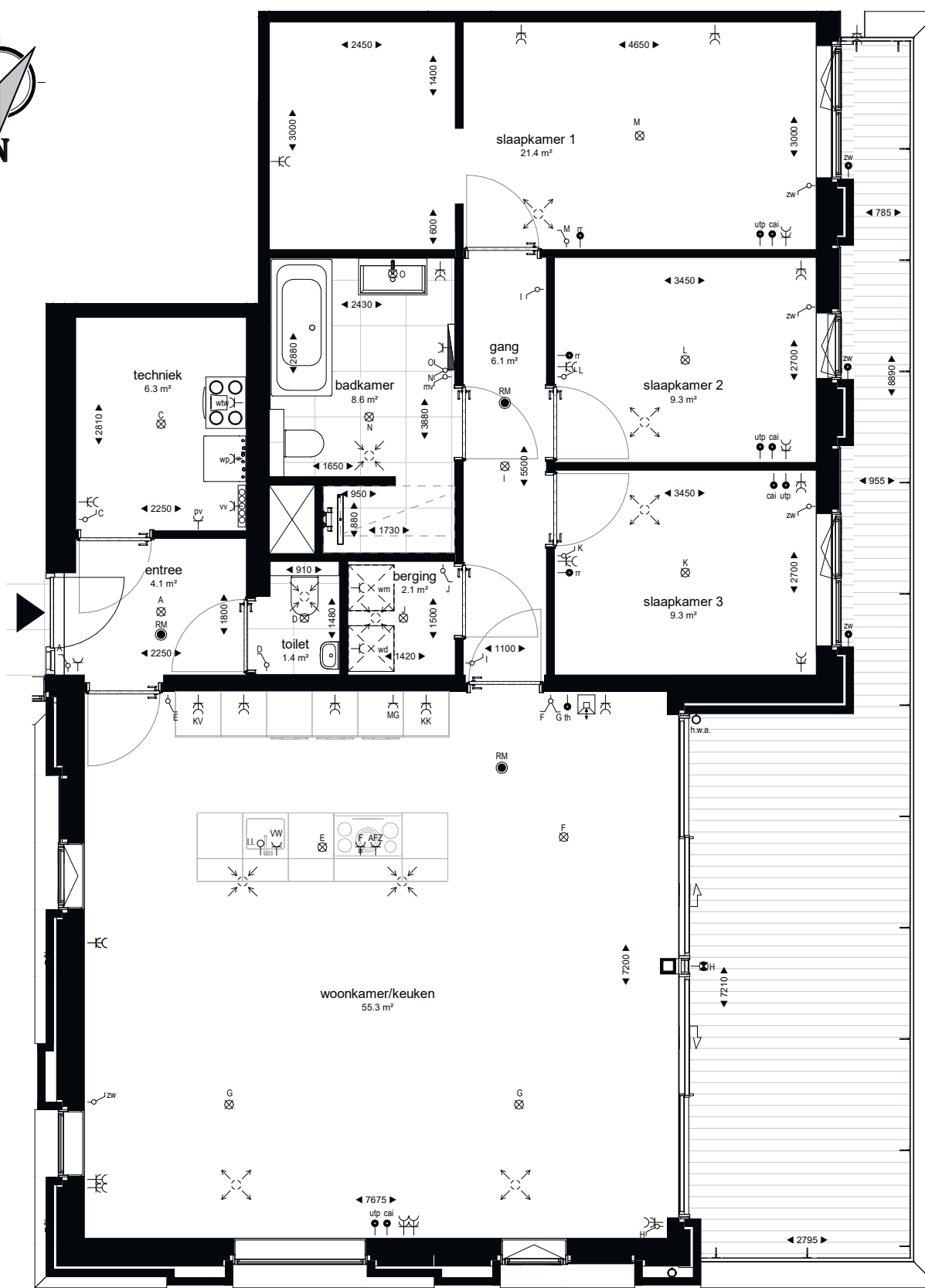
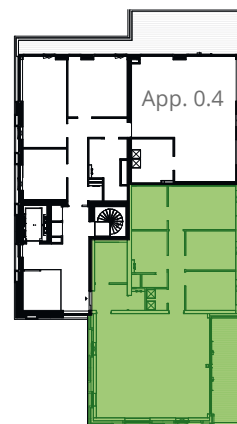
Bouwnummer 0.4

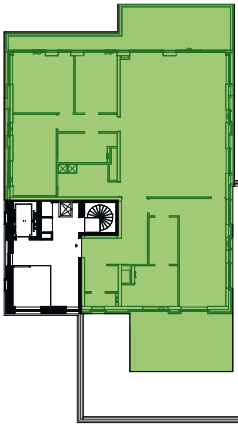
tweede verdieping



Bouwnummer 0.5

tweede verdieping

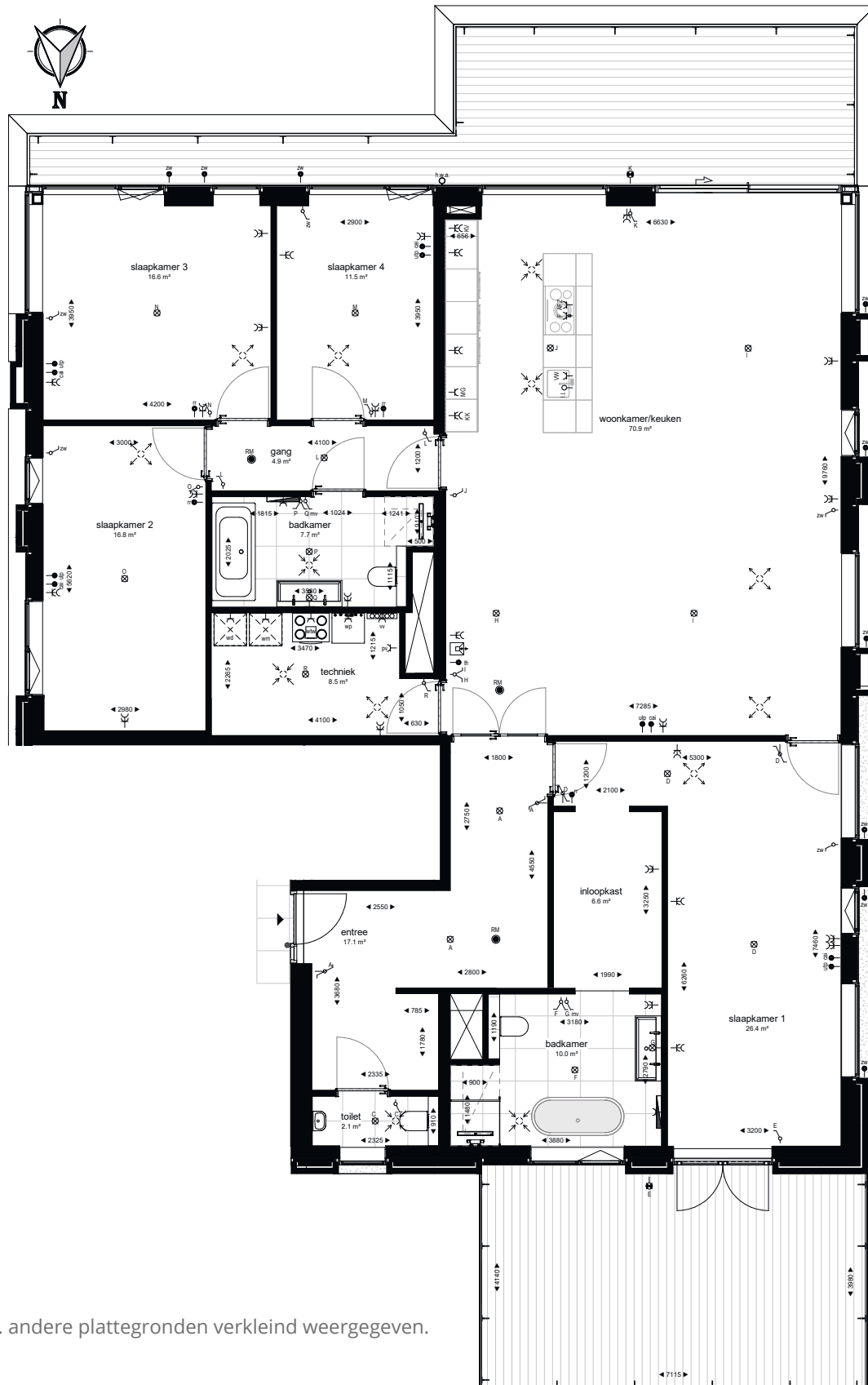




appartementen

Bouwnummer 0.6

derde verdieping



Plattegrond is t.o.v. andere plattegronden verkleind weergegeven.



AKKERLANEN



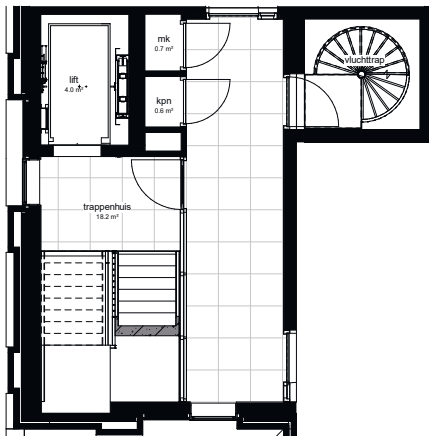
Gevels en algemene ruimtes

Algemene ruimtes

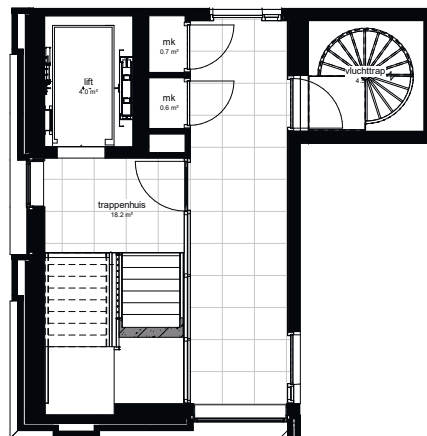


Hoofd entree

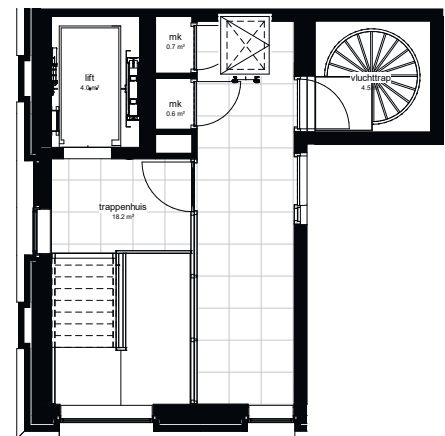
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping

Gevels



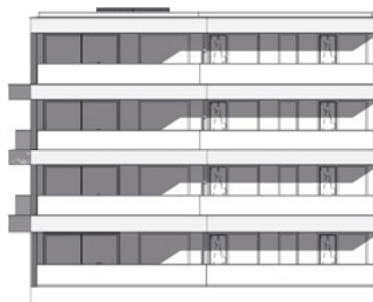
Rechter zijgevel



Linker zijgevel

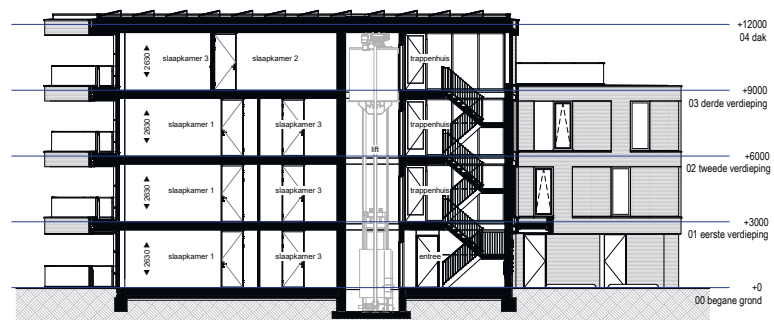


Voorgevel



Achtergevel

Doorsnede



Doorsnede A

algemene kopersinformatie

Koopovereenkomst, aannemingsovereenkomst en notariële akten

De koopovereenkomst heeft betrekking op de aankoop van de grond en wordt gesloten tussen de koper en de ontwikkelaar. De aannemingsovereenkomst heeft betrekking op de aankoop van het appartement en wordt gesloten tussen de koper en de bouwer. Deze overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zodra u besluit om een van deze appartementen te kopen, wordt de aannemingsovereenkomst conform de uitgave die is opgesteld door SWK opgemaakt. Hierin worden de rechten en plichten van zowel de koper als de verkoper vastgelegd. Met andere woorden: in de aannemingsovereenkomsten wordt vastgelegd wat u koopt en wat de bouwer aan u dient te leveren, dit onder de opgenomen voorwaarden.

Met het sluiten van deze overeenkomsten worden de verplichtingen tussen u, de projectontwikkelaar en de bouwer vastgelegd. Bij definitieve koop krijgt u vooraf aan de ondertekening alle ingevulde contractstukken toegestuurd. Nadat alle partijen de overeenkomsten ondertekend hebben, ontvangen alle partijen en de notaris een exemplaar. De notaris zorgt voor het opmaken en passeren van de leveringsakte (akte van overdracht) en als u wenst tevens de hypotheekakte. Zodra de levering kan plaatsvinden, ontvangt u van de notaris een uitnodiging.

Garantie

De appartementen worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehan-

teerd en voorgeschreven door SWK. Als u een appartement met SWK-garantie koopt, betekent dit onder andere het volgende: door de afgifte van het SWK-certificaat verplicht de bouwer zich tot garantie op de kwaliteit van het appartement. De teksten van de aannemingsovereenkomst zijn overeenkomstig met het model van SWK. U beschikt dus over een veilig contract. Bij het tekenen van de overeenkomst ontvangt u de "SWK: Garantie en waarborgregelingen".

U blijft nooit met een onafgebouwd appartement zitten, wanneer er tijdens de bouw iets mis zou mogen gaan. Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door SWK conform de Garantie- en waarborgregeling 2020. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK. De eventueel door de bouwer aan te brengen groenvoorzieningen, bestratingen, hekwerken, terreininventaris, erfafscheidingen e.d. vallen niet onder Garantie- en waarborgregeling 2020.

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

De koopsommen van de appartementen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder vermelde kosten die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, in de koopsom zijn begrepen, te weten:

- de grondkosten;
- de notariskosten daarover;
- honorarium architect, constructeur en andere adviseurs;
- de bouwkosten;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- gemeentelijke leges;
- kosten van aansluiting van warmtewet, water, elektra en rioolleidingen;
- kosten SWK;
- 21% BTW.

De koopsommen zijn exclusief:

- de rente over de grondkosten na peildatum, welke is vastgelegd in de overeenkomst;
- de rente over de vervallen termijnen na de start van de bouw.

Daarnaast dient u rekening te houden met:

- de notariskosten voor het beschrijven van de hypotheekakte;
- de kosten verbonden aan het afsluiten van de hypotheek (afsluitkosten, taxatiekosten);
- gemeentelijke heffingen;
- kosten aansluiting van de telefoon, internet, CAI e.d.;
- het leveren en plaatsen van een keuken, losse kasten, vloerbedekking e.d.

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van eventuele wijzigingen in het btw-tarief. Stijgingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw zijn voor rekening van de bouwer.

Bedenktijd

Gedurende één kalenderweek na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende overeenkomsten aan de verkrijger heeft u het recht de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst te ontbinden. Als de datum van ontbinding

geldt de datum waarop u de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Opschortende voorwaarden

Afhankelijk van het moment waarop u het appartement koopt, zullen er in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende voorwaarden zijn opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomsten pas hun werking krijgen nadat aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Over de exacte status van eventuele opschortende voorwaarden op het moment dat u het appartement koopt, zal de makelaar u nader informeren. Nadrukkelijk wijzen wij u erop om, zolang er nog opschortende voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, nog geen enkele andere verplichting (zoals het kopen van een keuken of het verkopen van uw huidige woning) aan te gaan.

Milieu

Door de voorschriften van de Rijksoverheid is er een onderzoek gedaan naar eventuele verontreiniging van de bodem. Daaruit is gebleken dat de bodemgesteldheid, op basis van de nu gehanteerde wettelijke waarden, van dien aard is dat er geen bezwaren zijn tegen de uitvoering van de bouwplannen (c.q. het levert geen gevaar op voor de volksgezondheid).

BENG - norm

Om het energiegebruik terug te dringen heeft de overheid in 2021 in de bouwregelgeving de zogenaamde BENG-norm (Bijna Energie Neutraal Gebouw) ingevoerd. Deze norm bestaat uit drie energieprestatie indicatoren. De energieprestatie indicatoren zijn de energiebehoefte (BENG 1), energiehuishouding van het appartement (BENG 2) en duurzaam opgewekte energie (BENG 3). De appartementen zijn berekend op de gesteld grenswaarden.



Buurt-warmtecentrale

De appartementen worden aangesloten op de buurt-warmtecentrale. Dit betekent dat u als toekomstige bewoner van deze appartementen gebruik gaat maken van duurzaam opgewekte energie voor ruimteverwarming, de verwarming van het tapwater én koeling.

Kwalitatieve verplichtingen

In de koopovereenkomst zal een omschrijving worden gegeven van de bepalingen welke uiteindelijk in de leveringsakte zullen worden opgenomen. De voorwaarden zijn bijvoorbeeld de standaard aangebrachte parkeerplaatsen dienen door koper gehandhaafd te worden.

Veiligheid

Binnen dit totale project wordt extra aandacht besteed aan de veiligheid in de ruimste zin van het woord.

Voor wat de sociale veiligheid betreft is daar waar mogelijk aandacht besteed aan de stedenbouwkundige opzet. Voor wat de appartementen betreft wordt er extra aandacht besteed aan de kwaliteit van het hang- en sluitwerk. Al het hang- en sluitwerk van het appartement voldoet aan de basisnorm "Weerstandsklasse II". Tevens worden standaard in het appartement rookmelders aange-

bracht zoals op de tekeningen aangegeven. Wanneer u later zelf verbouwingen en/of aanpassingen aan uw appartement doorvoert, adviseren wij u rekening te houden met deze normen.

Erfdienstbaarheden

Als het bouwplan het vestigen van erfdienstbaarheden noodzakelijk maakt, waaronder de aanleg c.q. onderhoud van kabels en leidingen, plaatsen van lantaarnpalen e.d., zal de notaris de erfdienstbaarheden in de akte van levering vestigen.

Bouwbescheiden

De appartementen worden gebouwd overeenkomstig de desbetreffende verkooptekening en technische omschrijving. De hierin opgenomen maatvoeringen en genoemde materialen zijn zuiver indicatief. In werkelijkheid kunnen (geringe) afwijkingen vanwege bouwwijze en/of voorschriften van overheidswege c.q. nutsbedrijven zowel ten opzichte van de omschrijving als van de tekeningen mogelijk zijn, zonder dat hieraan rechten verbonden kunnen worden.

Situatieschets

De nummers van de appartementen zijn zogenaamde "bouwnummers". Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Deze worden tijdig voor oplevering kenbaar gemaakt.

Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen en/of parkeerplekken e.d.) is slechts een impressie. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebieds-informatie en informatie over omliggende bestaande bebouwing, verwijzen wij u naar de gemeente. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan de bouwer geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden. Ten tijde van oplevering van het appartement bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet gereed is. Enige hinder van de bouwwerkzaamheden en het bouwverkeer kan zich voordoen. De ontwikkelaar en bouwer aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

Verkoopdocumentatie en tekeningen

De brochure en verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van overheid, nutsbedrijven en/of SWK. De bouwer is echter gerechtigd tijdens de bouw en afbouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodza-

kelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van het appartement; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De opgenomen perspectieftekeningen geven een (artist) impressie weer. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. De eventueel in de verkoopbrochure ingekleurde plattegronden en gevelaanzichten zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De inrichtingen zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken af van het standaard afwerkingsniveau. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

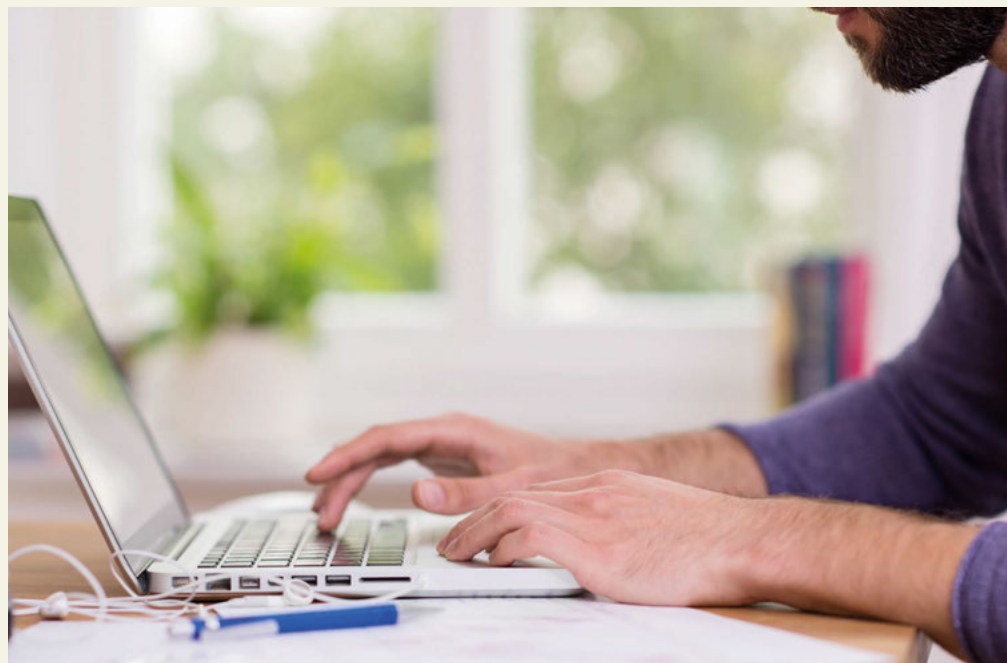
De plaats, de afmeting en het aantal van de verdelers, de aansluitpunten voor elektra en sanitair aansluitpunten, de ventilatievoorzieningen, hemelwaterafvoeren en andere installatietechnische componenten zijn zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven, doch zij kunnen

vanwege bovengenoemde en/of installatietechnische redenen hiervan afwijken. Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk bepaald worden.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals tegels worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend. De indelingen en legpatronen worden in het werk vastgesteld en de afwerkingen worden daar waar nodig op maat gemaakt. De op de tekening ingeschreven maten zijn circa-maten. Daar waar in de technische omschrijving en op tekeningen "merknamen en /of houtsoorten" zijn vermeld, dient achter de merknamen o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen.

Notaris

De eigendomsoverdracht van het appartement geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering bij de notaris. Ruim voor de datum van notariële levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop



het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldverstrekker en welk bedrag u (tijdig) aan de notaris moet overmaken.

Bij de berekening van het bedrag dat u zelf moet betalen gaat men er meestal van uit dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft, gelijk moet zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde bouwtermijnen.

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

- de akte van eigendomsoverdracht (leveringsakte) van het appartement van verkoper aan koper;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldverstrekker ontvangt.

Verschuldigde termijnen; renteverlies tijdens de bouw

De koopsom is in termijnen onderverdeeld. De termijnen van de aanneemsom vervallen al naar gelang de bouw vordert. Mochten er voor de datum van notariële levering reeds termijn(en) vervallen zijn, dan verleent de bouwer uitstel van betaling tot de datum van deze eigendomsoverdracht. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijn(en) wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt eveneens bij de notariële levering met u verrekend. Bij het betalen van de overige nog niet vervallen termijnen dient u wel te wachten op de desbetreffende nota's. Zodra uw hypotheek is gepasseerd, moet u aan de bank al tijdens de bouw het volledige bedrag aan rente over het door u geleende bedrag gaan betalen. Echter hiervan kan door de bank een rentebedrag worden afgetrokken dat de bank u betaalt, omdat een deel van het hypotheekbedrag bij de bank in depot blijft staan.

Meer- en minderwerken

Bij de ontwikkeling van de appartementen is rekening gehouden met de meest algemene wensen die u als koper van een appartement kunt hebben. Wij kunnen ons voorstellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van het appartement verwerkt zou willen zien. Het is op beperkte schaal mogelijk wijzigingen te laten aanbrengen in het door u gekochte appartement. Eén en ander wordt gecoördineerd door middel van een keuzelijst voor meer- en minderwerk. In deze lijst worden de keuzemogelijkheden aan u voorgelegd met de daaraan verbonden eventuele meer- of minderprijzen. Ten aanzien van de bouw van uw appartement en specifieke wensen is de kopersbegeleider van de bouwer uw gesprekspartner.

Het is vanzelfsprekend dat de keuzemogelijkheden en de daarbij behorende prijzen van wijzigingen afhankelijk zijn van het stadium waarin de bouw zich bevindt op het moment van aankoop van het appartement c.q. het moment van opdracht geven tot wijzigingen. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na oplevering van het appartement is geheel voor risico van de koper en valt derhalve niet onder de garantiebepalingen.

Digitaal kopers portaal

In dit project wordt gebruik gemaakt van een digitaal kopers portaal van HOOMCTRL dat u als koper een persoonlijk digitaal bouwdoosje en een mogelijkheid van communicatie tussen u als koper en uw kopersbegeleider biedt. In het kopers portaal staan belangrijke stukken zoals informatiebrieven, wooninformatie, contracten, offertes en opdrachtbevestigingen. U als gebruiker wordt automatisch geattendeerd op aankomende deadlines.

Daarnaast kan de kopersbegeleider van het project goed zicht houden op de voortgang. Na de bouwperiode kunt u het gehele dossier downloaden naar uw eigen digitale omgeving.

Bouwbezoek

Nadrukkelijk wijzen wij u erop dat vanwege de veiligheid het niet toegestaan is de bouwplaats te betreden. Gedurende het bouwproces worden koperskijkmomenten georganiseerd.

Oplevering en sleuteloverdracht

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Deze prognose geeft aan wanneer uw appartement mogelijk gereed is voor bewoning. De bouwer moet daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een appartement nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt, dat onder andere door het weer in negatieve zin kan worden beïnvloed. Strikt juridisch genomen is het in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen een leidraad ten aanzien van het opleveringsmoment.

Wanneer het appartement gereed is, krijgt u van de bouwer een uitnodiging voor de oplevering. Eventueel resterende onvolkomenheden worden dan schriftelijk vastgelegd. Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan (laatste termijn en eventueel restant meerwerk), ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw appartement.

Opschortingrecht

De verkrijger krijgt het recht de laatste 5% van de aanneemsom in depot bij de door de bouwer aan te wijzen notaris te storten als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de bouwer uit hoofde van de oplevering en ook voor de binnen drie maanden na oplevering geconstateerde gebreken en tekortkomingen. Wanneer de bouwer evenwel tijdig (bij aankondiging van de oplevering) een vervangende bankgarantie stelt van 5% van de aanneemsom, dan vervalt het recht van de verkrijger om de laatste 5% van de aanneemsom in depot te storten en ontvangt de bouwer bij oplevering in beginsel 100% van de aanneemsom. Daar staat dan natuurlijk wel de bankgarantie van 5% aan de verkrijger tegenover.

Verzekering

Tijdens de bouw zijn het appartementengebouw door de bouwer verzekerd. Deze verzekering eindigt op het moment dat het appartement aan u wordt opgeleverd. Vanaf die datum moet u het appartement uiteraard zelf verzekeren.

Onderhoudstermijn

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u de bouwer berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden ná de sleuteloverdracht zijn opgelost, alsmede onvolkomenheden te melden, welke zijn ontstaan ná de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het “werken” van materialen. Bij kleine onvolkomenheden moet u rekening houden: het appartement wordt gebouwd uit materialen die nog kunnen gaan “werken”, zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk en spuitwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs; ze worden veroor-

zaakt door het uit uw appartement wegtrekkende vocht. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet “wennen” aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen en vallen niet onder de waarborg/garantiestelling van SWK.

Krimpscheuren

Zoals u mogelijk weet worden voor de opbouw van uw appartement onder andere kalkzandstenen verwerkt in diverse afmetingen. Kalkzandsteen is een milieuvriendelijk natuurproduct dat in veel Nederlandse woningen wordt toegepast. Dit constructieve materiaal heeft één klein nadeel; het is onderhevig aan krimp. Het gevolg is een verschijnsel, waarbij in de eerste levensjaren van het appartement kleine, zogenaamde, krimpscheurtjes kunnen gaan optreden. Deze krimp zal echter na verloop van tijd ophouden. Genoemde scheuren doen in het geheel geen afbreuk aan de constructieve kwaliteit van het door de bouwer af te leveren product.

Krijtstreepmethode

Om te kunnen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit kan bij de berekening van de daglichttoetreding gebruik zijn gemaakt van de zgn. krijtstreepmethode. Dit is een gebruikelijk bouwbesluit technisch (goedgekeurde) methode om een beperkt deel van de ruimte niet aan de daglichtnorm te laten voldoen. Daar waar een arcering of stippellijn is aangegeven is de krijtstreepmethode toegepast.

Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd volgens de geldende eisen en regelingen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de vertrekken in het appartement anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbe-

sluit niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen het appartement aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van het appartement. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van het appartement binnen de regelgeving mogelijk te maken.

Om deze brochure voor u, als eventueel niet-bouwkundige, niet onleesbaar te maken, hebben wij gemeend om de terminologie van het Bouwbesluit niet in de tekst te hanteren.

Wat kan uw makelaar voor u betekenen?

Uiteraard roept een aankoop veel vragen op. Voordat u beslist te kopen kunt u vrijblijvend een reservering op een beschikbaar appartement nemen. Binnen de reserveringstermijn wordt u in een persoonlijk gesprek door de makelaar nader geïnformeerd over het appartement, woonomgeving en alles wat u verder wilt weten. Indien u dit wenst kan de makelaar u uitgebreid informeren omtrent de gang van zaken met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. De makelaar kan immers het beste inschatten hoe, wanneer en voor hoeveel uw woning kan worden verkocht.

Appartementsrecht en Vereniging Van Eigenaren

Onder een appartementsrecht wordt volgens de wet verstaan: “een aandeel in een appartementengebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald aandeel in dat gebouw.”

Dit aandeel vormt met het daarbij behorende gebruiksrecht het appartementsrecht. Alle appartementseigenaren zijn tezamen eigenaar van het hele appartementengebouw. Hieruit volgt dat een appartementseigenaar op grond van zijn mede-eigendomsrecht alles wat in het gebouw tot gezamenlijk gebruik dient mag gebruiken. Het appartement zelf, waarvan de betreffende eigenaar het uitsluitend gebruiksrecht heeft, wordt aangeduid als privé gedeelte. Wel dient het huishoudelijk reglement te worden gerespecteerd. Om één en ander goed te regelen is het noodzakelijk dat er een Vereniging van Eigenaren wordt opgericht. Het doel van de Vereniging van Eigenaren is in de wet omschreven, te weten: "de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars".

Wat zijn die gemeenschappelijke belangen?

In de eerste plaats het onderhoud en de instandhouding van het gebouw en de daarbij behorende technische

installaties. Hieronder vallen onder andere het bijhouden van het binnen- en buitenschilderwerk, het repareren en/of vernieuwen van het dak, het schoonhouden van hal, trappen, gangen, portalen, etc. Tenzij uitdrukkelijk anders in het reglement is bepaald, beslist de Vereniging van Eigenaren over alle zaken, die de eigenaren gemeenschappelijk aangaan. Dat beslissen gebeurt in de Algemene Ledenvergadering, welke tenminste één maal per jaar of zoveel meer als nodig is wordt gehouden. In deze vergadering kan iedere eigenaar zelf of via een gemachtigde het woord voeren en zijn stem uitbrengen over op de agenda geplaatste onderwerpen. Hierin ligt de kern van de bevoegdheid van elke eigenaar: hij of zij kan daadwerkelijk meebeslissen over alles wat het gebouw betreft. De kosten van onderhoud worden gedragen door alle appartementsgerechtigden en worden conform het breukdeel in de splitsingsakte aan de eigenaren doorbelast.

Door de bestuurder zal eenmaal per jaar de Algemene Ledenvergadering worden uitgeschreven. Hierin worden de jaarstukken (balans en winst- en verliesrekeningen) en de begroting voor het opvolgend jaar ter goedkeuring aan de vergadering voorgelegd. Om direct nadat het gebouw is opgeleverd de premie van de opstalverzekering, onderhoudscontracten en energieverplichtingen te kunnen betalen is het van belang dat de VVE over voldoende geldmiddelen beschikt.

Servicekosten

Teneinde de verschillende kosten te kunnen betalen (onderhoud en energieverbruik in de gemeenschappelijke ruimten etc.), alsook reserves op te bouwen voor toekomstig onderhoud (bijvoorbeeld schilderwerk en onderhoud aan de platte daken), zal een maandelijkse bijdrage aan servicekosten worden vastgesteld door de Vereniging van Eigenaren.



technische omschrijving

Van toepassing zijnde voorschriften

01. Het bouwbesluit 2012.
02. Voorschriften NUTS-bedrijven.
03. Uniforme Administratieve Voorwaarden (U.A.V. 2012).
04. Bepalingen van Bouw- en Woningtoezicht.
05. De op de materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen.
06. SWK Garantie en Waarborgregeling.

Wijzigingen tijdens de bouw

01. Tijdens de uitvoering kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of tekening worden aangebracht, na goedkeuring van de directie.
02. Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de bouwkundige kwaliteit van het werk, noch aan de esthetische kwaliteit ervan; verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.

Oplevering

01. Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de opdrachtgever schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve datum en tijdstip, waarop de oplevering plaatsvindt.
02. Het hele gebouw wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de beglazing; deze worden schoon opgeleverd.

Tijdelijke voorzieningen

01. Tijdens de bouw worden i.o.m. de gemeente de nodige opslagcontainers en schaftruimten geplaatst.
02. De aannemer en andere belanghebbenden hebben het recht om op het bouwterrein, op een nader

door de directie en de gemeente te bepalen plaats, reclameborden te plaatsen.

BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

Peil

01. Het peil waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer op de begane grondvloer en wordt in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente bepaald.

Uitzetten

01. De rooilijnen van het nieuwbouwplan staan aangegeven op de situatietekening en zullen in overleg met de gemeente worden vastgelegd.

GRONDWERK

Ontgravingen

01. Voor de door de constructeur voorgeschreven fundaties en de nutsvoorzieningen zullen de noodzakelijke ontgravingen worden uitgevoerd.
02. Voor de aansluitingen van de binnenriolering en hemelwaterafvoeren van het gebouw worden eveneens de nodige graafwerkzaamheden verricht; diepte volgens de richtlijnen van de gemeente.

Aanvullingen

01. Tussen de funderingen aanvullen met uitkomende grond. Er is geen kruipruimte.
02. Onder de bestratingen van de toegang tot de hoofdentree, de parkeerplaatsen en de terrassen van de begane grond appartementen wordt een laag schoonzand aangebracht van 100 mm.

03. Tuinen afwaterend van gevel aanvullen met teelbare aarde met een minimale laagdikte van 300 mm.

04. De tuinen worden aangevuld tot circa 100 mm onder peil.

BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

Buitenriolering

01. Buitenriolering aan te brengen in gescheiden stelsel een en ander conform de eisen van de lokale overheid. Schoon hemelwater aansluiten op de HWA-riolering verzamelleidingen conform voorschriften van de lokale overheid.
02. Buitenriolering voorzien van ontstoppingsstukken.

TERREINVERHARDINGEN

Algemeen

01. Vanaf de eigendomsgrens worden de rijstroken en parkeerplaatsen voorzien van een klinkerbestrating van beton, dikformaat; kleur Antraciet. De 2 parkeerplaatsen onder carport worden in kleur taupe uitgevoerd. Per parkeerplaats een betonnen stootband aanbrengen en parkeerplaatsen voorzien van bestrate belijningen.
02. De bestrating van het terras op de begane grond, en de loopzone bij entree en naar de bergingen welke van buiten uit bereikbaar zijn worden uitgevoerd met betontegels 600 x 600 x 70 mm. kleur taupe.
03. Er worden verder geen bestratingen aangebracht.

TERREININRICHTING

01. De toegang tot het parkeerterrein wordt afgesloten met een elektrisch te bedienen stalen schuifpoort, breed 5 m, hoog 1,50 m.

- 02. Gaashekwerken hoog 1,50 m worden geplaatst als afbakening van het parkeerterrein
- 03. Hekwerken en poorten alles in kleur antraciet of standaard RAL kleur.
- 04. Rondom de parkeerplaatsen en aan straatzijde wordt een beukenhaag aangeplant. Hagen aanplanten in dubbele rij kruislings.

BETONWERK

Betonwerk algemeen

- 01. Uitgangspunt is een avegaarpalen fundering en gewapend betonnen fundatiebalken.
- 02. De funderingen worden uitgevoerd volgens de door de constructeur te vervaardigen tekeningen en na goedkeuring van Bouw en Woningtoezicht.
- 03. Alle als zodanig aangegeven betonwerken worden uitgevoerd met de benodigde wapening, een en ander conform het advies van de constructeur en volgens goedkeuring van Bouw en Woningtoezicht.
- 04. In de meterkast op de begane grond te rekenen op een geïsoleerde meterkastvloerplaat inclusief bochtensets, volgens eisen van de nutsbedrijven.

Vloeren

- 01. De begane grondvloer uitvoeren als geïsoleerde prefab betonnen kanaalplaat vloer ($R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$).
- 02. De verdiepings- en dakvloeren uitvoeren in een geprefabriceerde systeemvloer, type breedplaat, voorzien van een ter plaatse gestorte betonnen druklaag.
- 03. De V-naden blijven in het zicht.

Wanden

- 01. De constructieve wanden en penanten in de gevels zijn van gewapend ter plaatse gestort beton, prefabbeton en/of kalkzandsteen.

- 02. Nabij as C/3-5 wordt een zgn. 0-dB wand geplaatst bestaande uit metalstud regelwerken, dubbele gipsbeplating en isolatie.

METSELWERK

- 01. Voor de opvang van het gevelmetselwerk te rekenen op metalen opvangconstructies, kleur RAL 7022 voor de in het zicht blijvende opvangconstructie.
- 02. Het metselwerk van de buitengevels wordt uitgevoerd in halfsteens verband, in waalformaat volgens monster en lagenmaat volgens opgave architect. Het metselwerk wordt terugliggend aangebracht.
- 03. Uitgangspunt isolatie "gesloten" geveldelen ($R_c = 5.0 \text{ m}^2\text{K/W}$).
- 04. In de oostgevel 3 stuks inbouwstenen gierwaluw aanbrengen.

- 05. In het metselwerk worden de nodige dilatatievoegen en open stootvoegen aangebracht.
- 06. Ten behoeve van een goede water- en tochtichte afwerking worden de nodige kunststof stroken en slabben aangebracht.
- 07. Metselmortel: droge prefab doorstrijkmortel, kleur conform kleur- en materiaalstaat, voegen terugliggend.

Kalkzandsteen (Casco)

- 01. Woningsscheidende wanden dik 300 mm; e.e.a. volgens opgave constructeur.
- 02. Overige wanden:
 - Kopgevelwanden en binnenspouwbladen 100 en 214 mm kalkzandsteenelementen;
 - De wanden van het hoofdtrappenhuis en noodtrappenhuis en liftkern zijn van kalkzandsteen, dikte volgens opgave constructeur.



03. In woningscheidende wanden contactdozen minimaal 150 mm uit elkaar projecteren.

04. De binnenwanden van de berging worden uitgevoerd in kalkzandsteen, type vellingblok.

Inwendige scheidingsconstructies

01. De lichte scheidingswanden in de appartementen worden uitgevoerd met verdiepingshoge gasbeton separatiepanelen, dik 100 mm.

VOORAF VERVAARDIGDE STEEN- ACHTIGE ELEMENTEN

Prefab beton

01. De trappen en bordessen in het hoofdtrappenhuis en de balkons zijn van gewapend prefab beton, glad en strak afgewerkt in de fabriek. Trappen voorzien van een schrobrand.

Raamdorpels

01. Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen worden aan de buitenzijde prefab kunststenen of hardstenen raamdorpels inclusief toebehoren aangebracht, kleur antraciet.

RUWBOUWTIMMERWERK

Ruwbouw-timmerwerk

01. In meterkasten worden underlayment borden aangebracht volgens voorschriften nutsbedrijven.

Gevel- en buitenplafondbekleding

01. De door de architect aangegeven bekledingen bij plafonds bij balkons, luifel entree en overdekte parkeerplaatsen uit te voeren met Siberisch lariks o.g., gemonteerd en te bevestigen met RVS nagels met vallende delen (reststukken > 50 cm worden gebruikt) op vurenhouten regelwerk, dampremmende folie en isolatiepakket.



02. De panelen in de kozijnen zijn van aluminium zetwerk in RAL 7022.

METAALCONSTRUCTIEWERK

Algemeen

01. Ten behoeve van de opvang van vloer- en gevelconstructies etc. worden de nodige stalen lateien, balken en kolommen voorzien van eventuele ankers e.d. aangebracht volgens opgave en de berekeningen van de constructeur en de voorschriften van de gemeente.

02. De opvang van het gevelmetselwerk, boven kozijnen in de buitengevels wordt uitgevoerd middels stalen hoeklijnen. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

03. Alle metaalwerken (m.u.v. het binnenmilieu) in gepoedercoate uitvoering conform kleur- en materiaalstaat.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Algemeen

01. Het blijvende hoogteverschil tussen bovenkant dorpel en aansluitende afgewerkte vloeren mag maximaal 20 mm bedragen t.p.v. de entree/voordeur. Voor de vloerafwerking dient rekening te worden gehouden met 20 mm.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

01. Alle buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium in mat/fijn structuur inclusief alle subonderdelen. Kleur RAL 7022, Ombergrijs.

02. Boven diverse kozijnen worden aan de binnenzijde houten opzetstukken/ rekken aangebracht en afgewerkt met een multiplex of gipsvezel beplating aan de binnenzijde.

03. Rondom de kozijnen wordt een waterkerende aansluiting van DPC-folie aangebracht.

04. In de sponningen van de draaibare delen zijn tocht- en aansluitprofielen aangebracht.

05. Bij deuren en puien grenzend aan maaiveld, onder de onderdorpel over de gehele lengte wordt een standaard kunststof of kunststenen laagrelief dorpel aangebracht.

Buitendeuren

01. De hoofdentree deur en vluchtdoor zijgevel zijn een glasdeur met slank kader. Kleur RAL 7022.

02. De overige deuren op de begane grond en buitenbergingsdeuren en bergingsdeuren zijn geïsoleerde houten vlakke deuren met een triplex toplaag; Kleur RAL 7022.

03. De buitendeuren conform de eisen van GND, stabiliteitsklasse 2, PKVW-weerstandsklasse 2.

Binnenkozijnen en deuren

01. De kozijnen in de algemene verkeersruimten, voordeuren van de appartementen en bergingen op de begane grond worden uitgevoerd in hardhout.
02. De deuren naar het trappenhuis en toegang hal vanuit bergingscluster zijn uitgevoerd in hardhout met een stapeldorpel en glasopening; kleur 7021.
03. De voordeur van de appartementen is een geïsoleerde houten vlakke deur met een deurspion, kleur RAL 7021.
04. Binnendeurenkozijnen in woningen, van hardhout, kleur kristalwit, standaardafmeting 930 x verdiepingshoog (m.u.v. meterkast deur), compleet met slotkast, RVS-sluitplaat.
05. De binnendeuren worden uitgevoerd in kristalwit afgelakte stompe deuren. Standaardafmeting 930 x verdiepingshoog m.u.v. de meterkast deur, tenzij anders vermeld.
06. Geen onderdorpels t.p.v. de binnendeurenkozijnen, wel t.p.v. de toilet en de badkamer.

Hang en sluitwerk

01. Al het hang- en sluitwerk voldoet aan NEN 5088 en 5089 en is getest te zijn volgens eisen PKVW, minimaal SKG**. De ramen en deuren voorzien van alle benodigde hang- en sluitwerk met referentiekwaliteit, met de hierna volgende aanvullingen.
02. Bereikbare buitendeuren voorzien van:
 - Driepunts inbouwslot SKG**;
 - met 3 nastelbare sluitkommen;
 - bijbehorende veiligheidscilinder met boorbelemmering;
 - voordeuren voorzien van een slotbediend kerntrekveiligheidsgarnituur incl. binnenkruk en voorzien van een knopcilinder; Duwstang bij voordeur,

hoog 1800 mm. Sluitplaat veiligheidsrozet;

- nastelbare kogelscharnieren "zwaargewicht" met vast ingebouwde 18 mm dievenklauw;
 - kierstandhouder t.b.v. voordeur.
03. De postkast nabij de hoofdentree deur is van aluminium, met inliggende kleppen.
 04. Alle raamscharnieren nastelbaar uitvoeren (gebichromatiseerd met nylon onderplaat), bereikbare naar buitendraaiende scharnieren met dievenpen of een goedgekeurde paumelle, deurscharnieren voorzien van kogellagers.
 05. Binnendeuren, worden m.u.v. meterkastdeur, voorzien van garnituur, sloten met metalen voorplaat, vrij- en bezetslot op de toilet- en badkamerdeur en loopslot op de overige deuren. Afgemonteerd met aluminium deurkrukken en rozetten.

Ventilatie voorzieningen

01. In het trappenhuis vindt ventilatie afvoer plaats via een dakdoorvoer en d.m.v. roosters in de gevelkozijnen wordt lucht toegevoerd.

TRAPPEN EN BALUSTRADEN

Trappen

01. De trappen en tussenbordessen in het hoofdtrappenhuis zijn van prefab gewapend beton, voorzien van schrobrand.
02. De noodtrap incl. leuningen is van thermisch verzinkt staal.
03. In het plafond van de bovenste verdieping wordt een stalen schaartrap met trapluik en omtimmering aangebracht.

Hekwerken

01. De balkon- en terrashekwerken zijn van gecoat staal of aluminium, kleur RAL 7022 en voorzien van helder gelaagd glas.

02. Langs de trappen worden striphekwerken en trapleuningen aangebracht, in gecoat uitvoering kleur RAL 7021.

DAKBEDEKKINGEN

01. Op het dak worden combischoorstenen aangebracht, kleur zwart.
02. De ventilatiekanalen W.T.W.-unit bovendaks in staal of aluminium.
03. Opbouw platte betondaken:
 - dampremmende laag 0,2 mm PE-folie, losliggend, de naden getapet;
 - afschotisolatie met een Rc van gemiddeld 8,0 m²K/W;
 - bitumineuze dakbedekking;
 - ballastgrind;
 - t.p.v. dakterrassen en bij hoeken van het gebouw houten delen op rubbergranulaat tegeldragers.
04. De dakranden boven het metselwerk bij de platte daken worden voorzien van een natuur- of kunststenen of zetwerk muurafdekker.
05. Spuwers en noodoverloop op door constructeur aan te geven plaatsen, aluminium PP gecoat, afmetingen afgestemd en uitgelijnd met koppen- en lagenmaat
06. Bij de dakranden wordt een valbeveiligingssysteem aangebracht bestaande uit ankerpunten en vaste stalen kabels.
07. Op het dak worden prefab metalen dakkappen aangebracht t.b.v. de ventilatie en rioolontluchting e.d.

BEGLAZING

Beglazing

01. HR +++ beglazing o.g. conform BENG berekening wordt toegepast in alle buitenkozijnen, -ramen, en -deuren van de woningen.
02. Waar nodig i.v.m. de vereiste doorval beveiliging zal de beglazing worden uitgevoerd met gehard en/of gelaagd glas, e.e.a. volgens de eisen van het bouwbesluit. De NEN 3569 is van toepassing.

NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Vensterbanken

01. Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen, wordt aan de binnenzijde een natuur- of kunststenen vensterbank aangebracht, kleur grijs dik 20 mm o.g..
02. Voor zover ramen in tegelwerk vallen, worden de vensterbanken in tegelwerk uitgevoerd.

Binnendorpels

01. Achter de deuren van de toilet-ruimte en de badkamer worden kunststenen dorpels aangebracht, kleur zwart.

GEVELSCHERMEN EN ZONWERING

01. De ramen van de woon- en slaapkamers aan de zuid-, oost- en westgevels m.u.v. algemene ruimten en te openen geveldelen zijn voorzien

van een elektrisch te bedienen zonwering, type screen kleur nader te bepalen.

02. Aan het appartementengebouw kan niet achteraf zonder de benodigde constructieve voorzieningen en zonder overleg met de VvE zonwering worden aangebracht.

STUKADOORWERK

01. De wanden in de appartementen worden m.u.v. de meterkast behangklaar opgeleverd, d.w.z. niet behangen.
02. Plafonds en wanden die niet worden voorzien van behang- of tegelwerk en niet behangklaar worden uitgevoerd, worden voorzien van spuitpleisterwerk, kleur wit (alle plafonds en ook de wanden boven de wandtegels);
03. De plafonds van de algemene ruimtes zijn voorzien van akoestisch spuitwerk, kleur wit.

VLOER-, WAND- EN PLAFOND-AFWERKINGEN

Vloerafwerkingen

01. De niet betegelde vloeren in het appartement worden voorzien van een zwevende dekvloer, dik 90 mm.
02. De bergingsgang en individuele bergingen begane grond worden voorzien van een cementdekvloer met slijtlaag.

03. Vanwege de vele leidingen die in de dekvloer zijn gelegd, mag u niet in de vloeren en plafonds boren en spijkeren.

Wandafwerkingen

01. De kalkzandsteen vellingwanden in bergingsgangen, individuele bergingen op de begane grond en algemene kasten zijn onbehandeld en worden niet afgewerkt.
02. De wanden van de meterkast worden niet afgewerkt.
03. De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden afgewerkt met structuurspuitwerk.
04. De overige wanden excl. betegelde wanden binnen de appartementen worden behangklaar opgeleverd (niet behangen).
05. De wanden van de algemene ruimte worden met sauskwerk afgewerkt, kleur wit.

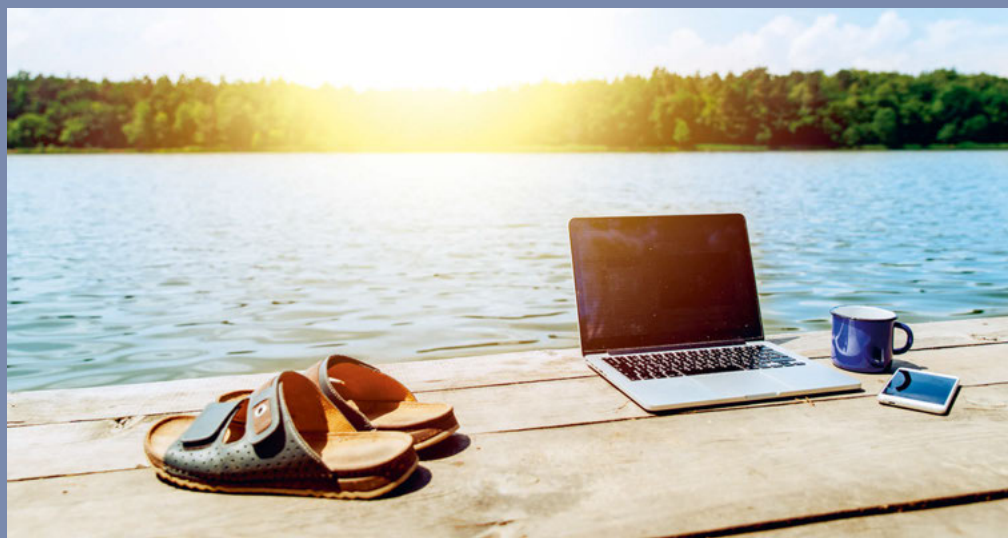
Plafondafwerkingen

01. De eerste verdiepingvloer in het bergingsblok wordt aan de onderzijde voorzien van geïsoleerde houtwolcement-platen.
02. Tegen de onderzijde van de dakvloer van het hoofdtrappenhuis worden akoestische platen aangebracht.
03. De plafonds in de appartementen worden afgewerkt met spuitwerk, kleur wit m.u.v. meterkasten
04. De V-naden aan de onderzijde van de betonvloeren c.q. plafonds onderliggende ruimten blijven in het zicht.

TEGELWERKEN

Tegelwerken

01. Koper kan een keuze maken uit het standaard tegel keuzepakket, in meerdere kleuren bij de project showroom.
02. De vloer van de hoofdentreehal, lifthallenenhoofdbordessen wordt



voorzien van keramische tegels afm. 150 x 600 mm en keramische plint.

03. De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels (afm. 600 x 600) mm t.p.v. douchevlak op afschot naar draingoot.
04. De wanden van de toiletten worden tot ca. 1500 mm en de badkamer(s) tot aan plafond betegeld met wandtegels (afm. 300 x 600 mm), horizontaal aangebracht
05. De wand achter de gootsteen in de algemene werkkast op de begane grond wordt deels voorzien van tegels, ca. 1 m².
06. Vloer- en wandtegels worden niet strokend aangebracht.
07. In de keuken boven het keukenblok wordt niet betegeld.
08. De inwendige hoeken in het tegelwerk op de vloeren en wanden en aansluitingen op kozijnen worden van kitvoegen voorzien. De uitwendige hoeken in het tegelwerk worden voorzien van een aluminium afwerkingsprofiel.

METAAL- EN KUNSTSTOFWERKEN

01. Aluminium dakranden en muurafdekkers op het dak van de bovenste verdieping, dik min. 2 mm, in kleur RAL 7022 gepoedercoat en voorzien van anti-dreunfolie, kopschotten en klang.
02. Gebouwnaam aluminium letters 350mm hoog conform kleur- en materiaalstaat architect.
03. In de algemene lifthal en entree worden bewegwijzeringsbordjes aangebracht.
04. Op de bergingsdeuren en nabij de voordeuren worden huisnummer bordjes aangebracht.

AFBOUWTIMMERWERK

01. Daar waar nodig worden houten aftimmerlatten aangebracht.
02. Waar nodig brandwerende aftimmering aanbrengen volgens eisen, behangklaar afgewerkt.
03. De standleidingen daar waar nodig aftimmeren.
04. Er worden geen plinten tegen de wanden en geen stofdorpels ter plaatse van de binnendeurkozijnen aangebracht in de appartementen.

SCHILDERWERK

01. Het schilderwerk van de houten kozijnen, deuren en dergelijke wordt uitgevoerd in een dekkend systeem volgens kleurschema.
02. De binnendeurkozijnen, de opdekdeuren en e-radiator in badkamer zijn fabrieksmatig afgelakt.
03. De traphekken en balustrade zijn fabrieksmatig gecoat.
04. De schaartrap wordt niet geschilderd. Het dakluik in de algemene ruimte wordt dekkend geschilderd
05. Voor het binnen schilderwerk van hout wordt een watergedragen systeem toegepast.

BINNENINRICHTING

Keukeninrichting

01. Standaard wordt er geen keuken geleverd.
02. Rekening dient te worden gehouden met het volgende:
 - Opstelling zoals op tekening staat aangegeven;
 - 5 Huishoudelijke apparaten;
 - Uitgangspunt is het toepassen van een recirculatiekap.
03. De maatvoering van de keuken opstelplaats is indicatief; definitieve maten dienen in het werk te worden bepaald.
04. Keukens kunnen pas na oplevering worden aangebracht.

Kasten

01. De appartementen zijn voorzien van een postkast en belpaneel ter plaatse van de hoofdentree, opgenomen in de kozijnen van de hoofdentree.
02. De meterkast en algemene kasten voldoen aan de eisen van de Nutsbedrijven.
03. Er worden verder geen losse kasten geleverd.

BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

Behangwerk

01. Alle wanden van het appartement m.u.v. de meterkast, de betegelde wanden en boven de betegelde wanden worden behangklaar opgeleverd, d.w.z. niet behangen.
02. De wanden van hoofdentreehal, hoofdtrappenhuis en lifthallen zijn afgewerkt met scanbehang en sauswerk.

Vloerbedekking

01. In de hoofdentree komt een schoonloopmat, conform kleur- en materiaalstaat.
02. De hoofdtrap en tussenbordessen worden voorzien van een vloerbedekking.

HEMELWATERAFVOEREN

01. De geïsoleerde hemelwaterafvoeleidingen zijn opgenomen in de schachten van de appartementen.
02. De ronde hemelwaterafvoeren van de balkons en terrassen zijn van aluminium, kleur nader te bepalen.

BINNENRIOLERING

Binnenriolering

01. De binnenrioleringen worden uitgevoerd in kunststofbuizen met hergebruikgarantie van voldoende diameter. Standleidingen en eventuele hemelwaterafvoeren binnen het appartement worden geïsoleerd.
02. De afvoeren van de diverse lozings-toestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90 gr. C hittebestand is.
03. Het rioleringstelsel wordt voorzien van de noodzakelijke hulp-, verloop-, aansluit-, en expansiestukken alsmede de noodzakelijke sifons en ontluchtingen.
04. De complete binnenriolering aanbrengen van PVC van voldoende diameter t.b.v.:
 - gootsteen keuken + vaatwasser(afgedopt);
 - toilet;
 - fontein (toilet);
 - wastafel (badkamer);
 - douchedrain;
 - ligbad;
 - wasmachine/droger;
 - nabij de warmtepomp/boilervat.

TAPWATERINSTALLATIE

Algemeen

01. Alle functies aansluiten op waterleidingnet volgens bepalingen Brabant Water.
02. De waterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast naar de tappunten in het appartement; de waterleiding is afsluitbaar en aftapbaar.
03. Uitstort gootsteen voorzien van druiiprooster in hydrofooruimte alsmede een doorstroomapparaat om warm water te kunnen tappen incl. aansluitpunt.

04. Er is in de werkkast/hydrofooruimte ruimte opgenomen voor het plaatsen van een druk verhogende installatie.

Waterleidingen

01. Het reservoir van het toilet, de mengkranen in de badkamer en keuken (afgedopt), de wasmachine, de vaatwasser (afgedopt) worden aangesloten op de koud waterleiding.
02. De mengkranen in de badkamer en keuken (afgedopt) worden aangesloten op de warmwaterleiding.

Tappunten

01. Vanaf de hydrofooruimte worden de koudwaterleidingen gelegd naar de watermeter in de meterkasten en aangesloten op de onderstaande voorzieningen:
 - de spoelinrichting van het closet;
 - de fonteincombinatie;
 - De opstelplaats van de indicatief aangegeven keuken (afgedopt in keuken);
 - vaatwasser t.p.v. aanrecht (afgedopt T stuk);
 - de wastafelcombinatie;
 - de douchecombinatie;
 - het boilervat behorende bij de warmtepompinstallatie;
 - de wasmachineaansluiting;
 - de buitenkraan op de begane grond t.b.v. algemeen gebruik.
02. Vanaf de warmtepomp worden de warmwaterleidingen gelegd naar en aangesloten op de onderstaande voorzieningen:
 - de opstelplaats van de indicatief aangegeven keuken (afgedopt in keuken);
 - de wastafelmeubelcombinatie;
 - de douchecombinatie;
 - de badcombinatie.

Warmwatertoestellen

01. Het warmtapwater wordt opgewekt middels een combi water-water warmtepomp, welke wordt opgeslagen in een 185 liter in pandig boilervat.

SANITAIR

Sanitair

01. Het te leveren sanitair is van eerste kwaliteit en wordt geleverd in kleur wit, fabricaat Villeroy & Boch, type O'novo., tenzij anders vermeld. De waterbesparende kranen in verchromde uitvoering, fabricaat Fr. Grohe.
02. Het sanitair wordt geleverd geheel compleet met de nodige kranen, bevestigingsmiddelen en met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.
03. Ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine wordt een beluchte tapkraan en kunststof sifon aangebracht.

Wastafelmeubelcombinatie

- Wastafelmeubel breed 800 mm met twee lades;
- Kunststof spoelbak 800 x 460 mm wit;
- Spiegel rechthoekig 800 x 400 mm met spiegelklemmen met verlichting boven spiegel;
- Viega plugbekersifon 5/4 met muurbuis en rozet chroom;
- Schell hoekstopkraan Vz met rozet chroom;
- Grohe Eurosmart Cosmopolitan wastafel kraan;
- Appartement 0.6: wastafelmeubelcombinatie 1000 mm breed met 2 lades wordt uitgevoerd met twee wastafel kranen op één bekersistifon in beide badkamers en spiegel rechthoekig 1000 x 400 mm.



Badcombinatie

- V&B O Novo acryl bad, afm. 1800 x 800 mm duo wit ;
- Badoverloopcombinatie met stop en ketting;
- Grohe Grohtherm 800 New badthermostaat;
- Grohe Tempesta New badset;
- Appartement 1.06: badcombinatie wordt uitgevoerd met een vrijstaand bad incl. badkraan in één van de twee badkamers welke toegankelijk is vanaf de inloopkast.

Douche combinatie

- Grohe Grohtherm 800 Cosmopolitan M douchethermostaat;
- Grohe Tempesta New glijstangset;
- Easydrain Multi douchedrain met RVS-deksel;
- Appartement 1.06: douchescherm hoogte ca. 1950 mm en breedte ca. 1.200 mm, voorzien van helderglas en haakse stabiliteitsstang.

Wand closetcombinatie

- V&B O' novo wandcloset met soft-close zitting en quickrelease met deksel wit;
- Wisa inbouwreservoir met bedieningsplaat wit.

Fonteincombinatie

- V&B O.novo fontein 360x275mm;
- Grohe Eurostyle Cosmopolitan fontein kraan;
- Viega plugbuis sifon 5/4 met muurbuis en rozet chroom;
- Schell hoekstopkraan met rozet chroom.

Tapkraan t.b.v. wasmachine

- Kraan van VSH met aqua stop. Vulkraan t.b.v. boilervat;
- Kraan met ingebouwde keerklep.

Buitenkraan algemeen

- Grohe Universeel vorstvrije gevelkraan.

GASINSTALLATIE

01. Er wordt géén gasleidingnet aangebracht in het appartement.

VERWARMINGSINSTALLATIE EN KOELING

Verwarmingsinstallatie algemeen

01. De appartementen worden aangesloten op een TEO- wijkverwarming van de exploitant Eteck. Eteck levert en monteert ook de warmtepomp, welke in eigendom blijft van de exploitant.
02. De berekening van de capaciteit is overeenkomstig de NEN- en ISSO normen.
03. Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren, voor zover in de volgende ruimten verwarming is aangebracht, worden de volgende temperaturen gegarandeerd:
 - Woonkamer 22 graden;
 - keuken 22 graden;
 - slaapkamers 22 graden;
 - badkamer 22 graden ;
 - toilet en verkeersruimten 18 graden;
 - technische ruimte 15 graden.
04. Onder de opstelplaats van de keuken wordt geen vloerverwarming aangebracht.
05. Per appartement een individueel regelbaar gesloten 2-pijps cv-systeem toepassen.
06. In de appartementen wordt vloerverwarming als hoofdverwarming aangebracht.
07. De vloerverwarming kan bij warme dagen ook worden gebruikt om te koelen. Deze zogenaamde topkoeling zorgt ervoor dat relatief koelwater door de leidingen van het vloerverwarmings systeem stroomt waardoor de temperatuur enigszins kan worden verlaagd.

Cv-Installatie onderdelen

01. Het appartement worden uitgerust met een water/water warmtepomp, welke in eigendom is van de exploitant van het wijkverwarming systeem.
02. De badkamer wordt tevens voorzien van een elektrische handdoekradiator, (positie indicatie, kleur wit) als aanvulling op de vloerverwarming.
03. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een ruimtethermostaat als hoofdregelaar in de woonkamer. Naregeling in de slaapkamers en een thermostatische bediening op de radiator in de badkamer.

VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIES

01. De keuken wordt niet voorzien van een aansluitpunt voor een motorloze afzuigkap. Er dient rekening gehouden te worden met een recirculatiekap.
02. Het appartement wordt voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met W.T.W. Dit systeem heeft een mechanische toe- en afvoer van ventilatielucht. De W.T.W.-unit wordt geplaatst in de technische ruimte. De verse buitenlucht wordt via een dakdoorvoer aangezogen en de af te voeren lucht via een dakdoorvoer naar het dak.
03. W.T.W.-installatie voorzien van 2 stuks RF-bedieningen, één in de keuken en één in de badkamer.
04. Vanaf de W.T.W.-unit wordt een kanaalsysteem ingestort in de betonnen vloeren naar de toe- en afvoerpunten.
05. De inblaasventielen worden geplaatst in het plafond van de woonkamer en slaapkamers, kleur wit. Posities zijn indicatief en volgens opgave adviseur.

06. De afzuigventielen worden geplaatst in het plafond van de technische ruimte, badkamer, toilet en keuken, kleur wit. Posities zijn indicatief en volgens opgave adviseur.
07. De bergingen op de begane grond worden mechanisch geventileerd.

ELECTROTECHNISCHE INSTALLATIE

Algemeen

01. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over de voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens voorschriften van het leverende elektriciteitsbedrijf en de NEN 1010 en Bouwbesluit, en één reservegroep.
02. De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type (horizontale) inbouw, behoudens in de meterkast, technische ruimte en berging, kleur wit.
03. De aansluitpunten per vertrek zijn op de verkooptekeningen aangegeven.
04. Loze leidingen eindigen met een inbouwdoos voorzien van een afdekraam met blindplaat en voorzien van controledraad.
05. Per appartement wordt 1 armatuur en 2 armaturen voor appartement 0.6, kleur zwart, ter plaatse van dakterras/ eigen buitenruimte aangebracht, plaats als op tekening is aangegeven.
06. Door Eteck te leveren buitenvoeler bedraden en monteren, positie conform opgave Eteck.

Elektrische installatie in appartementen

01. W.c.d. en schakelaars volledig inbouw. Een aparte inbouwdoos ten behoeve van schakelaars indien gecombineerd met (dubbele) w.c.d.. Bij dubbele w.c.d. twee inbouwdozen toepassen. Inbouwdozen minimaal 50 mm diep (dit

in verband met eventuele latere inbouw van dimmers/afstandsbediening of andere domotica). Opbouw is alleen toegestaan in de meterkast, in pandige berging, cv-kast en buiten het appartement gelegen bergingen.

02. De hoogte van het schakelmateriaal en wandcontactdozen ten opzichte van de afgewerkte vloer is:

- Schakelaars op 1050 mm+ afgewerkte vloer;
- In alle verblijfsruimten w.c.d. op 300 mm+ afgewerkte vloer;
- Ter plaatse van de keukenopstelling w.c.d. op 150 mm+ afgewerkte vloer t.b.v. apparatuur en op ca. 1200 mm+ vloer ter plaatse van het aanrechtblad. De wandcontactdoos ter plaatse van de opstelplaats van de koelkast op circa 1050 mm + vloer;
- Wandcontactdozen in berging en techniekruimte op ca. 1200 mm;
- Wandcontactdozen t.b.v. wasmachine en droger op ca. 1200 mm;
- CAI en loze leiding op ca. 300 mm;
- Wandlichtpunt in badkamer op ca. 2300 mm.

03. De bedrukker ten behoeve van het appartement wordt aangebracht bij de voordeur.
04. De zonweringen worden bediend met een elektrische schakelaar per ruimte.
05. Waar op tekening is aangegeven, worden optische rookmelders aangebracht, aantal volgens voorschriften.

Elektrische installatie algemene ruimten

01. De bergingen op de begane grond worden voorzien van een 24-Volt verlichting

02. De aansluitpunten w.c.d. en armaturen zijn conform staat van afwerking algemene ruimten en technische tekeningen.

03. De algemene verkeersruimten zijn waar nodig voorzien van een noodverlichtingsinstallatie.

04. In de lifthal wordt een verlichtingsarmatuur aangebracht. Daar waar nodig zijn deze geschakeld op een schemerschakelaar.

COMMUNICATIE EN BEVEILIGINGS INSTALLATIE

Communicatie installatie

01. De appartementen zijn voorzien van een beldrukker nabij de voordeur, welke wordt aangesloten op een deurschel (ding dong) in de entreehal.

02. Alle appartementen zijn voorzien van een deurvidefooninstallatie met kleurenscherm in het bellenpaneel gemonteerd met elektrische deuropener t.b.v. de toegangsdeur van de centrale entreehal in combinatie met een videofoon in de woonkamer.

Beveiliging installatie

01. Rookmelders 230V met back-up batterij, volgens NEN 2555 "Rookmelders voor woonfuncties" voorzien van KOMO keur, in het appartement, aantal volgens voorschrift.

PV-panelen

01. Op het dakvlak van het platte dak worden zonnepanelen (symmetrisch oost-west opstelling) aangebracht. De definitieve posities worden in overleg met architect en installateur, rekening houdend met oriëntatie, esthetica en aanwezig oppervlak, nader bepaald.

02. De complete installatie omvat 4 zonnepanelen per appartement

03. De panelen worden aangesloten op de omvormer in de technische ruimte.

04. De PV-panelen zijn aangesloten op de meter van het appartement.

LAAGSPANNINGSINSTALLATIE APPARTMENT

01. Zie staat van afwerking

LIFTINSTALLATIE

01. De complete liftinstallatie is een personen/brancard lift met beveiligde telescopische schuifdeuren, Toegang; capaciteit van 13 personen of 1000 kg.

02. De liftcabine is luxe afgewerkt, voorzien van:

- Vloerafwerking van vinyl
- Wanden, deuren, plafond en dagstukken van roestvaststaal
- Plafondverlichting
- Bedieningspaneel
- Een ronde leuning en opklapbare zitting

Tilburg, 01-09-2023



Staat van afwerking per vertrek

Entree hal

Vloerafwerking	zandcement- of anhydrietdekvloer
Wandafwerking	behangklaar
Plafondafwerking	structuurspuitwerk
Elektra	2 plafondlichtpunt op serie schakelaar 1 rookmelder op een aansluitpunt 1 enkele wandcontactdoos, gecombineerd met schakelaar 1 rvs bedrukker 1 mechanische bel
Diversen	vloerverwarming

Meterkast

Elektra	1 compleet afgemonteerde groepenkast, volgens aansluitschema 1 scheltrafo geïntegreerd in groepenkast 1 invoer voor de glasvezel (diameter 50 mm.) 1 dubbele wandcontactdoos 1 aard electrode en benodigde aarding
---------	--

Toilet

Vloerafwerking	vloertegels, afmeting 600 x 600 mm
Wandafwerking	wandtegels afmeting 300 x 600 mm, tot circa 1,50 m boven de vloer; daarboven structuurspuitwerk
Plafondafwerking	structuurspuitwerk
Elektra	1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar
Diversen	wandclosetcombinatie fonteincombinatie ventilatie volgens voorschrift

Woonkamer

Vloerafwerking	zandcement of anhydrietdekvloer
Wandafwerking	behangklaar
Plafondafwerking	structuurspuitwerk
Elektra	2 plafondlichtpunten op enkelpolige schakelaars 1 lichtpunt centraal, geschakeld op enkelpolige schakelaar 5 dubbele wandcontactdozen met randaarde 2 bedrade aansluitpunten t.b.v. data aansluiting 1 schakelaar buitenlichtpunt balkon/terras

Diversen

1 buitenarmatuur bij balkon/terras
1 rookmelder
vloerverwarming
thermostaat
ventilatie volgens voorschrift
videfoon installatie

Keuken

Vloerafwerking	zandcement of anhydrietdekvloer
Wandafwerking	behangklaar
Plafondafwerking	structuurspuitwerk
Elektra	1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen met randaarde boven aanrecht 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde voor koofverlichting 1 dubbele wandcontactdoos t.b.v. koelkast en verlichting 1 enkele wandcontactdoos met randaarde t.b.v. combimagnetron op aparte groep 1 enkele wandcontactdoos met randaarde t.b.v. vaatwasser op aparte groep 1 perilexcontactdoos t.b.v. elektrisch koken op aparte 2 x 230V kookgroep 1 enkele wandcontactdoos met randaarde voor de recirculatie afzuigkap 1 loze leiding voor elektrische boiler/Quooker
Diversen	vloerverwarming met ruimtethermostaat ventilatie volgens voorschrift afstandsbediening mechanische ventilatie los leveren



Badkamer

Vloerafwerking	vloertegels afmeting 600 x 600 mm; dorpel van kunststeen
Wandafwerking	wandtegels afmeting 300 x 600 mm, tot plafond
Plafondafwerking	structuurspuitwerk
Elektra	1 plafondlichtpunt op serieschakelaar 1 wandlichtpunt boven wastafelmeubel 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde nabij wastafelmeubel 1 wandcontactdoos met randaarde voor elektrische radiator
Diversen	wastafelmeubelcombinatie badcombinatie douchecombinatie toiletcombinatie ventilatie volgens voorschrift handdoek radiator (elektrisch) vloerverwarming bediening mechanische ventilatie los leveren

Slaapkamers

Vloerafwerking	zandcement of anhydrietdekvloer
Wandafwerking	behangklaar
Plafondafwerking	structuurspuitwerk
Elektra	1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar 3 dubbele wandcontactdozen met randaarde 2 bedrade leidingen t.b.v. data, telefoon of t.v. 1 bedrade leiding t.b.v. thermostaat
Diversen	vloerverwarming met thermostaat op aparte groep ventilatie volgens voorschrift

Berging techniek

Vloerafwerking	zandcement of anhydrietdekvloer
Wandafwerking	behangklaar
Plafondafwerking	structuurspuitwerk
Elektra	1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde; 1 enkele wandcontactdoos met randaarde t.b.v. wasmachine op aparte groep 1 enkele wandcontactdoos met randaarde t.b.v. droger op aparte groep 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vloerverwarmingsverdeler 1 perilex wandcontactdoos 400V t.b.v. warmtepomp op aparte krachtgroep 1 enkele wandcontactdoos met randaarde voor regelunit warmtepomp 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. W.T.W.-unit
Diversen	ventilatie volgens voorschrift omvormer PV panelen opstelpositie wasmachine/wasdroger W.T.W.-unit Verdelerset vloerverwarming Warmtepomp (incl. boiler)

Berging begane grond

Vloerafwerking	zandcement of anhydrietdekvloer
Wandafwerking	niet afgewerkt
Plafondafwerking	houtwolcementplaten
Elektra	1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde; 1 w.c.d. voor opladen van elektrische fietsen
Diversen	ventilatie volgens voorschrift



Staat van afwerking algemene ruimten

entreeuilifel

vloer	betonnen klinkers
wanden	niet van toepassing
plafond	houten delen
elektra	2 plafondspots permanent brandend op schemer- of tijdschakelaar
diversen	postkasten met videofooninstallatie

Hoofdentree/lifthal begane grond

vloer	schoonloop mat keramische tegels met plint
wanden	scan behang gesausd
plafond	akoestisch spuitwerk
elektra	videofooninstallatie met elektrische deuropener 2 plafondspots permanent brandend op schemer- of tijdschakelaar
diversen	postkasten

Liftkooi

luxe afwerking

lifthalen verdiepingen

vloer	keramische tegels met plint
wanden	scan behang gesausd
plafond	akoestisch spuitwerk
elektra	2 lichtpunten met energiezuinige armaturen permanent brandend op schemer- of tijdschakelaar 1 enkele w.c.d.(afsluitbaar)

trappenhuis

trap	hoofdbordes keramische tegels met plint trap en tussenbordes vloerbedekking
wanden	scan behang gesausd
plafond	hoofdbordes akoestisch spuitwerk onderzijde trap en tussenbordes spuitwerk
elektra	per tussenbordes 1 wandlichtpunt (schemerschakelaar)
diversen	ventilatie volgens voorschrift

noodtrappenhuis

bordes	niet afgewerkt
wanden	niet afgewerkt

plafond	akoestische spuitwerk cnfm rapport cauberg huygen
elektra	1 lichtpunt (schemerschakelaar) per bouwlaag
diversen	ventilatie volgens voorschrift

bergingsgang

vloer	zandcement of anhydrietdekvloer
wanden	kalkzandsteen vellingblokken
plafond	houtwolcement platen
elektra	lichtpunten type TL, op bewegingsmelder enkele w.c.d. in bergingsgang
diversen	mechanische ventilatie

overdekt parkeren

vloer	beton bestrating
wanden	beton en metselwerk
plafond	houten delen met daarboven isolatie
elektra	TL verlichting schemer- of tijdschakelaar
diversen	

werkkast

vloer	tegels
wanden	kalkzandsteen, wandtegels t.p.v. uitstort gootsteen)
plafond	houtwolcement platen
elektra	1 lichtpunt met TL armatuur op enkelpolige schakelaar 1 dubbele w.c.d.
diversen	uitstort gootsteen close in boiler hydrofoorinstallatie

bergingen algemeen/nutsruimten

vloer	zandcement of anhydrietdekvloer
wanden	kalkzandsteen vellingblokken, schoonwerk
plafond	houtwolcement platen
elektra	1 lichtpunt met TL armatuur op enkelpolige schakelaar 1 dubbele w.c.d.
diversen	mechanische ventilatie nutsvoorzieningen





Verkoop informatie

**Alle informatie over het project Akkelanen wordt verstrekt door
Van de Zande Makelaardij Waalwijk**

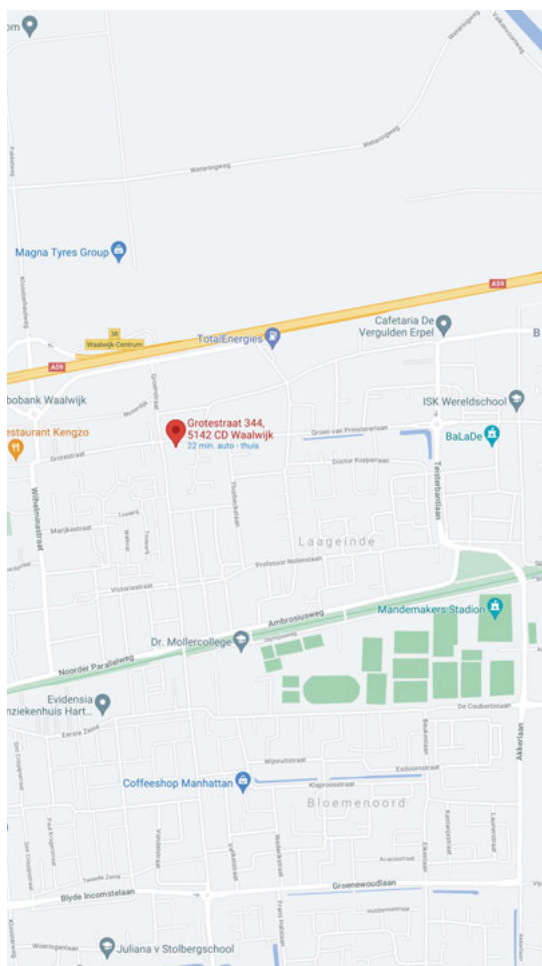
Openingstijden

Maandag:	08:30 - 17:30
Dinsdag:	08:30 - 17:30
Woensdag:	08:30 - 17:30
Donderdag:	08:30 - 17:30
vrijdag:	08:30 - 17:30
Zaterdag:	GESLOTEN
Zondag:	GESLOTEN

Van de Zande Makelaardij Waalwijk

Grotestraat 344
5142 CD WAALWIJK

0416 333 059
nieuwbouw@zande.nl



Online informatie



Benieuwd naar actuele informatie over Akkerlanen? Ga naar onze website, meld je aan voor onze nieuwsbrief en/of volg ons via Social Media:

www.akkerlanen-waalwijk.nl
facebook.com/akkerlanen
instagram.com/akkerlanen



Colofon

Akkerlanen is een project van Waalborgh Bouwontwikkeling V.O.F., een samenwerking tussen D.W. Investments B.V. en Alphons Coolen Bouw B.V.

Reclame bureau: Yoman
Drukwerk: Drukkerij Thijsen

Aan de informatie in dit magazine kunnen geen rechten worden ontleend. De getoonde illustraties, foto's en plattengronden zijn impressies. Zet- en drukfouten voorbehouden.

©Copyright 2023. Niets uit dit magazine mag gebruikt en/of vermenigvuldigd worden zonder voorafgaande toestemming van Waalborgh Bouwontwikkeling VOF



Deze brochure is 100% klimaatneutraal geproduceerd. De CO2 die bij het productieproces vrijkomt, wordt door de drukker gecompenseerd via de Climate Neutral Group. Het bedrag dat hiermee gemoed is, wordt geïnvesteerd in het Paradigm Project in Kenia, een van de projecten van de Climate Neutral Group. Met het geld worden lokaal kookpotten gebouwd en verspreid onder de bevolking. Hierdoor wordt minder fossiele brandstof gebruikt dan wanneer gekookt wordt op open vuur, waardoor ook minder CO2 wordt geproduceerd. Het CNG klimaatneutrale logo geeft aan dat de CO2-uitstoot op een verantwoorde en gecertificeerde manier is gecompenseerd.



