OUDE DIJK

9 LUXE KOOPAPPARTEMENTEN

LOCATIE
03

HISTORIE
04-05

ARCHITECT
06-07

OVERZICHT VERDIEPINGEN
08-09

APPARTEMENTEN 1E VERDIEPING
10-17

APPARTEMENTEN 2E VERDIEPING
18-21

APPARTEMENTEN 3E VERDIEPING
22-27

TECHNISCHE OMSCHRIJVING
28-35

CONTACT
36

IMPRESSIE HOOFDENTREE

INHOUDSOPGAVE



LOCATIE

Op wat ooit het schoolplein was van het Sint Theresia-Lyceum van de Zusters van Liefde worden luxe appartementen gerealiseerd. Gelegen tussen het groen van het Stadspark en op loopafstand van de binnenstad: er is altijd een mooi excuus om je deur uit te gaan.

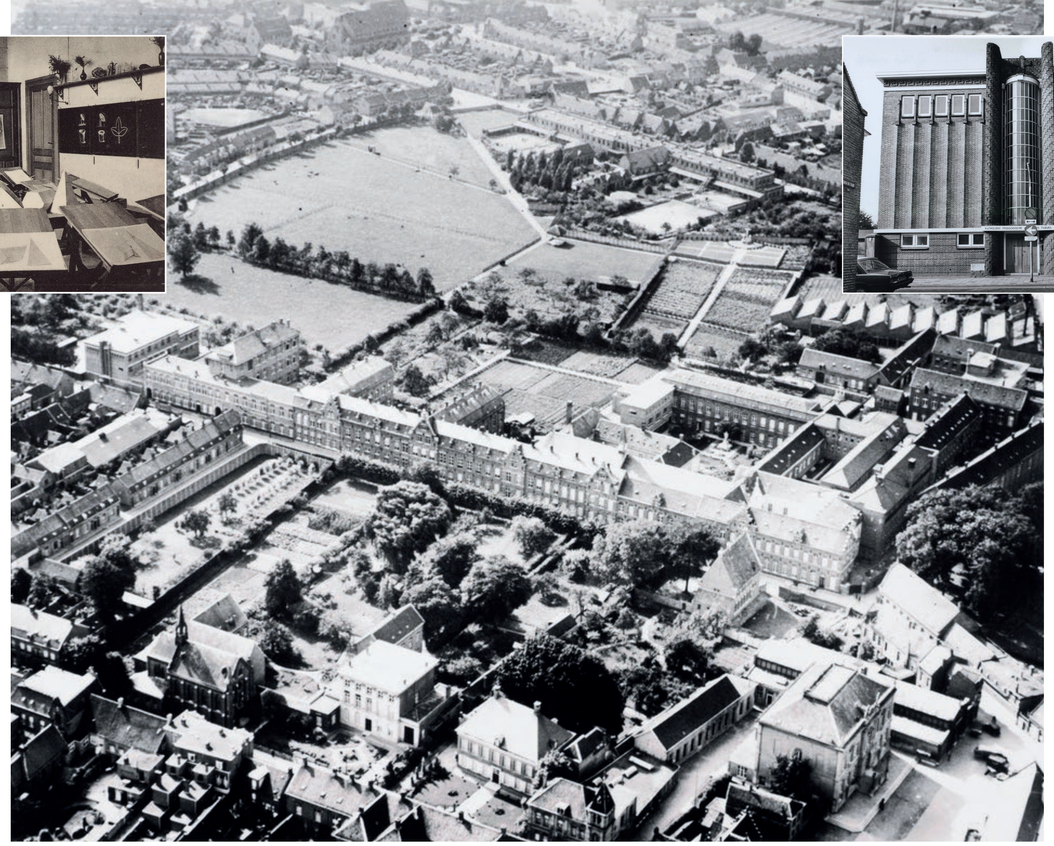
Wat je ook van plan bent, je wandelt er zo naartoe: een avondje uit in het theater, uitwaaien in het park, shoppen in de stad, of een terrasje pakken in de Piushaven. Geen zin om te koken? Dan wandel je naar je favoriete restaurant. Geen zin om uit te gaan? Dan drink je een glas wijn op je ruime balkon en geniet je van het uitzicht over het Stadspark.



HISTORIE

1832 – 1923









1985

Foto 1: Tekenzaal / Kweekschool Zusters van Liefde
Foto 2: Oude Dijk en omgeving / In het midden het klooster van de Zusters van Liefde. Foto 3 & 4: Voormalig St. Theresia Lyceum aan de Oude Dijk 9. (foto: Jan Brieffies)

Op 23 november 1832 stichtte Joannes Zwijsen de Congregatie van de Zusters van Liefde. De sociale omstandigheden waren bijzonder slecht en kinderarbeid in fabrieken en werkplaatsen kwam in die tijd veelvuldig voor. Zwijsen was begaan met de nood van mensen. Energiek en doortastend wist hij wegen te vinden om de nood te verlichten. Tot ver in de twintigste eeuw hebben de Zusters van Liefde zich ingezet voor onder andere ziekenzorg, bejaardenzorg, onderwijs, pastorale zorg en maatschappelijk werk.

De ontwikkeling aan de Oude Dijk begint in 1834 met de realisatie van het zogenaamde 'huis met de dertien celletjes op de hoek van de Oude Dijk en de Kloosterstraat. Dit huis bestaat nog steeds en vormt het begin van een omvangrijk kloostercomplex: het moederhuis van de Zusters van Liefde met daaraan verbonden diverse scholen, een weeshuis, een boerderij, nutstuinen en een kloostertuin.

De congregatie groeit al snel uit tot de grootste van Nederland. De sterke groei van het aantal zusters dat naar het moederhuis aan de Oude Dijk komt, leidt vanaf 1859 tot de gefaseerde realisatie van de langgerekte bebouwing aan de Oude Dijk aan het eind van de negentiende eeuw. Hiertoe wordt een deel van het oorspronkelijke moederhuis afgebroken. Tegelijk met de bouw van het nieuwe noviciaat in 1890 wordt de hele gevel van de Oude Dijk bebouwing opgetrokken naar het neo-renaissancistisch ontwerp van Van Aals en Goyaerts.

ONDERWIJS

De Zusters van Liefde hebben door de jaren heen een belangrijke rol gespeeld in het onderwijs voor meisjes in Tilburg. Wat in 1832 begon als een clandestien armenschooltje, waar meisjes uit arme gezinnen les kregen in vrouwelijke handwerken, bidden, christelijke lering en gemanierdheid, groeit uit tot wat met recht een toonaangevende onderwijsinstelling in Tilburg genoemd mag worden. Het armenschooltje vormt de kiem voor het Katholiek Lager Onderwijs, het Uitgebreid Lager Onderwijs (ULO) en het Meer Uitgebreid Lager Onderwijs (MULO), wat later zal uitgroeien tot de Jozefmavo.

Het grote succes van het katholiek onderwijs dwingt de congregatie ertoe om zelf zusters op te gaan leiden tot onderwijzeres. Dit leidt in 1852 tot de oprichting van de kweekschool Mater Misericordiae aan de Oude Dijk, als onderdeel van het internaat van de zusters. Pas in 1923 wordt de kweekschool bij koninklijk besluit een erkende opleiding, die later zal uitgroeien tot de PABO.

Aan de andere zijde van het kloostercomplex (Kloosterstraat) beginnen de zuster in 1906 een meisjespatronaat, waaruit in 1916 de huishoudschool, en later – in combinatie met andere opleidingen – de Scholengemeenschap Dionysius ontstaat (inmiddels opgegaan in ROC Midden-Brabant).

In 1926 wordt het lagere onderwijs aan de Oude Dijk uitgebreid met een Hogere Burgerschool (Atheneum) voor meisjes. Enkele jaren later volgen ook een Gymnasium en een Middelbare Meisjesschool (HAVO), waarmee het ontstaan van het huidige Theresialyceum een feit is.

HET ST. THERESIA-LYCEUM

Op 26 september 1926 startten 14 meisjes met de eerste lessen op de St. Theresia HBS. De Hogere Burgerschool werd door de Zusters van Liefde opgericht als tegenhanger van het St. Olduphus Lyceum, waar uitsluitend jongens werden toegelaten. In die tijd waren dit in Tilburg de enige scholen waar hoger onderwijs werd gegeven. De school werd vernoemd naar de in 1925 heilig verklaarde Theresia van Lisieux. Het onderwijsniveau is vergelijkbaar met het Atheneum.

Hoewel de eerste leerlingen niet erg succesvol bleken, werd in 1929 de St. Theresia HBS – onder druk van de Tilburgse bevolking – bij koninklijk besluit een gymnasium.

De eerste jaren geven de Zusters van Liefde les in het kloostercomplex, maar door het groeiende aantal leerlingen, blijkt al snel dat de gebruikte lokalen niet voldoen. Er wordt besloten tot de bouw van een schoolgebouw direct naast de vleugel van het kloostercomplex waarin de Sint Jozef MULO gevestigd is. Het kenmerkende, expressionistische ontwerp is van architect Jos Donders. Op 12 januari 1931 vindt de 'eerste steenlegging' plaats. Naast de toekomstige entree wordt door de jonge juffrouw Willy van Odijk - een van de leerlingen – een gedenksteen ingemetseld. Nog hetzelfde jaar wordt het pand in gebruik genomen. Ruim 70 jaar later zal het gebouw de status van rijksmonument krijgen.

Tot eind jaren zestig blijft de katholieke signatuur een prominente rol spelen in het schoolleven aan het St. Theresia Lyceum. Het schooljaar wordt geopend en afgesloten met een eucharistieviering in de kerk, docenten zijn verplicht belijdend katholiek, typisch katholieke feestdagen leveren een vrije dag op, ieder klaslokaal heeft een eigen kruisbeeld en lang is er een gebed vooraf aan de lessen. Echter ook hier treedt de secularisering in. In 1965 verhuist het St. Theresia-Lyceum van Oude Dijk 9 naar de Prof. Cobbenhagenlaan en gaat verder met een minder religieuze naam als het Theresialyceum. In 1970 treedt de eerste niet-zuster aan als rector en vanaf september 1971 worden de eerste jongens op het Theresialyceum toe gelaten.

HET ONTSTAAN VAN HET STADSPARK

Door de secularisering van de samenleving vanaf de jaren zestig van de vorige eeuw, vindt er afbouw van de activiteiten van de Congregatie van de Zusters van Liefde plaats. De onderwijsfunctie van het kloostercomplex neemt af en er worden diverse gebouwen gesloopt om plaats te maken voor nieuwe functies. De verzorging van oude en zieke medezusters vormt vanaf de jaren tachtig een steeds belangrijker aandachtspunt. De orde vergrijst snel. Dit leidt tot de bouw van het – inmiddels gesloopte - kloosterverzorgingstehuis Mater Misericordiae (vernoemd naar de kweekschool van de zusters). In 1985 wordt ook de zuidelijke helft van de kloostertuin van de Zusters van Liefde, ooit in gebruik als landbouwgrond, en later als sportvelden en siertuin, verkocht aan de gemeente Tilburg. Samen met de voormalige tuin van Huize Nazareth vormt dit het stadspark dat in 1987 wordt opengesteld voor publiek.

DE ST. JOZEFMAVO

Nadat de kweekschool van de zusters (inmiddels PABO) bijna 20 jaar in het door Jos Donders ontworpen pand heeft gezeten, is het 1986 aan St. Jozefmavo om het markante pand aan de Oude Dijk 9 te betrekken. Hier gaat een kleine verbouwing aan vooraf, maar daar blijft het niet bij. Het pand wordt voor de groeiende Jozefmavo al snel te klein. In 1987 worden plannen gemaakt voor een vrijstaand bijgebouw op het schoolplein, dat later nogmaals uitgebreid zal worden en al na een jaar met een overdekte gang (de droogloop) verbonden zal worden met de Oude Dijk 9. Aan de andere zijde van Oude Dijk 9 vindt in 1987 de sloop plaats van de vleugel van het kloostercomplex waar de Jozefmavo tot voorkort gehuisvest was. Dit om plaats te maken voor een entree naar het pas gevormde stadspark en de bouw van een gymzaal.

De Jozefmavo, als een van de eerste opleidingen van de Zusters van Liefde, vernoemd naar de patroonheilige van het kloostercomplex, is de laatste opleiding van de zusters die zich aan de Oude Dijk zal bevinden. Op 1 augustus 2017 verhuist ook deze opleiding naar een andere locatie waar zij zal – als onderdeel van 2College - zal uitgroeien tot een eigentijdse mavo met 600 leerlingen.

DE LAATSTE ONTWIKKELINGEN

Met het vertrek van de Jozefmavo is de gymzaal, die bijna 30 jaar de Oude Dijk heeft ontsierd, gesloopt. Dit om plaats te maken voor een nieuwe, aantrekkelijkere toegang tot het stadspark en een nieuw verzorgingshuis voor de zusters. Een aangrenzende vleugel van het kloostercomplex is gerenoveerd en verbouwd tot verpleeghuis voor de congregatie. Aansluitend is een deel van het oude verzorgingshuis Mater Misericordiae aan de Kloosterstraat gesloopt en is men begonnen met de bouw van luxe appartementen aan de rand van de kloostertuin. Twee andere delen van het verzorgingshuis blijven behouden, deze worden gerenoveerd en verhuurd als reguliere appartementen. Ook het bijgebouw op het schoolplein van het voormalige Theresia Lyceum is inmiddels gesloopt. Hier komen 9 nieuwbouwappartementen, waarvan de verkoopbrochure voor je ligt. In het rijksmonument zelf komen huurappartementen. Tot slot zal ook het Stadspark opnieuw ingericht worden, de gemeente werkt momenteel aan de plannen hiervoor.

ARCHI TECT

IMPRESSIE APPARTEMENTEN 3, 6 & 9 (LINKS) EN 2, 5 & 8 (RECHTS)



WONEN OP HET SCHOOLPLEIN

Het appartementengebouw is gepositioneerd op het schoolplein van het voormalige St.Theresia-Lyceum. De school was onderdeel van het uitgestrekte kloostercomplex van de Zusters van Liefde. Binnen de 'kloostermuren' van het complex vindt een voortdurende transformatie plaats. Het resultaat is een ensemble van oud en nieuw waarin huisvesting voor de zusters harmonieus samengaat met appartementen voor nieuwe bewoners.

Een volgende schakel in deze transformatie is de herbestemming van de Expressionistische school aan de Oude Dijk, ontworpen door de Architect Jos Donders. In de school komen 13 luxe huurappartementen. Met deze nieuwe woonfunctie krijgt de school een gezicht aan het Stadspark, het inmiddels publieke deel van het uitgestrekte kloostercomplex. Door de transformatie komt er ruimte vrij voor nieuwbouw op het schoolplein, een plek die aansluiting zoekt met het Stadspark.

Stedenbouwkundig ligt de nieuwbouw binnen de 'oude kloostermuren' en richt zich meer naar het park dan de straat. Hierdoor woont men aan het groen. Door het terugschuiven van het bouwblok krijgt de monumentale school meer aandacht in de straat. Het hof dat ontstaat tussen de nieuwbouw en de monumentale school is een groene ruimte met een collectief karakter.

KWALITATIEF WONEN IN HET GROEN

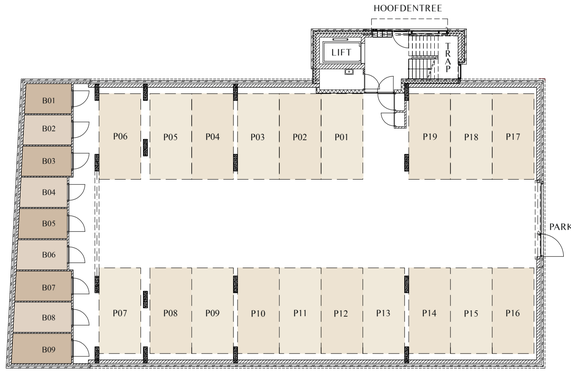
Het appartementengebouw is ontworpen als een monolithisch volume op een bijzonder metselwerk basement. Dit wordt ingezet om direct onder de woningen te kunnen parkeren en toegang te geven tot de bovengelegen woningen. Aan de buitenzijde sluit deze plint met een bijzonder metselwerkverband aan op het lage groen en gaat het complex op in de parkomgeving, aan de straat wordt het detail nog rijker. Deze detaillering verwijst naar het naastgelegen monumentale schoolgebouw. Alle woningen beschikken over een royale buitenruimte, deels beschut door de massa van het gebouw. Hierdoor kan men geborgen zitten bijna zwevend in het park. Alle woningen beschikken over een royale leefruimte wat veel woonkwaliteit geeft.

Een unieke groene woonomgeving in de luwte van het stadscentrum!

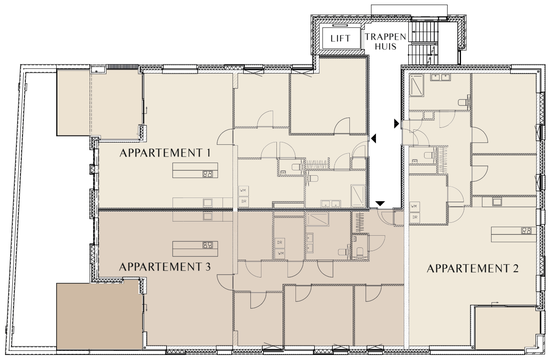


OVERZICHT VERDIEPINGEN

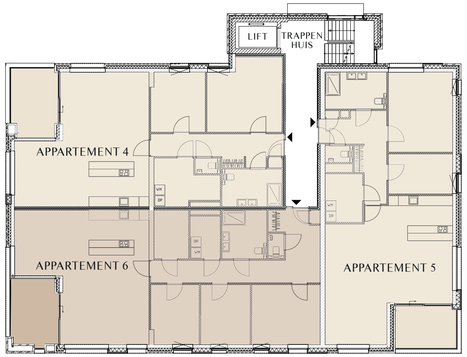
IMPRESSIE APPARTEMENTEN 2, 5 & 8 (RECHTS) EN 3, 6 & 9 (LINKS)



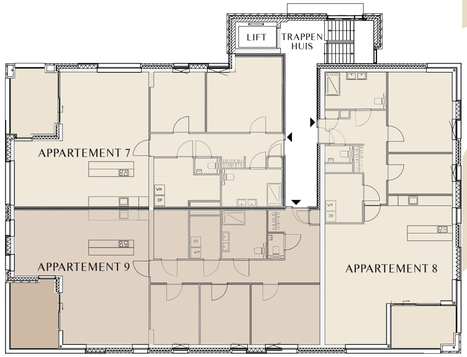
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING

APPARTEMENTEN EERSTE VERDIEPING

IMPRESSIE APPARTEMENTEN 1, 4 & 7 (LINKS) EN 3, 6 & 9 (RECHTS)

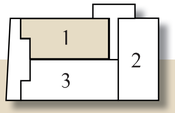




SCHAAL: 1:50

APPARTEMENT 1

WOONKAMER/KEUKEN	53 M²	TECHN. RUIMTE	9 M²
SLAAPKAMER 01	19 M²	BADKAMER	8 M²
SLAAPKAMER 02	10 M²	ENTREE/GANG	14 M²



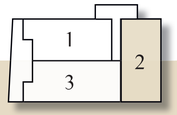
WOONOPP. 118 M²
BALKON 19 M²



SCHAAL: 1:50

APPARTEMENT 2

WOONKAMER/KEUKEN	53 M²	TECHN. RUIMTE	7 M²	WOONOPP.	113 M²
SLAAPKAMER 01	19 M²	BADKAMER	8 M²	BALKON	9 M²
SLAAPKAMER 02	9 M²	ENTREE/GANG	13 M²		



IMPRESSIE HOEK APPARTEMENTEN 2, 5 & 8



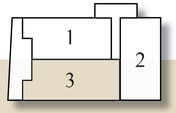
IMPRESSIE ENTREE PARKEERPLAATSEN & HOOFDENTREE



SCHAAL: 1:50

APPARTEMENT 3

WOONKAMER/KEUKEN	53 M²	ENTREE/GANG	22 M²
SLAAPKAMER 01	15 M²	BADKAMER	8 M²
SLAAPKAMER 02	11 M²	BERGRUIMTE	6 M²
SLAAPKAMER 03	9 M²	TECHN. RUIMTE	5 M²



WOONOPP.	133 M²
BALKON	19 M²

3

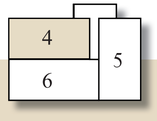


APPARTEMENTEN TWEEDE VERDIEPING

IMPRESSIE HOOFDENTREE



SCHAAL: 1:50



WOONOPP. 118 M²
BALKON 11 M²

WOONKAMER/KEUKEN	53 M²	TECHN. RUIMTE	9 M²
SLAAPKAMER 01	19 M²	BADKAMER	8 M²
SLAAPKAMER 02	12 M²	ENTREE/GANG	13 M²

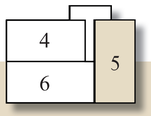
APPARTEMENT 4



SCHAAL: 1:50

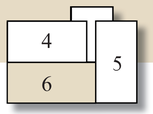
APPARTEMENT 5

WOONKAMER/KEUKEN	53 M²	TECHN. RUIMTE	7 M²
SLAAPKAMER 01	19 M²	BADKAMER	8 M²
SLAAPKAMER 02	9 M²	ENTREE/GANG	13 M²



WOONOPP. 113 M²
BALKON 9 M²

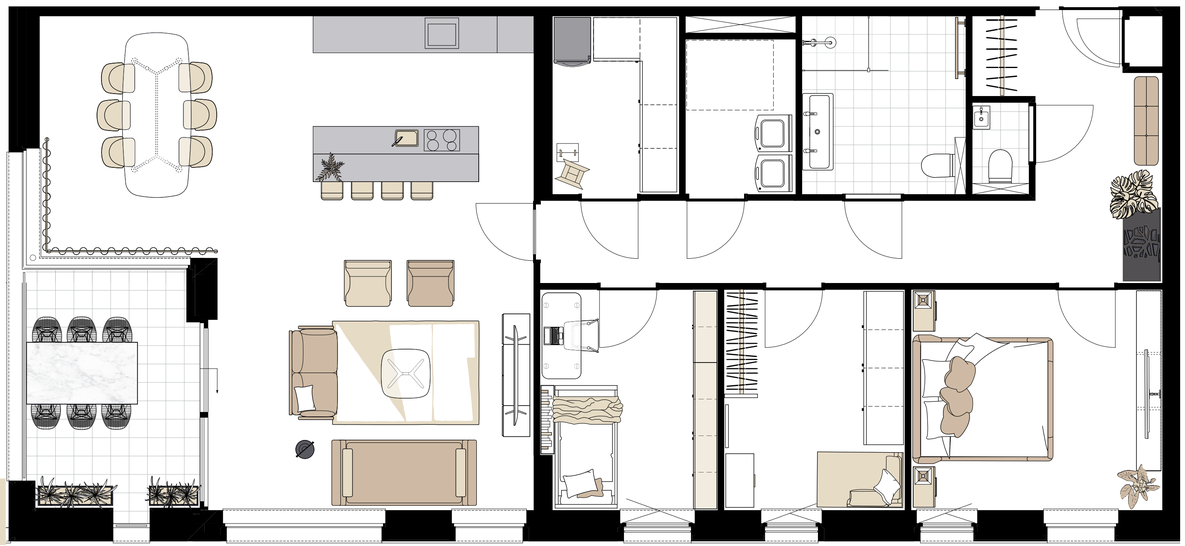
WOONOPP. 133 M²
BALKON 11 M²



WOONKAMER/KEUKEN	53 M²	BADKAMER	8 M²
SLAAPKAMER 01	15 M²	BERGRUIMTE	6 M²
SLAAPKAMER 02	11 M²	TECHN. RUIMTE	5 M²
SLAAPKAMER 03	10 M²	ENTREE/GANG	21 M²

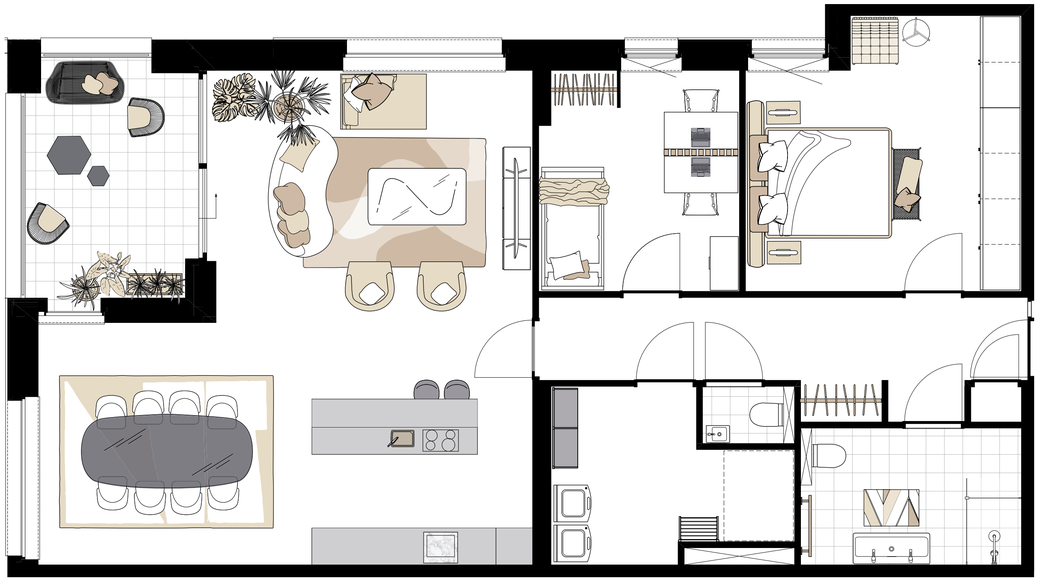
APPARTEMENT 6

SCHAAL: 1:50

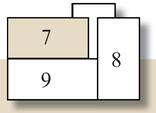


APPARTEMENTEN DERDE VERDIEPING

IMPRESSIE HOOFDENTREE



SCHAAL: 1:50



WOONOPP. 118 M²
BALKON 10 M²

WOONKAMER/KEUKEN	53 M²	TECHN. RUIMTE	9 M²
SLAAPKAMER 01	19 M²	BADKAMER	8 M²
SLAAPKAMER 02	12 M²	ENTREE/GANG	13 M²

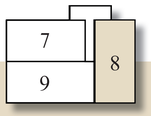
APPARTEMENT 7



SCHAAL: 1:50

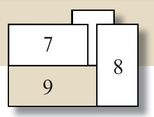
APPARTEMENT 8

WOONKAMER/KEUKEN	53 M²	BADKAMER	8 M²
SLAAPKAMER 01	19 M²	TECHN. RUIMTE	7 M²
SLAAPKAMER 02	9 M²	ENTREE/GANG	13 M²



WOONOPP. 113 M²
BALKON 9 M²

WOONOPP. 133 M²
BALKON 11 M²



WOONKAMER/KEUKEN	53 M²	BADKAMER	8 M²
SLAAPKAMER 01	15 M²	BERGRUIMTE	6 M²
SLAAPKAMER 02	11 M²	TECHN. RUIMTE	5 M²
SLAAPKAMER 03	10 M²	ENTREE/GANG	21 M²

APPARTEMENT 9

SCHAAL: 1:50





APPARTEMENT ACHT

INTERIEUR IMPRESSIE APPARTEMENT 08

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ALGEMENE ZAKEN

Het doel van deze omschrijving is om je op de hoogte te brengen van alle technische informatie van het appartement. Deze technische omschrijving heeft samen met de verkooptekeningen een contractuele waarde.

Dit project bestaat uit 9 koopappartementen met daaronder een stallingsgarage voor auto's. De stallingsgarage is gelegen op de begane grond en beschikt over 19 parkeerplaatsen. Ieder appartement heeft de beschikking over 1 parkeerplaats. De resterende parkeerplaatsen behoren tot de woningen in het naast gelegen rijksmonument. Ieder appartement beschikt over één berging, bereikbaar vanuit de stallingsgarage.

LEESWIJZER

De technische omschrijving is verdeeld in twee hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk vind je algemene zaken die voor de koop van het appartement van belang zijn. In het tweede hoofdstuk vind je beschrijvingen van materialen en meer informatie over de afwerking van het appartement.

Daar waar in deze technische omschrijving gesproken wordt over de Bouwondernemer wordt de partij bedoeld die het appartement gaat bouwen.

Met de bouwondernemer sluit je een aannemingsovereenkomst. Daar waar in deze technische omschrijving gesproken wordt over de verkoper, wordt de partij bedoeld van wie je de grond / het appartementsrecht koopt. Met de verkoper sluit je een koopovereenkomst.

1. KOOPOVEREENKOMST EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Zodra je besluit om een appartement te kopen worden hiervoor een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst getekend.

In beide overeenkomsten zijn de rechten en plichten van jou alsook de wederpartijen vastgelegd. Er wordt vastgelegd wat je koopt onder de opgenomen voorwaarden, en wat de verkoper en de bouwondernemer, eveneens onder de opgenomen voorwaarden, aan jou dienen te leveren. In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst worden tevens alle zaken die voortvloeien uit afspraken tussen de verkoper, de bouwondernemer en de gemeente, die voor jou van belang zijn, vastgelegd.

Na ondertekening van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt een exemplaar van beide overeenkomsten naar de notaris verzonden, waarna deze zorgt voor het opstellen en passeren van de leveringsakte (voor de eigendomsoverdracht) en eventueel de hypotheekakte.

In de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst is een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dit is de uiterste datum waarop de verkoper en de bouwondernemer verwachten dat aan de opschortende voorwaarden zal zijn voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Zijn de voorwaarden niet tijdig vervuld, dan wordt er een nieuwe opschortingsdatum voorgesteld.

De eigendomsoverdracht kan pas plaatsvinden als alle ontbindende voorwaarden zijn vervallen en alle opschortende voorwaarden zijn vervuld.

In de aannemingsovereenkomst zet je een handtekening waarmee je aangeeft dat de inhoud van de verstrekte contractdocumenten bij jou bekend is. Op dat moment zijn de contractdocumenten, waaronder deze technische omschrijving en de verkooptekeningen verplichtingen tussen jou, de verkoper en de bouwondernemer geworden.

2. VERKOOPTEKENINGEN

Bij de aannemingsovereenkomst zijn verkooptekeningen opgenomen. Deze horen bij de appartementen, waarop deze technische omschrijving betrekking heeft. Tot de verkooptekeningen behoren ook de sanitairtekeningen, waarop de standaard inrichting van badkamer en toilet is weergegeven.

1. De maten op de verkooptekeningen zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Het betreft circa-maten. Hoewel deze maten zo nauwkeurig mogelijk zijn aangegeven, kan het voorkomen dat de werkelijke maten uiteindelijk enigszins afwijken van de maten op de tekening.
2. Op de verkooptekeningen is de maatvoering tussen de wanden aangegeven. Daarbij is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking, zoals wandtegels en pleisterwerk.
3. Op de verkooptekeningen getekende ventilatieroosters, aan- en afvoerventielen zijn indicatief. Indien uit ventilatieberekeningen of naar aanleiding van gekozen opties blijkt dat er een gewijzigd aantal of afwijkende positie moet worden toegepast, zal dit tijdens de uitvoeringsfase worden aangepast.
4. De tuininrichting en eventuele aanpassing van het openbare gebied worden uitgevoerd door derden, de laatst bekende versie is op de situatietekening verwerkt, hier kunnen echter nog wijzigingen in plaatsvinden.

3. AFWIJKINGEN VAN DE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

In deze technische omschrijving geeft de bouwondernemer je een zo goed mogelijk beeld van hoe het appartement eruit gaat zien. Woningborg N.V. hanteert regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Mocht het voorkomen dat in deze technische omschrijving een bepaling staat die niet verenigbaar is met de bepalingen van Woningborg, dan heeft de bepaling van Woningborg altijd voorrang.

In deze technische omschrijving worden soms merken genoemd. Het kan zijn dat de bouwondernemer kiest voor een alternatief. Dit alternatief is altijd minimaal van gelijkwaardige kwaliteit als het merk dat in de technische omschrijving genoemd is.

4. VERKOOPBROCHURE

Behoudens deze technische omschrijving is de verkoopbrochure geen contractdocument, maar een (vrije) impressie van hoe de appartementen eruit gaan zien. Aan de overige delen van de verkoopbrochure kunnen daarom geen rechten ontleend worden. Ook de perspectieftekeningen in de verkoopbrochure zijn een impressie van hoe de appartementen en omgeving er straks uit gaan zien. De eventuele meubels die zijn weergegeven op de plattegronden in de verkoopbrochure behoren niet tot het appartement.

5. VRIJ OP NAAM

Het appartement wordt 'Vrij Op Naam' aan jou verkocht. Dat wil zeggen dat in de koop- en aannemersom niet alleen de grond- en bouwkosten zijn inbegrepen, maar ook alle bijkomende kosten zoals onder andere de kosten van architect, constructeur, notaris (akte van levering), gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, btw, kadastrale inmeting en de kosten voor het in het appartement brengen van kabels en leidingen voor riolering, water en elektra.

Voor de aansluiting op de kabel voor radio-, tv-signaal en telefoon kun je een abonnement nemen bij de desbetreffende leveranciers. Eventueel hiermee gemoeide aansluitkosten zijn voor jouw rekening.

In de koop- en aannemersom zijn de aan de appartementen toegewezen parkeerplaats en berging inbegrepen.

6. BETALINGEN

De koopsom bestaat uit de grond-, ontwikkelings- en bijkomende kosten, zoals genoemd in de koopovereenkomst. De koopsom betaal je samen met eventuele vervallen bouwtermijnen tijdens de levering bij de notaris.

De koopsom ben je verschuldigd bij start bouw van het project. Deze is vanaf een vaste datum tot de datum van notariële levering, zijnde het moment van betaling van de koopsom, rentedragend.

De aanneemsom is verdeeld in termijnen. Elke termijn is een percentage van de totale aanneemsom en hangt samen met het afronden van bepaalde werkzaamheden aan het appartement. Een overzicht van de door jou verschuldigde termijnen staat vermeld in de aannemingsovereenkomst. Deze termijnen dien je te betalen voor de vervaldatum die op de factuur is aangegeven. Bij te late betaling kan de bouwondernemer een (boete)rente in rekening brengen. De laatste termijn moet vóór de oplevering van het appartement betaald zijn. Alleen dan kun je de sleutel krijgen.

Je hebt recht op uitstel van betaling tot het moment van de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de koopsom als voor de termijnen van de aanneemsom. Je hoeft dus geen betalingen aan de verkoper of bouwondernemer te doen tot het moment dat het eigendom door de notaris aan jou wordt overgedragen.

Om de eigendomsoverdracht mogelijk te maken dient het verschuldigde bedrag voor overdracht op de rekening van de notaris te staan. Je dient daarbij rekening te houden met eventueel verschuldigde rente conform de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst.

7. NOTARIËLE LEVERING

De notariële- of eigendomsoverdracht van de te bouwen appartementen geschiedt met een zogenaamde 'Akte van Levering' bij de notaris. In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daar dien je rekening mee te houden bij de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor jouw rekening. De notaris bepaalt de exacte datum van de overdracht.

8. UITVOERINGSDUUR, DATUM VAN AANVANG

Als officiële datum van aanvang hanteert de bouwondernemer de dag waarop ze beginnen met de funderingswerkzaamheden van het appartementengebouw. In de aannemingsovereenkomst is aangegeven hoeveel werkbare werkdagen de bouwondernemer vanaf dat moment ter beschikking heeft om het privégedeelte van het appartement af te bouwen.

9. GROENVOORZIENINGEN, VERHARDINGEN EN ERFAFSCHEIDINGEN

Als er door de bouwondernemer of door derden groenvoorzieningen, verhardingen en/of erfafscheidingen worden aangebracht vallen die niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

10. BOUWBESLUIT

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit, zoals dit van toepassing was op het moment dat de vergunning voor de bouw van de appartementen werd aangevraagd eind 2020. In het Bouwbesluit zijn de benamingen van de verschillende vertrekken anders dan in de verkoopbrochure en op de verkooptekeningen. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een appartement eenduidig en naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, gang of berging worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte of bergruimte. Voor alle duidelijkheid vind je hierna een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekeningen de benamingen zijn aangehouden kan ook de functie worden gelezen:

BENAMING	FUNCTIE
woonkamer/keuken/slaapkamer	verblijfsruimte
badkamer	badruimte
toilet/wc	toiletruimte
gang/entree	verkeersruimte
meterkast	meterruimte
kast/berging	bergruimte
balkon / loggia	buitenruimte

11. KRIJTSTREEPMETHODE

In verband met beperking van daglichttoetreding is in sommige ruimten mogelijk gebruik gemaakt van de 'krijtstreepmethode'. De ruimte is hier verdeeld in een deel verblijfsruimte en een deel onbenoemde ruimte. De daglichttoetreding is bepaald op het deel verblijfsruimte. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van de bouwregelgeving die gesteld worden aan het appartement. Indien gebruikt is gemaakt van de 'krijtstreepmethode' is dit aangegeven op de verkooptekening.

12. ENERGIEPRESTATIECOEFFICIËNT

De energiezuinigheid van een woning wordt uitgedrukt in de zogenaamde 'Energie Prestatie Coëfficiënt', kortweg EPC genoemd. Dit wordt bepaald aan de hand van de norm Energie Prestatie Gebouwen. Hoe lager het EPC-getal, hoe lager het energieverbruik. Volgens de norm, zoals deze van toepassing was moment dat de vergunning voor de bouw van de appartementen werd aangevraagd, mag deze EPC maximaal 0,4 zijn.

13. RC-WAARDE

De Rc-waarde is een getal dat aangeeft in welke mate een constructie weerstand biedt tegen energie (=warmte) verliezen. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in m2K/W. Hoe hoger het getal hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverliezen. Voor de appartementen realiseren wij de minimaal volgende Rc-waarden:

- 1e verdiepingsvloer grondvloer Rc=6,0 m2K/W
- Gevel Rc=4,5 m2K/W
- Dak appartementen (gemiddeld) Rc=6,0 m2K/W
- Binnenwand tussen verwarmd/onverwarmd Rc=4,5 m2K/W

14. HET APPARTEMENTSRECHT

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Deze wat officiële omschrijving houdt in dat er onderscheid wordt gemaakt tussen het eigendom en de gebruiksrechten.

Het eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de gezamenlijke eigenaren. Daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (het appartement) en het medegebruiksrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Bij dit laatste kun je denken aan de lift, het trappenhuis, de entree en de gezamenlijke installaties.

Appartementsrechten ontstaan door het splitsen van een gebouw in juridische zin. Om een gebouw in appartementen te splitsen moet de notaris een akte opmaken. Deze splitsingsakte wordt met de bijbehorende splitsingstekeningen in de openbare registers ingeschreven. Pas als dit laatste is gebeurd, is de splitsing een feit en ontstaan de appartementsrechten, die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden.

De tien parkeerplaatsen die zijn toegewezen aan de bewoners van de woningen in het naastgelegen rijksmonument en vormen elk een afzonderlijk appartementsrecht dat behoort tot het eigendom van de eigenaren van het rijksmonument.

DE SPLITSINGSAKTE

In de notariële akte van splitsing zijn een aantal belangrijke zaken opgenomen, zoals:

- een beschrijving van het gebouw als geheel;
- een beschrijving van ieder "afzonderlijk gedeelte", de appartementen;
- een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het hele gebouw (het zogenaamde breukdeel);
- het splitsingsreglement.

HET SPLITSINGSREGLEMENT

Vooral het splitsingsreglement is voor jou van belang. Hierin staat namelijk omschreven:

- welke kosten voor rekening van alle eigenaren komen;
- hoe de jaarlijkse begroting (exploitatierekening) eruit moet zien en hoe de voorschotbijdragen in de "servicekosten" moeten worden betaald;
- hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke en de privégedeelten van het gebouw zijn geregeld;
- hoe het gebouw verzekerd moet zijn;
- hoe de Vereniging van Eigenaren is samengesteld en zal functioneren;
- hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien.

15. VERENIGING VAN EIGENAREN

Als eigenaar van een appartement ben je met de mede-eigenaren in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid schept een band tussen de eigenaren. Om deze band een juridisch jasje te geven moet bij elke splitsing van een gebouw in appartementsrechten een Vereniging van Eigenaren worden opgericht. Iedere eigenaar is automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren van het gebouw.

In de wet zijn regels opgenomen waaraan een Vereniging van Eigenaren moet voldoen. Zo moet de vereniging een ledenvergadering hebben, de zogeheten "vergadering van eigenaren". De wet schrijft voor dat deze vergadering tenminste éénmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage per appartement vastgesteld. De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de vergadering. Het bestuur van de vereniging en/of de vergadering van eigenaren neemt alle beslissingen over het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex. Zij is daarbij gebonden aan de bepalingen in het splitsingsreglement.

16. WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Nadat je de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst hebt ondertekend word je door de bouwondernemer uitgenodigd voor een gesprek. Vanaf het moment dat je de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst ondertekent tot en met de oplevering van het appartement is de kopersbegeleider jouw contactpersoon. De kopersbegeleider is op de hoogte van de mogelijkheden die er zijn om het appartement aan te passen naar jouw wensen en adviseert je hierin.

Om het appartement aan te passen aan jouw individuele woonwensen heb je verschillende keuzemogelijkheden. Deze moeten op een bepaald moment bij de bouwondernemer bekend zijn om ze mee te kunnen nemen in het bouwproces. De kopersbegeleider helpt hiermee en informeert jou er tijdig over. Je ontvangt een optiekeuzelijst met de mogelijkheden en de kosten daarvan.

Individuele keuzes zijn mogelijk, maar alleen indien de bouwondernemer deze goedkeurt en ze voldoen aan de bepalingen genoemd in de Algemene Voorwaarden van Woningborg en het Bouwbesluit.

Als het tijdens de uitvoering van de (af)bouw noodzakelijk of wenselijk is, kan de bouwondernemer wijzigingen in het bouwplan doorvoeren. Deze wijzigingen doen echter nooit afbreuk aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen zullen, voor jou én de bouwondernemer, niet het recht geven tot vergoeding van meerdere of mindere kosten.

17. ONDERHOUD AAN JE APPARTEMENT

Bij de oplevering van het appartement ontvang je van de bouwondernemer alle relevante informatie over het gebruik en onderhoud van jouw nieuwe appartement. Je vindt hierin onder meer advies en informatie over de mogelijke afwerkingen, die je op wanden en vloeren kunt aanbrengen. Ook vind je verwijzingen naar onderhoudstermijnen en diverse onderhoudsadviezen. Houd je goed aan deze adviezen. Deze informatie is een aanvulling op de brochure 'Gebruik en onderhoud van uw huis' van Woningborg die je gelijktijdig met het waarborgcertificaat van Woningborg ontvangt.

18. WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING IN?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De woningborg garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwappartementen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwondernemer tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

WONINGBORG: GEEFT JOU MEER ZEKERHEID!

Voordat een bouwondernemer zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwondernemer op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt het concept van de aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen jou als verkrijger en de bouwondernemer.

WAT BETEKENT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VOOR JOU?

Als je een appartement met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor jou o.a. het volgende:

- Gaat de bouwondernemer tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van jouw appartement, inclusief het schriftelijk overeengekomen meerwerk. Woningborg kan er, in plaats van afbouw, ook voor kiezen jou een vergoeding te betalen. De dekking van de waarborg is gemaximeerd tot 100% van de tussen jou en de bouwondernemer overeengekomen aanneemsom;
- De bouwondernemer garandeert de kwaliteit van het appartement tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden;
- Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwondernemer, anders gezegd, als de bouwondernemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- Bouwondernemers, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechts verhouding tussen jou als verkrijger en de bouwondernemer. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van jou (de verkrijger) en de bouwondernemer evenwichtig vastgelegd;
- Wanneer er na oplevering van het appartement geschillen tussen jou (de verkrijger) en de bouwondernemer ontstaan over de kwaliteit van het appartement dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborgcertificaat moet je in je bezit hebben voordat je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

WAT VALT NIET ONDER DE WONINGBORG-GARANTIE?

Onderdelen die niet door of via de bouwondernemer worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in de aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor jou (de verkrijger), prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING TECHNISCHE GEGEVENS

1. TERREIN

Het appartementengebouw wordt gerealiseerd op het terrein van het rijksmonument aan de Oude Dijk. Een deel van dit terrein, zoals aangegeven op de splitsingstekening, behoort tot het appartementengebouw en wordt gezamenlijk eigendom van jou en de andere kopers. Het andere deel behoort tot het rijksmonument.

Om hun woningen en parkeerplaatsen te kunnen bereiken zijn de bewoners van beide gebouwen genoodzaakt het eigendom van anderen te betreden. Daarom wordt over en weer een erfdienstbaarheid gevestigd.

De Vereniging van Eigenaren is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het deel van het terrein dat behoort tot het gezamenlijk eigendom van de eigenaren van de 9 appartementen in het appartementengebouw. Deze onderhoudskosten worden verrekend via de servicekosten.

Wadi
Naast de zuidgevel ligt een verlaging in het terrein, deze zogenaamde wadi - de Arabische naam voor een vaak droogstaand riviердal – vangt het hemelwater op dat afkomstig is van dak van het appartementengebouw. Het hemelwater krijgt hier de gelegenheid om in de bodem te infilteren, op deze wijze wordt voorkomen dat de bodem te zeer uitdroogt.

Bestrating
De op de situatie aangegeven paden op de begane grond worden uitgevoerd in betontegels en betonstraatstenen. Onder de bestrating komt een aanvulling van gestabiliseerd zand. De aan te leggen plantvakken worden voorzien van beteelbare aarde en beplanting (tuininrichtingstekening).

Afvalcontainers
Voor de afvoer van huishoudelijk afval zijn ondergrondse afvalcontainers geplaatst. Deze containers liggen aan de Oude Dijk, ongeveer ter hoogte van huisnummer 2. Als bewoner van het appartementengebouw krijg je een pasje om van deze containers gebruik te kunnen maken.

2. BOUWKUNDIGE CONSTRUCTIE

Peil
Het peil -P- van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer achter de voordeur in de centrale entree. Dit peil zal worden uitgezet op aanwijzing van de gemeentelijke instanties, derhalve zijn de nu op de verkooptekeningen aangegeven hoogtes indicatief. Alle hoogtematen worden t.o.v. dit peil weergegeven. De bruto vrije hoogte in de appartementen bedraagt minimaal 2600 mm voor de verblijfsgebieden. Voor het bepalen van de opstaphoogte ter plaatsen van de dorpel bij de woningentreedeur, van jouw appartement is voor de door jou na oplevering aan te brengen vloerafwerking een dikte aangehouden van maximaal 15mm. Alle maten op tekeningen zijn indicatief en zijn aangegeven in millimeters (mm).

Fundering
Op basis van de uitgevoerde sonderingen en de berekeningen en tekeningen van de constructeur wordt de fundering van het appartementengebouw uitgevoerd als strokenfundering.

Vloeren
De begane grondvloer is ter plaatse van de hoofdentree en de bergingen uitgevoerd als een aan de onderzijde geïsoleerde, in het werk gestorte betonvloer. De vloer van de stallingsgarage is uitgevoerd in betonnen straatstenen direct op het zand.

De verdiepingsvloeren en dakvloeren worden uitgevoerd als geprefabriceerde betonnen (breed)plaatvloeren met een in het werk aangebrachte betonnen druklaag.

Vloeren buitenruimtes
De balkons/loggia's op de verdiepingen worden uitgevoerd als geprefabriceerde betonnen (breed)plaatvloeren met een in het werk aangebrachte betonnen druklaag. Waar nodig worden deze vloeren geïsoleerd om koudebruggen te voorkomen. De balkons kunnen maximaal worden belast met 250 kg/m2 over de volledige oppervlakte. Hier kan bijvoorbeeld geen jacuzzi worden geplaatst.

Bouwmuren
De dragende bouwmuren worden massief uitgevoerd in beton of kalkzandsteen, dikte volgens opgave constructeur.

De buitengevels worden als volgt samengesteld:
- Binnenspouwblad van kalkzandsteen of beton;
- Isolatie;
- Luchtspouw;
- Een buitenspouwblad van metselwerk (op enkele plaatsen onderbroken door onderhoudsarme, houten gevelbekleding).

Kolommen en liggers
De kolommen en liggers in de stallingsgarage worden uitgevoerd in beton. De kolommen in het trappenhuis worden uitgevoerd in staal.

3. EXTERIEUR APPARTEMENTENGEBOUW

Metselwerk gevel
Het buitenspouwblad wordt gemaakt van baksteen in verschillende metselverbanden. Het metselwerk wordt afgewerkt met een teruggliggende, doorgestreken of platvolle voeg, volgens de kleur- en materialenstaat in deze technische omschrijving. In het metselwerk worden zogenoemde open stootvoegen aangebracht voor ontwatering en ventilatie van de spouw. Ook worden conform de opgave van de constructeur zogenoemde dilataties aangebracht in het metselwerk. De dilataties worden waar mogelijk uitgevoerd als een verticaal of horizontaal doorlopende open voeg. In de gevel worden, daar waar noodzakelijk, stalen lateien en geveldragers toegepast. De stalen lateien en geveldragers, worden uit het zicht onttrokken.

Kozijnen, ramen en deuren
De kozijnen in de gevel worden uitgevoerd in gepoedercoat aluminium, in de kleur zoals omschreven in de bijgevoegde kleur- en materialenstaat.

Conform verkooptekeningen worden de appartementen uitgevoerd met een schuifpui ter plaatse van het balkon. De schuifpui wordt uitgevoerd in aluminium.

Ter plaatse van de bewegende delen (ramen en deuren) in de aluminium gevelkozijnen worden tochtweringsprofielen aangebracht. De te openen ramen in de kozijnen worden naar binnen draaiende draai- en/of kiepramen, zie verkooptekeningen. In de gevels zijn alle gevelopeningen van de appartementen voorzien van HR++ isolerende beglazing. Daar waar het volgens de regelgeving noodzakelijk is, wordt gelaagd glas toegepast en/of beglazing met brandvertragende werking.

Het glas dat van binnen niet bereikbaar is zal door de VvE van buitenaf gewassen worden. Ter plaatse van het balkon/loggia en ter plaatse van naar binnen draaiende ramen kan het glas door jou zelf worden gewassen.

Dorpels en waterslagen
De aluminium kozijnen die aansluiten op het maaiveld worden voorzien van een natuurstenen dorpel, type hardsteen. Ter plaatse van overige gevelkozijnen worden aluminium waterslagen toegepast in de kleur van het kozijn.

Balustraden
De balkons/loggia's en dakterrassen op de verdiepingen worden voorzien van hardglazen ballustraden. Ter plaatsen van te openen ramen in de gevel wordt als doorvalbeveiliging een hardglazen balustrade aangebracht.

Stallingsgarage
De stallingsgarage voor auto's wordt afgesloten met een kanteldeur geschikt voor parkeergarages (weerstandsklasse 2). Deze deur is op afstand bedienbaar met behulp van je mobiele telefoon. Fietsers en voetgangers kunnen gebruik maken van een zelfsluitende loopdeur naast de garagedeur (weerstandsklasse 2). Deze deur is niet elektrisch te bedienen en beveiligd tegen flipperen.

Tien parkeerplaatsen in de stallingsgarage behoren tot de woningen in het naast gelegen rijksmonument. De gebruikers van deze parkeerplaatsen hebben het recht om gebruik te maken van de garagedeur en de naast gelegen loopdeur. Zij krijgen geen toegang tot de entree naar de appartementen.

Daken
Het hoofddak van de appartementen wordt voorzien van isolatie en een bitumineuze dakbedekking. Op de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht zoals de afvoer van hemelwater, toe- en afvoer van ventilatie en ontluchting van de riolering.

Het platte dak t.p.v. de bergingen in de stallingsgarage wordt deels uitgegeven als terras en wordt voor het overige deel uitgevoerd als sedumdak. Hier wordt kunststof dakbedekking toegepast (EDPM)

De dakranden van de platte daken worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

Hemelwaterafvoeren
Het regenwater van de daken wordt via de leidingschachten afgevoerd door middel van kunststof hemelwaterafvoeren. De loggia's / balkons worden voorzien van zinken hemelwaterafvoeren. Via het plafond en de wanden van de stallingsgarage stromen de hemelwaterafvoeren bovengronds uit in de wadi.

In de stallingsgarage worden de hemelwaterafvoeren uitgevoerd in slagvast pvc.
De platte daken krijgen zogenaamde noodoverstortvoorzieningen die tevens een signaalfunctie hebben. Dit zijn extra afvoeren bij de gevels, die het overtollige regenwater afvoeren indien de normale afvoeren verstopt zitten of bij extreme regenval overbelast zijn.

Postkasten
In de hoofdentree worden doorwerppostkasten geplaatst. De postkasten worden uitgevoerd in gemoffeld metaal en voorzien van huisnummers. Nabij de hoofdentree wordt een bellentableau en een spreek-/luisterunit met camera behorende bij de videofooninstallatie aangebracht.

4. INTERIEUR APPARTEMENTEN

Toegangsdeur appartement
De toegangsdeur van het appartement wordt uitgevoerd als vlak houten, stompe deur voorzien hardkunststof toplaag (HPL). De toegangsdeur wordt geluidwerend uitgevoerd en voorzien van vrijloopdeurdranger. De toegangsdeur wordt geplaatst in een hardhouten kozijn dat tevens van voorzien is van zijlicht met isolerende beglazing (HR++). Het kozijn, deur en beglazing zijn 30 minuten brandwerend. De deur wordt voorzien van lichtmetalen veiligheidsbeslag met kerntrekbeveiliging (rozet). Aan de buitenzijde komt een vaste greep (rond) en aan de binnenzijde een deurkruk.

Binnenkozijnen en –deuren
De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte strakke stalen montagekozijnen. De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlichten. De vlakke stompe binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt en voorzien van RVS kruk-ken en rozetten, waar nodig voorzien van kast-, loop- of vrij/bezet sloten. De deur tussen entree en woonkamer wordt voorzien van een glasopening.

Onder de deur van de toiletruimte en badruimte wordt een kunststenen dorpel aangebracht. Onder de overige binnendeuren in het appartement worden geen dorpels aangebracht.

Onder de binnendeuren is ruimte noodzakelijk voor ventilatie binnen het appartement. De benodigde ruimte onder de deur is circa 24 mm, waarbij er rekening is gehouden met een door jou na oplevering aan te brengen vloerafwerking (bv. laminaat of tapijt) van maximaal 15 mm.

De meterkast wordt uitgevoerd met een standaard frontpanel uitgevoerd in spaanplaat in wit vergelijkbaar met RAL 9010.

Plafondafwerking
De V-naden van de betonnen breedplaatvloeren worden dichtgezet. De plafonds binnen het appartement worden voorzien van vlak pleisterwerk (sauslaar). Met uitzondering van het plafond in de meterkast.

Binnenwanden
Niet-dragende binnenwanden en niet-dragende woningscheidende wanden worden uitgevoerd als metal studwanden. Op de verkooptekeningen zijn de niet-dragende binnenwanden aangegeven. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen woningscheidende wanden en overige wanden. In verband met geluid worden er geen wandcontactdozen, afvoeren e.d. aangebracht in de niet-dragende woningscheidende wanden tussen twee appartementen. Ter plaatse van keukenopstellingen tegen de woningscheidende wand wordt – zoals aangegeven op de verkooptekening – een extra voorzetwand geplaatst , waarin wandcontactdozen, leidingen e.d. kunnen worden opgenomen. Dit geldt ook voor de badkamers van appartement 1, 5, en 8.

Wandafwerking
Alle wanden in het appartement worden sauslaar tot de plintzone (+50 mm vanaf bovenkant vloer) afgewerkt. Voordat je gaat schilderen moet je nog wel wat voorbereidingen treffen, bijvoorbeeld kleine oneffenheden verwijderen, kleine gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbewerken. In de appartementen worden geen vloerplinten aangebracht.

In de eerste periode na de oplevering is nog bouwvocht in het appartement aanwezig. Dat kan zorgen voor verkleuringen of vocht- en schimmelplekken op de wandafwerking. Om dit te beperken, kun je het beste alle ruimtes gelijkmatig verwarmen (met een lage temperatuur) en tegelijk extra ventileren totdat het meeste vocht is verdampt en uit het appartement verdwenen is.

Uitzonderingen:
- de wanden in de meterkast: deze worden niet nader afgewerkt;
- deel van de wanden van de badruimte: deze worden deels uitgevoerd met tegelwerk;
- deel van de wanden van de toiletruimte: deze worden deels uitgevoerd met tegelwerk.

Scheurvorming
Scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van droog- of verwarmingskrimp, dan wel normale zetting van het gebouw, is uitgesloten van de woningborggarantie.

Vloerafwerking
Op de vloeren binnen de woning wordt een 'zwevende' dekvloer aangebracht met isolatie en een afwerkvloer. Er kunnen lichte oneffenheden aanwezig zijn zoals luchtbelletjes. Uitzondering is het vloergedeelte in de meterkast; hier blijft de ruwe betonvloer zichtbaar. In de bad- en toiletruimte wordt een tegelvloer aangebracht.

Bij de keuze van jouw vloerafwerking adviseren wij om advies in te winnen over de verwerkingsvoorschriften bij een erkend bedrijf. Niet alle vloerafwerkingen kunnen (direct) op de afwerkvloer worden aangebracht, bijvoorbeeld in verband met hechting, vereiste vlakheid of bouwvocht dat nog in de vloer of het appartement aanwezig is.

In verband met de vloerverwarming mag de warmteweerstand van de vloerafwerking maximaal Rc=0,09 W/m2K bedragen. Vloerbedekking dient ten behoeve van de geluidwering direct op de zwevende dekvloer te worden aangebracht, zonder extra akoestische scheiding.

Tegelwerk
De vloeren en een deel van de wanden van de bad- en toiletruimte wordt voorzien van tegelwerk, overeenkomstig sanitairtekeningen en de kleur- en materiaalstaat interieur, als omschreven in deze technische omschrijving. Het tegelpatroon is recht en de wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht.

Keukenopstelplaats
In de koop- en aanneemsom is geen keuken begrepen. Je dient zelf na oplevering een keuken te laten plaatsen. De keuze voor een keukenleverancier is vrij. Binnen de op de verkooptekening aangeven keukenzone zorgt de bouwondernemer voor het op de juiste plaats aanbrengen van de standaard aansluitpunten. Dit op basis van de door jouw keukenleverancier aan te leveren keukentekening. De kosten hiervoor zijn in de aanneemsom inbegrepen.

De standaard aansluitpunten in de keuken zijn;
- dubbele wandcontactdoos t.b.v. afzuiging en keukenverlichting;
- aansluiting koud water (voorzien van beluchtingskraan met keerklep), rioolaansluiting en enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser;
- aansluiting koud- en warmwater en rioolaansluiting t.b.v. spoelbak;
- een enkele wandcontactdoos nabij het spoelgedeelte t.b.v. mogelijkheid kokend waterkraan;
- een perilex aansluiting op een aparte kookgroep voor elektrische kooktoestel (7,4 kW);
- twee dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik boven het werkblad;
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. koel/vriescombinatie;
- een enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. een combimagnetron.
- een enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. een elektrische oven.

Vensterbank
Vensterbanken in het appartementen worden uitgevoerd in kunststeen (composiet). Kleur overeenkomstig kleur- en materiaalstaat.

Binnentimmerwerk
De meterkast wordt voorzien van betimmering op de achterwand, conform de eisen van de Nutsbedrijven en regelgeving. De vloerverwarmingsverdeler wordt voorzien van een omtimmering van multiplex geschilderd in wit.

5. INSTALLATIES APPARTEMENTEN

Riolering
De vuilwaterriolering van het appartement wordt collectief aangesloten op het gemeenteriool.

Waterinstallatie
Vanaf de hoofdaansluiting in de meterkast wordt een waterinstallatie met watermeter aangelegd. Het leidingwerk wordt tot aan de aansluitpunten in de leidingschacht, vloeren of wanden weggewerkt. De watermeter wordt aangebracht door het waterleidingbedrijf.

De volgende tappunten worden aangesloten op het koudwater systeem:
- kraanaansluiting in de keuken;
- spoelinrichting van de closetcombinatie in de toiletruimte;
- fonteinkraan in de toiletruimte;
- spoelinrichting van de closetcombinatie in de badruimte;
- wastafelkraan in de badruimte;
- douchekraan in de badruimte;
- tapkraan van de wasmachineaansluiting;
- warmwaterbereider.

Vanaf de warmwaterbereider worden warmwaterleidingen aangebracht naar de volgende tappunten:
- kraanaansluiting in de keuken;
- wastafelkraan in de badruimte;
- douchekraan in de badruimte;

Sanitair
In het appartement wordt sanitair geleverd en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen. Het sanitair wordt geleverd volgens de omschrijving in het kleur- en materiaalstaat sanitair.

Ventilatie
Het appartement wordt voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem voorzien van warmteterugwinning. Er wordt verse lucht toegevoerd in de woonkamer/keuken en in de slaapkamers. Er wordt lucht afgezogen in de keuken, toiletruimte, badruimte, inpandige bergruimte en / of inpandige technische ruimte. De ventilatie kan worden bediend met een driestandenschakelaar in de keuken en badkamer.

De positie van de ventilatie-unit is op de verkooptekening aangegeven. Indien de ventilatie-unit een condensafvoer nodig heeft, wordt deze in het zicht aangebracht.

De posities van de inblaas- en afzuigventielen zijn op de verkooptekening indicatief aangegeven. Posities en aantallen kunnen nog wijzigen. De ventilatieleidingen en -ventielen zijn – met uitzondering van de technische ruimte - in het plafond weggewerkt. In de technische ruimte wordt (een deel van) het luchtverdeelsysteem, inclusief toe- en afvoerleidingen aan de onderzijde van het plafond in het zicht aangebracht.

Het plaatsen van een afzuigkap op het ventilatiesysteem is niet mogelijk, dit geeft een te snelle vervuiling van het ventilatiesysteem. Het is niet mogelijk een afzuigkap met directe afvoer naar buiten te realiseren. Wij adviseren je daarom te kiezen voor een recirculatiekap.

Elektra
In het appartement wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de NEN 1010, de NPR 5310 en de voorschriften van het energiebedrijf. Op de verkooptekeningen staan de aansluitpunten aangegeven. De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van aardlekschakelaars. De groepenverdeelkast wordt opgenomen in de meterkast. De leidingen worden weggewerkt in vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast.

In het appartement worden de wandcontactdozen en schakelaars van het type inbouw toegepast, met uitzondering van de wandcontactdozen in de meterkast, hier wordt het type opbouw toegepast.

In de woonkamer, keuken en slaapkamers worden de wandcontactdozen horizontaal geplaatst met het hart op circa 300 mm boven de afwerkvloer, uitgezonderd de wandcontactdozen bij de keukenopstelplaats. De wandcontactdozen voor algemeen gebruik bij de keukenopstelplaats worden horizontaal geplaatst op circa 1200 mm boven de afwerkvloer. In de overige ruimten worden de wandcontactdozen geplaatst op circa 1050 mm boven de afwerkvloer. De wandcontactdoos in de meterkast wordt conform voorschriften geplaatst.

De lichtschakelaars in het appartement worden op circa 1050 mm boven de afwerkvloer geplaatst. In de badkamer wordt een wandlichtpunt boven de wastafel aangebracht op circa 1800 mm+ vloer. De levering en aansluiting van armaturen (verlichting) binnen het appartement is niet bij de koopsom inbegrepen.

Bij de voordeur van het appartement wordt een deurbelinstallatie aangebracht. Op het balkon wordt een lichtpunt met armatuur aangebracht. Alle appartementen worden voorzien van een videofooninstallatie (5 inch beeldscherm) met elektrische deuropener voor de bediening van de centrale entreedeur op de begane grond.

De opstelplaats voor de wasmachine bevindt zich in het appartement en is op de tekening globaal aangegeven met de letters 'WM', de opstelplaats voor de wasdroger is op tekening globaal aangegeven met de letter 'WD'. De opstelplaats zal bestaan uit een elektra-aansluiting op een aparte groep en voor de wasmachine een waterkraan en een afvoerleiding met sifon. De (afvoer)leidingen blijven in het zicht.

In het appartement worden volgens het bouwbesluit rookmelders aangebracht. De rookmelders worden aangesloten op de elektra-installatie en voorzien van een batterij back-up.

De voordeur wordt voorzien van een vrijloopdeurdranger welke aangesloten is op een rookmelder in de eigen entree en op de dichtstbijzijnde rookmelder in gemeenschappelijke verkeersruimte.

Bij brand en/of rookontwikkeling zal bij het verlaten van de woning de voordeur automatisch sluiten zodat rook uit de woning niet in het trappenhuis zal komen.

Per verblijfsruimte wordt er een loze leiding met een diameter van 19 mm aangebracht die doorloopt tot in de meterkast. De montagedoos wordt aangebracht op circa 300 mm boven de vloer en afgedekt met een zogenoemde 'blindplaat'.

Middels de optiekeuzelijst kan er voor worden gekozen om deze te bedraden en af te monteren voor een functie naar keuze.

Telecommunicatie
De huisaansluiting voor telefonie/tv/internet wordt verkregen door het afsluiten van een abonnement en het voldoen van de entreekosten bij de provider(s). Deze kosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

Verwarming
Het appartement wordt voorzien van lage temperatuur vloerverwarming, met uitzondering van de douchehoek, de inpandige bergruimte, de technische ruimte en onder het keukenblok. De horizontale vloerverwarmingsleidingen worden in de dekvloer weggewerkt. In de badkamer wordt een extra elektrische radiator

TECHNISCHE OMSCHRIJVING TECHNISCHE GEGEVENS

toegepast om te kunnen voldoen aan de temperatuureisen vanuit Woningborg.

De woonkamer en slaapkamers zijn voorzien van een thermostaat met afleesbare kamertemperatuur. De vloerverwarmingsinstallatie wordt ingeschakeld bij warmtevraag in de woon- en/of slaapkamers; enkel de kamer waar warmtevraag is, wordt verwarmd. De vloerverwarming van de badkamer loopt mee op de thermostaat van de woonkamer. De vloerverwarming van de verkeersruimte loopt mee op de thermostaat van de hoofdslaapkamer. De vloerverwarming wordt aangestuurd door een verdeler ter plaatse van de garderobe nabij de entree van de appartementen.

Vanuit Woningborg gelden eisen met betrekking tot de ruimtetemperaturen. Hieraan voldoet de woning wanneer de vertrekken gelijktijdig worden verwarmd en met de juiste vloerafwerking.

- Woonkamer / zitkamer / keuken: 22ºC
- Slaapkamers: 22ºC
- Toilet en verkeersruimtes: 18ºC
- Badkamer: 22ºC
- Technische ruimte/inpandige bergruimte: 15ºC
- Berging in stallingsgarage: niet verwarmd

Het toepassen van nachtverlaging bij vloerverwarming is niet raadzaam in verband met een lange opwarmtijd.

Koeling
Het is mogelijk om het verwarmingssysteem te gebruiken voor koeling, waarbij de groep van de badkamer automatisch wordt dichtgezet. Het is niet mogelijk om gelijktijdig in de ene ruimte te koelen en in een andere ruimte te verwarmen.

Op het moment dat er gekoeld wordt, worden de leidingen van de vloerverwarming met koud water gevuld waardoor de vloer de ruimte afkoelt.

Dit is een vorm van topkoeling waarbij hoge warmtepieken in een woning vermeden worden. Het is niet mogelijk om, zoals bij airconditioning, een kamer in korte tijd frisser te maken. Daarvoor is de aanvoertemperatuur van vloerkoeling niet laag genoeg.

Opwekking warm (tap)water
De bereiding van warm water ten behoeve van het verwarmingssyteem en tapwater vindt plaats door middel van een individuele combiwarmtepomp aangesloten op een bodemwarmtewisselaar. De combiwarmtepomp staat opgesteld in de technische ruimte van het appartement.

6. INTERIEUR ALGEMENE RUIMTES & BERGINGEN

Binnenwanden
De niet-dragende binnenwanden (scheidingswanden) tussen de bergingen onderling en tussen de bergingen en stallingsgarage worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken (schoonwerk). Deze wanden worden circa 10cm vrijgehouden van het plafond i.v.m. ventilatie van de bergingen.

De niet-dragende binnenwanden en voorzetwanden in de corridor op de verdiepingen worden uitgevoerd in metalstud.

Aan één zijde van het trappenhuis wordt schoon metselwerk toegepast overeenkomstig met de gevel van het appartementengebouw.

Binnenkozijnen en -deuren
De binnendeurkozijnen van de algemene ruimten, de werkkast en de bergingen worden uitgevoerd in hardhout. De binnendeuren in deze kozijnen worden uitgevoerd als inbraakwerende (weerstandsklasse 2), stompe deuren voor zien van een HPL afwerklaag. De binnendeuren worden voorzien van lichtmetalen veiligheidsbeslag met kruk en schild met cilinderslot.

De deur tussen hoofdentree en stallingsgarage wordt voorzien van een zijlicht en wordt, in verband met brandveiligheid, brandwerend en zelfsluitend uitgevoerd. Tevens beveiligd tegen flipperen.

Op de bovenste verdieping komt een geïsoleerd luik met geïntegreerde schaarladder dat toegang biedt tot het dak in verband met onderhoud.

Plafondafwerking
De plafonds van de hoofdentree, corridors en de trappenhuizen worden afgewerkt met (akoestisch) spuitwerk. De v-naden worden dichtgezet. De onderzijde van de trap wordt niet afgewerkt.

Het plafond van de stallingsgarage, de werkkast en de bergingen wordt afgewerkt met geïsoleerde houtwolplaten. Ook eventuele betonnen balken onder het plafond worden afgewerkt met isolatie en houtwolplaten.

Wandafwerking
De wanden van de hoofdentree, trappenhuis en corridors worden voorzien van glad pleisterwerk en geschilderd in de kleur wit m.u.v. daar waar schoon metselwerk wordt toegepast. De wanden van de stallingsgarage worden voorzien van spuitpleisterwerk in de kleur wit m.u.v. de wanden gemaakt van vellingblokken.

De wanden in de bergingen worden niet afgewerkt. Betonnen kolommen in de stallingsgarage blijven onafgewerkt.

Vloerafwerking
In de hoofdentree, de gang en het trappenhuis op de begane grond worden keramische vloertegels toegepast. Achter de entreepui van de hoofdentree wordt een schoonloopmat aangebracht. Op de verdiepingen worden de gangen en het trappenhuis voorzien van tapijt.

De stallingsgarage wordt voorzien van bestrating bestaande uit betonnen straatstenen. Parkeervakken worden aangeduid met betonstenen in een afwijkende kleur en voorzien van nummer op de wand. De vloer van de bergingen wordt afgewerkt met een morteldekvloer met slijtvast toeslagmateriaal.

Trappen en ballustraden
De trappen in het hoofdtrappenhuis zijn van naturel prefab beton. De loopvlakken worden voorzien van antislip profilering. De betonnen trap wordt aan de twee zijden voorzien van een metalen leuning. Langs de vrije zijden van de trappen en trapgaten worden metalen balustraden geplaatst, deze worden fabrieksmatig gecoat in kleur volgens kleurenschema.

Binnentimmerwerk
De meterkastwanden in de algemene ruimte wordt uitgevoerd in multiplex interieurkwaliteit.

7. INSTALLATIES ALGEMENE RUIMTES & BERGINGEN

Riolering
De vuilwaterriolering van de appartementen wordt aangesloten op standleidingen in de leidingschachten. Deze standleidingen worden – in het zicht - versleept onder het plafond van de stallingsgarage en langs de wanden of kolommen tot onder het maaiveld gebracht. De vuilwaterriolering worden middels een ondergrondse verzamelleiding aangesloten op het gemeentelijk riool.

Hemelwater afkomstig van daken en loggia's/balkons wordt afgevoerd via afzonderlijke standleidingen welke versleept worden onder het plafond van de stallingsgarage. Het hemelwater stroomt bovengronds uit in de wadi naast de zuidgevel van het appartementengebouw.

De verzamelleidingen wordt voorzien van de nodige ontstoppingsstukken.

Wateraansluiting
Vanaf de hoofdaansluiting op de drinkwaterleiding van het waterleidingbedrijf wordt de hoofdleiding aangelegd naar de drukverhogingsinstallatie (hydrofoor). Deze drukverhogingsinstallatie wordt geïnstalleerd in de werkkast op de begane grond naast de lift. Vanaf de hydrofoor worden verdeelleidingen voor koud water aangelegd naar de aansluitpunten in alle meterkasten van de appartementen en de uitstortgootsteen in de meterkast.

Verwarmingsinstallatie
De algemene ruimtes en bergingen worden niet verwarmd.

Ventilatie
De algemene verkeersruimten, de stallingsgarage, de liftschacht en bergingen worden op natuurlijke wijze geventileerd.

Elektra
De elektrische installatie wordt aangelegd volgens de voorschriften van het energiebedrijf. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010, zoals dat geldt op het tijdstip van de bouwaanvraag. De collectieve installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en waar nodig voorzien van een aardlekschakelaar. Deze groepenverdeelkast wordt opgenomen in de collectieve voorzieningen (CVZ) meterkast. De leidingen worden weggewerkt in vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de flatkast, de CVZ-kast, de stallingsgarage, de bergingen en de werkkast, welke in het zicht blijven.

In de hoofdentree en in het trappenhuis wordt op elke verdieping één 230V wandcontactdoos aangebracht ten behoeve van schoonmaakdoeleinden. De algemene verlichtingsinstallatie in alle algemene ruimten, de bergingen en stallingsruimte wordt compleet opgeleverd met LED armaturen. De verlichting wordt ontworpen volgens de eisen van het liftinstituut en het Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW).

In de stallingsgarage worden standaard geen laadpunten voor elektrische auto's gerealiseerd. Ter voorbereiding wordt een extra kast gerealiseerd naast de CVZ-kast. Tussen deze kast en de CVZ kast bevindt zich een leidingdoorvoer. Vanuit deze extra kast kunnen in opdracht van de VVE tegen het plafond van de stallingsgarage kabels worden aangebracht ten behoeve van laadpunten bij de afzonderlijke parkeerplaatsen.

De bergingen worden voorzien van een dubbele wandcontactdoos t.b.v. van het opladen van elektrische fietsen. Deze wandcontactdoos, is evenals het lichtpunt, aangesloten op de eigen meters in de afzonderlijke appartementen.

Liftinstallatie
Ter plaatse van de hoofdentree wordt een liftinstallatie met stopplaatsen op alle verdiepingen aangebracht. Het hefvermogen van de liftinstallatie is 1000 kg/13 personen met een snelheid van 1m/s. De kooltoegang is een automatische openende schuifdeur. Voor de melding van storingen wordt een telefoonaansluiting aangevraagd en aangebracht. De daaruit voortkomende abonnementskosten zijn voor rekening van de VvE.



IMPRESSIE HOEK APPARTEMENTEN 3, 6 & 9

TECHNISCHE OMSCHRIJVING TECHNISCHE GEGEVENS

8. KLEUR EN MATERIAALSTAAT INTERIEUR APPARTEMENTEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR / KLEURKEUZE
Plafondafwerking	Pleisterwerk V-naden worden dichtgezet	Wit, niet geschilderd
Wandafwerking	Pleisterwerk	Wit, niet geschilderd
Wandafwerking toilet en badkamer	Wandtegels liggend verwerkt Mosa 600x300mm. conform de wandaanzichttekeningen. Waar geen tegels worden aangebracht, worden de wanden afgewerkt met pleisterwerk.	27510 - white 27010 - white 27520 - beige 27020 - beige 27540 - grey 27040 - grey
Voegwerk wand- en vloer tegelwerk	Passend bij kleur keuze tegels	
Vloerafwerking toilet en badkamer	Vloertegels Mosa 600x600mm	1105V - dark grey 1104V - cool grey 1103V - warm grey 1101V - cream
Kozijnen in woning	Svedex Match PLUS kozijn, staal uitvoering stomp	Fabrieksmatig afgelakt Alpinewit
Deuren in woning	Svedex Superlak dichte deur, model 1.0, uitvoering stomp	Fabrieksmatig afgelakt Alpinewit
Deur tussen gang en woonkamer	Svedex Superlak Stijldeur, model AE10 met blankglas	Fabrieksmatig afgelakt Alpinewit
Hang- en sluitwerk binnendeuren	Ronde RVS rozet met rechte RVS deurkruk	Naturel
Woningtoegangsdeur	Berkvens Berkopal HPl	Kwartsgrijs
Kozijn woningtoegangsdeur	Hardhout	Kwartsgrijs
Hang- en sluitwerk woningtoegangsdeur	Aluminium	Naturel
Vensterbanken	Composiet	Lichtgrijs
Planchet wandcloset	Wandtegelwerk	Volgens kleurkeuze tegelwerk
Dorpels toilet en badkamer	Composiet	Lichtgrijs
Afzuigroosters ventilatie	Kunststof	Wit
Wandcontactdozen en schakelaars	Kunststof fabricaat Gira E2	Zuiverwit

9. KLEUR EN MATERIAALSTAAT INTERIEUR ALGEMENE RUIMTEN EN BERGINGEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR / KLEURKEUZE
Plafond hoofdentree, trappenhuis en corridors	(Akoestisch) spuitwerk	Wit
Wanden hoofdentree, trappenhuis en corridors	Pleisterwerk geschilderd / schoon metselwerk	Wit (RAL 9010) / onbehandeld
Wanden stallingsruimte	Spuitwerk / met uitzondering van de wanden uitgevoerd in vellingblokken	Wit (RAL 9010)
Vloer hoofdentree	Keramische vloertegels 600x600	Graphite Black
Vloer corridors en trappenhuis (verdiepingen)	Tapijt	Grijs
Schoonloopmat hoofdentree	Forbo Corla	Zwart
Plafond stallingsgarage, bergingen en werkkast.	Houtwolbeplating	Naturel
Wanden bergingen	Vellingkantkalkzandsteen / Kalkzandsteen	Niet afgewerkt
Vloer bergingen	Morteldekvloer voorzien van slijtlaag	Naturel
Vloer stallingsgarage	Betonstraatstenen	Bruin-zwart genuanceerd
Binnenkozijnen bergingen en algemene ruimten	Hardhout	Kwartsgrijs
Binnendeuren bergingen en algemene ruimten	Berkopal HPL	Kwartsgrijs
Kozijnen en flatkast, cvz-kast, werkkast.	Hardhout / Berkopal HPL	Kwartsgrijs
Kolommen stallingsgarage	Prefab beton	Naturel
Kolommen trappenhuis	Staal	Wit (RAL 9010)
Balustraden trappenhuis	Staal	Wit (RAL 9010)

10. KLEUR EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR / KLEURKEUZE
Gevelmetselwerk	Baksteen waalformaat	Witgrijs
Voegwerk Gevelmetselwerk	Cementgebonden voegmortel, platvol gevoegd.	Witgrijs
Metselwerk stallingsgarage	Baksteen waalformaat	Witgrijs
Voegwerk Gevelmetselwerk	Doorgestreken of terugliggend gevoegd met cementgebonden voegmortel.	Grijs
Gevelbekleding	Safewood geveldelen	Naturel, genuanceerd
Luifel hoofdentree	Metaal	Bronskleurig
Element postkasten	Metaal	Bronskleurig
Kozijnen, ramen en deuren	Aluminium	Bronskleurig
Dakranden	Aluminium	Bronskleurig
Waterslagen	Aluminium	Bronskleurig
Onderdorpel raam- en deurkozijnen t.p.v. maaiveld	Natuursteen, type hardsteen	Donkergrijs
Balustrades	Gelaagd hardglas	Blank
Doorvalbeveiliging	Gelaagd hardglas	Blank
Plafond balkons en loggia's	Steen strips op plaatmateriaal, platvol gevoegd.	Witgrijs
Vloer balkons en loggia's	Schellevis betonnen terrastegels 50x50 cm op tegeldragers	Grijs

11. KLEUR EN MATERIAALSTAAT SANITAIR

TOILET



Sphinx 345 - vrijhangend toilet met soft close zitting

Alpine Wit



Geberit Sigma 20 Bedieningspaneel

Wit



Geberit Icon Fontein, 28x38 cm. Incl. verchroomde bekersifon en muurbuis

Alpine wit / chroom



Grohe Concetto fonteinkraan

Chroom

BADKAMER



Geberit iCon wastafel – 120cm 2 kraangaten, incl.bekersifon en muurbuis

Alpine Wit



Geberit iCon – onderkast dubbele wastafel vier laden 120cm

Wit mat



2 stuks - Grohe Concetto wastafelkranen met bediening voor afvoerplug

Chroom



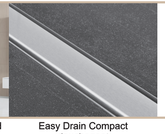
Geberit iCon spiegel met ledverlichting horizontaal 120x75 cm

Chroom



Novellini Lunes H douchewand Bestaande uit vast deel 1380mm. Korte zijde douche is open.

Mat chroom



Easy Drain Compact douchegoot

RVS geborsteld



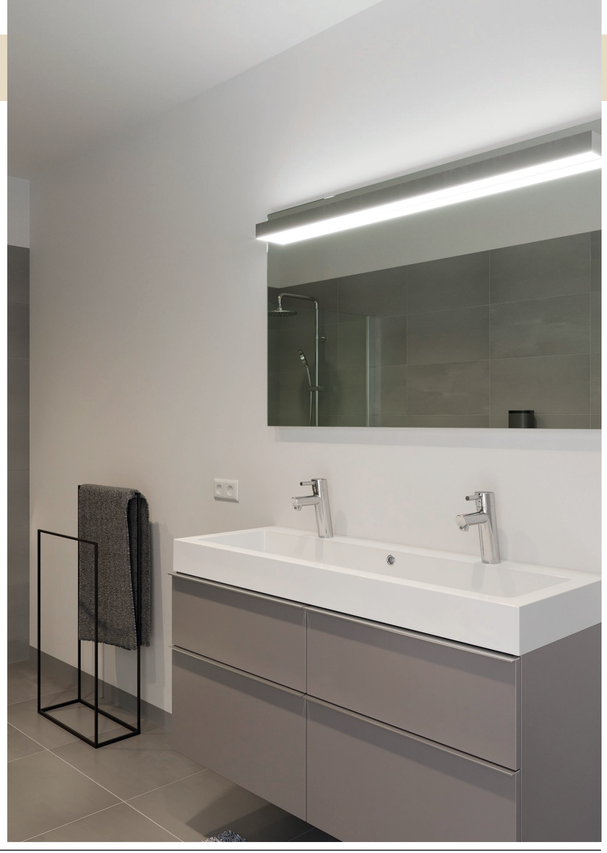
Grohe Tempesta 210 flex douchesysteem met Grohe thermostaatkraan 1000 quick fit

Chroom



Elektrische radiator Zehnder Auro 750 Watt

Wit



CONTACT

Dit project is een ontwikkeling van Van der Weegen Bouwontwikkeling.

VAN DER WEEGEN

T: 013 - 535 21 35 W: www.hierwonen.nl

OUDE DIJK

9 LUXE KOOPAPPARTEMENTEN