

Akkerlanen  
Waalwijk



# Waar dromen uitkomen

9 water-appartementen



# 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 biedt een bruisend stadsleven met de vele gezellige terrassen en een uitgebreid en gevarieerd winkelaanbod. Waalwijk kent een levendig verenigingsleven en er zijn tal van evenementen door het jaar heen. Kortom, alle voorzieningen zijn in de aantrekkelijke stad Waalwijk te vinden.

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 Waal-

wijkse Surfvijver. Daar voelt u zich de koning te rijk. Daarnaast heeft u in de directe nabijheid van uw woning alle dagelijkse voorzieningen. De locatie is uitstekend bereikbaar. Via de Drunenseweg bent u zo op de snelwegen richting 's-Hertogenbosch, Breda en Tilburg. Het ondernemers- en werkgelegenheidsklimaat is dan ook zeer goed te noemen.

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 daar binnen 10 minuten. 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 de Akkerlanen zijn 'Actief' en 'Buitenleven'. Dat betekent dat groen, water en ruimte centraal staan in deze nieuwbouwwijk. De natuurlijke kwaliteiten zijn zichtbaar, beleefbaar en voelbaar. Dat gecombineerd met een ruime keuze aan voorzieningen





## Inhoudsopgave

Welkom in Waalwijk.....	02
Modern architectuur .....	04
Een gedifferentieerd woningaanbod .....	06
Wonen in de 21e eeuw .....	07
De situatie .....	08
Impressie .....	10
Plattegronden.....	12 t/m 20
Gevels & algemene ruimtes .....	21 t/m 23
Impressie .....	24
Algemene kopersinformatie .....	26 t/m 31
Impressie .....	32
Technische omschrijving.....	34 t/m 40
Staat van afwerking.....	41 t/m 43
Vogelvlucht.....	44
Verkoop informatie .....	46
Meer informatie .....	47

en de goede bereikbaarheid maakt deze wijk helemaal af.

### Een bijzonder woningproject:

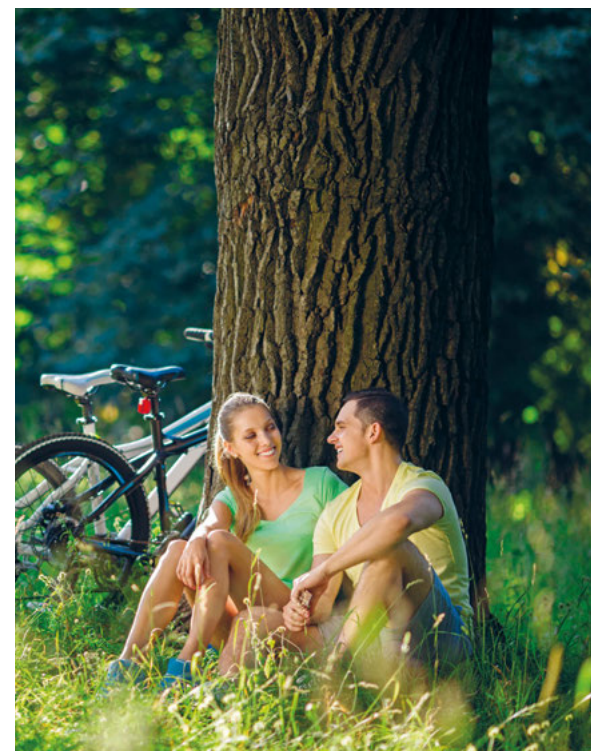
Het laatste gedeelte van Akkerlanen bestaat uit in totaal 26 woningen, onder te verdelen in:

- 11 semi-bungalows
- 6 water-villa's
- 9 water-appartementen

De brochure geeft u informatie over het appartementengebouw met 9 appartementen.

Midden in het bestemmingsplan Akkerlanen ligt het luxe appartementengebouw met in totaal 9 appartementen aan het water. Op de begane grond is een 4-kamer appartement van ca. 120 m<sup>2</sup>. Op de eerste en tweede verdieping zijn drie 3-kamerappartementen gelegen van ca. 84 – 96 m<sup>2</sup>. Op de derde verdieping zijn twee 4-kamer appartementen gelegen van ca. 136 – 140 m<sup>2</sup> gelegen. De balkons variëren van ca. 14 – 25 m<sup>2</sup>.

Alle appartementen hebben een berging op de begane grond. De meeste appartementen hebben 2 parkeerplaatsen.



# Modern en onderscheidende architectuur

Het appartementgebouw is ontworpen door WURCK architectuur. Zij ontwerpen bijzondere en gezonde woonomgevingen, zowel landschappelijk als stedelijk. En staan bekend om hun aantrekkelijke plannen in woningbouw, de zorg en utiliteitsbouw. Ze maken onderscheidende, eigentijdse en toegankelijke architectuur die mensen raakt en de leefomgeving verrijkt.

Onze toegevoegde waarde bestaat uit de integrale benadering. We 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 het appartementontwerpen. Vanuit een integrale visie op stedenbouw, landschap en architectuur ontstaan er woonmilieus met karakter en een eigen signatuur.

## Sfeervolle, eigentijdse architectuur

Wij de WURCK architecten streven naar onderscheidende architectuur met een eigentijdse uitstraling. Vanuit een helder concept zoeken ze 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.

Zo zijn het appartement zijn 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 zorgvuldige details en duurzaam materiaalgebruik. Met harmonische gevelcomposities is een samenhangend geheel ontworpen op een menselijke schaal.







Oriol Casas

Arie-Jan Bakker

Architect Oriol Casas Cancer van WURCK architectuur maakt, samen met de andere architecten, van Akkerlanen een wijk met een eigen identiteit én variatie. Oriol legt uit: "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 Oriol ook passen in de regio: "Het appartement 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 Oriol 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."

Oriol Casas Cancer

*'een sterke connectie met de natuur'*



# een gedifferentieerd woningaanbod



**In Nederland is er een steeds grotere vraag naar appartementen met een royaal woonprogramma.**

Op de begane grond heeft appartement 1 (A) een woonkamer van ca. 59,7 m<sup>2</sup>, drie slaapkamers van ca. 13,9, 11,2 en 10,0 m<sup>2</sup>, badkamer van ca. 6,0 m<sup>2</sup>, berging techniek van ca. 6,0 m<sup>2</sup> en een balkon van ca. 25,0 m<sup>2</sup>.

Op de eerste en tweede verdieping hebben de appartementen 2 (C1) en 5 (C2) een woonkamer van ca. 44,3 m<sup>2</sup>, twee slaapkamers van ca. 15,2 en 10,2 m<sup>2</sup>, badkamer van ca. 5,3 m<sup>2</sup>, berging techniek van ca. 6,7 m<sup>2</sup> en een balkon van 10,9 m<sup>2</sup>.

Op de eerste en tweede verdieping hebben de appartementen 3 (B1) en 6 (B2) een woonkamer van ca. 45,3 m<sup>2</sup>, twee slaapkamers van ca. 14,6 en 10,1 m<sup>2</sup>, badkamer van ca. 4,8 m<sup>2</sup>, berging techniek van ca. 6,7 m<sup>2</sup> en een balkon van 13,5 m<sup>2</sup>.

Op de eerste en tweede verdieping hebben de appartementen 4 (D1) en 7 (D2) een woonkamer van ca. 38,0 m<sup>2</sup>, twee slaapkamers van ca. 13,5 en 9,5 m<sup>2</sup>, badkamer van ca. 4,7 m<sup>2</sup>, berging techniek van ca. 7,0 m<sup>2</sup> en een balkon van ca. 14,4 m<sup>2</sup>.

Op de derde verdieping bevinden zich de grootste appartementen.

Appartement 8 (E) heeft een woonkamer van 66,1 m<sup>2</sup>, drie slaapkamers van 20,8, 14,8 en 10,1 m<sup>2</sup>, badkamer van ca. 6,4 m<sup>2</sup>, berging techniek van 6,7 m<sup>2</sup> en een balkon van ca. 25,0 m<sup>2</sup>. Appartement 9 (F) heeft een woonkamer van 60,8 m<sup>2</sup>, drie slaapkamers van 22,9, 13,5 en 9,5 m<sup>2</sup>, 2 badkamers van ca. 5,9 m<sup>2</sup> en 4,7 m<sup>2</sup>, berging techniek van 7,0 m<sup>2</sup> en een balkon van ca. 13,4 m<sup>2</sup>.

De bergingen variëren van 5,0 – 7,4 m<sup>2</sup>.



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**

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

## **Alle woonwensen in het standaardpakket**

Nieuwbouwwoningen bieden veel maatwerk. Maar veelal brengt het best wat meerwerkkosten met zich mee voordat al die persoonlijke woonwensen verwerkt zijn. In dit project biedt Waalborgh Bouwontwikkeling V.O.F. standaard een uitgebreid woonwensenpakket. Zodat uw appartement helemaal naar wens kan worden gebouwd. Zonder onverwachte extra kosten!

## **Dit is al standaard inbegrepen bij uw appartement**

- aluminium buitenkozijnen, ramen en deuren;
- verdiepingshoge binnendeurkozijnen en -deuren;
- dubbele buitenbeglazing;
- warmtepomp en WTW-installatie;
- vloerverwarming en -koeling;
- luxe sanitair, 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;
- buitenarmaturen;
- zonwering;
- 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.



# De situatie water appartementen



*Deze situatietekening is louter geschikt om de locatie binnen het plangebied Akkerlanen aan te wijzen. De juiste situatie bevindt zich op blz. 9*





oostzijde

zuidzijde



west  
zijde

noordzijde









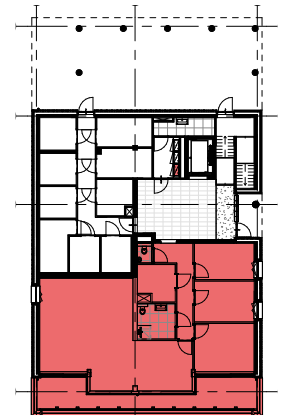
AKKERLANEN



# water-appartementen

## Type A

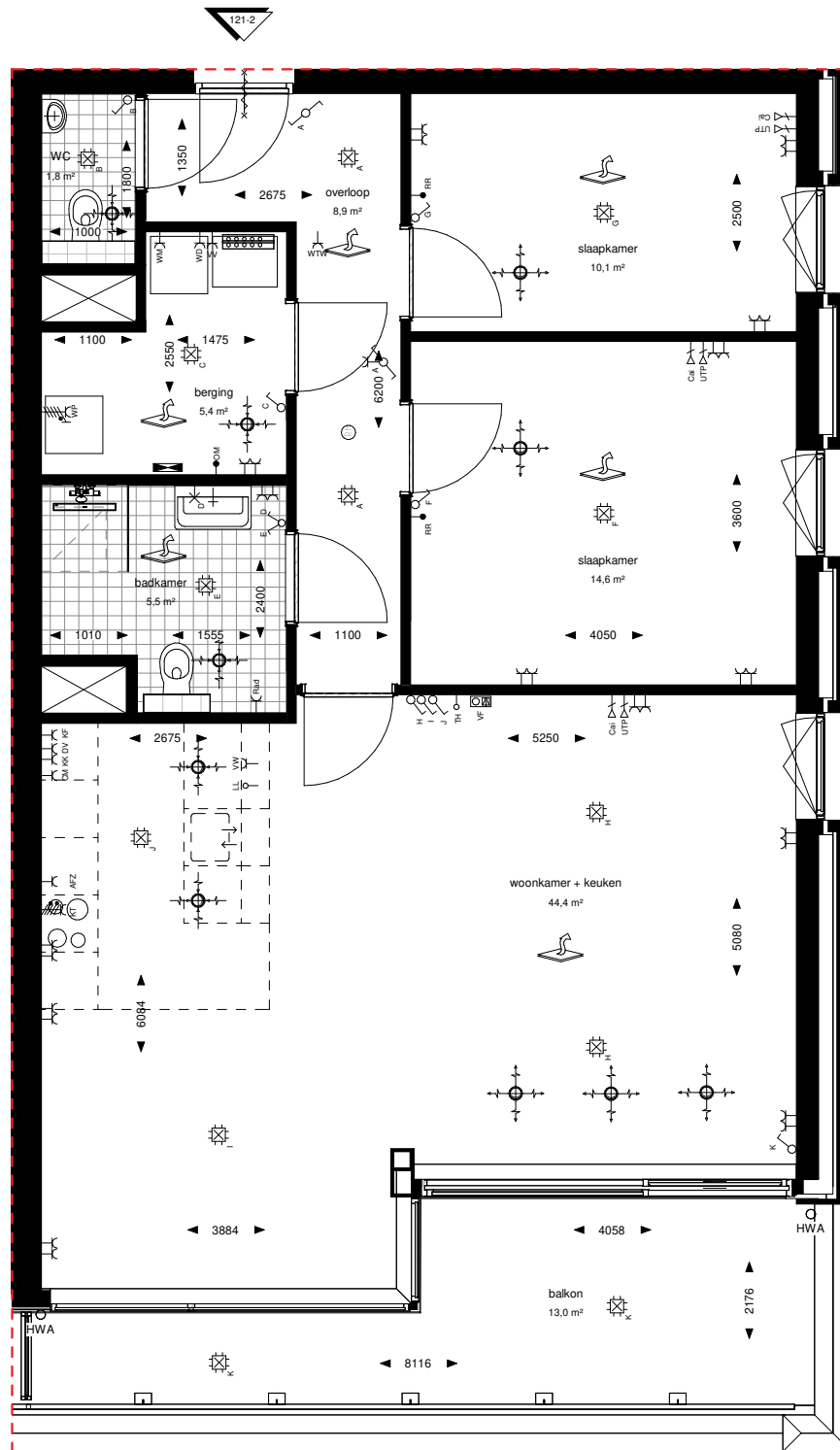
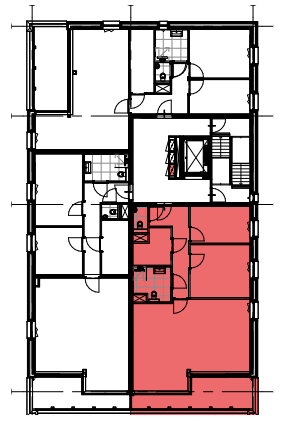
Bouwnummer 01





# Type B1

Bouwnummer 03



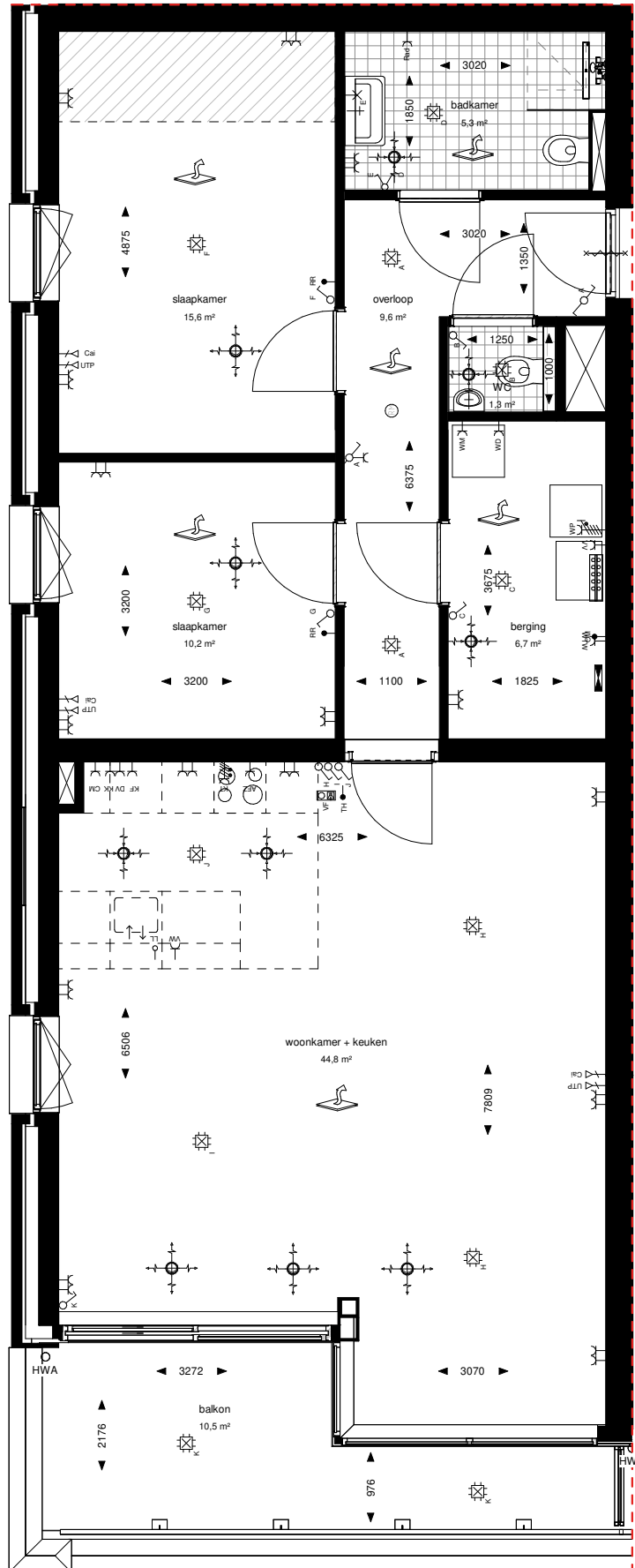
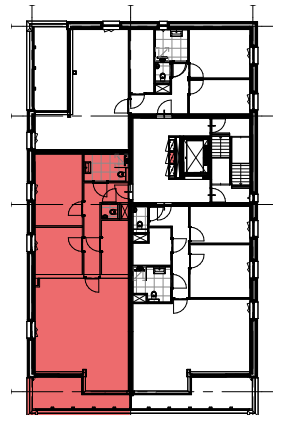






# Type C1

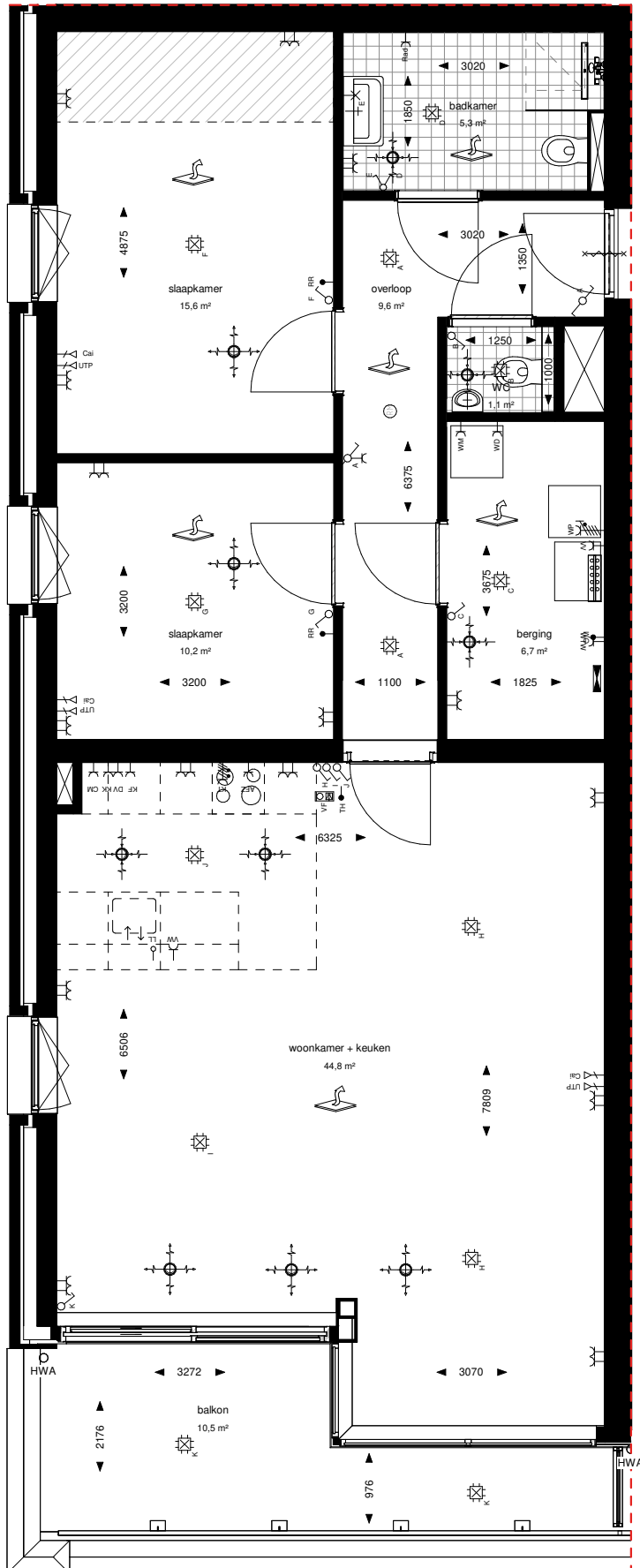
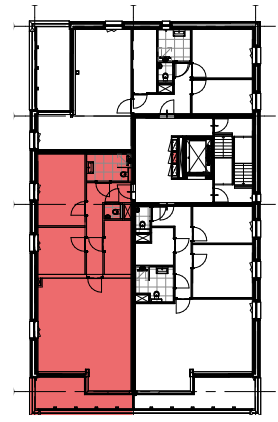
Bouwnummer 02





# Type C2

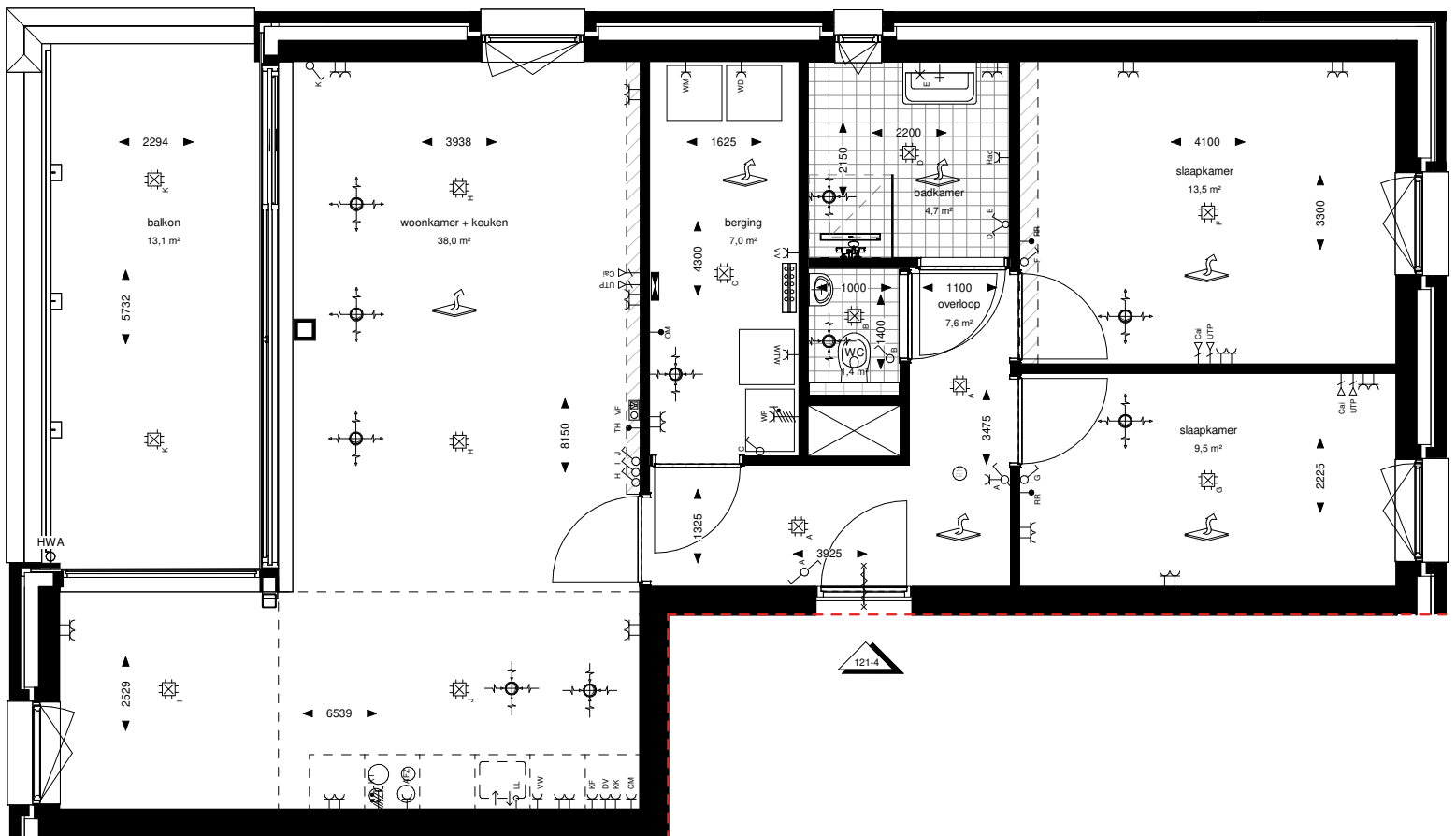
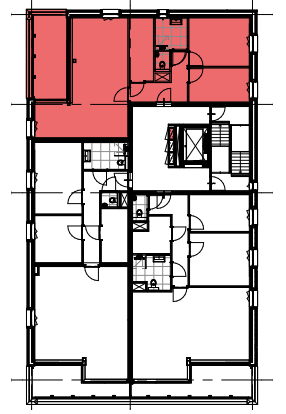
Bouwnummer 05





## Type D1

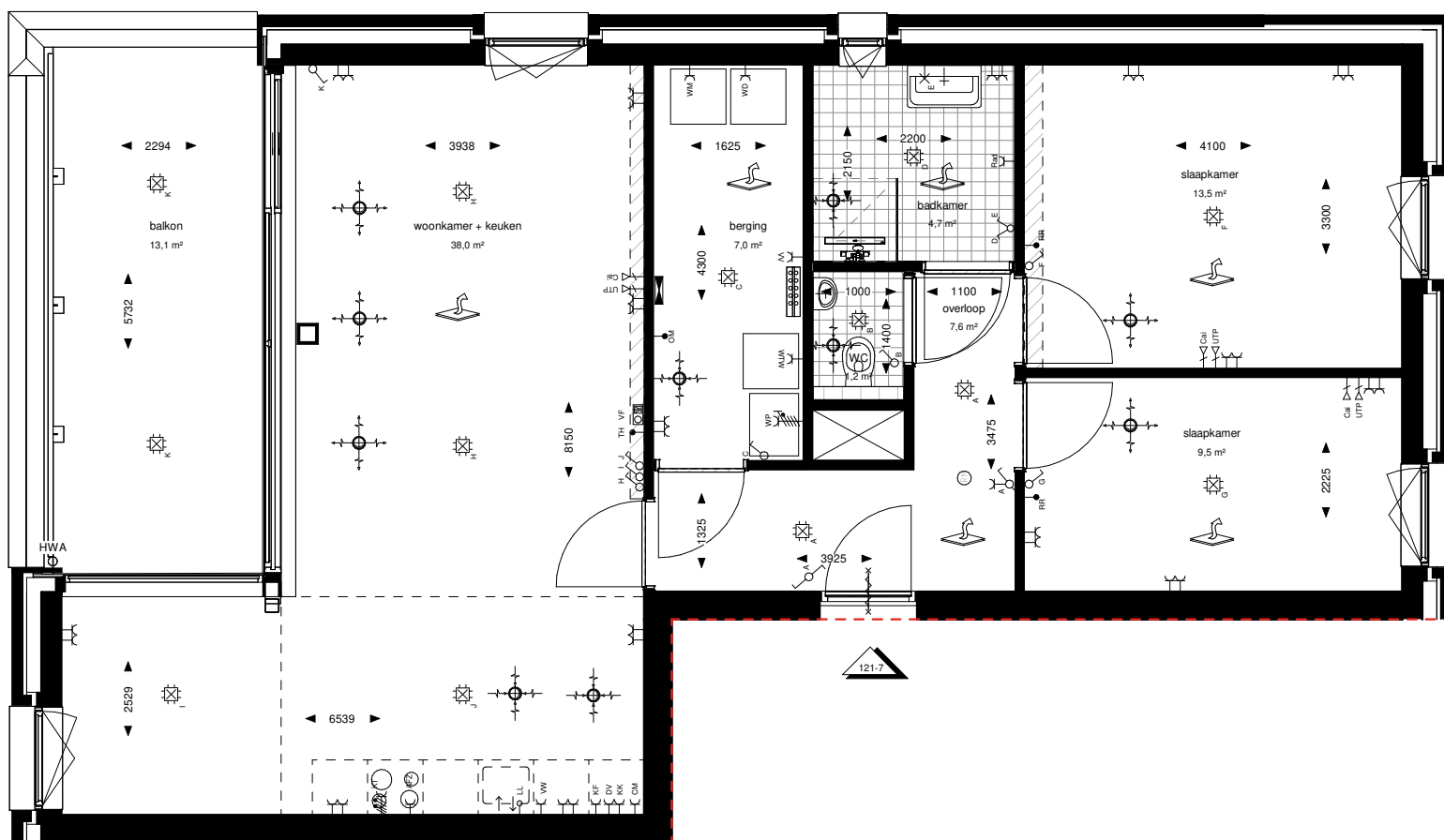
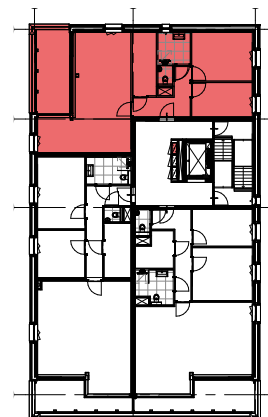
Bouwnummer 04





# Type D2

Bouwnummer 07

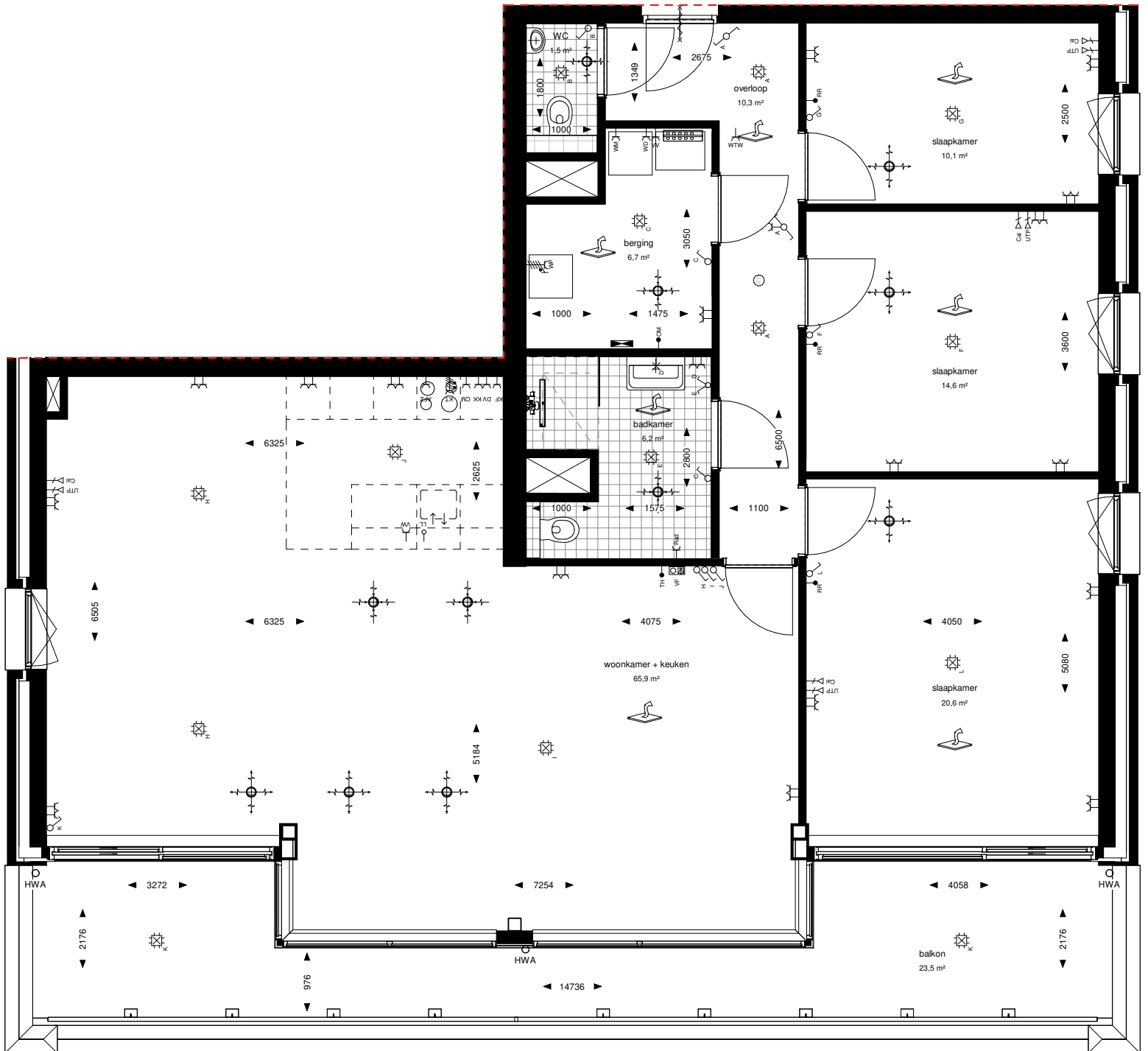
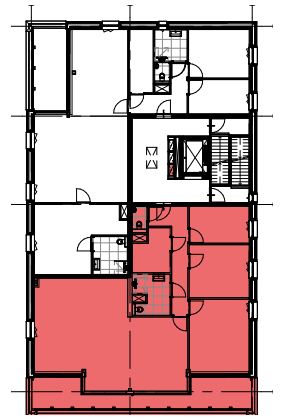




# water-appartement

## Type E

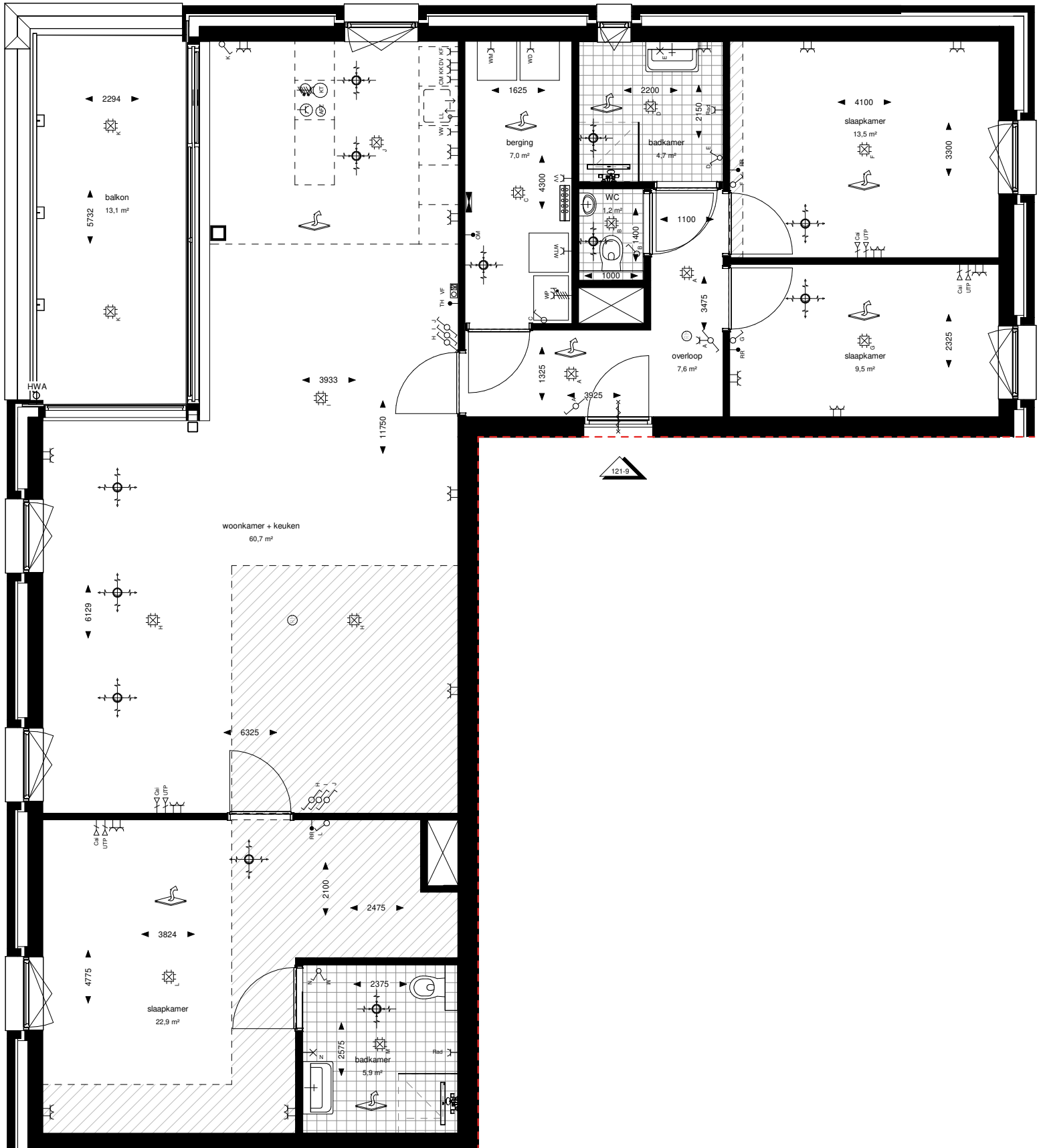
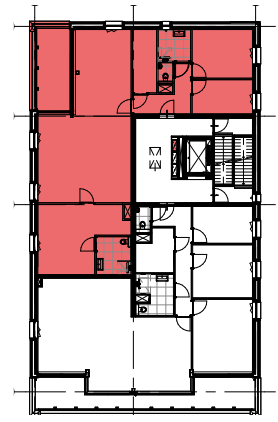
Bouwnummer 08



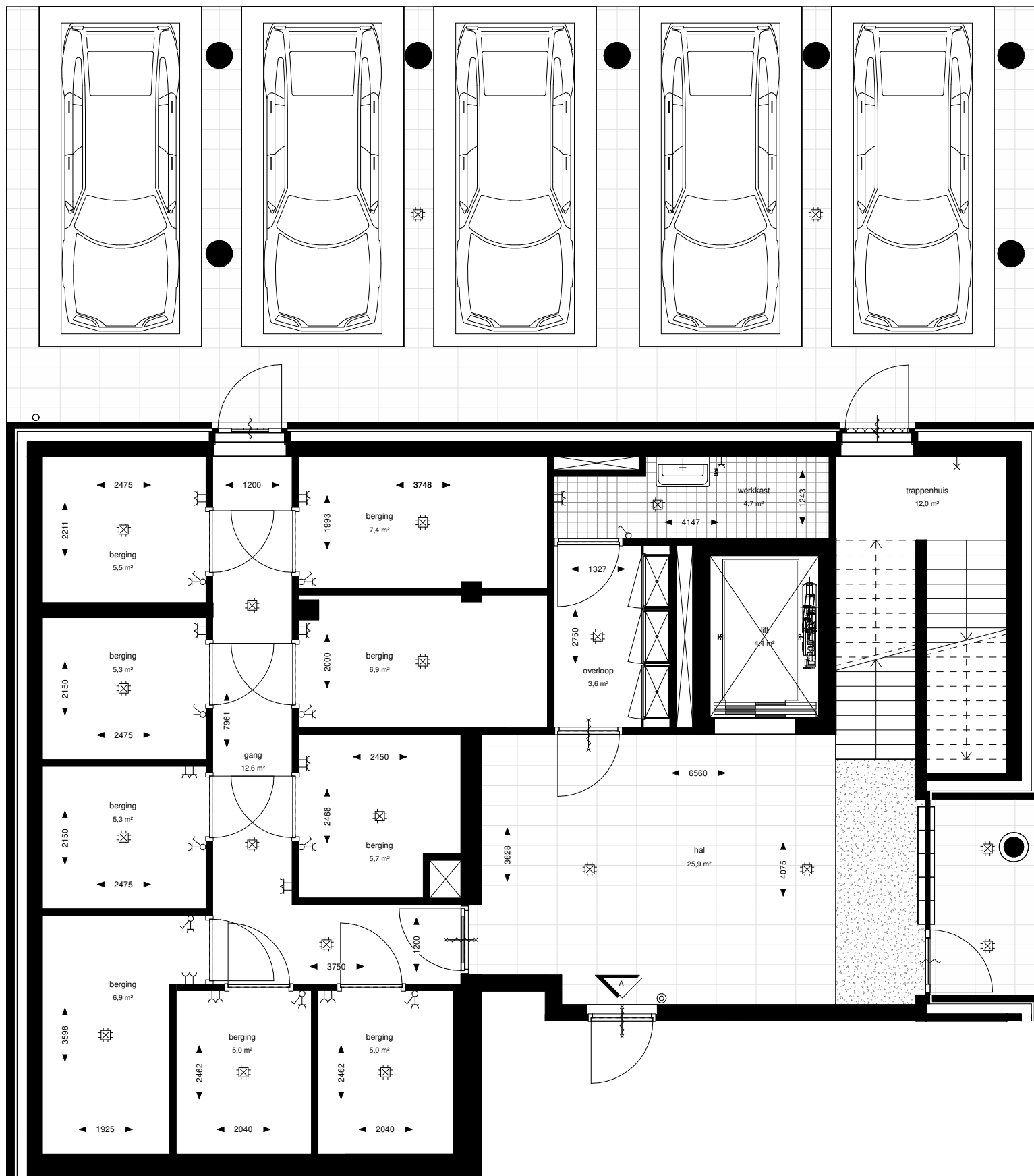
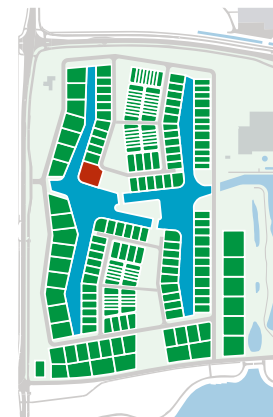


# Type F

Bouwnummer 09

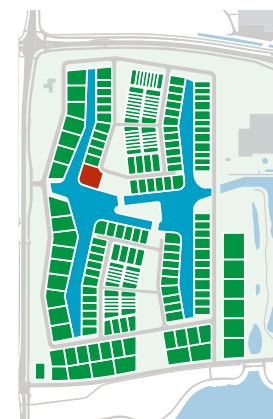


# Algemene ruimtes

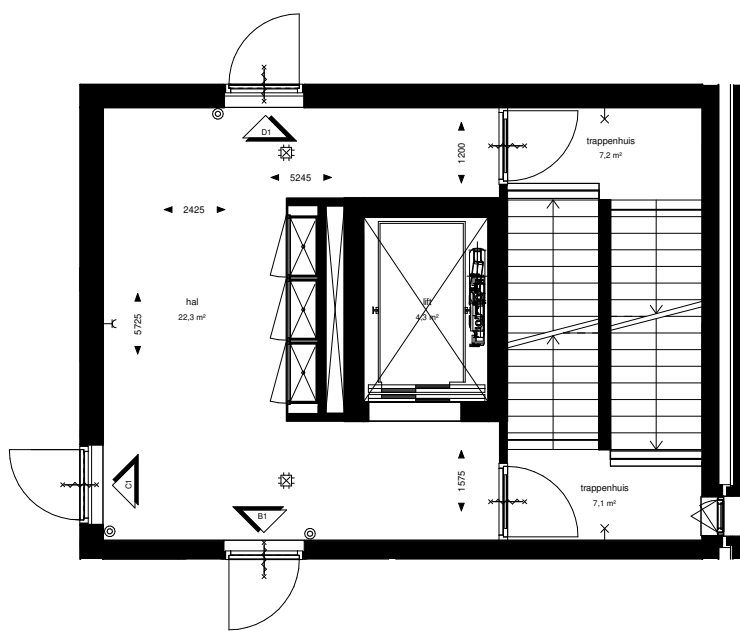




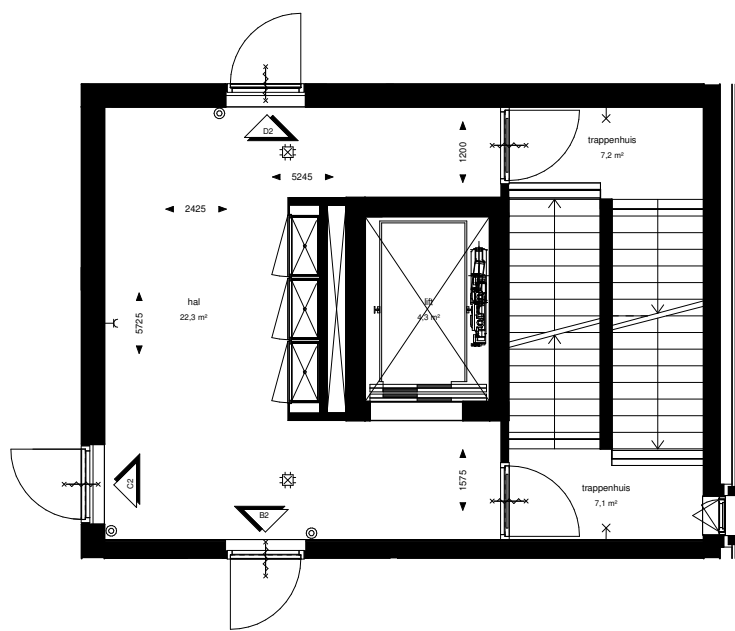
# Algemene ruimtes



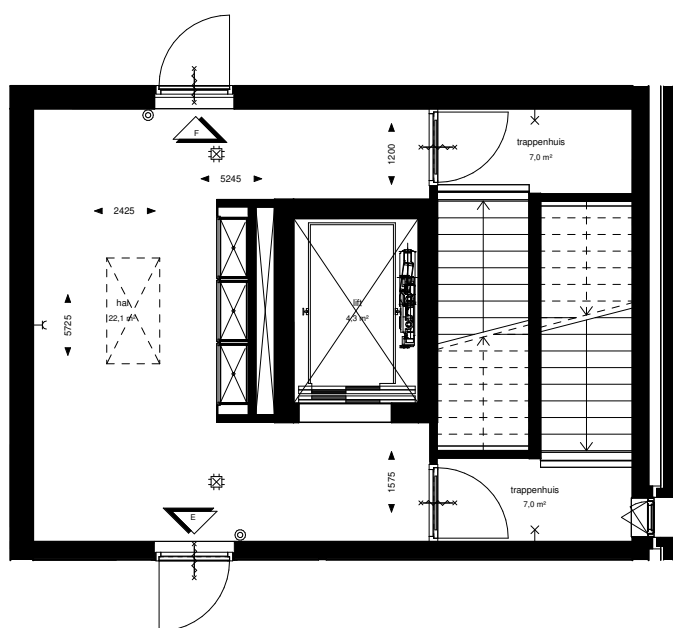
## Algemene ruimtes



1e etage

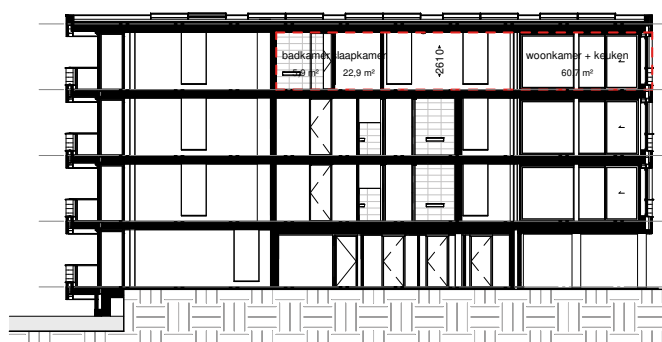


2e etage



3e etage

## Doorsnede

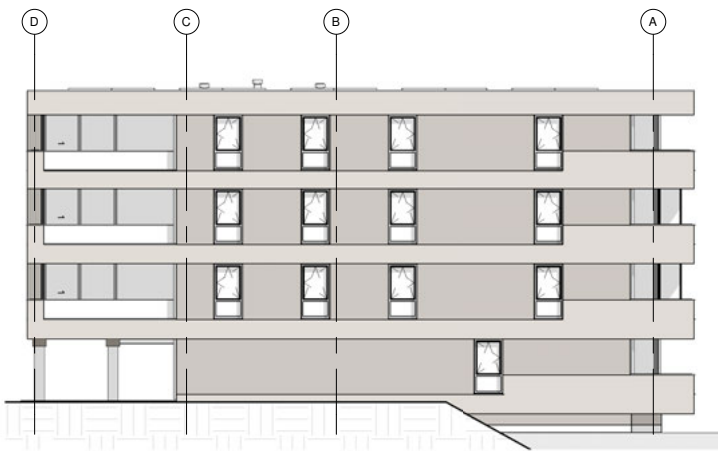


Doorsnede 1

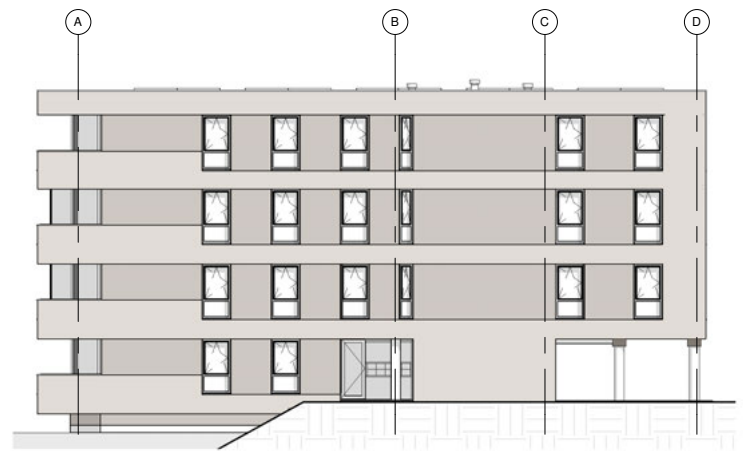
# Gevels



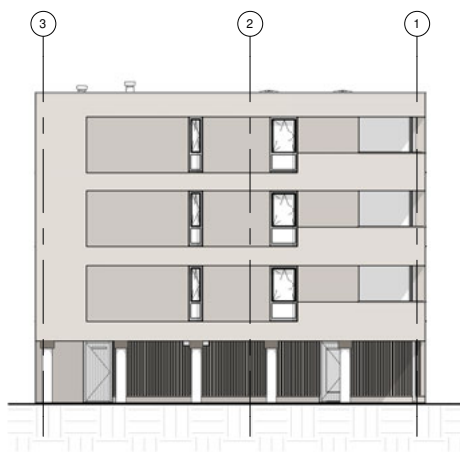
## Gevels



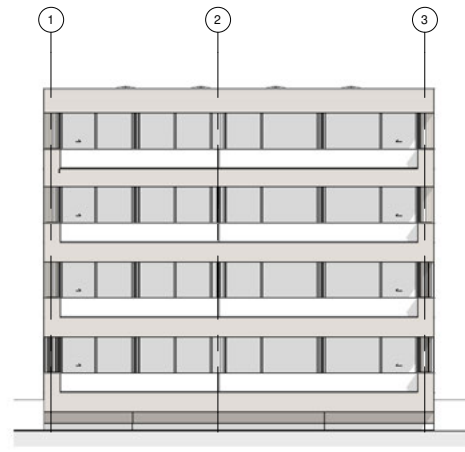
rechtergevel - west



linkergevel - oost



voorgevel - noord



watergevel - zuid











# 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 dit appartement te kopen, wordt de aannemingsovereenkomst conform de uitgave die is opgesteld door het 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 dat wil ook de hypotheekakte. Zodra de levering kan plaatsvinden, ontvangt u van de notaris een uitnodiging.

## **Garantie**

De appartementen worden gerealiseerd met de regelingen, regle-

menten en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven van SWK. Als u een woning 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 het model van SWK. U krijgt dus een veilig contract. Bij het tekenen van de overeenkomst ontvangt u informatie over de SWK: Garantievoorwaarden, garantietermijnen en garantie uitsluitingen.

U blijft nooit met een onafgebouwde appartement te zitten wanneer er tijdens de bouw iets mis mocht 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. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar is ofwel nadeliger is voor de verkrijger, dan gaan steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK voor. De eventueel door de bouwer aan te brengen onderdelen zoals groenvoorzieningen, bestratingen, hekwerken, terreininventaris, erfafscheidingen vallen niet onder de Garantie- en waarborgregeling.

## **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 horen bij de aankoop van een eigen appartement gemoeid zijn,

in de koopsom zijn begrepen:

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

De koopsom is exclusief:

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

Houd daarnaast rekening met:

- notariskosten voor het beschrijven van de hypotheekakte;
- kosten verbonden aan het afsluiten van de hypotheek (afsluitkosten, taxatiekosten);
- gemeentelijke heffingen;
- kosten van aansluitingen zoals van de telefoon, internet en CAI;
- leveren en plaatsen van onderdelen zoals keuken, losse kasten, vloerbedekking, terrasbestratingen en tuinaanleg.

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomsten 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 datum van ontbinding geldt

de datum waarop u de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

### **Opschortende voorwaarden**

Afhankelijk van het moment waarop u het appartement koopt, zijn er in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende voorwaarden opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomsten pas in werking gaan 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 adviseren wij u 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 Rijks-overheid 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 (dat wil zeggen: 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 energiebehoefte (BENG 1), energiehuishouding van het appartement (BENG 2) en duurzaam opgewekte energie (BENG 3). Het appartement zijn berekend op de gestelde grenswaardes.

### **Buurt-warmtecentrale**

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

### **Kwalitatieve verplichtingen**

In de koopovereenkomst wordt een omschrijving gegeven van de bepalingen die uiteindelijk in de leveringsakte worden opgenomen. Voorbeelden van deze voorwaarden:

- de parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gehandhaafd;
- de standaard aangebrachte erfafscheidingen (denk aan bomen, hagen, hekwerken) moeten door koper gehandhaafd 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 het appartement 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. Ook worden standaard in alle woningen rookmelders aangebracht zoals op de tekeningen aangegeven. Wanneer u later zelf verbouwingen of aanpassingen aan uw woning doorvoert, adviseren wij u rekening te houden met deze normen.

### **Erfdienstbaarheden**

Als het bouwplan het vestigen van erfdienstbaarheden noodzakelijk maakt, waaronder bijvoorbeeld de aanleg of onderhoud van kabels en

leidingen en plaatsen van lantaarnpalen, zal de notaris de erfdienstbaarheden in de akte van levering vestigen. Dit geldt eveneens voor de bepalingen voor het handhaven en onderhouden van bijvoorbeeld groenvoorzieningen.

### **Bouwbescheiden**

Het appartement worden gebouwd volgens de desbetreffende verkoop-tekening en technische omschrijving. De hierin opgenomen maatvoeringen en genoemde materialen zijn zuiver indicatief. In werkelijkheid kunnen (geringe) afwijkingen vanwege bouwwijze en voorschriften van overheidswege of nutsbedrijven zowel ten opzichte van de omschrijving als van de tekeningen mogelijk zijn, zonder dat hieraan rechten verbonden kunnen worden.

### **Situatieschets**

De nummers van het appartement zijn zogenaamde bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter niet de huisnummers van uw nieuwe adres. Die worden tijdig voor de oplevering kenbaar gemaakt.

Aan de hand van de verstrekte terrein-tekeningen en gegevens worden met de grootste zorg de kavel- oppervlakten opgemeten en berekend. De juiste maten van de kavels worden door het Kadaster vastgelegd. U koopt een kavel met een globaal aangegeven oppervlakte. Daarom wordt in de koopovereenkomst opgenomen dat het verschil tussen de werkelijke en de opgegeven maat of grootte van de kavel niet zal worden verrekend.

Ook de inrichting van de openbare ruimte (zoals aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen en parkeerplekken) is slechts een impressie. U dient er rekening mee te houden



dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende bestaande bebouwing, verwijzen wij u naar de gemeente. Daarnaast kunt u op de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan de bouwer geen verantwoordelijkheid op zich nemen of aansprakelijkheid aanvaarden. Bij de oplevering van het appartement bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet gereed is. Enige hinder van bouwstraat en 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 of SWK. De bouwer is echter gerechtigd tijdens de bouw en afbouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt. Uiteraard op voorwaarde dat deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht 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 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 verkooptekeningen en technische omschrijving in de contractstukken.

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. Het is mogelijk dat zij hier vanwege bovengenoemde of installatietechnische reden van afwijken. Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk bepaald worden.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals tegels en bestrating worden aangebracht. Deze arcerin-

gen 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. De algemene sfeerbrochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken.

#### **Notaris**

De eigendomsoverdracht van het appartement gebeurt via 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 geldgever 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:

- de akte van eigendomsoverdracht (leveringsakte) van het appartement van verkoper aan koper;
- de hypotheekakte van de lening die u van de geldgever 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 minderwerk**

Bij de ontwikkeling van het appartement is rekening gehouden met de meeste 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 wil zien. Het is op beperkte schaal mogelijk wijzigingen te laten aanbrengen in de door u gekochte woning. 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. Voor de bouw van uw woning en specifieke wensen is de kopersbegeleider bij 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 of 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 dan ook niet onder de garantiebepalingen.

### **Digitaal kopers portaal**

In dit project wordt gebruik gemaakt van het digitaal kopersportaal HOOMCTRL waarmee u als koper een persoonlijk digitaal bouwdoosje en een mogelijkheid van communicatie tussen u als koper en uw kopersbegeleiding heeft. In het kopersportaal 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 het vanwege de veiligheid niet toegestaan is de bouwplaats te betreden. Gedurende het bouwproces organiseren wij voor u speciale koperskijkmomenten.

### **Oplevering en sleuteloverdracht**

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Deze prognose geeft aan wanneer uw woning waarschijnlijk gereed is voor bewoning. De bouwer moet daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een woning 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 voor het opleveringstijdstip.

Als 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 woning.

### **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 geconsta-



teerde 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 alle woningen 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. Dat geldt ook voor het melden van onvolkomenheden die zijn ontstaan ná de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het werken van materialen. Bij kleine onvolkomenheden moet u met één belangrijk ding rekening houden: een woning 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 veroorzaakt door het uit uw woning 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 woning 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 dat in de eerste levensjaren van uw woning kleine, zogenaamde, krimpscheurtjes kunnen 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 Besluit Bouwwerk Leefomgeving kan bij de berekening van de daglichttoetreding gebruik zijn gemaakt van de krijtstreepmethode. Dit is een gebruikelijk technisch (goed-gekeurde) methode om een beperkt deel van de ruimte niet aan daglichtnorm te laten voldoen. Daar waar een arcering of stippellijn is aangegeven is de krijtstreepmethode toegepast.

### **Besluit Bouwwerk Leefomgeving**

Dit project wordt gerealiseerd volgens de geldende eisen en regelingen van het Besluit Bouwwerk Leefomgeving. In het Besluit bouwwerk Leefomgeving worden de vertrekken in het appartement anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Besluit Bouwwerk Leefomgeving niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen zoals gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, die afhankelijk van het beoogde gebruik en 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 een grotere flexibiliteit in de indeling van een woning 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 Besluit Bouwwerk Leefomgeving niet in de tekst te hanteren.

### **Wat kan uw makelaar voor u betekenen?**

Uiteraard roept een aankoop veel vragen op. Echter, voordat u beslist te kopen kunt u vrijblijvend een reservering op een beschikbare woning 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. Als u dit wenst kan de makelaar u uitgebreid informeren over de gang van zaken van de verkoop van uw huidige woning. De makelaar kan immers het beste inschatten hoe, wanneer en voor welk bedrag 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-eigendoms-

recht 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 uitdruk-

kelijk 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 bestuurder 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

## ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

### Van toepassing zijnde voorschriften:

01. Het Besluit Bouwwerken Leefomgeving en nadere bepalingen van Bouw- en Woningtoezicht;
02. Voorschriften Nutsbedrijven;
03. De gemeentelijke verordeningen;
04. De op de materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen;
05. De Garantie- en Waarborgregeling van SWK model 2024.

### Voorrang SWK -bepalingen

01. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgescreven door SWK. Ingeval enige bepalingen in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mochten zijn ofwel nadeliger mochten zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

### Bouwterrein

01. De ligging van het bouwterrein c.q. de bouwkavels is globaal weergegeven op de situatieschets, zoals deze is opgenomen in deze brochure. Deze kunnen in de praktijk qua ligging afwijken. Afwijkingen geven derhalve geen recht op enige verrekening of aanspraak van de koper.
02. De grootte van de kavels is bepaald op grond van het verkavelingsplan. Om die reden wordt in de koopovereenkomst de grootte van de kavels aangeduid als 'circa'. Te zijner tijd zal het kadaster de exacte opmeting verrichten. Onder- of overmaat geeft geen aanleiding tot verrekening van de grondkosten.

### Uitvoeringsduur, datum van aanvang

01. De uitvoeringsduur van de bouw van het appartement bedraagt een nader in de aannemingsovereenkomst vermeld aantal werkbare werkdagen, gerekend vanaf de datum van start grondwerk ten behoeve van funderingswerkzaamheden. Dit is exclusief extra dagen ten gevolge van koperswijzigingen.

### Uitsluitingen

01. Het door de bouwer eventueel bouw- en woonrijp maken of saneren van het terrein, aan te brengen infrastructurele- en overige (groen)voorzieningen en de terreininventaris zoals bijvoorbeeld hekwerken vallen niet onder 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.
03. Alle wijzigingen in opdracht van de bouwer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de koop- en/of aannemingsovereenkomsten.

### 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.
03. Vanwege de vele leidingen die in de vloer zijn gelegd, mag u niet in de vloeren en plafonds boren en spijkeren.
04. Indien in een ruimte vloerverwarming wordt toegepast is niet iedere vloerafwerking geschikt. Laat u bij de keuze van de vloerafwerking door een vloerleverancier daarom goed adviseren over welke vloeren geschikt zijn.

### Volgorde bij de uitvoering

01. De volgorde bij de uitvoering wordt door de bouwer bepaald en kan gedurende het bouwproces wijzigen.

### Levering energie en aansluitkosten

01. De aanleg- en aansluitkosten van de installaties zijn in de aannemingsovereenkomst begrepen. De meteraanvragen dienen door de koper te worden verzorgd. De kosten van het gebruik zijn tot op het moment van oplevering voor rekening van de bouwer.
02. De individuele (aansluit)kosten van de telefoon, internet en CAI moeten door de koper zelf worden aangevraagd en zijn voor rekening van de koper.
03. De bouwer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranet en waterleidingsbedrijf uit de regio vóór oplevering de aansluiting aanvragen zodat dit bij de oplevering van het appartement

beschikbaar is. U bent daarom vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijkheid een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

### **Constructies**

01. Alle als zodanig aangegeven constructies worden uitgevoerd met de benodigde wapening, verankeringen e.d., e.e.a. conform het advies van de constructeur en met goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.
02. Daar waar nodig worden ter opvang van vloeren, gevels en daken stalen kolommen, balken, spanten en overige hulpconstructies toegepast, plaats en afmeting conform opgave constructeur. Deze zijn veelal niet zichtbaar op de verkooptekeningen.

### **PEIL EN UITZETTEN**

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.
02. In verband met de eisen vanuit het Besluit Bouwwerk Leefomgeving dient er door de koper rekening te worden gehouden met een afwerkvloer van minimaal 20mm dik.

### **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 wordt uitgekomen grond aangebracht. Er is geen kruipruimte.
02. Onder de bestratingen van de toegang tot de hoofdentree, de parkeerplaatsen wordt een laag schoonzand aangebracht van 100 mm.
03. De tuinen worden aangevuld tot circa 100 mm onder peil.

#### **BUITENRIOLERING EN DRAINAGE**

01. De buitenriolering wordt uitgevoerd volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeenteriool.
02. In het kader van duurzaam waterbeheer wordt het afvalwater van het appartement afgevoerd via een gescheiden rioolsysteem: schoon- en vuilwater gescheiden.
03. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hitte bestand is.
04. De sanitaire toestellen, afvoeren vaatwasser, spoelbak keuken (afgedopt) en het aansluitpunt voor de wasmachine worden aangesloten op de binnenriolering van het appartement.
05. Eventuele noodoverstorten van platte daken worden in de dakrand aangebracht en blijven zichtbaar. Aantal volgens opgave constructeur.

#### **TERREINVERHARDINGEN**

01. Vanaf de eigendomsgrens worden de rijstroken voorzien van een klinkerbestrating van beton, dikformaat; Per parkeerplaats een

betonnen stootband aanbrengen en parkeerplaatsen voorzien van bestrate belijningen. Kleur volgens nader te verstrekken kleur- en materiaalstaat

02. De parkeervakken worden uitgevoerd in grasbetonstenen afm. 250 x 250 mm
03. De bestrating van de loopzone naar de hoofdentree en naar de bergingen worden uitgevoerd met betontegels met natuursteen toplaag Kleur volgens nader te verstrekken kleur- en materiaalstaat
04. Er worden verder geen bestratingen aangebracht.

#### **TERREININVENTARIS**

01. Aan de zijde van de particuliere kavel wordt een gaashekwerk van 2000 mm hoog aangebracht. Als afbakening van het parkeerterrein.
02. Ter afscheiding van het perceel, wordt daar waar aangegeven een beukenhaag aangeplant, aanplanthoogte ca. 800 en 1500 mm, volgens situatietekening. Aanplanting in een geschikt seizoen.
03. Nabij de hoofdentree worden 5 fietsenbeugels geplaatst.

#### **FUNDERING**

01. Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt onder het appartementgebouw een fundatie aangebracht van trillingsvrije in de grond gevormde avegaarpalen met daarboven gewapend betonnen balken.

#### **VLOEREN**

01. De begane grondvloer wordt geïsoleerd uitgevoerd als een in het werk gestorte vloer.
02. De verdiepings- en dakvloeren uitvoeren in een geprefabriceerde systeemvloer, type breedplaat, voorzien van een ter plaatse gestorte betonnen druklaag.



## WANDEN

01. De binnenspouwbladen van de gevels worden uitgevoerd in kalkzandsteenelementen, dikte volgens berekening constructeur, en worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen.
02. De appartement scheidende wanden zijn van beton, kalkzandsteen of metal-stud.
03. De lichte scheidingswanden in het appartement zijn gasbetonpanelen dik 100mm.
04. De scheidingswanden van de bergingen op de begane grond zijn kalkzandsteen vellingblokken.

## GEVELS

01. Het gevelmetselwerk van het appartementgebouw wordt uitgevoerd in een exclusieve handvormsteen, waalformaat en kleuren volgens monster.
02. Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in "wildverband" en direct na het metselen terugliggend doorgestreekt in de kleur van de metselspecie.
03. Plaats van rollagen en verticaal metselwerk volgens tekening.
04. In het gevelmetselwerk, boven de kozijnen en als spouwafdichting, worden daar waar nodig thermische verzinkte en in kleur gemofelde stalen lateien/geveldragere aangebracht.
05. In het metselwerk worden de nodige dilatatievoegen aangebracht.
06. In de spouw van de buitengevels worden mineraalwol isolatieplaten aangebracht.

## PLAT DAK

01. De constructie van het platte dak is als volgt samengesteld:
  - betonnen dakvloer;
  - afschotisolatie;
  - kunststof dakbedekking;
  - ballastlaag van grind, indien noodzakelijk;

- dakafvoer en noodoverstort.

02. De dakranden boven het metselwerk op het platte dak worden afgewerkt met een aluminium daktrim.
03. Bij de dakranden wordt een valbeveiligingssysteem aangebracht bestaande uit ankerpunten en vaste stalen kabels.
04. Op het dak worden dakdoorvoeren aangebracht t.b.v. de ventilatie en rioolontluchting.

## VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE ELEMENTEN

### Prefab beton

01. De trappen in het trappenhuis en de balkons zijn van gewapend prefabbeton, glad en strak afgewerkt in de fabriek. Bovenzijde afgewerkt met een antislip profilering, onderzijde is gerold en wordt niet nader afgewerkt. Trappen voorzien van een schrobrand.

## KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

### Buitenkozijnen, ramen en deuren

01. Alle buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium in mat/fijn structuur inclusief alle subonderdelen. Kleur volgens nader te verstrekken kleur- en materiaalstaat.
02. Boven diverse kozijnen worden aan de binnenzijde houten opzetstukken/ rekken aangebracht en afgewerkt met een beplating aan de binnenzijde.
03. De spouwlaten en stelkozijnen zijn van vurenhout, daar waar nodig behandeld met milieuvriendelijke grondverf.

### Binnenkozijnen en -deuren

01. De kozijnen in de algemene verkeersruimten, voordeuren van de appartementen en bergingen op de begane grond worden uitgevoerd in hardhout, kleur volgens nader te verstrekken kleur- en materiaalschema.

02. De deuren naar het trappenhuis en toegang hoofdentree vanuit de bergingsgang zijn uitgevoerd in hardhout met een stapeldorpel en glasopening, kleur volgens nader te verstrekken kleur- en materiaalschema.
03. De voordeur van de appartementen is een geïsoleerde houten vlakke deur met een deurspion, kleur volgens nader te verstrekken kleur- en materiaalschema.
04. De deuren van de bergingen zijn vlakke houten deuren, kleur volgens nader te verstrekken kleur- en materiaalschema.
05. De kozijnen in het appartement zijn van plaatstaal, fabrieksmatig afgelakt en zijn verdiepingshoog.
06. De binnendeuren in het appartement zijn van het fabricaat Berkvens type Verdi en zijn fabrieksmatig afgelakte verdiepingshoge binnendeuren.
07. Ter plaatse van de binnendeuren (met uitzondering van de deuren in het toilet en de badkamer(s)) worden geen dorpels aangebracht
08. De montagekozijnen en binnendeuren worden uitgevoerd in de kleur wit.

### Hang en sluitwerk

01. Alle bereikbare gevelkozijnen, buitendeuren en bewegende delen zijn voorzien van deugdelijk, inbraakpreventief hang- en sluitwerk, conform SKG-weerstandsklasse 2, met meerpuntssluiting.
02. De voordeur is voorzien van een RVS duwstang.
03. De binnendeuren in de appartementen zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk van solide kwaliteit, in licht metalen uitvoering. De badkamer- en toiletdeuren hebben een vrij/bezet sluiting. Deurkrukken met rozet.

## TRAPPEN EN BALUSTRADEN

### Trappen

01. De trappen en in het trappenhuis zijn van prefab gewapend beton, voorzien van schrobrand en antislip profilering.
02. In het plafond van de bovenste verdieping wordt een stalen schaartrap met trapluik en omtimmering aangebracht.

### Hekwerken

01. De balkonhekwerken zijn van gecoat staal of aluminium, kleur volgens nader te verstrekken kleur- en materiaalstaat, en voorzien glaspaneel.
02. Langs de trappen worden aluminium trapleuningen aangebracht, kleur volgens nader te verstrekken kleur- en materiaalstaat.

## BEGLAZING

01. Isolerende HR++ beglazing wordt toegepast in alle buitenkozijnen, -ramen, -puien en -deuren van het appartement.

## NATUUR- EN KUNSTSTEEN

### Vensterbanken en dorpels

01. Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen worden aan de buitenzijde aluminium waterlagen aangebracht.
02. Onder de buitendeurkozijnen op de begane grond worden kunststenen dorpels aangebracht.
03. Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen wordt aan de binnenzijde een kunststenen vensterbank aangebracht.
04. Achter de deuren van het toilet en de badkamers worden kunststenen dorpels toegepast.
05. Voor zover ramen in tegelwerken vallen, worden de vensterbanken in tegelwerk uitgevoerd.

## GEVELSCHERMEN EN ZONWERING

01. De ramen van de woon- en slaapkamers aan de zuid-, oost- en westgevels m.u.v. algemene ruimten, voorzien van een elektrisch te bedienen zonwering, type screen. Kleur volgens nader te verstrekken kleur- en materiaalstaat.

## VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKINGEN

### Vloerafwerkingen

01. De niet betegelde vloeren in het appartement worden voorzien van een zwevende dekvloer, dik c.a. 90 mm.
02. De bergingsgang en individuele bergingen begane grond worden voorzien van een dekvloer 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 in 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, d.w.z. niet behangen en geschilderd, m.u.v. van de plaats waar tegelwerk of spuitwerk wordt aangebracht.
05. De wanden van de algemene ruimte m.u.v. de berging en bergingsgang worden met scanbehang en sauswerk afgewerkt, kleur wit.

## Plafondafwerkingen

01. De eerste verdiepingvloer boven de bergingen en bergingengang wordt aan de onderzijde voorzien van geïsoleerde houtwolcementplaten.
02. Het plafond van de hoofdentree lifthallen en trappenhuis wordt voorzien van een akoestisch plafond.
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.
05. Het plafond van de overdekte parkeerplaatsen en entreeuilifel wordt voorzien van een buitenstuc afwerking.

## TEGELWERKEN

01. Koper kan een keuze maken uit het standaard tegel keuzepakket, in meerdere kleuren bij de project showroom.
02. De vloer van de hoofdentree wordt voorzien van keramische tegels (afm. 300 x 600 mm) en keramische plint.
03. De vloeren van het toilet en de badkamer(s) worden voorzien van vloertegels (afm. 600 x 600) mm t.p.v. douchevlak op afschot naar draingoot.
04. De wanden van het toilet 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 m<sup>2</sup>.
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. Gebouwnaam aluminium letters 350mm hoog, kleur volgens nader te verstrekken kleur- en materiaalstaat.
02. In de algemene lifthallen en entree worden bewegwijzeringsbordjes aangebracht.
03. Op de bergingsdeuren en nabij de voordeuren worden huisnummer bordjes aangebracht.

#### **AFBOUWTIMMERWERK**

01. Waar nodig brandwerende aftimmering aanbrengen volgens eisen, behangklaar afgewerkt.
02. De standleidingen daar waar nodig afgetimmerd.
03. Er worden geen plinten tegen de wanden en geen stofdorpels in de binnendeurkozijnen aangebracht in het appartement.
04. Hardhouten koplatten of MDF-stroken op de vrije beëindigingen binnenwanden.

#### **SCHILDERWERK**

01. Het schilderwerk van de houten kozijnen, deuren en dergelijke wordt uitgevoerd in een dekkend systeem, kleur volgens nader te verstrekken kleur- en materiaal-schema.
02. De schaartrap wordt niet geschilderd. Het dakluik in de algemene ruimte wordt dekkend geschilderd
03. Voor het binnen schilderwerk van hout wordt een watergedragen systeem toegepast.
04. De wanden van de algemene ruimte m.u.v. de vellingblokken worden voorzien van een glas-

vliesbehang en daarna dekkend gesausd, kleur volgens nader te verstrekken kleur- en materiaal-schema.

05. De trapgat- en binnenaftimmeringen in de algemene ruimte en in het appartement worden dekkend geschilderd, kleur volgens nader te verstrekken kleur- en materiaal-schema.

#### **BINNENINRICHTING**

##### **Keukeninrichting**

01. Standaard wordt er geen keukeninrichting geleverd.
02. De keukenopstelling als op tekening is aangegeven is zuiver indicatief en geeft de aansluitpunten voor de installaties weer. Alle omschreven aansluitingen worden afgedopt opgeleverd.
03. In het appartement wordt géén voorziening aangebracht voor de mogelijkheid tot het gebruik van een motorloze afzuigkap. Als koper dient u rekening te houden met een recirculatie afzuigkap. Dit is een afzuigkap met motor zonder afvoer.
04. De keuken kan pas na oplevering geplaatst worden.

##### **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 meterkasten worden conform voorschriften nutsbedrijven en energieleverancier opgeleverd.
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, trappenhuis en lifthallen zijn afgewerkt met scanbehang en sauswerk.

#### **Vloerbedekking**

01. In de hoofdentree komt een schoonloopmat, conform kleur- en materiaalstaat.
02. De vloeren van de lifthallen en trappenhuis op de verdiepingen worden voorzien van een vloerbedekking.

#### **HEMELWATERAFVOEREN**

01. De geïsoleerde hemelwaterafvoeringen zijn opgenomen in de schachten van het appartement.
02. De ronde hemelwaterafvoeren van de balkons en terrassen zijn van aluminium, kleur volgens nader te verstrekken kleur- en materiaal-schema.

#### **WATER- EN GAS INSTALLATIES**

##### **Algemeen**

01. In de werkast wordt een uitstortgootsteen geplaatst, voorzien van druiiprooster alsmede een doorstroomapparaat om warm water te kunnen tappen.
02. Er is in de werkkast/hydrofooruimte ruimte opgenomen voor het plaatsen van een drukverhogende installatie.

##### **Waterleidingen**

01. De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de individuele watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar.
02. Het reservoir van het toilet, fontein, de afgedopte aansluiting voor de keuken, vaatwasser, douche en wastafel worden aangesloten op de koud waterleiding.
03. De mengkranen in de badkamer(s) en de afgedopte aansluiting voor

de kraan in de keuken worden tevens aangesloten op de warmwaterleiding.

### Gasleidingen

01. Er worden geen gasleidingen aangebracht in het appartementengebouw.

### SANITAIR

01. Het te leveren sanitair is van eerste kwaliteit en wordt geleverd in kleur wit, fabricaat Villeroy & Boch, type O'Novo en Avento. De waterbesparende kranen en sifons in verchromde uitvoering.

02. Het sanitair wordt geleverd en aangesloten geheel compleet met de nodige kranen en met bevestigingsmiddelen.

03. Wastafelmeubelcombinatie bestaat uit:

- wastafelmeubel breed 800 mm met twee lades;
- keramisch spoelbak 800 x 460 mm wit;
- spiegel rechthoekig 800 x 600 mm met spiegelklemmen met verlichting boven spiegel;
- plugbekersifon en muurbuis;
- wastafelkraan

04. Douchecombinatie bestaat uit:

- onder afschot betegelde douche;
- thermostatische douchemengkraan;
- glijstangcombinatie met douchekop;
- douchegoot met RVS rooster;
- douchescherm hoogte ca. 1950 mm en breedte ca. 1.200 mm, voorzien van helderglas en haakse stabiliteitsstang.

05. Wandclosetcombinatie bestaat uit:

- vrij hangende closetpot, uitvoering diepspoel;
- inbouwreservoir inclusief frontbedieningspaneel, kleur wit;
- bijbehorende toiletzitting met deksel

06. Fonteincombinatie bestaat uit:

- fontein;
- verchromde bekensifon en muurbuis;
- fonteinkraan.

07. Ter plaatse van de plaats van de wasmachine en warmtepomp wordt een tapkraan en kunststof sifon aangebracht.

### VERWARMINGSINSTALLATIE

01. Het appartement wordt aangesloten op het buurtwarmtenet via in de berging in het appartement geplaatste te huren warmtepomp.

02. Het gehele appartement wordt voorzien van vloerverwarming aangebracht met de benodigde verdelers.

03. In de badkamer(s) wordt aanvullend een elektrische handdoekradiator aangebracht.

04. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een hoofdthermostaat in de woonkamer en naregel thermostaten in de slaapkamers

05. 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°C;
- keuken 22°C;
- slaapkamers 22°C;
- badkamer(s) 22°C;
- toilet en hal 18°C;
- berging gelegen in het appartement 15 °C.

06. 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.

07. Voor de berging op de begane grond wordt geen verwarming garantie afgegeven.

### VENTILATIE- EN LUCHT-BEHANDELINGS INSTALLATIE

01. Het appartement wordt voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). Dit systeem heeft een mechanische toe- en afvoer van ventilatielucht. De WTW-unit wordt geplaatst in de technische ruimte. De verse buitenlucht wordt via een dak doorvoer aangezogen en afgevoerd.

02. De toevoer van ventilatielucht geschiedt d.m.v. toevoerventielen in verblijfsruimtes ( woon- en slaapkamers). De afvoer van ventilatielucht geschiedt d.m.v. afvoerventielen in keuken, toilet, badkamers en berging. Via openingen onder de binnendeuren vindt overstrom van ventilatielucht plaats. Om de ventilatie te waarborgen dient de ruimte onder de deuren in stand te worden gehouden.

03. De keuken wordt niet voorzien van een aansluitpunt voor een motorloze afzuigkap Er dient rekening gehouden te worden met een recirculatiekap.

04. De WTW-unit is door middel van een afstandsbediening (los geleverd) in de keuken en badkamer(s) te regelen.

05. Vanaf de WTW-unit wordt een kanaalsysteem ingestort in de betonnen vloeren naar de toe- en afvoerpunten en op de inlaatopeningen d.m.v. stalen rozetten, kleur wit, aangesloten.

06. De bergingen op de begane grond worden mechanisch geventileerd.

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



## ELEKTRISCHE INSTALLATIE

### Algemeen

01. De aanleg- en aansluitkosten en de kosten van gebruik van elektra tot het moment van oplevering van de elektrische installatie zijn in de aanneemsom begrepen.
02. 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.
03. De aansluitpunten per vertrek zijn op de verkooptekeningen en staat van afwerkingen aangegeven.

### Elektrische installatie in appartementen

01. De aansluitpunten en schakelaars zijn van het type inbouw, behoudens in de meterkast en berging op de begane grond. Allen in de kleur wit.
02. De hoogte van het schakelmateriaal en wandcontactdozen ten opzichte van de afgewerkte vloer is:
  - schakelaars +1050 mm;
  - wandcontactdozen +300 mm;
  - wandcontactdozen in keuken op diverse hoogtes t.b.v. apparatuur;
  - wandcontactdozen in berging +1200 mm;
  - wandcontactdozen t.b.v. wasmachine en droger +1200 mm;
  - CAI en loze leiding +300 mm;
  - wandlichtpunt in badkamer op +1800 mm (achter de spiegel).
03. Er worden standaard twee buitenverlichtingsarmaturen aangebracht op het balkon, type plafonddarmatuur.
04. Voor het schakelen van de mechanische ventiltie worden losse afstandsbedieningen in de keuken en badkamer(s) geleverd.
05. Waar op tekening is aangegeven,

worden optische rookmelders aangebracht, aantal volgens voorschriften.

06. In verband met het toepassen van verdiepingshoge deuren is de positie van plafondlichtpunten niet overal mogelijk.

### Elektrische installatie algemene ruimten

01. De bergingen op de begane grond worden voorzien van een 24-Volt verlichting.
02. De algemene verkeersruimten zijn waar nodig voorzien van een noodverlichtingsinstallatie.
03. In de algemene ruimtes worden verlichtingsarmaturen aangebracht. Daar waar nodig zijn deze geschakeld op een schemer- of tijdschakelaar of beweging sensor.

## 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 deurvideofooninstallatie 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 (symme-

trisch oost-west opstelling) aangebracht.

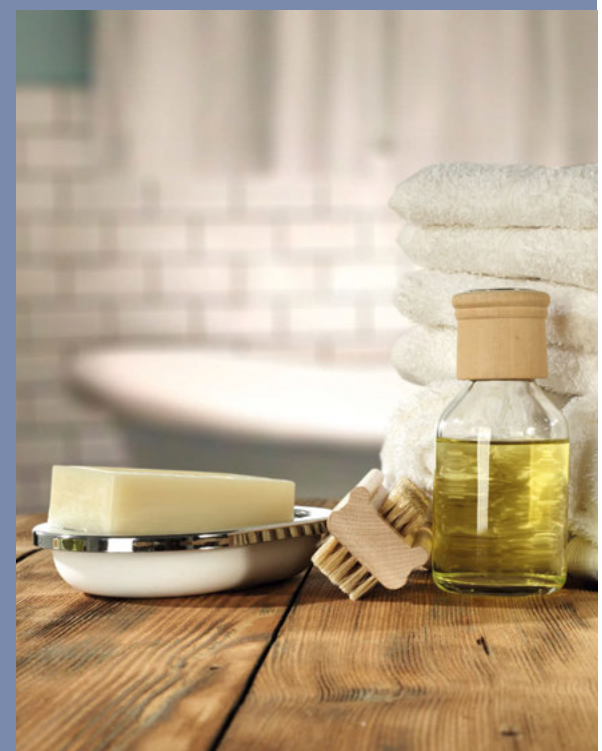
02. De complete installatie omvat 4 zonnepanelen per appartement en 9 panelen voor algemeen gebruik.
03. De panelen worden aangesloten via een omvormer in de technische ruimte aangesloten op de meter van het appartement.

## LAAGSPANNINGSINSTALLATIE APPARTEMENT

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



# Staat van afwerking per vertrek

## Entree hal

Vloerafwerking	zandcement of anhydriet dekvloer
Wandafwerking	behangklaar
Plafondafwerking	structuurspuitwerk
Elektra	2 plafondlichtpunt op serieschakelaars 1 rookmelder 1 enkele wandcontactdoos, gecombineerd met schakelaar 1 rvs bedrukker 1 mechanische bel
Diversen	vloerverwarming

## Meterkast

Elektra	1 invoer voor de glasvezel (diameter 50 mm.) 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 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar
Diversen	wandclosetcombinatie fonteincombinatie ventilatie volgens voorschrift

## Woonkamer

Vloerafwerking	zandcement of anhydriet dekvloer
Wandafwerking	behangklaar
Plafondafwerking	structuurspuitwerk
Elektra	2 plafondlichtpunten op enkelpolige (wissel bij app. type F) schakelaar 1 plafondlichtpunt centraal, op enkelpolige (wissel bij app. type F) schakelaar 5 dubbele wandcontactdozen met randaarde 2 bedrade aansluitpunten t.b.v. CAI en UTP 1 schakelaar buitenlichtpunt balkon 2 buitenarmatuur bij balkon 1 rookmelder 1 bedrade leiding t.b.v. hoofdthermostaat
Diversen	vloerverwarming hoofdthermostaat ventilatie volgens voorschrift videofoon installatie

## Keuken

Vloerafwerking	zandcement of anhydriet dekvloer
Wandafwerking	behangklaar
Plafondafwerking	structuurspuitwerk
Elektra	1 plafondlichtpunt op enkelpolige (wissel bij app. type F) schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen met randaarde boven aanrecht 1 enkele wandcontactdoos met randaarde voor koofverlichting 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde t.b.v. koelkast en vriezer 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 m.u.v. opstelplaats keuken ventilatie volgens voorschrift afstandsbediening mechanische ventilatie los leveren

## Slaapkamers

Vloerafwerking	zandcement of anhydriet dekvloer
Wandafwerking	behangklaar
Plafondafwerking	structuurspuitwerk
Elektra	1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar 3 dubbele wandcontactdozen met randaarde 2 bedrade leidingen t.b.v. CAI en UTP 1 bedrade leiding t.b.v. naregelthermostaat
Diversen	vloerverwarming met naregelthermostaat ventilatie volgens voorschrift



## Badkamer(s)

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 op serieschakelaar 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde nabij wastafelmeubel 1 wandcontactdoos met randaarde voor elektrische radiator
Diversen	wastafelmeubelcombinatie douchecombinatie wandclosetcombinatie ventilatie volgens voorschrift handdoek radiator (elektrisch) vloerverwarming afstandsbediening mechanische ventilatie los leveren

## Berging

Vloerafwerking	zandcement of anhydriet dekvloer
Wandafwerking	behangklaar
Plafondafwerking	structuurspuitwerk
Elektra	1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde; 1 enkele wandcontactdoos met randaarde t.b.v. wasmachine op aparte groep 1 enkele wandcontactdoos met randaar- de t.b.v. droger op aparte groep

	1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vloer- verwarmingsverdeler 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. WTW-unit 1 compleet afgemonteerde groepenkast, volgens aansluitschema 1 scheltrafo geïntegreerd in groepenkast ventilatie volgens voorschrift omvormer PV panelen opstelpositie wasmachine/wasdroger WTW-unit verdelerset vloerverwarming warmtepomp groepenkast
--	--

## Diversen

## Berging begane grond

Vloerafwerking	zandcement of anhydriet dekvloer voorzien van coating
Wandafwerking	kalkzandsteen en vellingblokken, schoon- werk
Plafondafwerking	houtwolcementplaten
Elektra	1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde 1 enkele wandcontactdoos voor opladen van elektrische fietsen
Diversen	ventilatie volgens voorschrift elektra aangesloten op de groepenkast van het appartement

# Staat van afwerking algemene ruimten

## Entreeluifel

Vloerafwerking	betontegels
Wandafwerking	metselwerk
Plafondafwerking	structuurspuitwerk
Elektra	2 plafondspots permanent brandend op schemer- of tijdschakelaar
Diversen	postkasten met videofooninstallatie

## Hoofdentree/lifthal begane grond

Vloerafwerking	schoonloop mat keramische tegels met plint
Wandafwerking	scan behang gesausd
Plafondafwerking	geïsoleerd plafond afgewerkt met akoestisch spuitwerk
Elektra	videofooninstallatie met elektrische sluitplaat 2 plafondspots permanent brandend op schemer- of tijdschakelaar
Diversen	postkasten

## Liftkooi

luxe afwerking

## Lifthalen verdiepingen

Vloerafwerking	vloerbedekking met houten plint
Wandafwerking	scan behang gesausd
Plafondafwerking	akoestisch spuitwerk
Elektra	2 lichtpunten met energiezuinige armaturen permanent brandend op schemer- of tijdschakelaar 1 enkele wandcontactdoos (afsluitbaar)

## Trappenhuis

Vloerafwerking	vloerbedekking met houten plint prefab trappen schoonwerk voorzien van antislipprofilering
Wandafwerking	scan behang gesausd
Plafondafwerking	akoestisch spuitwerk
Elektra	1 wandlichtpunt op beweging sensor
Diversen	ventilatie volgens voorschrift

## Overdekt parkeren

Vloerafwerking	beton bestrating
Wandafwerking	metselwerk en betonnen kolom
Plafondafwerking	structuurspuitwerk
Elektra	TL verlichting op schemer- of tijdschakelaar

## Werkkast/hydrofruimte

Vloerafwerking	keramische tegels met plint
Wandafwerking	scan behang gesausd, wandtegels (1m <sup>2</sup> tpv uitstort gootsteen)
Plafondafwerking	akoestische spuitwerk
Elektra	1 lichtpunt met TL armatuur op enkel-polige schakelaar 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde 1 enkele wandcontactdoos met randaarde t.b.v. close in boiler
Diversen	uitstort gootsteen close in boiler hydrofoorinstallatie

## Nutsruimte

Vloerafwerking	keramische tegels met plint
Wandafwerking	scan behang gesausd
Plafondafwerking	akoestische spuitwerk
Elektra	1 lichtpunt met TL armatuur op beweging sensor
Diversen	algemene meterkast verdeelt meterkast elektra meterkast t.b.v appartement begane grond

## Bergingsgang

Vloerafwerking	zandcement of anhydriet dekvloer voorzien van coating
Wandafwerking	kalkzandsteen en vellingblokken, schoonwerk
Plafondafwerking	houtwolcement platen
Elektra	3 lichtpunt met TL armatuur op beweging sensor 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde (afsluitbaar)
Diversen	mechanische ventilatie unit afzuiging bergingen via ringleiding













# Verkoop informatie

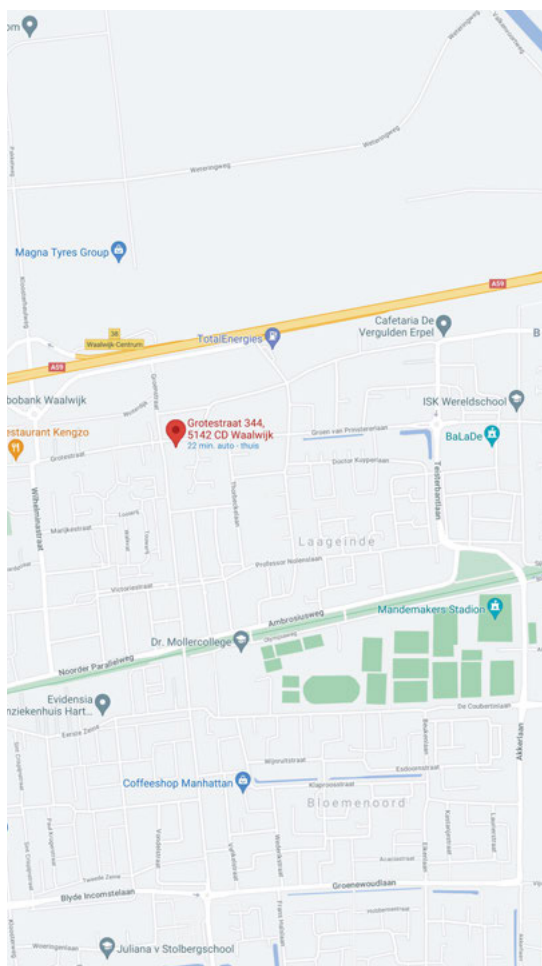
**Alle informatie over het project Akkelanen wordt verstrekt door Van de Zande Makelaardij Waalwijk**

## **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



[www.akkerlanen-waalwijk.nl](http://www.akkerlanen-waalwijk.nl)

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](http://www.akkerlanen-waalwijk.nl)  
[facebook.com/akkerlanen](https://facebook.com/akkerlanen)  
[instagram.com/akkerlanen](https://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



Deze brochure is 100% klimaatneutraal geproduceerd. De CO<sub>2</sub> die bij het productieproces vrijkomt, wordt door de drukker gecompenseerd via de Climate Neutral Group. Het bedrag dat hiermee gemoeid 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 CO<sub>2</sub> wordt geproduceerd. Het CNG klimaatneutrale logo geeft aan dat de CO<sub>2</sub>-uitstoot op een verantwoorde en gecertificeerde manier is gecompenseerd.



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

© Copyright 2024. Niets uit dit magazine mag gebruikt en/of vermenigvuldigd worden zonder voorafgaande toestemming van Waalborgh Bouwontwikkeling VOF

v01.20241115



