

26 riante appartementen

‘Samen toekomstgericht wonen’





HOF VAN AUGUSTA

‘Waar dromen uitkomen’

COLLECTIEF WONEN



HOF VAN AUGUSTA

Index

Welkom in Bergen op Zoom	4
De Markiezzaten	5
De Meander - wonen rondom water	5
Hof van Augusta: een bijzonder woningproject	6
Wonen in de 21e eeuw	8
Bewonersvereniging Hof van Augusta	9
26 appartementen met uitzicht op het water	10
Gevel aanzichten	12
Doorsnede	13
Indeling appartementen	14
Appartementen / plattegronden	15
Algemene kopersinformatie	28
Technische omschrijving	35



Welkom in Bergen op Zoom

‘Bourgondisch, ongedwongen, dynamisch’

Bergen op Zoom waar het heerlijk wonen, werken en ontspannen is. Wonen in Bergen op Zoom 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.

Bergen op Zoom heeft een prachtig historisch centrum met tal van monumentale gebouwen zoals Het Markiezenhof en de Sint-Gertrudiskerk die uitkijkt over de gezellige Grote Markt. De aantrekkelijke binnenstad met het bruisende stadsleven met de vele gezellige terrassen en het uitgebreide en gevarieerde winkelaanbod. Bergen op Zoom kent een levendig verenigingsleven en zijn er tal van evenementen door het jaar heen.



Wie kent de grootse carnavalsoptocht in “Krabbegat” niet of het Zomerfestival? Kortom alle voorzieningen, die een aantrekkelijke stad als Bergen op Zoom u kan bieden. Bergen op Zoom heeft een eigen NS-station, dus ook met het openbaar vervoer kun je alle kanten op.

Of wilt u genieten van de uitgebreide en indrukwekkende natuur en de vele recreatieve voorzieningen die Bergen op Zoom kent? Er zijn veel wandel- en fietsroutes in de bos- en heidegebieden van de Brabantse Wal en het Dal van de Molenbeek. In de zomer kun u een frisse duik nemen in het Markiezaatsmeer. Daar voelt u zich – al is het maar even – de koning te rijk. Daarnaast heeft u in de directe nabijheid van uw woning alle dagelijkse voorzieningen. De locatie is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer.

Via de Markiezaatsweg die rondom de wijk loopt, bent u zo op de snelwegen A4 en A58 richting Roosendaal, Middelburg en Antwerpen. Met de auto ben je binnen een half uur in grote steden zoals Breda, Rotterdam en Antwerpen. Niet voor niets is de slogan ‘Bergen op Zoom. Halverwege wereldsteden’. Het ondernemers- en werkgelegenheidsklimaat is dan ook zeer goed te noemen.



COLLECTIEF WONEN

De Markiezzaten

Nieuwbouwwijk De Markiezzaten wordt een unieke woonwijk in Bergen op Zoom. Je hebt hier namelijk een natuurgebied in je achtertuin én alle gewenste voorzieningen van Bergen op Zoom binnen handbereik. Dé ideale plek om thuis te komen.

De Markiezzaten ligt ten zuiden van het gezellige centrum van Bergen op Zoom. Op de fiets ben je binnen 10 minuten op de Grote Markt. Naast de woonwijk ligt het natuurgebied Dal van de Molenbeek. Hier lopen grote grazers vrij rond. Je stapt dus zo vanuit je voordeur de natuur in.

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

De Markiezzaten en alles waar het voor staat wordt met de voltooiing van steeds meer deelplannen duidelijk. Bewoners beamen het aangename wonen en er wordt volop gebouwd. Er zijn vele bijzondere woonplekken door de ruime opzet van het plan. De natuur in en rondom De Markiezzaten doet de rest, want het Dal van de Molenbeek, het Markiezaatsmeer en Binnenschelde liggen aan je voeten.



De Meander - wonen rondom water

Centraal in de Markiezzaten ligt het plangebied De Meander. In De Meander woon je letterlijk tussen water en groen. De Meander is ruim opgezet met aansprekende architectuur. Er is veel aandacht voor groen en speelplekken voor kinderen, dus kindvriendelijk en veilig.

Hof van Augusta ligt in de tweede fase van De Meander. Ten noorden van het plan ligt het Krabbenwater en de voetbal- en tennisvelden. In de directe nabijheid bevinden zich RK Basisschool, het Aventurijncollege en de Lidl supermarkt.



Hof van Augusta: Een bijzonder woningproject

Hof van Augusta bestaat uit in totaal 58 woningen, onder te verdelen in:

- 32 eengezinswoningen, waarvan 14 woningen in de huursector en 18 in de koopsector;
- een appartementengebouw met in totaal 26 appartementen in de koopsector;
- het parkeershof met in totaal 81 parkeerplaatsen.

De brochure geeft u informatie over het appartementengebouw. Het gebouw heeft 4 bouwlagen waarbij de terrasvormige geleding van de gevels opvallend is, waardoor op de hoeken 6 appartementen een groot dakterras hebben.

Op de begane grond bevinden zich de hoofdentree van het appartementengebouw, 6 appartementen, het bergingsblok én een algemene recreatie/ontmoetingsruimte voor alle bewoners van Hof van Augusta. De eerste verdieping heeft 9 appartementen, de tweede verdieping 7 appartementen en de derde verdieping 4 appartementen, waarvan een groot penthouse.

Alle appartementen zijn zo gepositioneerd dat ze een goede ligging hebben op de zon. Afhankelijk van welk type en verdieping heeft u een schitterend uitzicht over de grote waterpartij.



Uitstekende parkeergelegenheid

In het midden van Hof van Augusta bevindt zich het openbaar parkeerterrein met in totaal 81 parkeerplaatsen voor de bewoners en bezoekers. Daarnaast krijgen 15 woningen een parkeerplaats op eigen terrein.

Een gedifferentieerd woningaanbod

Het plan van de 26 appartementen kenmerkt zich door een gedifferentieerd woningaanbod met in totaal 8 verschillende types, variërend van 77 tot 170 m² woonoppervlakte. Alle appartementen hebben een royale woonkamer, keuken met bijkeuken/berging, 2-3 slaap-/hobbykamers en een compleet ingerichte badkamer. De meeste badkamers zijn voorzien van een ligbad, een grote inlopdouche en een wastafelmeubel.

De appartementen op de begane grond hebben een eigen entree zonder gebruik te maken van de centrale entreehal en een betegeld terras van ca. 15 m². De meeste appartementen op de verdiepingen hebben een uitkragend balkon ter breedte van het appartement (variërend van ca. 9-14 m²). Op de beide uiteinden van het appartementengebouw

Ruimtelijke eenheid

Het project is ontworpen door architectenbureau DAT te Tilburg. Het appartementengebouw vormt samen met de naast gelegen 32 levensloopbestendige eengezinswoningen een ruimtelijke eenheid, volgens een heldere opvatting over architectuur. Modern, niet modieus maar ingetogen. Fris en duurzaam met een sterke eigen identiteit. Een eigen wereld die zich onderscheidt door haar architectuur, zorgvuldige details en duurzaam materiaalgebruik.

Met harmonieuze gevelcomposities is een duidelijk geheel ontworpen. De bindende factor zijn de lichtbeige gemêleerde bakstenen gevels. Daarnaast zorgt de terrasgeleding van het gebouw met de uitspringende balkons, de terugliggende ramen en puien op de verdiepingen voor reliëf en afwisseling. De muurvlakken openen zich door diep terugliggende gevelopeningen als het ware uit het metselwerk gesneden. Samen zorgen ze voor een zichtbare eenheid en kwaliteit die in lengte van dagen zal worden ervaren.

Ook in de materialisering en detaillering is het een eenheid, waarbij met name de exclusieve lichtbeige gemêleerde gevelsteen en het gevarieerde metselwerk erg opvallend zijn.

Hof van Augusta ‘Een bijzonder woningproject’

hebben de appartementen vanaf de eerste verdieping een groot dakterras variërend van ca. 25 – 55 m². Op de begane grond is er nog een extra privé berging per appartement.

Alle appartementen vanaf de eerste verdieping worden ontsloten door de centraal gelegen lifthal en hoofdtrappenhuis. Naast de hoofdentree is de ontmoetings-/recreatieruimte gelegen, welke door alle bewoners van Hof van Augusta gebruikt kan worden.

Bewonersvereniging Hof van Augusta

Collectief Wonen initiatiefnemer van Hof van Augusta!

Collectief Wonen B.V. is de initiatiefnemer van een bijzonder woningbouwplan voor buurt 2 binnen het plan Meander in de wijk De Markiezaten. Bij het 'Hof van Augusta' gaat het niet uitsluitend om de woningen, maar spelen de sociale en maatschappelijke aspecten na de bouw ook een belangrijke rol. In de ontwerpfase kregen belangstellenden zoveel als mogelijk (rekening houdend met de stedenbouwkundige en bouwtechnische voorwaarden) de vrijheid om tijdens informatieavonden hun woonwensen kenbaar te maken. Het project geeft uiteindelijk invulling aan de woonwensen van de toekomstige bewoners in alle leeftijden en diverse gezinssamenstellingen.

Keuze voor levensloopbestendige duurzame woningen

Met geïnteresseerde potentiële bewoners is door middel van samenspraak en enquêteformulieren kennis genomen van de diverse woonbehoeften. Uiteindelijk was er een sterke voorkeur voor levensloopbestendige woningen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond in zowel de koop- als huursector. Daarnaast was er behoefte aan appartementen in verschillende grootte en prijsklassen met grote balkons en terrassen. Het uiteindelijke plan, dat daarna is uitgewerkt, bestaat uit een appartementengebouw met 26 appartementen en een gemeenschappelijke ruimte voor de bewonersvereniging en 32 eenge-

zinswoningen. Dit aanbod is met name afgestemd op de doelgroep van 55-plussers of huishoudens met een lichte zorgbehoefte. Vanzelfsprekend worden de woningen duurzaam en gasloos uitgevoerd.



Elkaar ontmoeten en voorkomen van eenzaamheid

Een belangrijk specifiek en opvallend onderdeel van dit woonconcept is de inpassing van een algemene ruimte met buitenterras, gesitueerd in het appartementengebouw. Deze ruimte komt ter beschikking van alle bewoners van 'Hof van Augusta'. Deze plek biedt de mogelijkheid om elkaar te ontmoeten en sociale activiteiten te organiseren. Van gezamenlijk koken en eten, yogaklassen tot bridgeavonden, boekenclub en koffie-ochtenden, het kan allemaal.

Bewonersvereniging

Tijdens en na de bouw staan de kopers en huurders gezamenlijk aan het roer van de bewonersvereniging. Elke bewoner van Hof van Augusta zal lid zijn van deze vereniging. De vereniging zal haar eigen bestuur hebben, welke zorgt voor een hoge mate van zelfbeschikking binnen het project. Het bestuur is verantwoordelijk voor het organiseren van gezamenlijke activiteiten in deze algemene ruimte van de bewoners van Hof van Augusta. Tevens biedt dit de mogelijkheid om het gebruik van deelauto's, gemeenschappelijke inkoop van energie en collectief onderhoud e.d. te regelen. Daarnaast zullen de bewoners zelf verantwoordelijk zijn voor het bewoonbaar maken en houden van de leefomgeving. Wellicht kan er een overeenkomst worden gesloten met een plaatselijke zorgverlener. De gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de buurt gaat verder dan alleen de woningen en stopt niet altijd bij de voordeur. Bij de bewonersvereniging zijn burens geen onbekenden, maar leden van de vereniging, een groep mensen die elkaar kennen, ontmoeten en spreken. Burenhulp wordt gemakkelijk en een vanzelfsprekendheid.



Wonen in de 21^e eeuw

De kwaliteit van wonen heeft naast veiligheid en gezondheid vooral te maken met de gebruiksmogelijkheden van een appartement. 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.

Woonwensen vertaald in een standaardpakket

Wellicht heeft u en/of uw vrienden en kennissen in het verleden een nieuwbouwwoning gekocht. Veelal werd u toen geconfronteerd met uitgebreide meerwerkkosten teneinde uw eigenlijke specifieke woonwensen te kunnen realiseren. In dit project levert Hof van Augusta b.v. standaard een uitgebreid woonwensenpakket, waarvoor u bij vele andere projecten aanzienlijke meerkosten zou moeten betalen.

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

Standaard pakket bevat o.a.

- hardhouten buitenkozijnen, ramen en deuren;
- verdiepingshoge binnendeurkozijnen en -deuren;
- zonwering aan de zuid-, oost en westgevel, behoudens bij uitkragende balkons;
- warmtepomp en w.t.w.-installatie;
- vloerverwarming;
- luxe sanitair, met douchedraingoot, douchewand en thermostaatkraan;
- vrijhangende toilet;
- elektrische handdoekradiator;
- uitgebreide keuze in luxe tegelpakket;
- uitgebreide elektrische installatie met wandcontactdozen 30 cm vanaf vloer, bedrade aansluitingen voor elektrisch koken, magnetron, koelkast, wasmachine;
- buitenarmatuur bij balkon;
- PV-panelen.

26 appartementen

Met uitzicht op het water



Gevel aanzichten



Voorgevel Zuid



Voorgevel Oost



Kopgevel West



Kopgevel Noord



Galerijgevel West

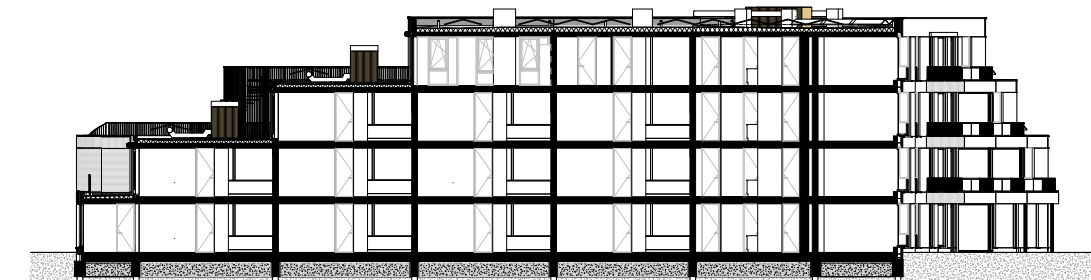


Galerijgevel Noord

Doorsnede



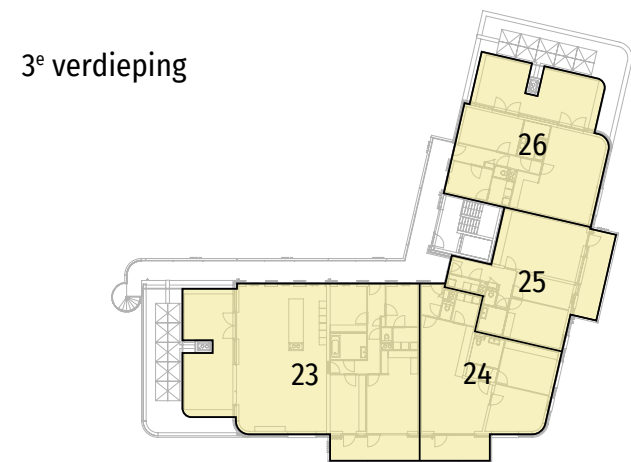
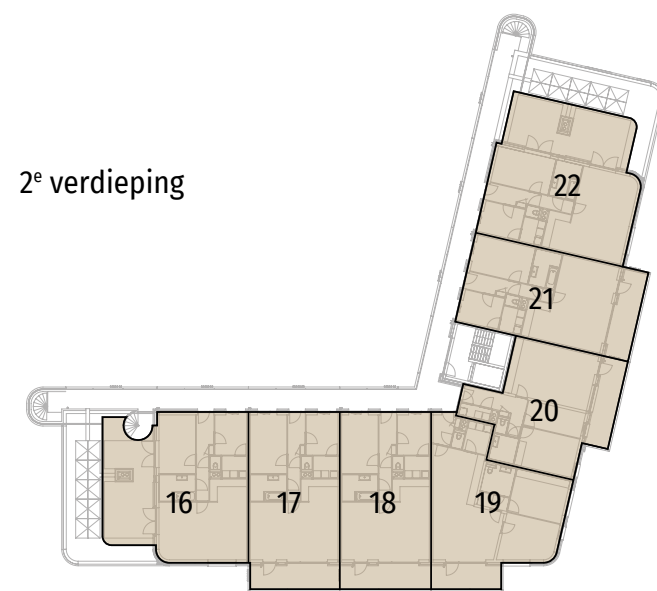
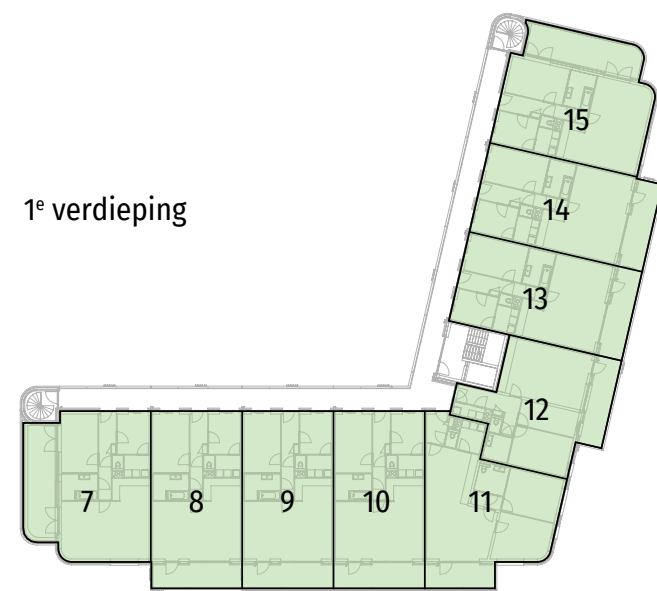
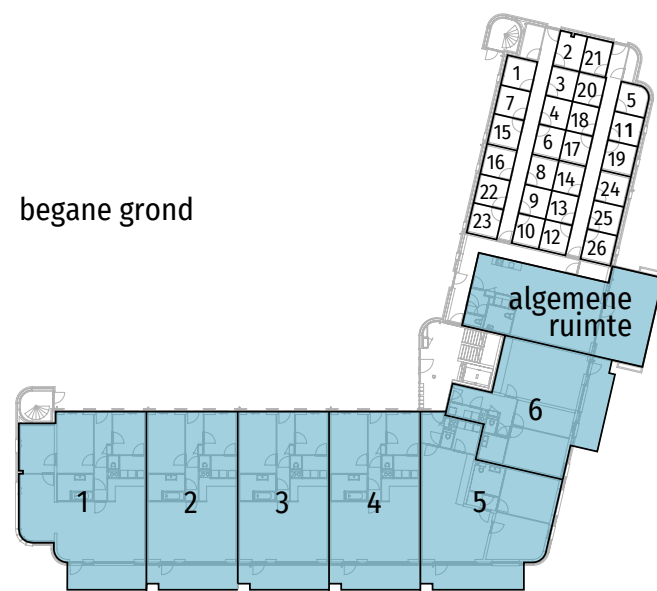
Doorsnede A-A



Doorsnede B-B



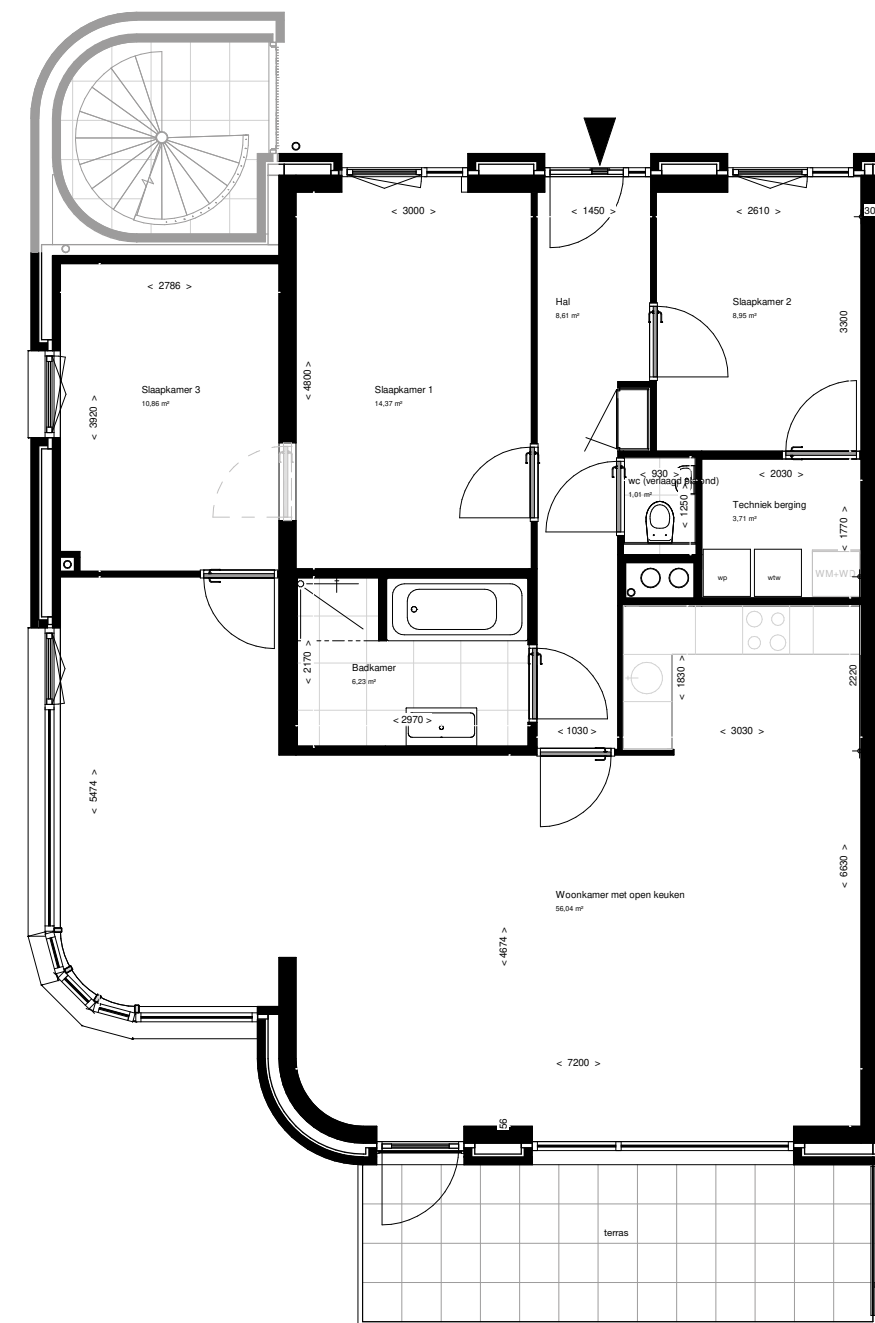
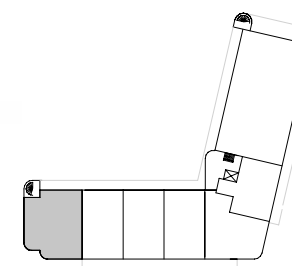
Indeling appartementen



COLLECTIEF WONEN

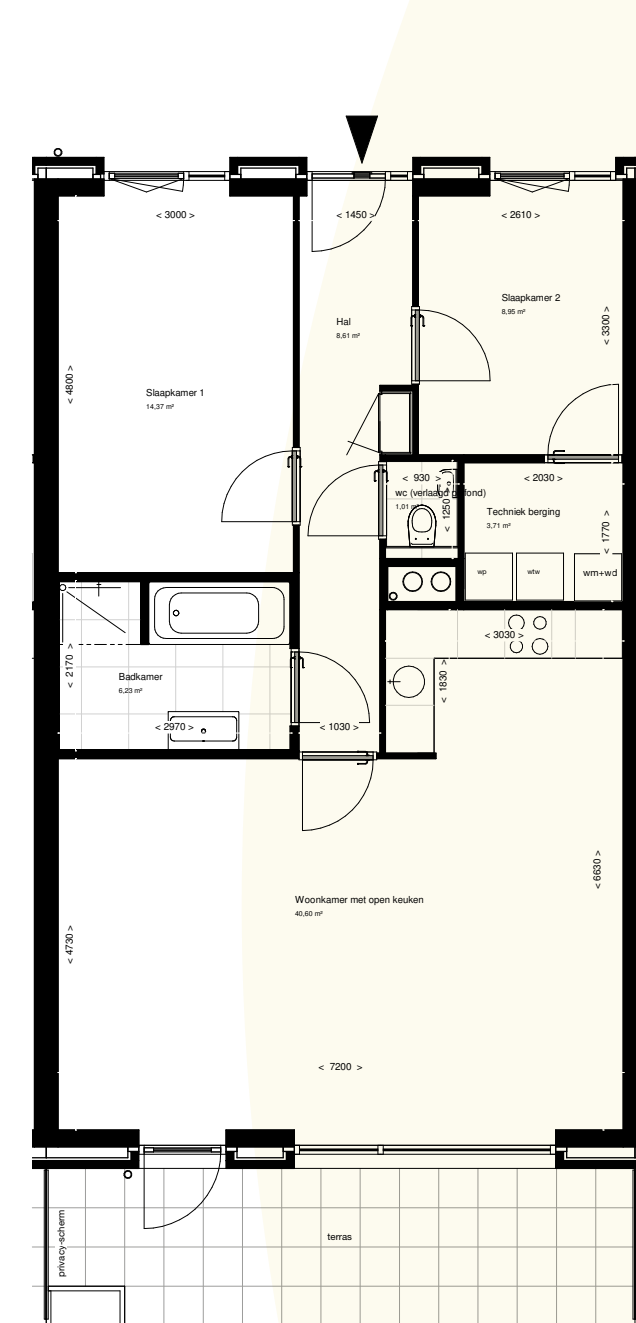
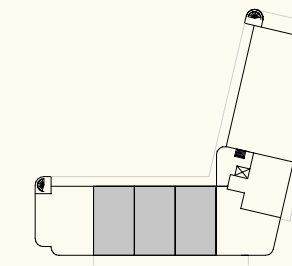
Appartement 1

begane grond



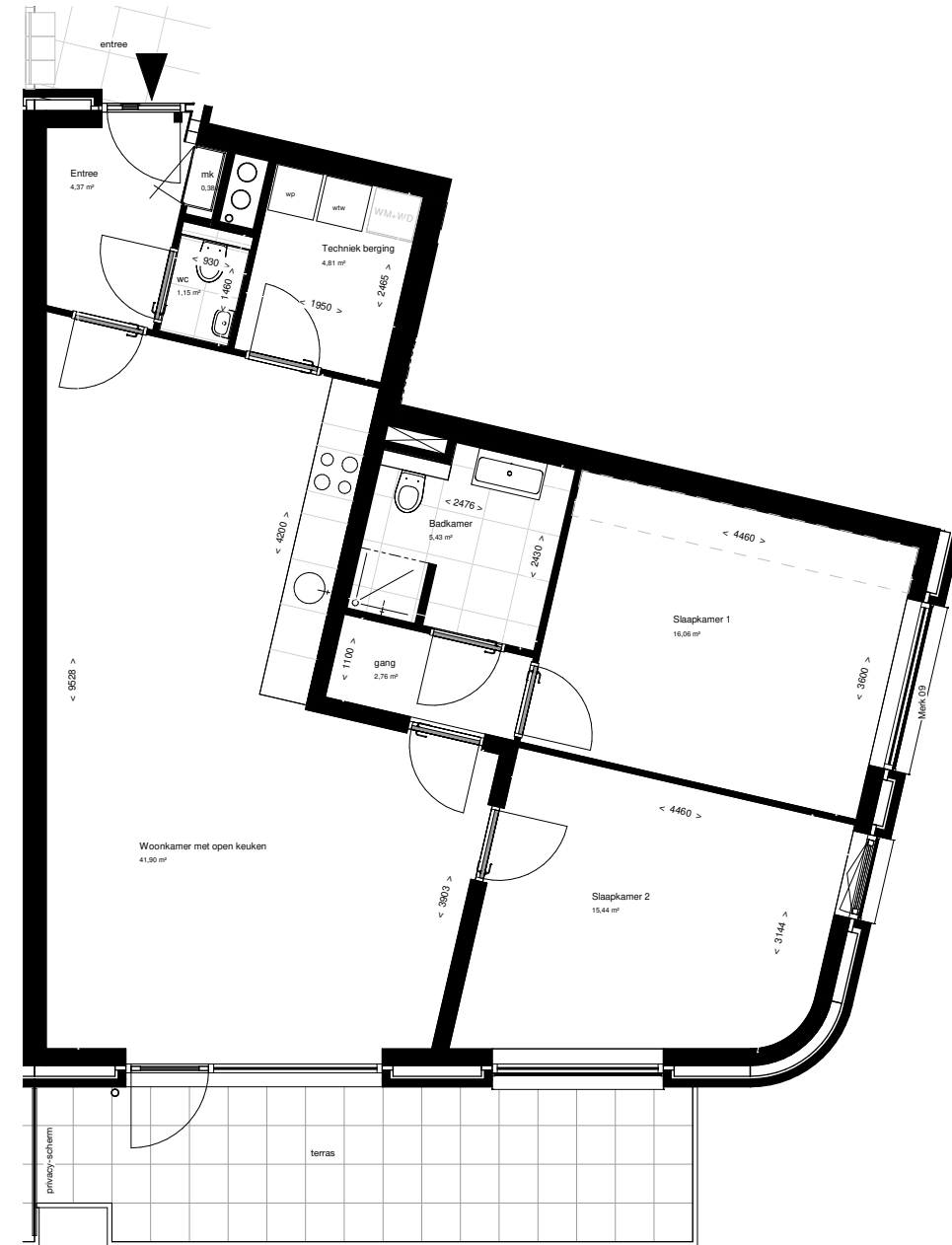
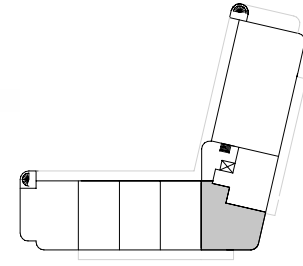
Appartement 2 3 4

begane grond



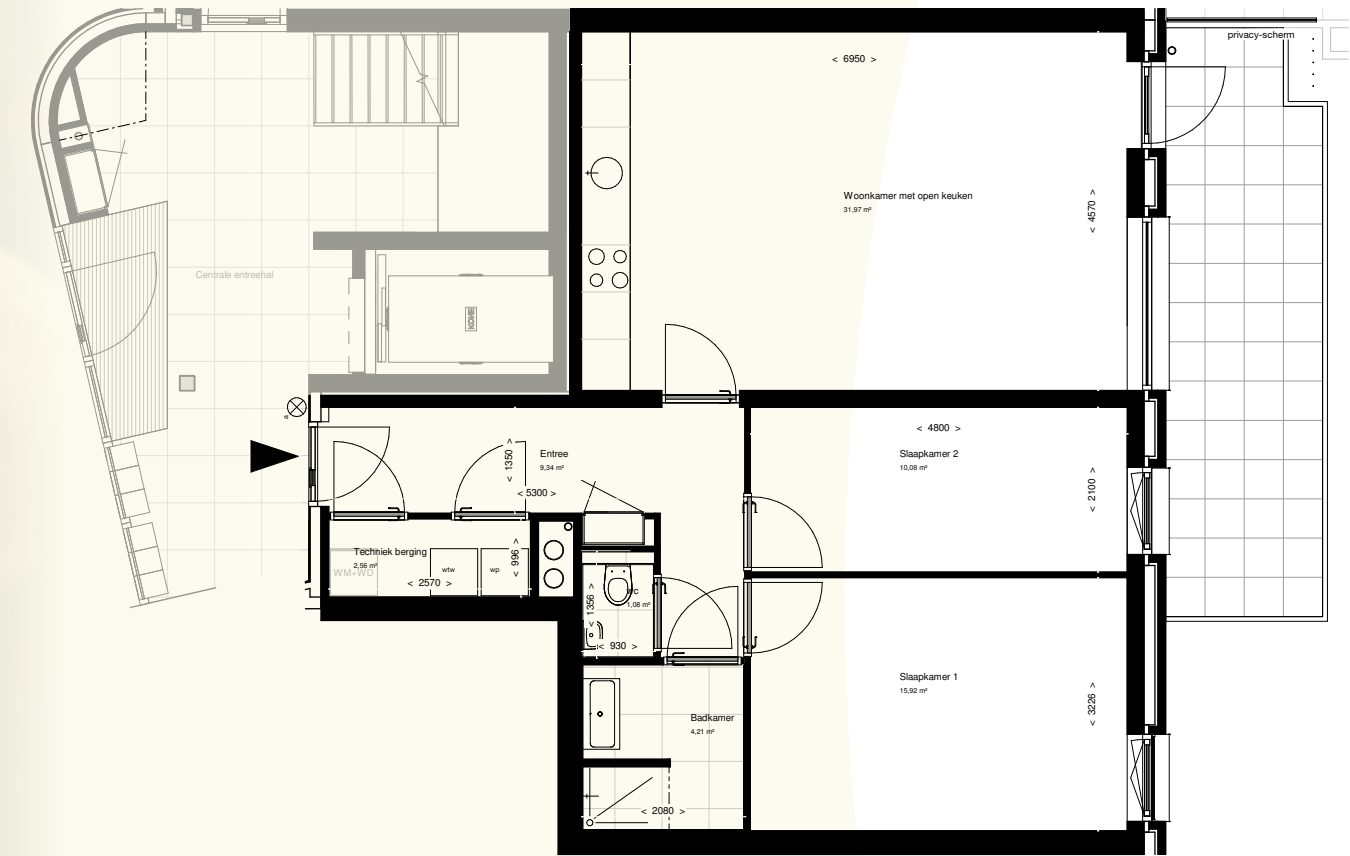
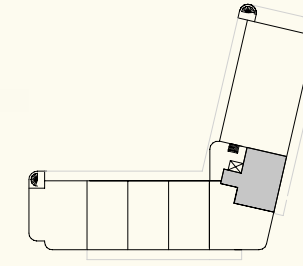
Appartement 5

begane grond



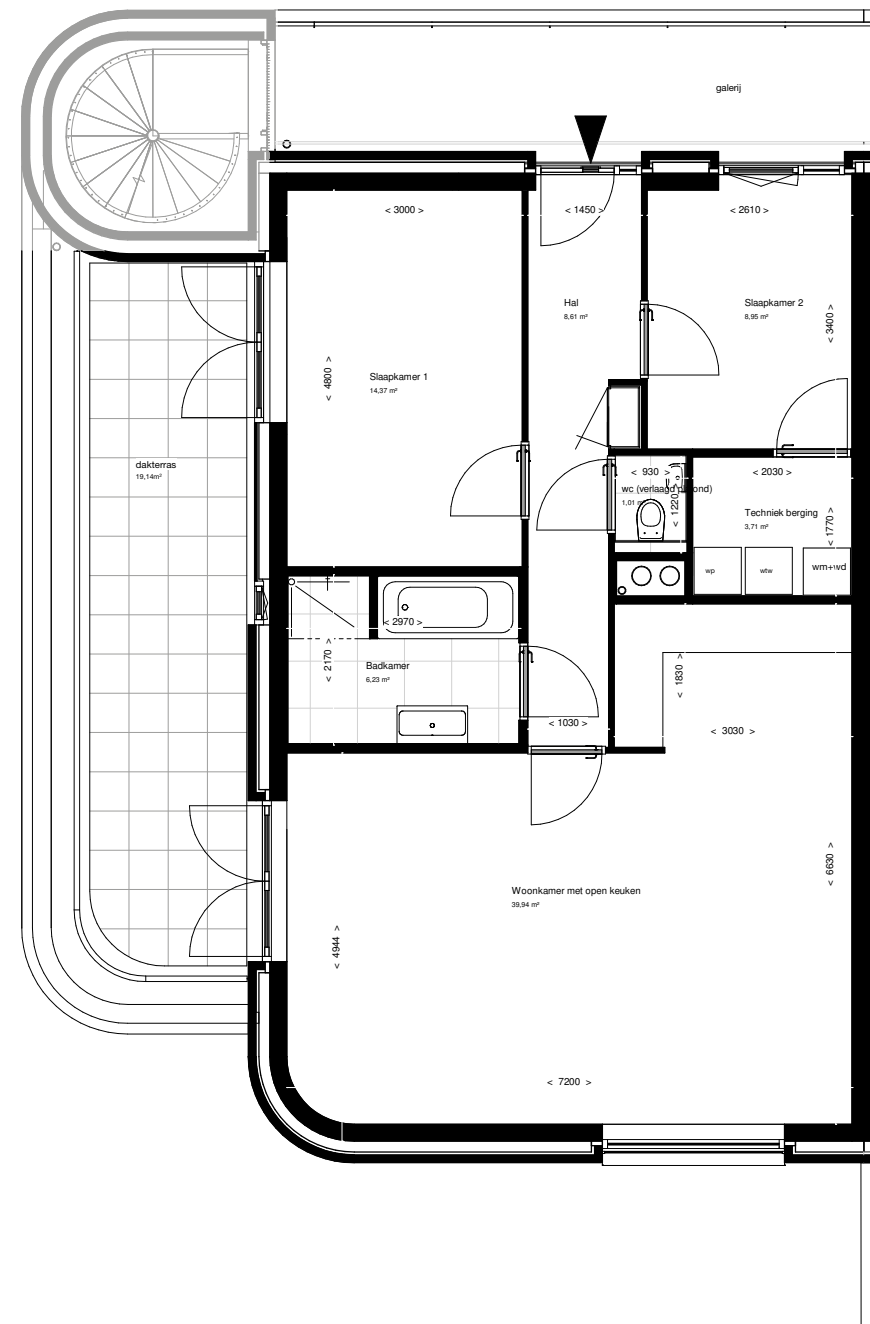
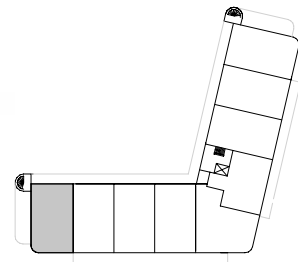
Appartement 6

begane grond



Appartement 7

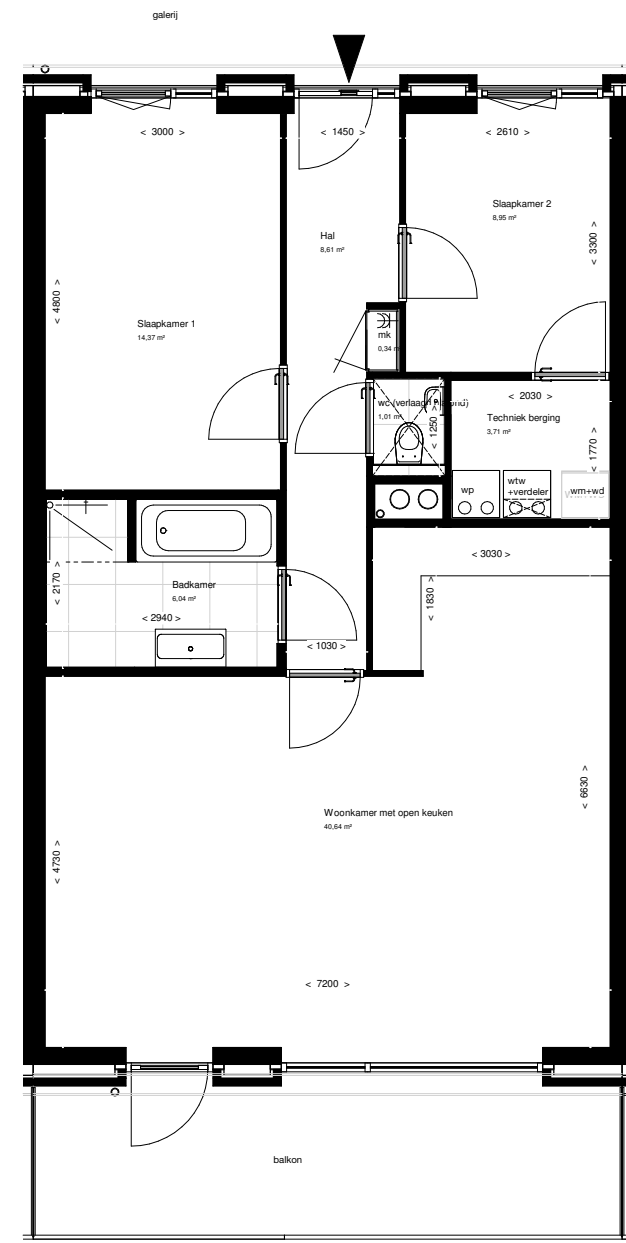
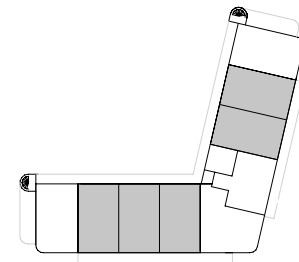
1^e verdieping



Appartement

8 9 10 13 14 17 18 21

1^e en 2^e verdieping

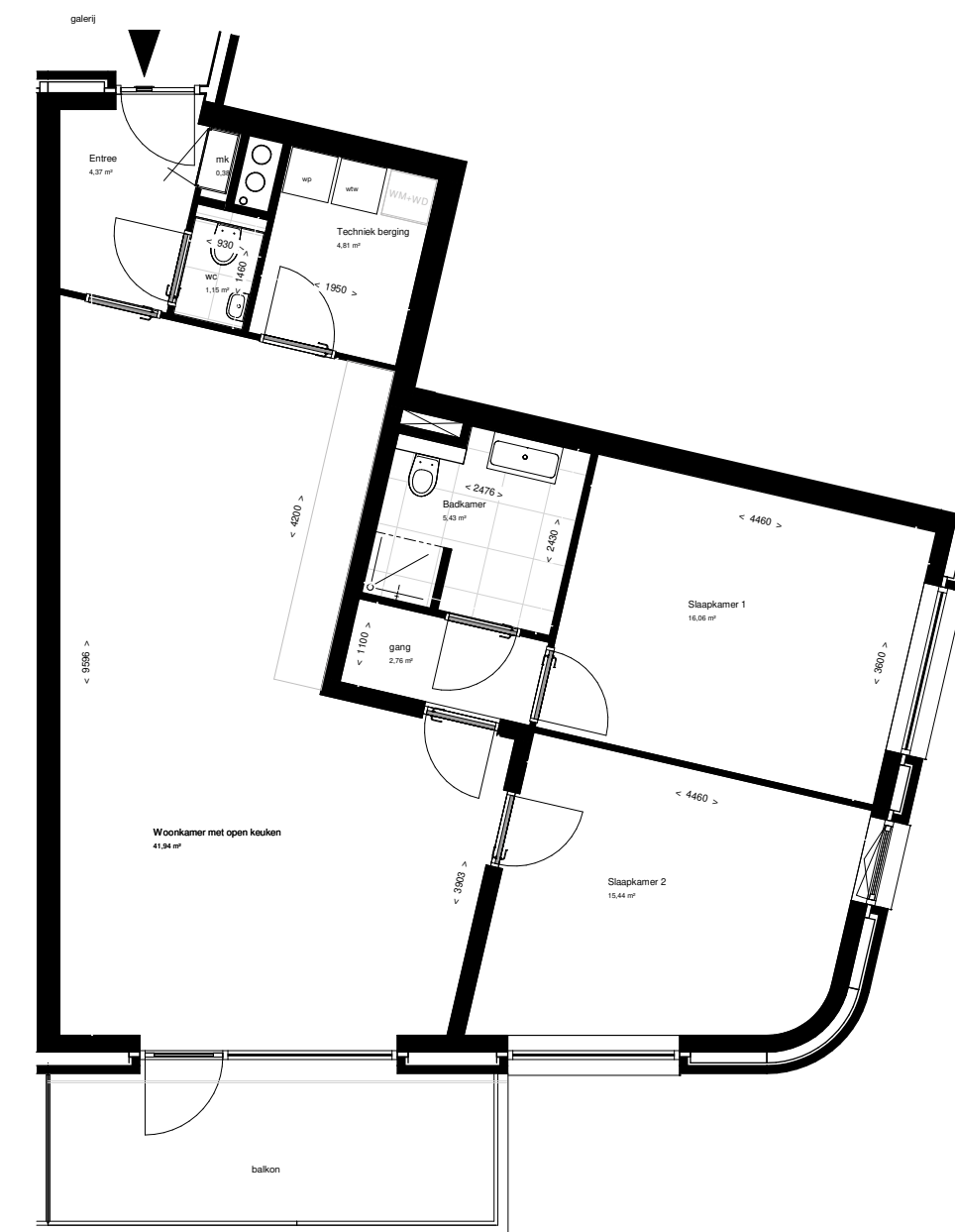
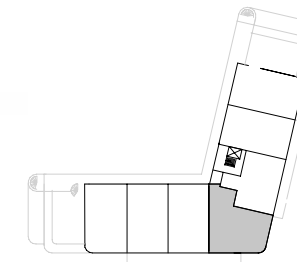


COLLECTIEF WONEN

Appartement

11 19 24

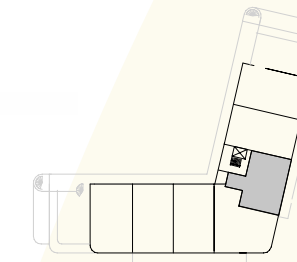
1e, 2^e en 3^e verdieping



Appartement

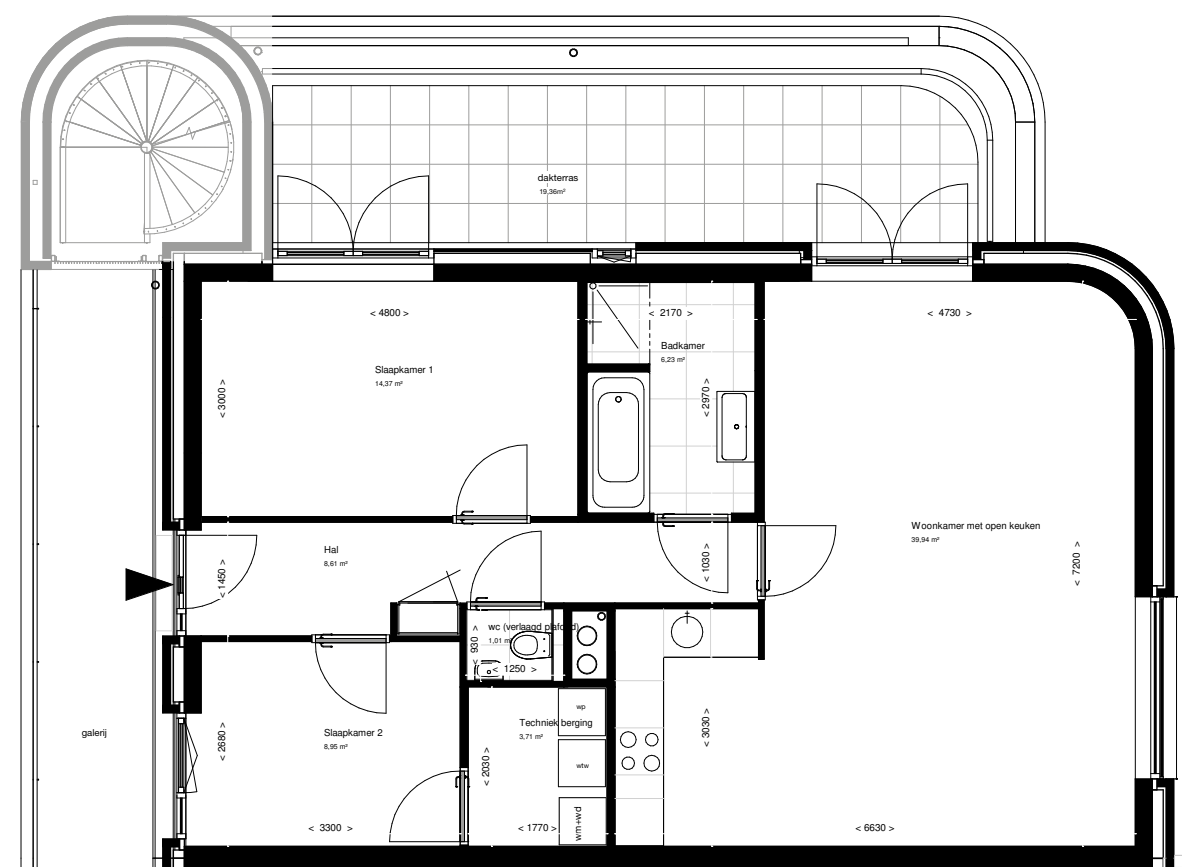
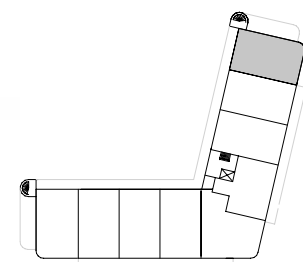
12 20 25

1e, 2^e en 3^e verdieping



Appartement 15

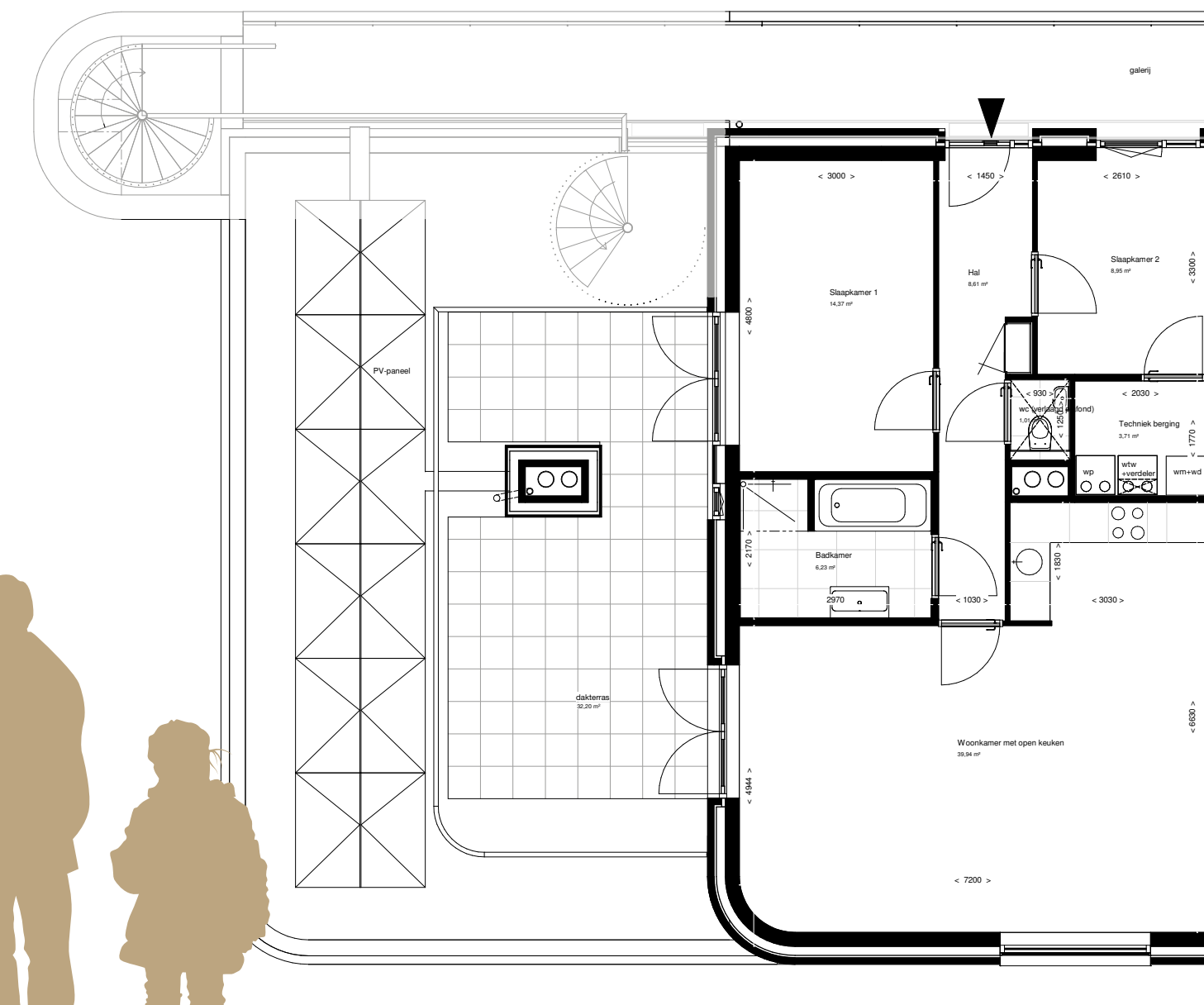
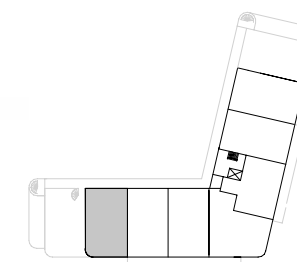
1^e verdieping



COLLECTIEF WONEN

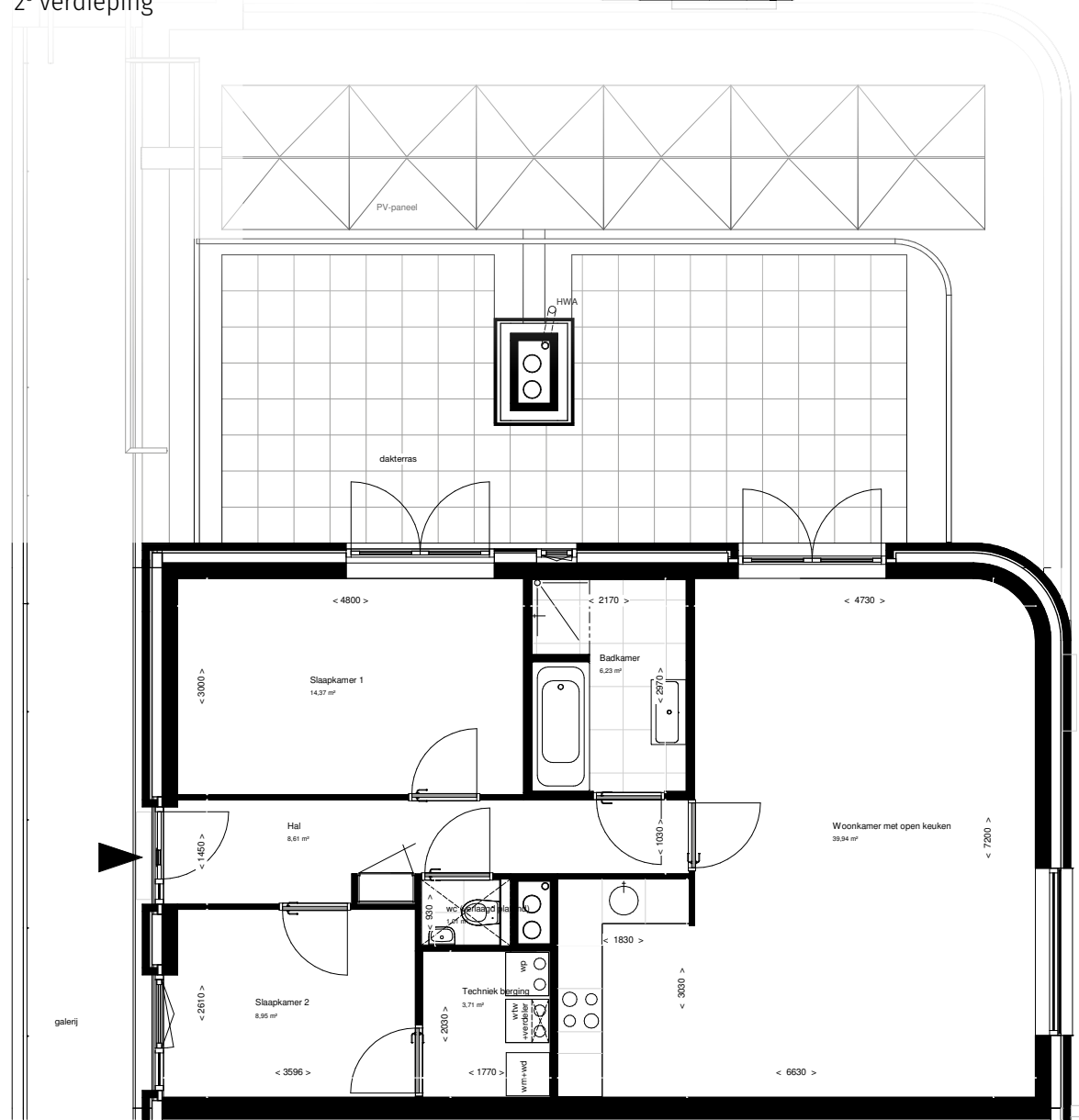
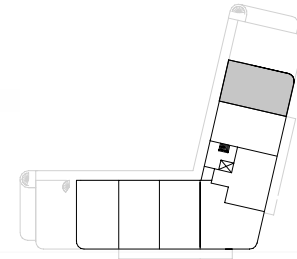
Appartement 16

2^e verdieping



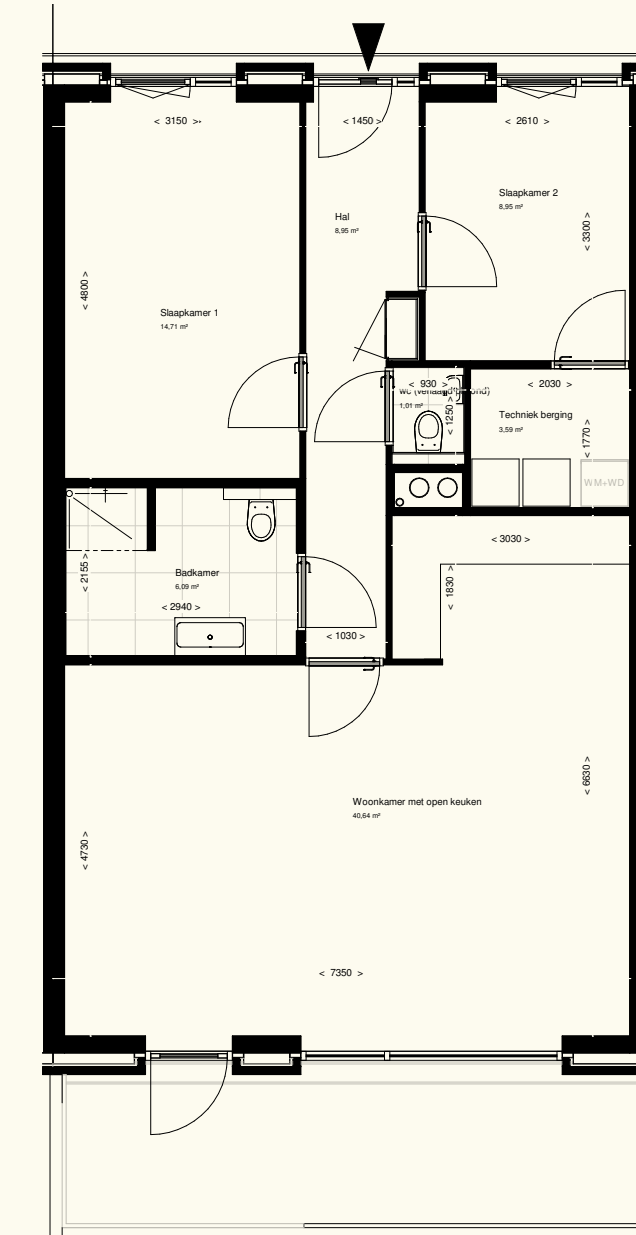
Appartement 22

2^e verdieping



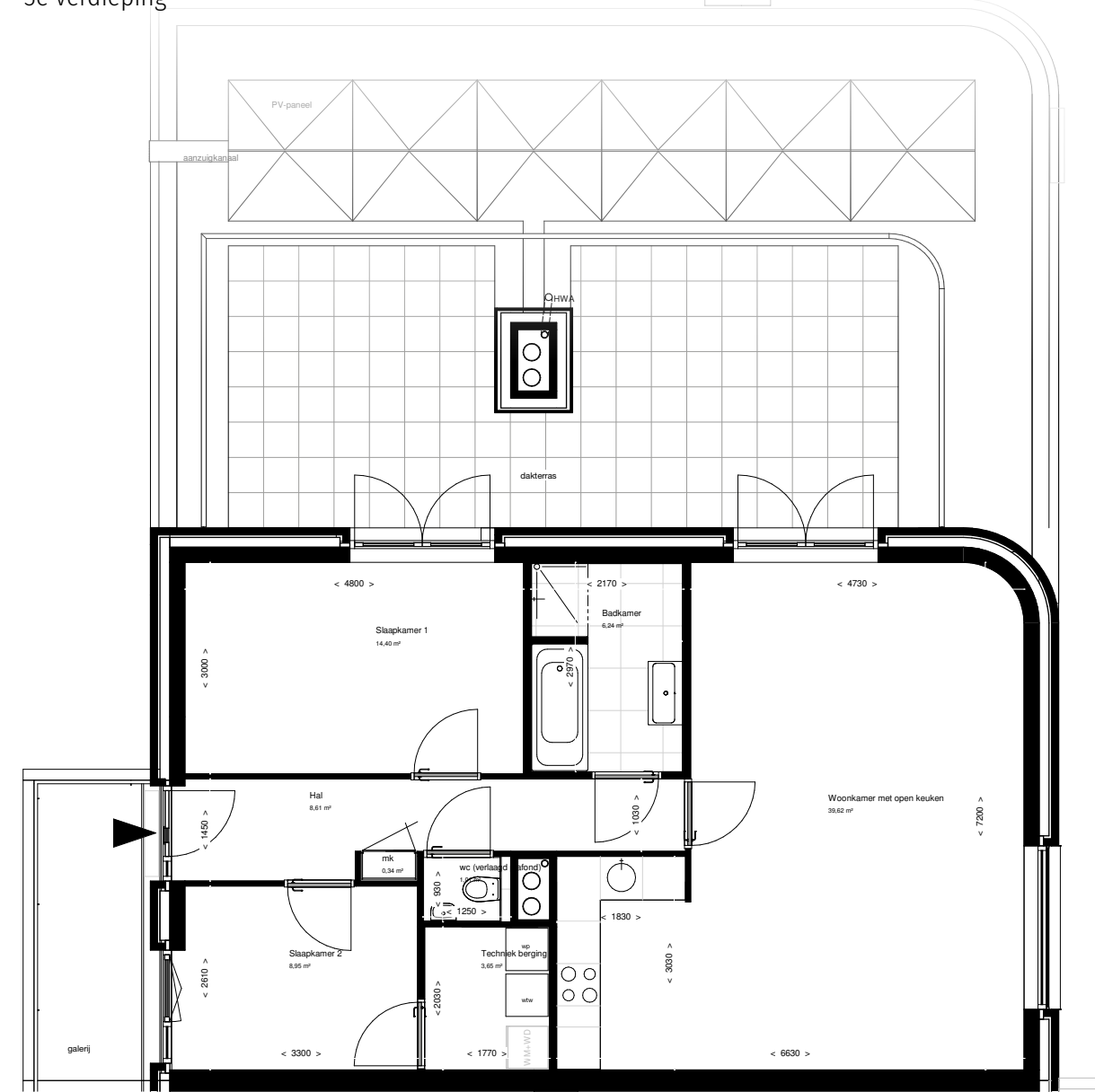
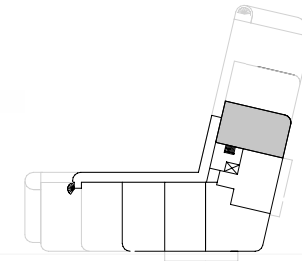
Optie

In plaats van ligbad een tweede toilet in badkamer.



Appartement 26

3e verdieping

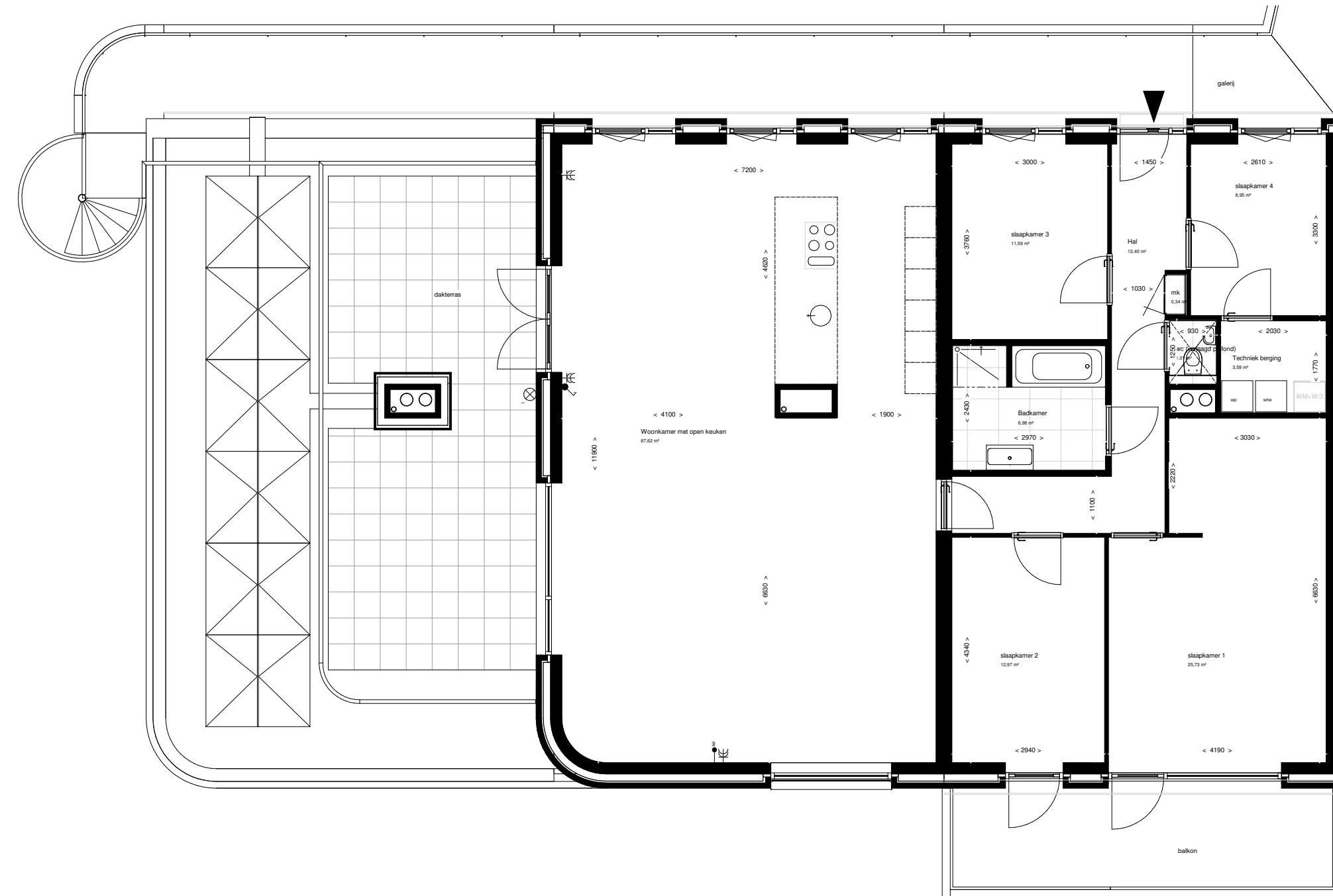
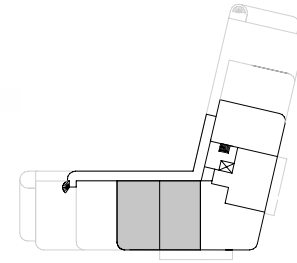


Interieur impressie



Penthouse 23

3e verdieping



Algemene kopersinformatie

Koopovereenkomst, aannemingsovereenkomst en notariële akten

De koopovereenkomst heeft betrekking op de aankoop van het appartementsrecht en wordt gesloten tussen de koper en de projectontwikkelaar. De aannemingsovereenkomst heeft betrekking op de realisatie van het appartementencomplex en wordt gesloten tussen de koper en de aannemer. Deze overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zodra u besluit om een van deze appartementen te kopen, worden zowel de koop- als aannemingsovereenkomst opgemaakt. Hierin worden de rechten en plichten van zowel de koper als de verkoper vastgelegd. Met andere woorden: in de aannemingsovereenkomst wordt vastgelegd wat u koopt en wat de aannemer aan u dient te leveren, dit onder de opgenomen voorwaarden.

Middels het sluiten van deze overeenkomsten worden de verplichtingen tussen u, de projectontwikkelaar en de aannemer vastgelegd. Bij aankoop 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 indien u wenst tevens de hypotheekakte. Zodra de levering kan plaatsvinden, ontvangt u van de notaris een uitnodiging.

Garantie

De appartementen worden gerealiseerd met de regelingen,

reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven van Woningborg. Als u een appartement met Woningborg-garantie koopt, betekent dit onder andere het volgende: door de afgifte van het Woningborg -certificaat verplicht de aannemer zich tot garantie op de kwaliteit van het appartement. De teksten van de aannemingsovereenkomst zijn overeenkomstig het model van Woningborg. U beschikt dus over een veilig contract. Bij het tekenen van de overeenkomst ontvangt u de “Woningborg . Garantievoorwaarden, garantietermijnen en garantie-uitsluitingen”.

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

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

De koopsommen van de appartementen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil

zeggen dat de hieronder vermelde kosten die met het verwerven van een eigen appartement gemoeid zijn. In de totale koopsom zijn begrepen:

- De grondkosten;
- De notariskosten inzake transportkosten;
- De kosten voor de splitsingstekeningen en -akte;
- Honorarium architect, constructeur en andere adviseurs;
- De bouwkosten;
- Makelaarscourtage/verkoopkosten;
- Kosten garantiecertificaat Woningborg NV;
- Gemeentelijke leges van de omgevingsvergunning;
- Kadastrale kosten;
- De eenmalige aansluitkosten van water, elektra en riool, doch niet de meteraanvraag c.q. abonnementskosten;
- BTW.

Niet in de koopsom begrepen zijn:

De kosten met betrekking tot financiering van uw appartement zoals:

- De rente over de grondkosten na peildatum, welke is vastgelegd in de overeenkomst;
- De rente over de vervallen termijnen na de start van de bouw;
- De notariskosten voor het beschrijven van de hypotheekakte (advies- en taxatiekosten);
- De kosten verbonden aan het afsluiten van de hypotheek;

COLLECTIEF WONEN

- De aansluitkosten inzake telefoon en glasvezel;
- Leveren en plaatsen van keukeninrichting, meubilair, huishoudelijke apparatuur, losse kasten, behangwerk, vloerbedekking, stoffering e.d.;
- Gemeentelijke heffingen.

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 aannemer.

Bedenkijd

Gedurende één kalenderweek na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende overeenkomsten aan de verkrijger heeft u het recht de koop- en aannemingsovereenkomsten te ontbinden. Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop u de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Opschortende voorwaarden

Afhankelijk van het moment waarop u het appartement koopt, zullen er in de koop- en aannemingsovereenkomsten mogelijk nog opschortende voorwaarden zijn opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomsten pas hun werking krijgen nadat aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Over de exacte status van eventuele opschortende voorwaarden op het moment dat u het appartement koopt, zal de makelaar u nader informeren.

Gemeentelijke bepalingen/Kwalitatieve verplichtingen

De appartementen worden verkocht conform de gemeen-

telijke voorwaarden. In de koopovereenkomst zal een omschrijving worden gegeven van de bepalingen welke uiteindelijk in de leveringsakte zullen worden opgenomen.

Erfdienstbaarheden

Indien het bouwplan het vestigen van erfdienstbaarheden noodzakelijk maakt, waaronder de aanleg c.q. onderhoud van kabels en leidingen, plaatsen van lantaarnpalen e.d., zal de notaris de erfdienstbaarheden in de akte van levering vestigen. Dit geldt eveneens voor de bepalingen voor het handhaven en onderhouden van groenvoorzieningen en bestrating e.d.

Milieu

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

Veiligheid

Binnen dit totale project wordt extra aandacht besteed aan de veiligheid in de ruimste zin van het woord. Voor wat de appartementen betreft wordt er extra aandacht besteed aan de kwaliteit van het hang- en sluitwerk. Al het hang- en sluitwerk voldoet aan de basisnorm van het “Weerstandsklasse II”. Tevens worden standaard in de appartementen rookmelders aangebracht zoals op de tekeningen aangegeven. Wanneer u later zelf verbouwingen / aanpassingen aan uw appartement doorvoert, dient u rekening te houden met deze normen.

Bouwbescheiden

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

Situatieschets

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

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

gereed is. Enige hinder van bouwstraat en bouwverkeer kan zich voordoen. De ondernemer aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.

Verkoopdocumentatie en tekeningen

Deze brochure inclusief de 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. De ondernemer is echter gerechtigd tijdens de bouw en afbouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De opgenomen perspectief tekeningen 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 de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

De plaats, de afmeting en het aantal van de verdelers t.b.v. de verwarmingsinstallatie, de aansluitpunten voor

elektra, de sanitaire aansluitpunten, de ventilatievoorzieningen, hemelwaterafvoeren en andere installatietechnische componenten zijn zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven, doch zij kunnen vanwege bovengenoemde en/of installatietechnische redenen hiervan afwijken. Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk bepaald worden. Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals onder andere tegels en bestrating worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend. De indelingen en legpatronen worden in het werk vastgesteld en de afwerkingen worden daar waar nodig op maat gemaakt. De op tekening geschreven maten zijn circa maten. Daar waar in de brochure en op tekeningen “merknamen en /of houtsoorten” zijn vermeld, dient achter de merknamen o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen

De algemene informatie is informatief aan de brochure toegevoegd; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verschuldigde termijnen; renteverlies tijdens de bouw

De aanneemsom 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 aannemer 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

Het is op beperkte schaal mogelijk wijzigingen te laten aanbrengen in het door u gekochte appartement. Één 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.

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

Terreinbezoek uitsluitend tijdens kopersdagen

Nadrukkelijk wijzen wij u erop dat vanwege de veiligheid het niet toegestaan is de bouwplaats te betreden. Gedurende het bouwproces zult u door aannemer de

COLLECTIEF WONEN

gelegenheid krijgen om op twee vastgestelde tijdstippen de bouwplaats te bezichtigen en een beeld krijgen van uw appartement tijdens het bouwproces.

Oplevering en sleuteloverdracht

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Deze prognose geeft aan wanneer uw appartement mogelijk gereed is voor bewoning. De ondernemer moet daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een appartementgebouw 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 aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip.

Maximaal vier weken en minimaal twee weken voor oplevering wordt u als koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop opgeleverd zal worden. Eventueel resterende onvolkomenheden worden dan schriftelijk vastgelegd in een procesverbaal van oplevering.

Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan (laatste termijn en eventueel restant meerwerk), ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw appartement.

Opschortingrecht

De wettelijke 5%-regeling geeft u als koper zekerheid dat geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw appartement verholpen zullen worden. Deze regeling werkt

als volgt: u dient bij de oplevering van uw woning alle betalingstermijnen (incl het saldo van eventueel meer- en minderwerk) te hebben overgemaakt. Voor deze laatste 5% van de aanneemsom verstrekt aannemer een bankgarantie aan de notaris. Dat geeft u de zekerheid dat aannemer geconstateerde onvolkomenheden c.q. gebreken zal verhelpen. Na drie maanden wordt de '5%-regeling' ofwel bankgarantie opgeheven. Voor meer info zie: www.woningborggroep.nl.

Verzekering

Tijdens de bouw zijn alle appartementen door de aannemer verzekerd. Deze verzekering eindigt op het moment dat het appartement aan u wordt opgeleverd. Vanaf die datum wordt het appartement via de Vereniging van Eigenaren verzekerd.

Onderhoudstermijn

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u de aannemer berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden ná de sleuteloverdracht zijn opgelost, alsmede onvolkomenheden te melden, welke zijn ontstaan ná de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het “werken” van materialen. Er kunnen alleen zaken gemeld worden die logischerwijs niet bij oplevering waren te constateren. Bij kleine onvolkomenheden moet u met één belangrijk ding rekening houden: een appartement wordt gebouwd uit materialen die nog kunnen gaan “werken”, zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs; ze worden veroorzaakt door het uit uw appartement wegtrekkende vocht. Deuren

kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet “wennen” aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen. Nadat alle onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Voor overige zaken geldt de garantietermijn zoals voorgelegd in de garantievoorwaarden. Voor meer informatie zie: www.woningborggroep.nl.

Krimpscheuren

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

Notaris

De eigendomsoverdracht van het te bouwen appartement geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering bij de notaris. Ruim voor de datum van notariële levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). 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, te weten:

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

De notariale eigendomsoverdracht zal plaatsvinden op het kantoor van de in de koop- en aannemingsovereenkomsten genoemde notaris.

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 appartement nemen. Binnen de reserveringstermijn wordt u in een persoonlijk gesprek door de makelaar nader geïnformeerd over het appartement, woonomgeving en alles wat u verder wilt weten. Indien u dit wenst kan de makelaar u uitgebreid informeren omtrent de gang van zaken met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. De makelaar kan immers als beste inschatten hoe, wanneer en voor hoeveel uw woning kan worden verkocht. De makelaar kan u met betrekking tot de financiering van het appartement en verzekeringen onafhankelijk adviseren.

Ten aanzien van de bouw van uw appartement is de woonconsulent van de aannemer uw voornaamste gesprekspartner.

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 appartements-eigenaren zijn tezamen eigenaar van het hele appartementengebouw. Hieruit volgt dat een appartementseigenaar op grond van zijn mede-eigendomsrecht alles wat in het gebouw tot gezamenlijk gebruik dient mag gebruiken. Het appartement zelf, waarvan de betreffende eigenaar het uitsluitend gebruiksrecht heeft, wordt aangeduid als privé gedeelte. Wel dient het huishoudelijk reglement te worden gerespecteerd.

Om één en ander goed te regelen is het noodzakelijk dat er een Vereniging van Eigenaren wordt opgericht. Het doel van de Vereniging van Eigenaren is in de wet omschreven, te weten: “de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars”.

Wat zijn die gemeenschappelijke belangen?

In de eerste plaats het onderhoud en de instandhouding van het gebouw en de daarbij behorende technische installaties. Hieronder vallen onder andere het bijhouden van het binnen- en buitenschilderwerk, het repareren en/of vernieuwen van het dak, het schoonhouden van hal, trappen, gangen, portalen, etc.

Tenzij uitdrukkelijk anders in het reglement is bepaald, beslist de vergadering van eigenaren over alle zaken, die de eigenaren gemeenschappelijk aangaan. Dat beslis-

sen 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 dakonderhoud), zal een maandelijkse bijdrage aan servicekosten worden vastgesteld door de Vereniging van Eigenaren.

COLLECTIEF WONEN

Subsidies

Eventuele beschikbare (overheids)subsidie(s) op bijvoorbeeld bouwkundige en/of installatietechnische onderdelen worden door de verkoper danwel de ondernemer aangevraagd en komen volledig ten gunste van de verkoper danwel de ondernemer. Deze subsidies zijn verdisconteerd in de koopsom / aanneemsom. Het is de verkrijger nadrukkelijk niet toegestaan om bedoelde subsidie(s) zelf aan te (laten) vragen ten gunste van verkrijger.

PV-zonnepanelen

Wat is een zonnepaneel: Een zonnepaneel, ook wel PV-paneel genoemd (PV is een afkorting voor het Engelse ‘Photo Voltaic’ en refereert aan licht en elektriciteit), is een paneel dat zonlicht samen met de omvormer zonne-energie omzet in elektriciteit. Een PV-systeem is een volledige installatie bestaande uit PV- panelen, bekabeling, regelapparatuur en een omvormer. De zonnepanelen worden gekoppeld aan appartementen. Elk appartement krijgt in eigendom 6-7 PV-panelen. Mede dankzij de omvormer is het PV-systeem aan het elektriciteitsnet van de woning gekoppeld, waardoor het bijdraagt aan de energielevering uw woning, dit in tegenstelling tot vele appartementengebouwen, waar dan sprake is van een collectieve PV-installatie. Op het moment dat er meer elektriciteit wordt opgewekt dan er wordt gebruikt in uw woning, kan de extra opgewekte energie worden teruggeleverd aan het openbare elektriciteitsnet. De elektriciteit die wordt teruggeleverd wordt, op basis van huidige regelgeving, verrekend met hetgeen bij de energieleverancier is of wordt afgenomen. Het is wel wenselijk dat de eigenaren via de VvE een collectief onderhoudscontract afsluiten voor deze PV-installaties.

Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd conform de geldende eisen en regelingen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de vertrekken in het appartement anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een appartement aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van het appartement. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van een appartement binnen de regelgeving mogelijk te maken.

Om deze brochure voor u, als eventueel niet-bouwkundige, niet onleesbaar te maken, hebben wij gemeend om de terminologie van het Bouwbesluit niet in de tekst te hanteren. Op deze wijze blijven de teksten voor u dan ook duidelijk leesbaar. Om u toch volledig te informeren geven wij u hierna de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd.

Entree/hal	verkeersruimte
Meterkast	technische ruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken	verblijfsruimte
Toilet	toiletteruimte
Slaapkamer	verblijfsruimte
Badkamer	badruimte

Kast	bergruimte
Berging	bergruimte
Techniekruimte	technische ruimte
Balkon/terras	buitenruimte
Lifthal	verkeersruimte
Trappenhuis	verkeersruimte

Wij attenderen u erop dat:

- Vanwege het toegepaste vloerverwarmingssysteem dient bij de keuze van de vloerafwerking rekening gehouden te worden met de juiste afwerking. Voor een goede warmteafgifte mag de door u aan te brengen vloerafwerking een maximale warmteweerstand hebben van 0,07m² K/W. Zo zijn bijvoorbeeld vloer-afwerkingen als kurk, parketten, zachte houtsoorten, hoogpolig tapijt of tapijt met een foamrug ongeschikt. Voor keuze van de vloerafwerking adviseren wij u om de nodige informatie in te winnen bij een gespecialiseerde vloerleverancier.
- Afhankelijk van de soort vloerafwerking die u gaat aanbrengen is wenselijk dat de vloer een aantal dagen tot weken niet warm gestookt mag worden. Bijvoorbeeld mag in de meeste gevallen bij een tegelvloer de eerste weken geen vloerverwarming worden gebruikt om dat de vloer dan te snel droogt waarbij scheurvorming kan ontstaan. U dient in dat geval de vloerverwarming traag op te stoken, bijvoorbeeld 2 à 3 graden per dag. Meer informatie hierover kunt u inwinnen bij een gespecialiseerde vloerleverancier.
- Vanwege het toegepaste vloerverwarmingssysteem is het verboden in de vloer te boren vanwege het risico de vloerverwarmingsleidingen te beschadigen.

Technische omschrijving

Deze technische omschrijving is een onderdeel van deze brochure en kan derhalve afwijken van de Technische Omschrijving die onderdeel uit maakt van de aannemingsovereenkomst. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.

ADMINISTRatieve BEPALINGEN

Van toepassing zijnde voorschriften

1. Het bouwbesluit.
2. Voorschriften Nutsbedrijven.
3. De gemeentelijke verordeningen.
4. De op de materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen.
5. De Woningborg Garantie en Waarborg regeling 2020.

Uitsluitingen

1. De door de derden aan te brengen groenvoorzieningen en bestratingen vallen niet onder de garantie-regelingen.

Uitvoeringsduur, datum van aanvang

1. De uitvoeringsduur van de bouw van het appartement bedraagt een nader in de aannemings-overeenkomst vermeld aantal werkbare werkdagen gerekend vanaf aanvang bouw.

Diversen

1. Tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven, zijn de maten uitgedrukt in millimeters. Deze maten zijn onder voorbehoud van “om en nabij”. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

2. Tot de technische omschrijving behoren tevens de verkooptekeningen.
3. Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.
4. Waar voor de appartementtypes benamingen zijn gebruikt, wordt ook de gespiegelde versie bedoeld.
5. Tijdens de bouw worden de nodige opslagloodsen en keten geplaatst.
6. De aannemer en andere belanghebbenden hebben het recht op de bouwplaats reclameborden te plaatsen

Wijzigingen tijdens de bouw

1. Tijdens de uitvoering kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of tekeningen worden aangebracht, voortvloeiend uit bijvoorbeeld voorschriften, het niet meer leverbaar zijn van materialen, fysieke belemmeringen, eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.
2. Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk en worden door de bouwondernemer kenbaar gemaakt middels een erratum. De errata worden schriftelijk aan u kenbaar gemaakt als medeling en maken onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.
3. Alle wijzigingen in opdracht van de bouwondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten vol-

doen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de koop- en aannemingsovereenkomsten.

Oplevering

1. Het appartement wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Tevens worden alle “algemene ruimtes” bezemschoon opgeleverd en wordt het bij het complex behorende terrein ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Volgorde bij de uitvoering

1. De volgorde bij de uitvoering wordt door de aannemer bepaald.

Aansluitkosten

1. De aanleg- en aansluitkosten van riolering, water en elektra zijn in de aanneemsom begrepen. De kosten van het gebruik zijn tot op het moment van oplevering voor rekening van de aannemer.
2. De individuele (aansluit)kosten van de telefoon en CAI moeten door de koper zelf worden aangevraagd en zijn voor rekening van de koper.
3. De aannemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektra- en gasnet uit de regio vóór oplevering de aansluiting aanvragen zodat dit bij de oplevering van het appartement beschikbaar is. Vanaf 1 juli 2004 heeft iedere consument het recht en de plicht om zelf een leverancier te kiezen. U bent daarom vanaf de leveringsdatum zelf verantwoordelijk om een

- Het boilervat ten behoeve van de voorraad warm water bij een grotere vraag naar warm water kan worden leeggetapt. Er gaat enige tijd overheen alvorens het vat weer beschikking heeft over warm water. Denkt u aan warmte intensieve opties zoals een stortdouche? Houdt u er dan rekening mee dat dit invloed kan hebben op het gewenste vermogen van uw warmtepomp. Uw woonconsulent van de aannemer kan voor u de mogelijkheden onderzoeken.
- Het toegepaste vloerverwarmingssysteem is een traag werkend systeem dat niet snel reageert op uw thermostaat. Derhalve adviseren wij om ‘s-nachts de temperatuur instelling niet of maximaal 1 graad te verlagen omdat het anders te lang duurt en erg veel energie vergt om de dag erop weer de gewenste temperatuur te kunnen bereiken. De benodigde extra opwarmtijd vergt tevens de nodige energie zodat kostenbesparing niet of nauwelijks van toepassing is bij nachtverlaging. In verband met de regelgeving betreffende het voorkomen van legionella besmetting kan het voorkomen dat vloergedeelte minder verwarmd worden omdat daar zones gecreëerd zijn voor de benodigde koudwaterleidingen.
- Aan de buitenzijde van de isolerende beglazing, in verband met de hoge isolatiewaarde, zeker in de tijd van de seizoenswisselingen, condensvorming (het zogenaamde beslaan) kan optreden.
- Ten behoeve van het juist laten functioneren van het gebalanceerde ventilatiesysteem dient u tijdig de filters te reinigen en vervangen en tevens de kanalen dient te reinigen volgens voorschriften van de fabrikant.
- De vereniging van eigenaren rekening dient te houden met een, in ongunstige situatie (afhankelijk

- van onder meer de oriëntatie), verhoging van de onderhoudsfrequentie van de houten bouwdelen (in de gevel) welke zijn afgewerkt in donkere kleur (donkergrijs).
- De vereniging van eigenaren t.b.v. het wassen van ramen, regelmatig onderhoud/reiniging aan het woongebouw van buitenkozijnen, betimmeringen, zonnepanelen, ventilatieroosters en dergelijke rekening dient te houden met kosten (voor onder andere steigers, hoogwerkers en dergelijke). Dit betekent dat ook in de toekomstige aanleg van het omliggende terrein rekening dient te worden gehouden met het bereikbaar houden door dergelijk materieel.
- Het aanbrengen van harde vloerafwerking in beginsel is toegestaan, onder voorwaarden van de vereniging van eigenaren.
- De door u aan te brengen vloerafwerking dient los gehouden te worden van de wanden ter voorkoming van contactgeluid. Wij adviseren u om de nodige informatie in te winnen bij een gespecialiseerde vloerleverancier.
- Het mogelijk is dat er kleurverschillen ontstaan tussen de beglazingsvlakken onderling als gevolg van eventuele benodigde (plaatselijke) zonwerende- en/of veiligheidsbeglazing, en doordat er diverse onderdelen door meerdere glasleveranciers worden aangeleverd.
- Het mogelijk is dat er kleur- c.q. tintverschillen ontstaan bij gelijknamige kleuren als gevolg van materiaalverschil van de ondergrond en/of verschillende verfleveranciers.

afleringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door u gewenste energiebedrijf zijn gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

Constructies

1. Alle als zodanig aangegeven betonconstructies worden uitgevoerd met de benodigde wapening, verankeringen e.d., e.e.a. conform het advies van de constructeur en met goedkeuring gemeente.
2. Ten behoeve van de opvang van vloer- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, stalen kolommen, balken en lateien voorzien van de nodige verankeringen aangebracht, een en ander volgens opgave constructeur.

PEIL EN UITZETTEN

1. Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de dekvloer begane grondvloer in de hoofdentree van het gebouw. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de gemeente.

GRONDWERK

Ontgravingen

1. Het terrein onder het gebouw wordt ontgraven tot onderkant fundering en tot onderkant zandpakket terreinverhardingen.
2. Voor de riolering, leidingen en bestratingen worden eveneens de nodige graafwerkzaamheden verricht.

Aanvullingen

1. Tussen de funderingen wordt de ruimte aangevuld met uitkomende grond; er is geen kruipruimte.
2. Onder de bestratingen van de toegang tot de hoofd-

entree en de begane grondappartementen en de terrassen daarvan en het terras van de ontmoetingsruimte wordt een aanvulling van schoon zand aangebracht

3. De sleuven voor kabels, leidingen en riolering worden aangevuld met uitgekomen grond.
4. Het resterende terrein rondom het gebouw wordt afgewerkt met uitgekomen grond.

RIOLERINGSWERKEN

1. De buitenriolering wordt uitgevoerd volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeenteriool.
2. In het plan wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd.
3. De buiten- en binnenrioleringen worden uitgevoerd in PVC met hergebruikgarantie, van voldoende diameter. De afvoer van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hitte bestand is. Standleidingen in een geluid temperende buis.
4. De sanitaire toestellen en afvoer ten behoeve van de wasmachine, spoelbak keuken en vaatwasser worden aangesloten op de binnenriolering van de appartementen.
5. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de noodzakelijke hulp-, onstopnings-, verloop-, aansluit-, en expansiestukken alsmede de noodzakelijke sifons, ontluchtingen en brandmanchetten.

BESTRATINGEN EN BEPLANTINGEN

1. De bestrating van het parkeerterrein wordt door de gemeente aangelegd.
2. De overige bestratingen en beplantingen rondom het gebouw wordt door derden aangelegd.
3. De bestrating van de terrassen op de begane grond,

het terras van de ontmoetingsruimte en de dakterrassen wordt uitgevoerd met betontegels 500 x 500 mm. Bestrating dakterrassen op tegeldragers.

TERREININVENTARIS

1. Bij de hoofdentree worden 5 fietsbeugels gemon-teerd.
2. Op het openbaar terrein naast het gebouw worden ondergrondse containers door de gemeente geplaatst.

FUNDERING

1. Voor de fundering van het appartementengebouw wordt gebruik gemaakt van betonnen funderingsbalken die rusten op geprefabiceerde betonnen palen. Afmetingen volgens sonderingen en berekeningen van constructeur, nader uit te werken door aannemer.

VLOEREN

1. De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geprefabriceerde systeenvloer, type geïsoleerde kanaalplaatvloer (Rc = 4,0 m²K/W).
2. De verdiepings- en dakvloeren worden als een in het werk gestorte systeenvloer, type breedplaat, uitgevoerd. De v-naden aan de onderzijde blijven in het zicht.

BETONWERKEN

1. De trappen en bordessen in het hoofdtrappenhuis, de balkons en galerijen zijn van gewapend prefab beton, glad en strak afgewerkt in de fabriek en voorzien van antislipprofiel. De voorzijde van de balkons en galerijen zijn voorzien van steenstips.
2. Daar waar nodig worden de betonnen constructies geïsoleerd en worden de prefab onderdelen opgelegd op vilt en glijfolie.

COLLECTIEF WONEN

GEVELS

1. Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in lichtbeige gemeeleerde machinale handvormstenen in waal-formaat en kleur volgens monster. Gevelmetselwerk wordt in liggend en staand wildverband uitgevoerd e.e.a. conform geveltekeningen.
2. De buitengevels worden volzat gevoegd volgens het goedgekeurde monster.
3. In het gevelmetselwerk boven de kozijnen, worden daar waar nodig betonnen cq. stalen lateien aangebracht.
4. In het metselwerk worden de nodige dilatatievoegen en rollagen aangebracht.
5. In de spouw van de buitengevels worden mineraalwol isolatieplaten aangebracht (Rc = 4,5 m² K/W).
6. T.b.v. een goede water- en tochtichte afwerking worden de nodige kunststof stroken en slabben aangebracht.
7. Om scheuren door krimp of uitzetting van de gevels of het 'werken' van de woningen te voorkomen worden zogeheten dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk. Dit houdt in dat er verticale doorlopen-de voegen komen op plaatsen waar scheurvorming verwacht wordt. Deze open voegen zijn enkele millimeters breed. De constructeur geeft in overleg met de leverancier van de stenen aan op welke plaatsen deze voegen moeten worden verwerkt. De dilatatievoegen staan nog daarom niet nog niet op de verkooptekeningen aangegeven.

DAKEN

1. De constructie van de platte daken is als volgt samengesteld:
 - betonnen dakvloer;

- afschotlaag (eventueel d.m.v. afschotisolatieplaten);
 - (afschot) isolatie platen (Rc=6,0 m²K/W);
 - 2-laagse bitumineuze dakbedekking;
 - ballastlaag van grind volgens berekening van leverancier;
 - t.p.v. looppaden en dakterrassen betontegels van 500 x 500 mm op rubbergranulaat tegeldragers;
 - noodoverstorten.
2. De dakranden boven het metselwerk worden afge-werkt met aluminium gemoffelde afdekkingen en/of daktrimmen.
 3. Op de daken worden prefab metalen schoorstenen/ dakkappen aangebracht t.b.v. de ventilatie en rioolontluchting e.d. Alle dakconstructies zijn voorzien van de benodigde verankeringen.
 4. Bij de dakranden word een dakbeveiligingscon-structie aangebracht bestaande uit kolommen en vaste stalen kabels.
 5. Op de daken worden PV-cellen (zonnecollectoren) op stalen frames geplaatst, aantal volgens EPC berekening.
 6. De buitenunit van de warmtepomp van bouwnummer A23 wordt ook op het hoge dak geplaatst.

WANDEN

1. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen, dik 300 mm.
2. De overige dragende wanden, binnenspouwbladen en wanden van het hoofdtrappenhuis en liftkern zijn van kalkzandsteen, dikte volgens opgave constructeur.
3. De wanden van de bergingen worden uitgevoerd in kalkzandsteen, type vellingblok.
4. De overige scheidingswanden en schachten in het

- appartement worden uitgevoerd in gipsblokken elementen, metalstud en /of kalkzandsteen.
5. Boven wandopeningen worden waar nodig lateien aangebracht.

PLAFONDCONSTRUCTIE

1. Het plafond van de entreehal wordt voorzien van een akoestisch verlaagd systeemplafond.
2. Tegen de onderzijde van de dakvloer van het trap-penhuis worden akoestische platen aangebracht.

VENTILATIEVOORZIENINGEN

1. De ventilatie van het bergingsblok op de begane grond geschiedt door middel van natuurlijke ventilatie in de gevelopeningen.
2. De ventilatie van trappenhuis, lifthallen en algemene verkeersruimten geschiedt d.m.v. natuurlijke ventila-tie via roosters en dakdoorvoer.
3. Het appartement wordt voorzien van een warmte-terugwinnings (w.t.w.) ventilatiesysteem bestaande uit een w.t.w. -unit, instortkanalen en ventilatieven-tielen.
4. 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, badkamer en binnenberging. 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.
5. De inblaas en afzuiging van de verblijfsruimten, badkamer, toilet en binnenberging vindt plaats d.m.v. het ventilatiesysteem. De afstandsbediening (los geleverd) in keuken en badkamer.

- Vanaf de ventilator worden stalen kanalen, incl. hulpstukken gemonteerd (waar mogelijk in de vloeren gestort) en op de inlaatopeningen d.m.v. stalen rozetten, kleur wit, aangesloten.
- De luchtaf- en toevoer van de ventilatielucht vinden plaats via geïsoleerde kanalen in de schachten naar de dakkappen. Waar nodig worden brandkleppen in schachtaansluitingen en –doorvoeren aangebracht.
- Op het dak worden metalen doorvoeren geplaatst, waarop de ventilatie kanalen worden aangesloten, tevens worden er kanalen over dak naar dakrand aangebracht t.b.v. aanzuig buitenlucht (e.e.a. om aanzuig van vervuilde ventilatielucht/rioollucht te voorkomen).
- In keuken dient een recirculatie afzuigkap voorzien te worden, er zijn in ventilatiesysteem geen voorzieningen t.b.v. afzuigkap opgenomen.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen, ramen en deuren

- De buitenkozijnen, -ramen en -deuren in de appartementen en van de hoofdentree zijn van hardhout. Ramen in draaikiep-uitvoering.
- De spouwlaten en stelkozijnen zijn van vurenhout, daar waar nodig behandeld met milieuvriendelijke grondverf.
- Boven de kozijnen worden waar nodig houten opzetstukken/rekken aangebracht en afgewerkt met een multiplex beplating aan de binnenzijde en een cementgebonden beplating aan de buitenzijde.
- Rondom de kozijnen wordt een waterkerende aansluiting van DPC-folie aangebracht.
- In de sponningen van draaibare delen zijn tocht- en aansluitprofielen aangebracht.

- Kozijnen, puien en deuren volgens kleur- en materiaalstaat.

Binnenkozijnen en deuren

- De kozijnen in de algemene (verkeers)ruimten en de entreedeuken van de appartementen in de lifthallen worden uitgevoerd in hardhout.
- De deurkozijnen van de bergingen op de begane grond en algemene (kast)ruimten zijn van plaatstaal of hardhout. De bovenlichten in bergingskozijnen zijn voorzien van zwaar metaalgaas.
- De voordeur is een geïsoleerd houten vlakke deur en voorzien van een glasstrook.
- De deuren naar de lifthallen en het trappenhuis zijn uitgevoerd in hardhout met een stapeldorpel en glasopening.
- De deur naar de bergingsgangen, de deuren van de algemene ruimten en de bergingsdeuren zijn vlakke stompe deuren fabrieksmatig met een kunststof top-laag afgewerkt
- De bergingsdeuren zijn aan de buitenzijde voorzien van aluminium schopplaten.
- De binnenkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig (kleur wit) afgelakte metalen montagekozijnen met uitzondering van de meterkast en toilet. Waar mogelijk worden de binnenkozijnen verdiepingshoog uitgevoerd. Het kozijn van de toilet en waar aanvullende geluidseisen van toepassing zijn volgens het bouwbesluit wordt het binnenkozijn uitgevoerd in standaard hoogte zonder bovenlicht. Bij kozijnen waar aanvullende eisen van toepassing zijn, zijn beperkt kopersopties mogelijk.
- De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren deuren (kleur wit), met uitzondering van de

- meterkast en en toilet, waar mogelijk verdiepingshoog uitgevoerd. De toiletdeur en de deuren waar aanvullende geluidseisen noodzakelijk zijn worden de deuren in standaard hoogte uitgevoerd. Bij deuren waar aanvullende eisen van toepassing zijn, zijn beperkt kopersopties mogelijk.
- Ter plaatse van de binnendeuren (met uitzondering van de deuren in toilet en badkamer) worden er geen dorpels aangebracht.
- Waar volgens de voorschriften wordt vereist, worden brandwerende kozijnen en deuren toegepast.
- Kozijnen en deuren volgens kleur- en materiaalstaat.

Hang- en sluitwerk

- Alle gevelkozijnen, buitendeuren- en puien, bewegende delen zijn voorzien van deugdelijk, inbraakwerend hang- en sluitwerk, weerstandsklasse 2.
- De buitendeuren alsmede de entreedeuken van de appartementen zijn voorzien van veiligheidsslots en sluitkommen.
- De deur van de hoofdentree wordt voorzien van een elektrisch deurslot met insteekcilinder.
- De binnendeuren in de algemene ruimten en de appartementen zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk van solide kwaliteit, in licht metalen uitvoering.
- Ter plaatse van de raamkozijnen wordt, waar vereist, een doorvalbeveiliging toegepast.

Metaalwerken

- Huisnummerbordjes, verzamelborden en brievenkasten worden in de entreehal, de lifthallen en de galerijen aangebracht.
- De nutsleidingen in het bergingsblok worden waar

COLLECTIEF WONEN

- nodig gelegd in stalen kabelgoten conform voorschriften nutsbedrijven.

Zonwering

- De ramen van de woon- en slaapkamers aan de zuid-, oost en westgevels m.u.v. de ramen onder de overkragende balkons en galerijen zijn voorzien van een elektrisch te bedienen zonwering, type screen, waar mogelijk onzichtbaar in de spouw weggewerkt.
- Boven de ramen van de woon- en slaapkamers in de zuid, west en oostgevels waar geen overkragende balkonsaanwezig zijn, wordt een elektrisch te bedienen zonwering aangebracht, type uitvalscher. Boven de raamkozijnen en puien bij de dakterrassen wordt geen zonwering aangebracht.
- Aan het appartementenbouw kan niet achteraf zonder de benodigde constructieve voorzieningen en zonder overleg met VvE zonweringen (uitval-, knikarmschermen, markiezen, screens, e.d.) worden aangebracht.

TRAPPEN EN AFTIMMERWERK

Trappen en hekwerken

- De trappen en tussenborden in het hoofdtrappenhuis zijn van prefab beton, voorzien van antislip profiel.
- De spijlhekwerken en trapleuningen in trappenhuis zijn van gecoat staal.
- De noodspiltrap incl. leuning, kooi en kozijn en deuren zijn van thermisch verzinkt gemoffelde staal.
- De balkon-, terras- en galerijhekken zijn van gecoat staal, of aluminium kleur volgens opgave architect en voorzien van gelaagd glas en gemoffeld stalen beplating waarop tekening is aangegeven.
- Tussen de terrassen worden aluminium privacy schermen met niet-doorzichtig glas aangebracht.

Kasten

- De prefab meterkast in de appartementen en algemene verdeelkasten zijn conform voorschriften nutsbedrijven.
- Er worden geen losse kasten geleverd.

Aftimmerwerken

- De buitenkozijnen worden aan de binnenkant afgewerkt met houten of multiplex stroken.
- Er worden in de appartementen geen plinten geleverd en aangebracht.
- De meterkasten en de technische schachten worden voorzien van de benodigde betimmeringen.
- In de algemene verkeersruimten, hoofdborden en lifthallen worden hardhouten plinten aangebracht.
- De standleidingen in het bergingsblok worden waar nodig voorzien van aftimmeringen conform voorschriften nutsbedrijven.
- Stalen kolommen in de appartementen worden (indien nodig brandwerend) afgetimmerd.
- In de toiletten van de appartementen worden verlaagde plafonds aangebracht.

DAK- EN HEMELWATERAFVOEREN

- De geïsoleerde hemelwaterafvoerleidingen zijn opgenomen in de schachten van de appartementen.
- De hemelwaterafvoeren van de balkons, galerijen en terrassen zijn van zink met hergebruikgarantie. Dak- en balkondoelvoeren, stadsuitlopen en plakplaten in lood of aluminium.
- De noodoverstorten van de platte daken worden voorzien van bladvangers.

VLOER-, WAND- EN PLAFOND-AFWERKINGEN

Plafondafwerking

- De eerste verdiepingvloer in het bergingsblok wordt aan de onderzijde voorzien van geïsoleerde h.w.c.-platen (Rc-waarde volgens voorschrift).
- Het plafond van de hoofdentree en lifthal op de begane grond is een akoestisch systeemplafond.
- De plafonds van de lifthallen, de hoofdborden van het trappenhuis worden afgewerkt met structuur spuitwerk.
- De plafonds worden, m.u.v. de meterkast, afgewerkt met spuitwerk, kleur wit.
- De v-naden aan de onderzijde van de betonvloeren c.q. plafonds van onderliggende ruimten blijven in het zicht.

Wandafwerking

- De wanden van de hoofd entreehal, lifthallen en het hoofdtrappenhuis zijn afgewerkt met een scan behang en gesausd.
- De kalkzandsteen wanden in bergingsgangen, individuele bergingen op begane grond en algemene kasten zijn onbehandeld en worden niet afgewerkt.
- Het toilet wordt betegeld tot ca. 1,5m hoog. Boven de betegelde wanden in het toilet wordt spuitwerk aangebracht.
- De wanden van de meterkast en de inpandige berg-/ technische ruimte worden niet afgewerkt.
- De overige wanden binnen de appartementen worden behangklaar opgeleverd.

Vloerafwerking

- De bergingsgangen en individuele bergingen begane grond worden voorzien van een cementdekvloer met slijtlaag.
- Op de vloer van de entreehal wordt een schoonloopmat en tegels aangebracht.
- In de lifthallen en op de hoofdbordessen van het hoofdtrappenhuis op de verdiepingen wordt een vloerbedekking aangebracht.
- De prefab betonnen balkons en trappen zijn fabrieksmatig afgewerkt met antislipprofiel.
- De niet betegelde vloeren in de appartementen worden afgewerkt met een zwevende dekvloer, bestaande uit 20 mm isolatie waarop een 70 mm cementdekvloer wordt aangebracht.
- Vanwege de vele leidingen die in de dekvloer zijn gelegd, mag u niet in de vloeren en plafonds boren en spijkeren.

TEGELWERKEN

Tegelwerken

- Specifieke informatie over tegelwerk in uw appartementen is te vinden in de kopersmap. De woonconsulent van aannemer zal u informeren over de mogelijkheden.
- De vloer van de hoofdentreehal en hoofdtrappenhuis begane grond wordt voorzien van keramische tegels, afm. 600 x 600 mm.
- De wand achter de gootsteen in de algemene werkkast op begane grond wordt deels voorzien van tegels, ca 1m².
- De vloeren van toilet en badkamer zijn standaard voorzien van vloertegels, afmeting 600 x 600 mm.
- De wanden van toilet (tot 1,5 m hoog) en badkamer (tot plafond) zijn standaard voorzien van wandtegels, afmeting 300 x 600 mm.

- In de keuken boven het geprojecteerde keukenblok wordt niet betegeld.
- Vloer- en wandtegels worden niet strokend aangebracht.
- 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 geanodiseerd afwerkingsprofiel.

Vensterbanken en dorpels

- Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen worden aan de buitenzijde gemoffelde metalen waterslagen met antitreunfolie aangebracht.
- Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen wordt aan de binnenzijde een kunststenen vensterbank aangebracht van Bianco-C.
- Onder de deuren van toilet en badkamer worden kunststenen dorpels toegepast.
- Onder buitendeuren en -puien worden waar nodig kunststenen dorpels aangebracht.
- Voor zover ramen in tegelwerken vallen, worden de vensterbanken in tegelwerk uitgevoerd.

KEUKENINRICHTING

- Het appartement is in basis niet voorzien van een keukeninrichting.
- Wateraansluitingen, afvoer riolering, elektravoorzieningen en afzuigpunten t.b.v. de mechanische ventilatie worden volgens 0-tekening keuken aangebracht. Alle omschreven wateraansluitingen worden afgedopt geleverd.
- De op tekening aangegeven keukenopstelling is slechts bedoeld om de positie en het aantal installatietechnische voorzieningen vast te leggen. De maatvoering

is indicatief. Meer informatie is te vinden in de kopersmap.

- Indien u een keuken aankoopt bij de door aannemer geselecteerde showroom, kan er tegen verrekening het leidingwerk tijdens de bouw worden aangepast. De keuken zal na oplevering worden geplaatst.
- In het appartement wordt géén voorziening aangebracht voor de mogelijkheid tot een motorloze afzuigkap. Bij het ontwerp moet worden uitgegaan van een recirculatiekap. Dit is een afzuigkap met motor zonder afvoer.

BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing

- HR++ isolerende beglazing wordt toegepast in alle buitenkozijnen, -puien, -ramen en buitendeuren van de appartementen en lift- en trappenhuisen.
- Gelaagd blank glas wordt aangebracht in de glasopeningen van de binnenpuien van de algemene ruimten.
- In de pui van de hoofdentree wordt gelaagd blank glas toegepast.
- Daar waar vereist wordt de gelaagd en/ of brandwerend en/of geluidwerend beglazing toegepast.

Schilderwerken

- Het schilderwerk van de houten buiten- en binnenkozijnen en deuren in de gevels en algemene ruimten wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem.
- De binnendeuren, -kozijnen en radiatoren in de appartementen zijn fabrieksmatig afgelakt.
- In het zicht komende metalen leidingen, m.u.v. de leidingen in meterkast en berging worden geschilderd.
- In het zicht komende metalen leidingen in het bergingsblok begane grond worden niet geschilderd.

WATER-/GASINSTALLATIE

Waterleidingen

- De aanleg- en aansluitkosten en de kosten van gebruik van de waterinstallatie tot het moment van oplevering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.
- De kosten van gebruik van water zijn tot het moment van oplevering voor rekening van de aannemer.
- Op de begane grond bevindt zich de hydrofoorroimte en de centrale watermeterkast.
- Vanaf de centrale meterkast wordt de koudwaterleiding in een kunststof meerlagenbuis aangelegd naar de watermeter in de meterkast en vandaar uit wordt het reservoir van het toilet, fontein, de mengkranen voor douche, bad en wastafel, de aansluiting wasmachine, de afgedopte aansluiting voor gootsteen en vaatwasser in keuken en de vulkraan voor de boiler aangesloten op de koudwaterleiding.
- De mengkranen in badkamer en de afgedopte aansluiting in de keuken worden aangesloten op de warmwaterleiding.
- Voor de wasmachine is een aansluitmogelijkheid voorzien in de technische ruimte/berging in het appartement.
- De waterleiding is afsluit-/aftapbaar.
- Daar waar nodig worden de leidingen vanaf de hydrofoorroimte tot aan de meterkast voorzien van isolatie.

Warmwatertoestellen

- De warmwatervoorziening geschiedt door middel van de warmtepomp en het boilervat.

Gasleiding

- Er is geen gasaansluiting.

SANITAIR

- Het te leveren sanitair is van eerste kwaliteit, fabricaat Villeroy & Boch, serie O.novo en wordt geleverd in de kleur wit, conform monster. Kranen, fabricaat Grohe en sifons in verchromde uitvoering. Specifieke informatie is te vinden in de kopersmap. De woonconsulent van aannemer zal u informeren over de mogelijkheden.
- Het sanitair wordt geleverd en aangesloten geheel compleet met de nodige kranen in waterbesparende uitvoering en met bevestigingsmiddelen.
- Closetcombinatie bestaat uit:
 - vrijhangende kristalporseleinen closetpot;
 - inbouwreservoir inclusief front bedieningspaneel, kleur wit;
 - bijbehorende kunststof toiletzitting met deksel, kleur wit.
- Fonteincombinatie bestaat uit:
 - kristalporseleinen fontein afm. 36 x 27,5 cm, kleur wit;
 - verchromde bekersistof ;
 - fonteinkraan.
- Wastafelmeubelcombinatie bestaat uit:
 - Wastafelmeubel breed 80 cm met 2 lades en kunststof spoelbak, kleur wit;
 - verchromde plugbekersifon;
 - ééngreeps wastafelmengkraan;
 - facetspiegel 80 x 40 cm incl. Spiegelklemmen.
- Badcombinatie (waar op tekening is aangegeven) bestaat uit:
 - kunststof acryl ligbad, afm. 180 x 80 cm;
 - badoverloopcombinatie met stop en ketting;
 - thermostatische badmengkraan ;
 - badsetcombinatie met waterbesparende douchekop.

- Douchecombinatie bestaat uit:
 - rvs douchedrain;
 - thermostatische douchemengkraan;
 - glijstangcombinatie met waterbesparende douchekop;
 - betegelde douchewand, plaats als op tekening is aangegeven.

- T.p.v. de plaats van de wasmachine opstelling wordt een tapkraan en kunststof sifon aangebracht.
- In de centrale schoonmaakkast wordt een uitstortgootsteenbak aangebracht en close-in boiler
- Op de gevel van de ontmoetingsruimte nabij de hoofdentree wordt een vorstvrije gevelkraan met afsluitbare bediening aangebracht.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Laagspanningsinstallatie

- De aanleg- en aansluitkosten en de kosten van gebruik van elektra tot het moment van oplevering van de elektrische installatie zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.
- De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens voorschriften van het leverend elektriciteitsbedrijf en de NEN 1010.
- De aansluitpunten per vertrek zijn op tekening aangegeven.
- De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type inbouw, behoudens in meterkast, bergingen en technische ruimten. Allen in kleur wit.
- De bergingen op de begane grond worden voorzien van een 24-Volt verlichting.

6. De hoogte van het schakelmateriaal t.o.v. de afgewerkte vloer is:
- schakelaar + 1050 mm
 - wandcontactdozen + 300 mm in de woonkamer en slaapkamers + 1200 mm in berging en wandcontactdoos wasmachine
 - wandcontactdozen in keuken op diverse hoogtes t.b.v. apparatuur
 - CAI en telefoon + 300 mm
 - loze leidingen + 300 mm
 - wandlichtpunt badkamer + 2200 mm
7. De aansluitpunten, w.c.d. en armaturen van de appartementen en algemene ruimten zijn conform staat van afwerking en technische tekeningen.
8. De algemene verkeersruimten zijn waar nodig voorzien van een noodverlichtingsinstallatie volgens voorschriften
9. De zonweringen worden bediend met een elektrische schakelaar.

Zwakstroominstallatie

1. De appartementen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop, elektrische bel en transformator (in de meterkast).
2. Alle appartementen zijn voorzien van een deurvideofooninstallatie met kleurenscherm in de postkast/bellenpaneel gemonteerd met elektrische deur opener t.b.v. de toegangsdeur van de centrale entreehal.

Zonnecollectoren

1. Op de daken worden zonnecollectoren (PV-cellen) gemonteerd op stalen frames. Aantal PV-panelen volgens verkooptekeningen, indicatief aangegeven. E.e.a. volgens EPC -berekening.
2. De PV-panelen worden verdeeld en toegekend aan de appartementen en worden aangesloten op omvormer in de technische ruimte / berging.

TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

Glasvezel

1. De appartementen zijn voorzien van een invoer voor de glasvezelkabel in de meterkast en van daaruit een bedrade aansluiting voor data, tv of telefoon in de woonkamer en een loze leiding in de slaapkamers.

VERWARMINGSINSTALLATIE

1. De berekening van de capaciteit is overeenkomstig de NEN en ISSO normen.
2. De warmtelevering (m.u.v. bouwnummer A23 penthouse) vindt plaats via een individuele alles-in-één ventilatielucht/water combi warmtepomp en elektrisch element en 180 liter tapwatervat. De installatie t.b.v. bouwnummer A23 (penthouse) vindt plaats via een individuele lucht/water combi warmtepomp en elektrisch element en 230 liter tapwatervat, tevens is warmtepomp t.b.v. bouwnummer A23 penthouse uitgevoerd geschikt voor toepassing vloerkoeling. Deze zogenaamde topkoeling zorgt ervoor dat relatief koel water door de leidingen van het vloerverwarmings-systeem stroomt waardoor de temperatuur een paar graden kan worden verlaagd.
3. aanvoer- en retour temperatuur max. 40 resp. 35 gr. C.
4. In het appartement wordt een 2-pijps vloerverwarming

aangebracht, verdeler nabij de warmtepomp.

5. In de badkamer wordt als bijverwarming een elektrische handdoekradiator aangebracht.
6. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van masterthermostaat in de woonkamer en naregel thermostaten in de andere verblijfsruimten. Optioneel is een onafhankelijke ruimteregeling in elke verblijfsruimte mogelijk.
7. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

• hal	18°C
• toiletruimte	18°C
• woonkamer	22°C
• keuken	22°C
• slaap-/hobbykamers	22°C
• badkamer	22°C
• inpandige berging	15°C

LIFTINSTALLATIE

1. De liftinstallatie is een personen/brancard lift, volgens de eisen van het Nederlands Liftinstituut en de eisen van Geboden Toegang; capaciteit van 13 personen of 1000 kg.
2. De liftkabine is representatief afgewerkt.

STAAT VAN AFWERKING APPARTEMENTEN

Entreehal/ gang

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk
elektra	2 lichtpunten op wisselschakelaar 1 enkele w.c.d. 1 rookmelder 1 bedrukker + schel

COLLECTIEF WONEN

diversen	meterkast
	vloerverwarming

Meterkast

vloer	cementdekvloer
wanden	onafgewerkt
plafond	onafgewerkt
elektra	1 compleet afgemonteerde groepenkast, volgens aansluitschema 1 scheltrafo geïntegreerd in groepenkast 1 invoer voor de glasvezel (diameter 50 mm.) 1 dubbele w.c.d aarding

Toilet

vloer	tegels
wanden	tegels (tot 1,5 m+ vloer), daarboven spuitwerk
plafond	sputwerk
elektra	1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar
diversen	closetcombinatie fonteincombinatie mechanische ventilatie volgens voorschriften

Woonkamer

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk
elektra	2 lichtpunten op serieschakelaar 5 dubbele w.c.d. met randaarde; bij penthouse 8 stuks 2 bedrade aansluitpunten t.b.v. telefoon en data 1 videofoon + elektrische deur opener

diversen	1 schakelaar voor buitenlichtpunt. 1 schakelaar voor zonwering 1 bedrade leiding voor ruimtethermostaat
	kamerthermostaat
	vloerverwarming
	ventilatie volgens voorschrift

Keuken

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk
elektra	1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar 3 dubbele w.c.d. met randaarde 1 enkele w.c.d. met randaarde voor de recirculatie afzuigkap 1 dubbele w.c.d. met randaarde voor de koelkast + koofverlichting 1 perilexcontactdoos t.b.v. elektrisch kooktoestel op aparte 2 x 230V groep) 1 enkele lw.c.d. t.b.v. magnetron op aparte groep 1 enkele w.c.d t.b.v. vaatwasser op aparte groep 1 onbedrade leiding t.b.v. elektrische boiler 1 afstandsbediening MV (los)
diversen	geen keukeninrichting afgedopte wateraansluitingen gootsteen en vaatwasser ventilatie volgens voorschrift vloerverwarming

Binnenberging/techniek

vloer	cementdekvloer
wanden	niet afgewerkt
plafond	sputwerk
elektra	1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar 1 dubbele w.c.d. met randaarde 1 enkele w.c.d. met randaarde t.b.v. wasautomaat 1 enkele w.c.d. t.b.v. wasdroger 1 aansluitpunt 400 V t.b.v. combiwarmtepomp op aparte krachtgroep 1 enkele w.c.d. met randaarde voor w.t.w.-unit 1 enkele w.c.d. met randaarde voor regelunit warmtepomp 1 enekel w.c.d. met randaarde voor vloerverwarmingsverdeler
diversen	ventilatie vlgs. voorschriften combi warmtepomp verdeelset vloerverwarming 1 aansluiting voor wasmachine 1 aansluiting voor droger

Slaapkamers

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk
elektra	1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar 2 dubbele w.c.d. met randaarde, 3 st. in hoofdslaapkamer 2 loze leidingen t.b.v. telefoon en data 1 bedrade leiding t.b.v. thermostaat

Diversen vloerverwarming met naregelthermostaat
Ventilatie volgens voorschrift

Badkamer

vloer tegels
wanden tegels tot plafond
plafond spuitwerk
elektra 1 plafondlichtpunt op serie schakelaar
1 wandlichtpunt boven de wastafel op serie schakelaar
1 dubbele w.c.d. met randaarde naast de wastafel
1 enkele w.c.d. met randaarde t.b.v. elektrische radiator
1 draadloze bediening mech. Ventilatie
Benodigde aarding
diversen 1 wastafelmeubelcombinatie
1 douchecombinatie
1 ligbadcombinatie waar op tekening is aangegeven
1 toiletcombinatie waar op tekening is aangegeven
Electrische handdoekradiator
Vloerverwarming
Ventilatie volgens voorschrift

Terras/balkon

vloer balkons: prefab beton
dakterras: betontegels
wanden metselwerk
elektra 1 gevellichtpunt met Walle up-/down light armatuur op enkelpolige schakelaar

Berging begane grond

vloer cementdekvloer
wanden kalkzandsteen vellingblokken
plafond houtwolcement platen op plaatsen
waarboven bebouwing, overig beton
elektra 1 lichtpunt geschakeld op enkelpolige schakelaar
1 scubado verlichtingsarmatuur
1 dubbele wandcontactdoos met randaarde

STAAT VAN AFWERKING ALGEMENE RUIMTEN

Hoofdentree/lifthal begane grond

vloer schoonloop mat
keramische tegels
wanden scan behang gesausd
plafond akoestisch systeemplafond
elektra 1 aansluitpunt 230 V t.b.v. videofooninstallatie
videfooninstallatie met elektrische deuropener
4 lichtpunten centraal met downlight verlichtingsarmatuur, permanent brandend
1 lichtpunt centraal met downlight verlichtingsarmatuur _ een noodpakket.
diversen postkasten

Lifthalen verdiepingen

vloer vloerbedekking, conform monster en plinten
wanden scan behang gesausd
plafond akoestisch verlaagd plafond of -spuitwerk
elektra 2 lichtpunten centraal per verdieping met LED armaturen met sensor, waarvan 1 met

noodpakket
1 enkele w.c.d. met randaarde

Trappenhuis

bordes hoofdbordes vloerbedekking en plinten
tussenbordes prefab beton naturel
wanden scan behang gesausd
plafond akoestisch verlaagd plafond of -spuitwerk
hoofdbordes spuitwerk
tussenbordes prefab beton naturel
elektra 1 lichtpunt centraal per tussenbordes met LED armatuur met sensor en noodpakket
diversen ventilatie volgens voorschrift

Noodtrappenhuisen

trap stalen spiltrap
wanden metselwerk
elektra per tussenbordes 1 lichtpunt per tussenbordes met een LED armatuur met sensor en noodpakket

Galerij

vloer prefab beton onafgewerkt
wanden metselwerk
plafond prefab beton
elektra per galerij 4 lichtpunten centraal met LED armaturen met sensor
per galerij 4 lichtpunten centraal met LED armaturen met sensor
per galerij 2e verdieping 3 lichtpunten centraal met LED armaturen met sensor
per galerij 2e verdieping 2 lichtpunten centraal met LED armaturen met sensor

COLLECTIEF WONEN

Verkeersruimte tussen centrale hal en werkkast

vloer vloerbedekking en plinten
wanden kalkzandsteen vellingblokken
plafond houtwolcement platen op plaatsen
waarboven bebouwing, overig beton.
elektra 3 lichtpunten centraal met LED armaturen met sensor, waarvan 1 met noodpakket
2 enkele w.c.d. per randaarde
diversen mechanische ventilatie
afzuiging bergingen via gangen
plinten

Bergingsgangen

vloer cementdekvloer
wanden kalkzandsteen vellingblokken
plafond houtwolcement platen op plaatsen
waarboven bebouwing, overig beton.
elektra 3 lichtpunten centraal per bergingsgang met LED armaturen met sensor
2 lichtpunten per bergingsgang afgemonteerd met LED armaturen
2 enkele w.c.d. per randaarde per bergingsgang
diversen mechanische ventilatie
afzuiging bergingen via gangen

Werkkast

vloer cementdekvloer
wanden Gedeeltelijk beton, kalkzandsteen onafgewerkt,
wandtegels (1 m2 t.p.v. uitstort gootsteen)
plafond beton
elektra 1 lichtpunt met LED armatuur op

enkelpolige schakelaar
1 dubbele w.c.d. met randaarde
diversen uitstort gootsteen
close in boiler

Bergingen algemeen/nutsruimten

vloer beton
wanden beton en kalkzandsteen vellingblokken
plafond houtwolcement platen op plaatsen
waarboven bebouwing, overig beton
elektra 1 lichtpunt met LED armatuur op enkelpolige schakelaar
1 dubbele w.c.d. met randaarde
diversen mechanische ventilatie
nutsvoorzieningen

Hydrofoor

vloer beton
wanden beton en kalkzandsteen vellingblokken
plafond houtwolcement platen op plaatsen
waarboven bebouwing, overig beton
elektra 1 lichtpunt met LED armatuur op enkelpolige schakelaar
1 dubbele w.c.d.
1 aansluitpunt 400V t.b.v. hydrofoor
diversen mechanische ventilatie
nutsvoorzieningen
hydrofoorinstallatie

Lift

Vloer rubber vloerbedekking
wanden skinplate wandpanelen

plafond skinplate plafondpanelen
elektra 1 lichtpunt met 2 LED verlichting spotjes
1 bedrade leiding t.b.v. telefoonaansluiting
1 aansluitpunt 400V t.b.v. voeding lif
diversen spiegel achterwand, halve kooihoogte
klapbank
leuning

GEMEENSCHAPPELIJKE HUISKAMER BEWONERSVERENIGING

Entreehal

vloer cementdekvloer
wanden scanbehang gesausd
plafond spuitwerk
elektra 1 lichtpunten op enkelpolige schakelaar
1 enkele w.c.d. met randaarde, gecombineerd
1 rookmelder
1 belddrukker bij voordeur + 1 schel
diversen meterkast
vloerverwarming

Toilet

vloer tegels
wanden tegels (tot 1,5 m+vloer), daarboven
spuitwerk
plafond spuitwerk
elektra 1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar
diversen closetcombinatie
fonteincombinatie
mechanische ventilatie volgens voorschriften

Techniek berging

Vloer	cementdekvloer
Wanden	onafgewerkt
Plafond	onafgewerkt
Elektra	1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar 1 enkele w.c.d. t.b.v. aansluiting combiwarmtepomp 1 enkele w.c.d.voor regelunit warmte- pomp
diversen	ventilatie vlgs. voorschriften combi warmtepomp verdeelsset vloerverwarming

Recreatieruimte

vloer	vloerbedekking
wanden	scanbehang, gesausd
plafond	sputwerk, conform monster
elektra	4 lichtpunten op 2 serieschakelaars 4 dubbele w.c.d. met randaarde 1 bedrade aansluiting telefoon 1 bedrade aansluiting voor CAI 1 loze aansluiting 1 videofoon + elektrische deuropener 1 schakelaar voor buitenlichtpunt. 1 armatuur terras
diversen	thermostaat vloerverwarming ventilatie volgens voorschrift

Keuken

vloer	tegelvloer
wanden	scanbehang, gesausd
plafond	sputwerk, conform monster
elektra	1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar

	1 schakelaar mechanische ventilatie 2 dubbele w.c.d. met randaarde 1 dubbele w.c.d. voor afzuigkap en koelkast 2 enkele w.c.d. met randaarden voor vaat- wasser en magnetron op eigen groep 1 perilexcontactdoos t.b.v. kooktoestel op aparte 2 x 230V fornuis groep
diversen	geen keukeninrichting afgedopte wateraansluitingen gootsteen en vaatwasser ventilatie volgens voorschrift

Miva toilet

vloer	tegels
wanden	tegels (tot 1,5 m+vloer), daarboven sputwerk
plafond	sputwerk
elektra	1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar 1 miva schakeling
diversen	miva- closetcombinatie fonteincombinatie mechanische ventilatie volgens voorschriften

Kleur- en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen	Licht beige gemeleerd
Voegwerk	-	Geel/wit
Geveldraggers / lateien	Staal	Beige
Balkons en galerijen	Beton, steenstrips	Naturel, licht beige gemeleerd
Waterslagen	Aluminium	Beige
Buitenkozijnen en -ramen	Hardhout	Bruin
Voordeuren	Hardhout	Grijsbruin
Panelen gevelbekleding	Vezelcementplaat	Beige/bruin
Afdekkappen / daktrimmen	aluminium	Beige
Screens	doek	Zandkleurig
knikarmschermen	-	Beige
Hemelwaterafvoeren	PVC /zink	Grijs / naturel



HOF VAN AUGUSTA

**Ontwikkeling:**

Hof van Augusta B.V.
Forestierlaan 7
5141 CB Waalwijk
www.hofvanaugusta.nl

Verkoop en informatie:

Van de Water Makelaars
Keizerstaat 91-93, Breda
Tel.: 076 - 524 24 00
E-mail: nieuwbouw@vandewatergroep.nl
Vestiging alleen op afspraak:
Blokstallen 2b, Bergen op Zoom

Aannemer:

Aan de Stegge Roosendaal V.O.F.
Elementweg 2
4706 NN Roosendaal
Telefoon: 0165 - 560 602
www.adsr.nl
info@adsr.nl

Aan de informatie en afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De getoonde illustraties, foto's en plattegronden geven een impressie van het project. Neem voor meer informatie contact op met de makelaar. Ontwikkelaar behoudt zich het recht voor om enige appartementen in de verhuursector te realiseren.