



**THIJS VAN HUNNIK**  
VASTGOED BV

# WONEN BIJ DE BEEK

Edeseweg te Wekerom

Nieuwbouw 8 appartementen en 5 geschakelde woningen

Verkoopbrochure



INFO: 0318-653382

WWW.WONENBIJDEBEEK.NL

# ALGEMENE PROJECTGEGEVENS



Ontwikkeling &  
Verkoop

Thijs van Hunnik Vastgoed BV  
Veenderweg 62a  
6712 AC Ede  
tel: 0318-653382  
info@thijsvanhunnik.nl  
www.thijsvanhunnik.nl



Ontwerp

De Jong + Lafeber Architecten  
Edeseweg 48b  
6721 JX Bennekom  
tel: 0318-416644  
info@dejong-lafeber.nl  
www.dejong-lafeber.nl



Realisatie

Bouwbedrijf Nap BV  
Kauwenhoven 37  
6741 PW Lunteren  
tel: 0318-483512  
info@bouwbedrijfnap.nl  
www.bouwbedrijfnap.nl



Van de Haar Groep  
Matendijk 8  
Wekerom  
tel: 0318-467777  
info@vandehaargroep.nl  
www.vandehaargroep.nl



Advies

Kreeft Consultancy  
Van Broekhuysenstraat 23  
6721 TC Bennekom  
tel: 0651601673  
rini.kreeft@planet.nl

**Rini Kreeft**

Van Broekhuysenstraat 23, 6721 TC Bennekom  
Tel. 06 - 51 60 16 73, Fax 0318 - 56 53 03  
E-mail: rini.kreeft@planet.nl

Verkoop

HOOM Makelaars  
Detmarlaan 16  
6711 MP Ede  
tel: 0318-655550  
info@hoommakelaars.nl  
www.hoommakelaars.nl



# WEKEROM , DORP MET EEN RIJKE GESCHIEDENIS



## Ligging

Wekerom is een dorp in de provincie Gelderland en maakt onderdeel uit van de gemeente Ede. Het dorp ligt aan de westzijde van de Veluwe ten noordoosten van de stad Ede. Aan de noordwestkant van Wekerom ligt Barneveld. Op het eerste gezicht is Wekerom een klein dorp waar je met een zucht doorheen rijft. Voor diegene die verder kijkt komt een geweldige geschiedenis naar voren.

## Geschiedenis

De omgeving van Wekerom was reeds voor de geboorte van Christus bewoond. Het betrof boeren die aan de rand van het bos woonden. Een mooi voorbeeld hiervan zijn de Keltische velden op het Wekeromse zand. De mensen woonden in plaggenhutten, hadden magere akkertjes en lieten grafvelden na. In Wekerom, op de hondslog en de Pishegge liggen de grafheuvels. In de geschiedschrijving komt in 814 voor het eerst de naam Wicherumloo voor, het latere Wekerom. Oorspronkelijk lag het dorp meer in zuidelijke richting en bestond toen uit enkele boerderijen. Uitbreiding vond als lintbebouwing plaats langs de doorgaande weg. Later zijn hier zowel ten noorden als ten zuiden huizen bijgebouwd en is er aan de oostkant een industrieterrein bijgekomen.

## Natuur

Vlakbij het dorp ligt het "Wekeromse Zand". Dit is een uniek zandverstuivingsgebied ter grootte van 500 hectare. De kern van het Wekeromse zand bestaat uit een overwegend open gebied van ruim 100 hectare met actief stuivend zand. Actief stuivend zand komt in noordwest Europa buiten Nederland bijna niet meer voor. Het zandverstuivingsgebied is ontstaan doordat boeren hun schapen op de heidevelden lieten grazen en plaggen afstaken, waarbij de heide onvoldoende gelegenheid kreeg om te herstellen. Hierdoor ging de bodem stuiven. Opgemerkt zij dat de actieve zandverstuiving de afgelopen 200 jaar fors is afgenomen. Op de heidevelden en de zandverstuiving zorgt een kudde moeflons voor het kort houden van de vegetatie en het open houden van het stuifzand.

## Voorzieningen

Het dorp heeft ruim 2500 inwoners. Ondanks het relatief kleine inwonersaantal heeft men alle basisvoorzieningen (winkels en onderwijs) in het dorp. Indien men meer voorzieningen wenst, kan men zeer goed terecht in de grotere plaatsen Ede en Barneveld. Beide plaatsen zijn met het openbaar vervoer goed te bereiken.

## Het project

Op korte afstand van de doorgaande weg in het centrum van Wekerom worden een achttal appartementen alsmede een vijftal woningen gebouwd. Zowel de appartementen als de woningen kijken uit op een parkachtige omgeving met aan de rand de rustig voortkabbellende "de grote Valkse Beek". Aan de achterzijde van de woningen kan geparkeerd worden op eigen terrein. Daarnaast zullen parkeerplekken gecreëerd worden voor zowel bewoners als bezoekers.

De appartementen variëren in grootte van 46 tot 78 m<sup>2</sup> en zijn daardoor geschikt voor diverse doelgroepen, waaronder ook starters. De woningen zijn ruim van opzet, bieden veel privacy en worden gesitueerd op kavels van 260 tot 330 m<sup>2</sup>. Het uitzicht op het park biedt een groot ruimtelijk effect, terwijl het tuinonderhoud in eigen beheer tot een minimum wordt beperkt. De ligging, de indeling, de uitvoering en de afwerking garanderen een maximum aan woongenot.

Bij het opstellen van deze brochure is getracht u een zo goed mogelijk beeld te geven van de nog te bouwen appartementen en woningen. Vanzelfsprekend zijn zowel de makelaar, de ontwikkelaar als de bouwer bereid u nadere informatie te verschaffen.

# HET PLAN, EEN IMPRESSIE



Situatie woningen en appartementen



Aanzicht woningen en appartementen vanaf linker zijde



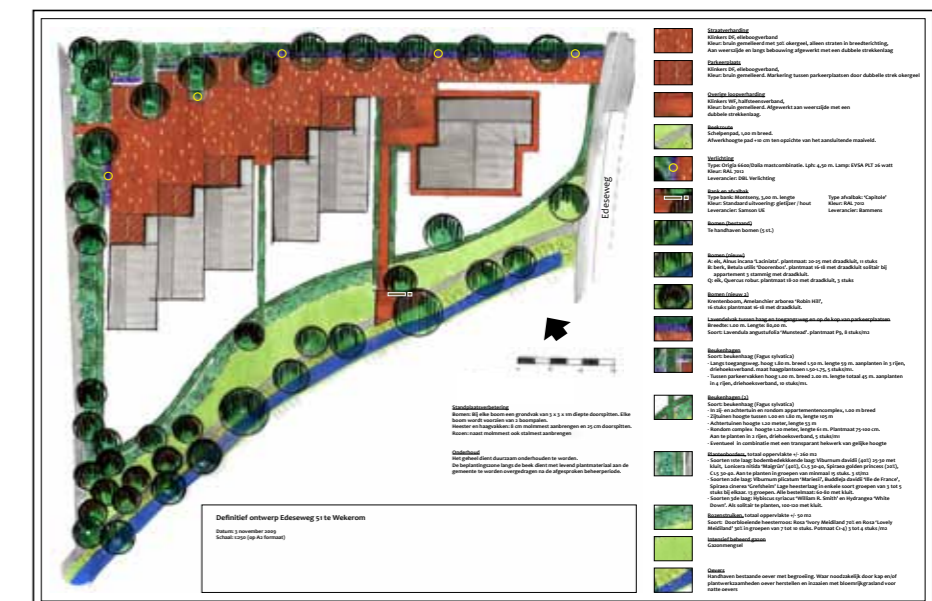
Aanzicht linker zijde



Woningen gezien vanaf schelpenpad lang de beek



Vooraanzicht appartementen vanaf de Edeseweg



Terreinindeling met veel groenaanplant

# ALGEMENE BEPALINGEN

## Algemeen

De documentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en de tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en eventuele adviseurs van dit project.

Voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De bouwdirectie behoudt zich het recht voor af te wijken van het in de documentatie gestelde, indien dit technisch of architectonisch noodzakelijk mocht blijken, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit van het bouwwerk. Aan de art impressions van het project kunnen geen rechten worden ontleend. De bijgevoegde tekeningen hebben geen bewijskracht ten aanzien van erfafscheidingen, perceelgrootte en overige maten. In geen geval leidt één van de hiervoor genoemde wijzigingen tot recht op verrekening.

Eventueel op tekening aangegeven meubelen, losse kasten, huishoudelijke apparaten, vervoermiddelen, tuin-aanleg, erfafscheidingen e.d. maken geen deel uit van de tussen de koper en verkoper gesloten overeenkomst, tenzij dit uit de omschrijving mocht blijken.

## Wetten en regelingen

De woningen en appartementen worden gebouwd conform de woningwet, het bouwbesluit, de ministeriele regelingen, het bouwprocesbesluit, de gemeentelijke bouwverordening en de daarbij behorende normbladen.

Ten aanzien van de contractuele verhoudingen tussen koper en verkoper zijn van toepassing de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor uitvoering van de werken (UAV 1989) tenzij daarvan in de technische omschrijving wordt afgeweken, alsmede de bepalingen van de plaatselijke nutsbedrijven, andere voorschriften en bepalingen van de gemeente en de *Algemene Voorwaarden Technische Installaties AVTI 1992*.

## De aannemingsovereenkomst

Direct na de toewijzing wordt een koop-/aannemingsovereenkomst gesloten tussen de individuele koper/koopster en de aannemer met daarin de opschortende voorwaarde dat binnen 9 maanden na ondertekening van deze overeenkomst door de verkrijger, de vereiste bouwvergunning is verleend en onherroepelijk is verklaard en dat er dus geen bezwaar meer kan worden gemaakt, het bewijs van planacceptatie van de woningborggroep door de ondernemer is ontvangen en dat meer dan *11 van de 13 woningen* waaruit het onderhavige plan bestaat is verkocht.

De koopprijzen zijn gebaseerd op de collectieve aanbesteding van het gehele bouwproject, waarbij de aannemer zich verplicht alle woningen volgens een zeer strak bouwschema te bouwen overeenkomstig de in deze brochure opgenomen bouwtechnische omschrijving. Dit houdt in dat met tijdens de bouw opkomende individuele wensen en verlangens van de kopers geen rekening kan worden gehouden.

## Financiering

Voor zover kopers een hypothecaire financiering moeten aangaan, dienen zij zich er van te overtuigen, dat de financierende instelling bereid is om bouwtermijnen te betalen op grond van de in 2-voud door de aannemer aan de koper te zenden nota's en volgens het schema opgenomen in de aannemingsovereenkomst. De bouwtermijnen moeten door koper/koopster c.q. de financierende instelling, binnen 14 dagen na factuurdatum worden betaald.

Houdt u er, indien u tot koop besluit, bij de bepaling van het te financieren bedrag rekening mee dat de financierende instelling u tijdens de bouw rente in rekening brengt over de successievelijk opgenomen bouwtermijnen. Deze kosten komen dus bovenop uw reeds bestaande woonlasten, maar zijn fiscaal aftrekbaar.

## Vrij op Naam

De koopsommen van de woningen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

## Verzekeringen

Tot aan de oplevering is door de aannemer voor het gehele plan een C.A.R.-verzekering (Construction All Risk) afgesloten. Vanaf de datum van oplevering dient de koper zelf voor een passende verzekering zorg te dragen.

## Tekeningen

In deze documentatie zijn tekeningen (plattegronden en gevelaanzichten) van de te bouwen woningen en appartementen opgenomen. Op de situatietekening zijn de bouwnummers aangegeven.

Tijdens de bouw en verkoop wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. De juiste gegevens met betrekking tot straatnamen en huisnummers zullen tijdig voor oplevering door de gemeente worden vastgesteld.

De definitieve kavelgrenzen worden in het werk aangegeven. De situatietekening heeft daarom geen bewijskracht ten aanzien van vorm en/of grootte van het perceel. Het buitenterrein zal worden aangelegd door de ontwikkelaar. Het onderhoud zal deels worden gepleegd door de gemeente en deels door de Vereniging van eigenaren (VVE)

## Tijdelijke voorzieningen

Tijdens de bouw worden de nodige opslagloodsen en een schaftlokaal geplaatst. De aannemer en andere belangstellenden behouden zich het recht voor gedurende de bouw reclameborden te plaatsen.

# ALGEMENE BEPALINGEN

## Oplevering en opleveringstermijn

Op het moment van "start bouw" wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Dat betekent een schatting van de datum waarop de woning of het appartement woonbaar wordt geacht. De prognose is globaal, omdat het bouwen nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. De uiterste datum van de levering wordt bepaald door het aantal werkbare dagen dat in de koop-/aannemingsovereenkomst is vermeld. Bij de verkoop van uw huidige woning doet u er goed aan om in de koopakte een clause te laten opnemen, waarin een flexibele datum van oplevering wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van uw huurwoning wordt u aangeraden de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht de opleveringsbrief af alvorens u definitieve maatregelen treft.

Als de bouw gereed is wordt u uitgenodigd om samen met de aannemer uw woning te inspecteren voor oplevering. De woning zal bezemschoon worden opgeleverd. Geconstateerde onvolkomenheden worden hierbij schriftelijk vastgelegd.

De oplevering van de woning of het appartement zal slechts plaatsvinden wanneer de koper zijn financiële verplichtingen jegens de aannemer heeft voldaan.

## Onderhoudstermijn

Eventuele bij inspectie geconstateerde onvolkomenheden die niet op korte termijn kunnen worden hersteld zullen binnen de onderhoudstermijn van drie maanden worden hersteld.

De koper kan, zonder een beroep te doen op artikel 6:262 BW en onder voorbehoud van zijn recht op oplevering, maximaal 5% van de aanneemsom inhouden op de laatste termijn en in plaats van de aannemer te betalen, in depot storten bij de notaris.

# DE KOOP- /AANNEMINGSOVEREENKOMST

## Algemeen

De koopovereenkomst wordt gesloten met Thijs van Hunnik Vastgoed BV, waarbij gelijktijdig de aannemingsovereenkomst wordt gesloten met Bouwbedrijf Nap BV. Kortom, de koop-/aannemingsovereenkomst is een 3-partijen overeenkomst (koper, verkoper en aannemer). De makelaar en/of de ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de verkoop van de woningen en appartementen en de aannemer verzorgt de facturering van de aanneemsom. De koop-/aanneemsom is vrij op naam.

## Prijsstijgingen

De met u in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in het btw tarief. Nu is er rekening gehouden met 19% btw. Stijging in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw zullen niet worden doorberekend.

## Tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl de aannemer door mede ondertekenen verplicht is tot de bouw van de woning of het appartement. Nadat de overeenkomst door de koper, verkoper en de aannemer is ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, die de notariële akte van eigendomsoverdracht opmaakt.

## Het appartementsrecht

Bij koop van een appartement is er sprake van een appartementsrecht; een aandeel in een gebouw met toebehoren dat de bevoegdheid geeft tot alleengebruik van het privé gedeelte van het gebouw. Er wordt dus onderscheid gemaakt tussen het eigendom en de gebruiksrechten. Het eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de gezamenlijke eigenaars. Daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé gedeelte (woning en berging) en het mede-gebruiksrecht die gedeeltes van het gebouw die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd, zoals bijvoorbeeld de entree. De notaris maakt een splitsingsakte op met bijbehorende splitsingstekening welke in de openbare registers wordt ingeschreven. Pas als dit laatste is gebeurd, is de splitsing een feit en ontstaan de appartementsrechten, die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden.

## Vereniging van eigenaren

Als eigenaar van een appartementsrecht bent u met de mede-eigenaren van het gebouw verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het gebouw en het omliggende terrein. Hiervoor wordt een vereniging van eigenaren opgericht. Iedere eigenaar van een appartement is automatisch lid van de vereniging. In de wet zijn regels opgenomen waaraan een vereniging van eigenaren moet voldoen.

## Koopprijzen

De koopsom is vrij op naam, inclusief de stelposten voor sanitair, vloer-en wandtegels, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van de woning zijn gemoeid, in de koopsom zijn inbegrepen.

- Grondkosten;
- Bouwkosten inclusief eventuele loon- en prijsverhogingen;
- Architect- en constructeurhonorarium;
- Notarishonorarium inzake transportakte;
- Gemeentelijke leges;
- BTW 19%;
- Kadastrale uitmeting;
- Bouwvergunning;
- Definitieve aansluitkosten gas, water, Electra en riolering;
- Verkoopkosten en makelaarscourtage;
- Woningborg garantie

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten, welke niet in de koop-/aanneemsom zijn begrepen zijn:

- Kosten verbonden met het verkrijgen van een hypothecaire lening en notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- Renteverlies tijdens de bouw over de grond en de vervallen bouwtermijnen;
- Aansluitkosten voor telefoon en centrale antenne
- Tuinaanleg en beplanting
- Losse kasten, meubilair, huishoudelijke apparatuur en inventaris. Indien eventueel op tekening aangegeven, is dit bedoeld als mogelijke opstelplaats en uitsluitend ter informatie;
- Eventuele aanvullende gemeentelijke heffingen over meerwerkopties.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING WONINGEN

## Projectomschrijving

Het totale bouwplan omvat 1 appartementengebouw met 8 appartementen, een blok van 3 geschakelde woningen en een blok van 2 geschakelde woningen. Deze omschrijving betreft alleen de woningen.

Voor de indeling van de woningen verwijzen wij u naar de tekeningen.

## Peil

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Vanaf dit peil worden alle hoogtematen gemeten.

## Grondwerk

Onder alle bestratingen komt een zandaanvulling van ca. 10cm dik.

## Buitenriolering

De woningen worden aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente. Alle rioleringsleidingen worden uitgevoerd in PVC met KOMO-keurmerk. Het hemelwater wordt geloosd op de Grote Valkse Beek achter de woningen.

## Bestrating

De woningen krijgen een terrasverharding van 3x6m aan de achterzijde, bestaande uit een grijze betontegel van 30x30x4cm. Ter plaatse van de hoofdentree van de woningen wordt klinkerbestrating aangebracht, gelijk aan de straatverharding, welke gebruikt kan worden als opstelplaats voor een auto.

## Fundering

De woningen worden gefundeerd op een gewapende strokenfundering.

## Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer. De vloer wordt aan de bovenzijde afgewerkt met een cementdekvloer. De verdiepingsvloeren, uitgevoerd als betonnen systeemvloeren, worden aan de bovenzijde afgewerkt met een cementdekvloer. De onderzijde van de betonvloeren wordt afgewerkt met structuurspuitwerk, waarbij eventuele V-naden van de vloerplaten in het zicht blijven. Alle vloerafwerkingen, die door de koper worden aangebracht, komen op de afgewerkte vloer.

## Wanden

De dragende binnenwanden en het binnenblad van de spouwmuren, zoals op de tekeningen aangegeven, worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen. De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken. De dikte van de gebruikte materialen zal variëren. Hierbij wordt rekening gehouden met de geldende voorschriften uit het oogpunt van bescherming tegen geluid van buiten, van installaties en geluidswering tussen verschillende gebruiksfuncties.

De wanden worden behangklaar afgewerkt, zonder behang.

## Buitengevels

De buitengevels worden opgebouwd uit een binnenspouwblad van kalkzandsteen, een hardschuim isolatieplaat, een luchtspouw en een buitenblad van gebakken gevelsteen met een platvolle mortelvoeg. Het voorgevelkozijn op de begane grond van de woningen wordt omlijst met een houten kader.

De gevelkozijnen, ramen en deuren worden gemaakt van hardhout en voorzien van tochtweringsprofielen en inbraakwerend hang- en sluitwerk. Sloten van de entreedeuuren zijn gelijksluitend met sloten van de bergingsdeur. Boven de kozijnen worden, daar waar nodig, in het gemetselde buitenspouwblad metalen lateien aangebracht, voorzien van een beschermende zinklaag. Boven de kozijnen komen, daar waar geen metselwerk zit, paneelvullingen van dekkend geschilderd multiplex. Onder de raamkozijnen in de gevels komen aan de buitenzijde verglaasde grijze raamdorpels, ter plaatse van gemetselde borstweringen.

## Daken

De platte daken worden uitgevoerd als een balklaag met underlayment en isolatie met een isolatiewaarde volgens de geldende voorschriften. De platdakbedekking is een tweelaagse bitumineuze dakbedekking. De getoogde daken worden uitgevoerd als prefab houtskeletbouw elementen, bekleed met gebakken dakpannen.

## Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout en afgewerkt met dekkend schilderwerk. De hoofdtoegangsdeur is een vlakke deur met een glasopening. In de kozijnen wordt ter plaatse van de voor-, wc- en badkamerdeuren een kunststenen dorpel aangebracht. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtprofielen, waar nodig worden op de kozijnen aluminium ventilatieroosters aangebracht. Onder de kozijnen waar een borstwering aanwezig is, worden kunststof vensterbanken aangebracht. Waar de puien tot op de cementdekvloer doorlopen, worden geen vensterbanken aangebracht.

## Hang- en sluitwerk

Het toe te passen hang- en sluitwerk in de buitenkozijnen is, waar nodig, inbraakwerend overeenkomstig het bouwbesluit, volgens NEN 5096 en de in deze norm aangegeven weerstandklasse 2; politiekeurmerk veilig wonen.

## Plafondafwerking

Alle betonnen plafonds worden afgewerkt met structuurspuitwerk in een lichte kleur waarbij eventuele v-naden in het zicht blijven.

## Beglazing

Alle glasopeningen in de gevelkozijnen worden voorzien van HR gas gevuld isolerend dubbel glas met glasbladen van ongelijke dikte en een verhoogde isolatiewaarde. Daar waar voorgeschreven voorzien van letselwerende / doorval veilige uitvoering.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING WONINGEN

## Schilderwerk

Het schilderwerk van de buitenkozijnen, ramen en deuren wordt in grondverf op water basis op de fabriek aangebracht. De buitenzijde wordt op de bouwplaats dekkend afgeschilderd. De kleuren zijn bepaald door de architect in nauw overleg met de welstandscommissie. De binnenzijde van de buitenkozijnen, ramen en deuren wordt in dezelfde kleur als de buitenzijde afgeschilderd

## Binnenkozijnen en deuren

De woningen worden voorzien van plaatstalen binnendeurkozijnen (zonder stofdorpels) fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit en voorzien van een bovenlicht bezet met blank glas. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in de kleur wit. De kozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststeen stofdorpel. De overige kozijnen worden zonder stofdorpels uitgevoerd. De deuren van de badkamer en het toilet worden uitgevoerd met een vrij- bezet slot. De deuren van de overige ruimten worden voorzien van een loopslot.

## Trappen en leuning

De trappen worden uitgevoerd als hardhouten open trappen met onderkwart. Langs de muurzijde wordt waar nodig een leuning aangebracht.

## Riolering

Vanaf de diverse aansluitpunten in de woningen worden kunststof leidingen gelegd en aangesloten op het gemeenteriool. De platte daken worden voorzien van plakplaten. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC. Materialen zijn voorzien van KOMO-keurmerk en worden voorzien van de nodige stankafsluiters, beluchting en ontstoppingsmogelijkheden. Ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine wordt een afvoerpunt gemaakt, voorzien van een sifon.

## Sanitair, keuken en tegelwerken

De woningen worden uitgerust met standaard sanitair, in de kleur wit. De woning opleveren zonder sanitair is niet mogelijk. De aannemer behoudt zich het recht om gelijkwaardige producten aan te bieden indien bovengenoemde niet meer leverbaar is of wanneer de gekozen installateur een ander gelijkwaardig merk en/of type preferereert.

De toiletten en badkamers worden voorzien van wandtegelwerk. De koper heeft de keuze uit een aantal door de aannemer aan te leveren monsters. De wandtegels worden conform afwerkstaat aangebracht. De badkamer en het toilet worden voorzien van vloertegelwerk. De koper heeft de keuze uit een aantal door de aannemer aan te leveren monsters. Er zijn geen hoek- en tegelstrips opgenomen. Afmetingen van de vloertegels zijn 20x20 cm en van de wandtegels 20x25 cm. Opleveren zonder tegelwerk is niet mogelijk.

De woningen worden zonder keuken opgeleverd. Wel wordt het benodigde leidingwerk afgedopt aangebracht conform afwerkstaat.

## Ventilatiesystemen

In elke woning wordt een Buva Systeem aangebracht. Dit systeem is gebaseerd op natuurlijke toevoer en mechanische afvoer van lucht. Daar waar nodig wordt, conform bouwbesluit, op de kozijnen een zelfregulerend ventilatierooster toegepast. Het systeem werkt op basis van een ventilatieprogramma afgestemd op het leefpatroon van de gebruiker, welke eenvoudig in te stellen en aan te passen is. Wanneer de boxstream de lucht binnen mechanisch afzuigt, reguleert het ventilatierooster zelfstandig de toevoer van verse lucht van buiten.

## Verwarmingsinstallaties

De woningen worden voorzien van een individuele, gesloten, gasgestookte verwarmingsinstallatie. De hoogrendement combiketel met ingebouwde warmwater tapvoorziening wordt in de technische ruimte geplaatst. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een in de woonkamer aangebrachte thermostaat.

Temperaturen:

Hal	15°C
Woonkamer	20°C
Keuken	20°C
Slaapkamers	20°C
Badkamer	22°C
Toilet	15°C
Technische ruimte	Niet verwarmd

## Watervoorziening

De woningen worden aangesloten op het drinkwaterleidingnet.

De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt. Het warme water voor huishoudelijk gebruik wordt geleverd door een in de c.v. ketel opgenomen warmwater tapvoorziening.

## Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften; het centraal dozensysteem. In de woningen worden de leidingen weggewerkt in wanden en vloeren. In de bergingen wordt opbouw toegepast. Alle wandcontactdozen worden voorzien van randaarde. De aantallen lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen zijn in bijgevoegde afwerkstaat per ruimte aangegeven. In het algemeen worden voor elektramateriaal de volgende hoogten aangehouden:

- Schakelaars 1050 +vloer
- Wandcontactdozen 300 +vloer
- Radio/tv en telefoon 300 +vloer
- Kamerthermostaat 1500 +vloer
- Intercominstallatie 1500 +vloer

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING WONINGEN

## Centrale Antenne Inrichting (CAI)

In de woonkamer komt een onbedraad centrale antenne aansluitpunt en een onbedraad telefoonaansluitpunt. Het bedraden van de loze leidingen van de woonkamer wordt niet standaard uitgevoerd en zijn niet in de koop-som opgenomen.

## Milieu

### Isolatie

In de woningen worden de volgende isolatievoorzieningen aangebracht:

- begane grondvloer: isolatie;  
Rc = 4,0 m<sup>2</sup> K/W;
- spouwmuur gevel: hardschuim isolatie  
Rc = 4,0 m<sup>2</sup> K/W;
- dak: isolatie  
Rc = 5,0 m<sup>2</sup> K/W;
- glas: isolerende beglazing in de gevelglas openingen (HR gas gevuld glas);
- warmwaterleidingen: geïsoleerd (behoudens de ingestorte leidingen);

### Water

- closetreservoir met spoelonderbreking;
- douchekop, watersparend;
- kranen, met spaarmousseur.

### Geluid

- woningscheidende wand tussen de woningen onderling, kalkzandsteen dikte gerelateerd aan de geluidsisolatie waarde.

## Kleuren- & materialenstaat

### Gevels:

Gevelmetselwerk	baksteen	rood
Voegwerk, platvol	cement	grijs
Kozijnen	hout	wit
Ramen	hout	wit
Deuren	hout	bruin-beige
Onderdorpels op maaiveld	dts	staalgrijs
Raamdorpels	keramisch	basalt grijs
Hwa's	kunststof	grijs
Gevelbekleding	trespa	hout

### Daken:

Dakbedekking plat dak	bitumen	antraciet
Dakbedekking gebogen dak	gebakken pan	donkerbruin
Dakranden, boeidelen en goten	multiplex	wit
Gootbekleding en verholten goten	zink	natuur

### Diversen:

Houten kaders	hout	natuur
---------------	------	--------

### Interieur:

Trappen	hout	blank gelakt
Balustraden, spijlen	hout	blank gelakt
Binnenkozijnen woningen	staal	wit
Binnendeuren woningen	hout opdek	wit

Voor interieur afwerkingen zie afwerkstaat.

# AFWERKSTAAT WONINGEN

In de onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven, hoe de in het zicht komende vlakken afgewerkt worden en met welke inrichting en voorzieningen ze uitgerust zijn. Voor de plaats en de maat verwijzen wij u naar de tekeningen.

## Entreegevel

Uitrusting: 1 beldrukker  
1 buitenlichtpunt

## Hal

Vloer: afwerkvloer  
Wanden: vloerplint en behangklaar  
Plafond: structuurspuitwerk  
Uitrusting: 2 plafondlichtpunten  
2 wisselschakelaars  
1 dubbele wandcontactdoos bij schakelaar  
1 rookmelder  
1 bel installatie  
1 schakelaar ten behoeve van buitenlichtpunt

## Meterkast

Vloer: vloerplaat  
Wanden: plaatmateriaal  
Plafond: niet nader afgewerkt  
Uitrusting: 1 groepenkast  
1 elektrameter  
1 drinkwatermeter  
1 gasmeter, aangesloten op de cv-ketel  
1 aansluiting KPN  
1 aansluiting CAI

## Toilet

Vloer: vloertegels  
Wanden: wandtegels tot 1,2m. Vanaf 1,2m tot plafond structuurspuitwerk  
Plafond: structuurspuitwerk  
Uitrusting: 1 plafondlichtpunt  
1 schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt  
1 closetcombinatie  
1 fonteincombinatie  
1 toiletkraan  
1 afzuigpunt mechanische ventilatie

## Woonkamer/keuken

Vloer: afwerkvloer  
Wanden: vloerplint en behangklaar (zonder behang)  
Plafond: structuurspuitwerk  
Uitrusting: 2 plafondlichtpunten  
2 schakelaars ten behoeve van plafondlichtpunt  
1 wandcontactdoos t.b.v. de afzuigkap  
1 wandcontactdoos t.b.v. de vonkontsteking  
1 wandcontactdoos t.b.v. de koelkast  
1 wandcontactdoos t.b.v. de vaatwasser  
3 dubbele wandcontactdozen in de keuken  
4 dubbele wandcontactdozen de woonkamer  
1 bediening Buva systeem  
1 kamerthermostaat (onbedraad)  
1 aansluitpunt telefoon (onbedraad)  
1 aansluitpunt CAI (onbedraad)  
1 afzuigpunt mechanische ventilatie  
1 aansluitpunt voor water en riolering t.b.v. vaatwasmachine  
1 aansluitpunt voor water en riolering t.b.v. de gootsteen  
1 gas aansluitpunt

## Berging (begane grond)

Vloer: afwerkvloer  
Wanden: vloerplint en behangklaar  
Plafond: structuurspuitwerk  
Uitrusting: 2 plafondlichtpunten  
2 wisselschakelaars  
1 dubbele wandcontactdoos bij schakelaar

## Overloop

Vloer: afwerkvloer  
Wanden: vloerplint en behangklaar  
Plafond: hsb dakplaat, multiplex  
Uitrusting: 1 plafondlichtpunten  
2 wisselschakelaars  
1 enkele wandcontactdoos  
1 rookmelder

# AFWERKSTAAT WONINGEN

## Slaapkamer

Vloer: afwerkvloer  
Wanden: vloerplint en behangklaar (zonder behang)  
Plafond: hsb dakplaat, multiplex  
Uitrusting: 1 plafondlichtpunt  
1 schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt  
2 dubbele wandcontactdozen  
1 dubbele wandcontactdoos extra (hoofdslaapkamer)

## Berging (verdieping)

Vloer: afwerkvloer  
Wanden: vloerplint en behangklaar  
Plafond: hsb dakplaat, multiplex  
Uitrusting: 1 plafondlichtpunt  
1 schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt  
1 dubbele wandcontactdoos  
1 perilex wandcontactdoos t.b.v. ventilatiebox  
1 c.v.-ketel met ingebouwde warmwater tapvoorziening  
1 verdeler t.b.v. verwarmingsleidingen  
1 Buva ventilatiebox  
1 vulpunt c.v.-installatie

## Badkamer

Vloer: vloertegels  
Wanden: wandtegels tot plafond  
Plafond: gipsplafond, gesausd  
Uitrusting: 1 plafondlichtpunt  
1 wandlichtpunt  
1 serieschakelaar ten behoeve van wand- en plafondlichtpunt  
1 enkele wandcontactdoos  
1 afzuigpunt mechanische ventilatie  
1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine  
1 douchebak 90x90cm incl douche kraan met glijstangset  
1 wastafel met mengkraan en sifon  
1 closetcombinatie

*Optioneel* 1 bad (meerprijs)

**Gebogen dak** de getoogde daken zijn aan de binnenzijde voorzien van een vlakke afwerking niet nader afgewerkt.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING APPARTEMENTEN

## Projectomschrijving

Het totale bouwplan omvat 1 appartementengebouw met 8 appartementen, een blok van 3 geschakelde woningen en een blok van 2 geschakelde woningen. Deze omschrijving betreft alleen het appartementengebouw.

Op de begane grond van het appartementengebouw bevinden zich de hoofdentree met een trap en lift naar de verdieping, de toegang tot appartementen 1, 2 & 3 en de toegang tot 8 bergingen. Bij de hoofdentree deur bevinden zich de postkasten en het bellentableau.

Op de 1e verdieping van het appartementengebouw bevinden zich een portaal met een trap en lift naar de 2e verdieping en begane grond en de toegangsdeuren tot appartementen 4, 5 & 6.

Op de 2e verdieping van het appartementengebouw bevinden zich een portaal met trap en lift naar de 1e verdieping en de toegangsdeuren tot appartementen 7 & 8.

Voor de indeling van de appartementen verwijzen wij u naar de tekeningen.

## Peil

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Vanaf dit peil worden alle hoogtematen gemeten.

## Grondwerk

Onder alle bestratingen komt een zandaanvulling van ca. 10cm dik.

## Buitenriolering

Het appartementengebouw wordt aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente. Alle rioleringsleidingen worden uitgevoerd in PVC met KOMO-keurmerk. Het hemelwater wordt geloosd op de Grote Valkse Beek achter het appartementengebouw.

## Bestrating

De appartementen 1, 2 & 3 krijgen een terrasverharding van 3x3m, bestaande uit een grijze betontegel van 30x30x4cm. Rondom het appartementengebouw wordt klinkerbestrating aangebracht, als looppad.

## Fundering

Het appartementengebouw wordt gefundeerd op een gewapende strokenfundering.

## Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer. De vloer wordt aan de bovenzijde afgewerkt met een cementdekvloer. De verdiepingsvloeren, uitgevoerd als betonnen systeemvloeren, worden aan de bovenzijde afgewerkt met een cementdekvloer. De onderzijde van de betonvloeren wordt afgewerkt met structuurspuitwerk, waarbij eventuele V-naden van de vloerplaten in het zicht blijven.

Het entreeportaal op de begane grond wordt voorzien van een schoonloopmat om vuil- en vochtinloop te voorkomen. Alle vloerafwerkingen, die door de koper worden aangebracht, komen op de afgewerkte vloer. In het appartement mag door de koper geen harde vloerafwerking worden toegepast, tenzij door de vereniging van eigenaars anders wordt bepaald. Dit geldt niet voor de waterdichte afwerking van de badkamers en de toiletten.

## Wanden

De dragende binnenwanden en het binnenblad van de spouwmuren, zoals op de tekeningen aangegeven, worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen. De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken. De dikte van de gebruikte materialen zal variëren. Hierbij wordt rekening gehouden met de geldende voorschriften uit het oogpunt van bescherming tegen geluid van buiten, van installaties en geluidswering tussen verschillende gebruiksfuncties.

De wanden worden behangklaar afgewerkt, zonder behang. De wanden van de centrale hal worden voorzien van een glasvliesbehang en gesausd.

## Buitengevels

De buitengevels worden opgebouwd uit een binnenspouwblad van kalkzandsteen, een hardschuim isolatieplaat, een luchtspouw en een buitenblad van gebakken gevelsteen met een platvolle mortelvoeg.

Het voorgevelkozijn op de begane grond van de woningen wordt omlijst met een houten kader.

De loggia's aan de voorgevel en de hoofdentree aan de achtergevel van het appartementengebouw worden over 3 verdiepingen omlijst met een houten kader.

De gevelkozijnen, ramen en deuren worden gemaakt van hardhout en voorzien van tochtweringsprofielen en inbraakwerend hang- en sluitwerk. Sloten van de buitendeuren zijn gelijksluitend met sloten van de bergingsdeur en met de deur van de hoofdentree. Boven de kozijnen worden, daar waar nodig, in het gemetselde buitenspouwblad metalen lateien aangebracht, voorzien van een beschermende zinklaag. Boven de kozijnen komen, daar waar geen metselwerk zit, paneelvullingen van dekkend geschilderd multiplex. Onder de raamkozijnen in de gevels komen aan de buitenzijde verglaasde grijze raamdorpels, ter plaatse van gemetselde borstweringen.

## Daken

De platte daken worden uitgevoerd als een balklaag met underlayment en isolatie met een isolatiewaarde volgens de geldende voorschriften. De platdakbedekking is een tweelaagse bitumineuze dakbedekking. De getoogde daken worden uitgevoerd als prefab houtskeletbouw elementen, bekleed met gebakken dakpannen.

## Loggia en Frans balkon

Appartementen 4, 6, 7 & 8 worden voorzien van een loggia. Deze loggia's krijgen een stalen hekwerk, voorzien van een beschermende coating met als invulling blank gelaagd glas.

Appartementen 5 & 8 worden voorzien van een Frans balkon welke wordt uitgevoerd als een stalen hekwerk, voorzien van een beschermende coating met als invulling blank gelaagd glas.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING APPARTEMENTEN

## Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, de toegangskozijnen tot de appartementen en de kozijnen in de algemene ruimten van het appartementengebouw worden uitgevoerd in hardhout en afgewerkt met dekkend schilderwerk.

De hoofdtoegangsdeur is een vlakke deur met een glasopening. De toegangsdeuren tot de appartementen en de bergingen in het appartementengebouw zijn vlakke, houten deuren. In de kozijnen wordt ter plaatse van de voor-, wc- en badkamerdeuren een kunststenen dorpel aangebracht. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtprofielen, waar nodig worden op de kozijnen aluminium ventilatieroosters aangebracht. Onder de kozijnen waar een borstwering aanwezig is, worden kunststof vensterbanken aangebracht. Waar de puien tot op de cementdekvloer doorlopen, bij terrassen en balkons, worden geen vensterbanken aangebracht.

## Hang- en sluitwerk

Het toe te passen hang- en sluitwerk in de buitenkozijnen is, waar nodig, inbraakwerend overeenkomstig het bouwbesluit, volgens NEN 5096 en de in deze norm aangegeven weerstandklasse 2; politiekeurmerk veilig wonen.

## Plafondafwerking

Alle betonnen plafonds worden afgewerkt met structuurspuitwerk in een lichte kleur waarbij eventuele v-naden in het zicht blijven.

## Beglazing

Alle glasopeningen in de gevelkozijnen worden voorzien van HR gas gevuld isolerend dubbel glas met glasbladen van ongelijke dikte en een verhoogde isolatiewaarde. Daar waar voorgeschreven voorzien van letselwerende / doorval veilige uitvoering.

## Schilderwerk

Het schilderwerk van de buitenkozijnen, ramen en deuren wordt in grondverf op water basis op de fabriek aangebracht. De buitenzijde wordt op de bouwplaats dekkend afgeschilderd. De kleuren zijn bepaald door de architect in nauw overleg met de welstandscommissie. De binnenzijde van de buitenkozijnen, ramen en deuren wordt in dezelfde kleur als de buitenzijde afgeschilderd.

## Binnenkozijnen en deuren

De appartementen worden voorzien van plaatstalen binnendeurkozijnen (zonder stofdorpels) fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit en voorzien van een bovenlicht bezet met blank glas. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in de kleur wit. De kozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststeen stofdorpel. De overige kozijnen worden zonder stofdorpels uitgevoerd. De deuren van de badkamer en het toilet worden uitgevoerd met een vrij- bezet slot. De deuren van de overige ruimten worden voorzien van een loopslot.

## Trappen en leuning

De centrale trappen worden uitgevoerd als hardhouten open trappen met onder- en bovenkwart met een bijhorend spijlen hekwerk. Langs de muurzijde wordt waar nodig een leuning aangebracht.

## Liftinstallatie

In de centrale hal wordt een Schindler (of gelijkwaardige) liftinstallatie aangebracht met een stopplaats op alle etages. De liftkooi wordt aan de binnenzijde afgewerkt en voorzien van een telefoonaansluiting met een door-meld systeem.

## Riolering

Vanaf de diverse aansluitpunten in de appartementen worden kunststof leidingen gelegd en aangesloten op het gemeenteriool. De platte daken worden voorzien van plakplaten. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC. Materialen zijn voorzien van KOMO-keurmerk en worden voorzien van de nodige stankafsluiters, beluchting en ontstoppingsmogelijkheden. Ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine wordt een afvoerpunt gemaakt, voorzien van een sifon.

## Intercominstallatie

Nabij de hoofdentree van de centrale hal wordt een intercominstallatie aangesloten op de huistelefoon. Deze wordt uitgevoerd met microfoon en luidspreker in het belpaneel en met een spreek- en deuropenvoorziening in elk separaat appartement. Daarnaast heeft elk appartement een belinstallatie met drukcontact en signaalgever nabij de entreedeur van het appartement.

## Sanitair, keuken en tegelwerken

De appartementen worden uitgerust met standaard sanitair, in de kleur wit. Het appartement opleveren zonder sanitair is niet mogelijk. De aannemer behoudt zich het recht om gelijkwaardige producten aan te bieden indien bovengenoemde niet meer leverbaar is of wanneer de gekozen installateur een ander gelijkwaardig merk en/of type preferereert.

De toiletten en badkamers worden voorzien van wandtegelwerk. De koper heeft de keuze uit een aantal door de aannemer aan te leveren monsters. De wandtegels worden aangebracht conform afwerkstaat. De badkamer en het toilet worden voorzien van vloertegelwerk. De koper heeft de keuze uit een aantal door de aannemer aan te leveren monsters. Er zijn geen hoek- en tegelstrips opgenomen. Afmetingen van de vloertegels zijn 20x20 cm en van de wandtegels 20x25 cm. Opleveren zonder tegelwerk is niet mogelijk.

De woningen en appartementen worden zonder keuken opgeleverd. Wel wordt het benodigde leidingwerk afgedopt aangebracht conform afwerkstaat.

De vloer van de centrale entreehal op de begane grond wordt voorzien van vloertegels in een nog door het bouwteam te bepalen kleur en afmeting. Achter de hoofdentreedeur op de begane grond wordt een schoonloopmat gelegd.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING APPARTEMENTEN

## Ventilatiesystemen

In elk appartement wordt een Buva Systeem aangebracht. Dit systeem is gebaseerd op natuurlijke toevoer en mechanische afvoer van lucht. Daar waar nodig wordt, conform bouwbesluit, op de kozijnen een zelfregulerend ventilatierooster toegepast. Het systeem werkt op basis van een ventilatieprogramma afgestemd op het leefpatroon van de gebruiker, welke eenvoudig in te stellen en aan te passen is. Wanneer de boxstream de lucht binnen mechanisch afzuigt, reguleert het ventilatierooster zelfstandig de toevoer van verse lucht van buiten.

## Verwarmingsinstallaties

De appartementen worden voorzien van een individuele, gesloten, gasgestookte verwarmingsinstallatie. De hoogrendement combiketel met ingebouwde warmwater tapvoorziening wordt in de technische ruimte geplaatst. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een in de woonkamer aangebrachte thermostaat.

Temperaturen:

Hal	15°C
Woonkamer	20°C
Keuken	20°C
Slaapkamers	20°C
Badkamer	22°C
Toilet	15°C
Technische ruimte	Niet verwarmd

## Watervoorziening

De appartementen worden aangesloten op het drinkwaterleidingnet.

De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt. Het warme water voor huishoudelijk gebruik wordt geleverd door een in de c.v. ketel opgenomen warmwater tapvoorziening.

## Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften; het centraal dozensysteem. In de appartementen worden de leidingen weggewerkt in wanden en vloeren. In de bergingen wordt opbouw toegepast. Alle wandcontactdozen worden voorzien van randaarde. De aantallen lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen zijn in bijgevoegde afwerkstaat per ruimte aangegeven. In het algemeen worden voor elektramateriaal de volgende hoogten aangehouden:

- Schakelaars 1050 +vloer
- Wandcontactdozen 300 +vloer
- Radio/tv en telefoon 300 +vloer
- Kamerthermostaat 1500 +vloer
- Intercominstallatie 1500 +vloer

De verlichting van de algemene ruimten in het appartementengebouw; hoofdentree, centralehal en het trappenhuis worden aangesloten op een centrale meter en voorzien van een schemerschakelaar. De armaturen worden uitgevoerd als TL verlichting. Bij de hoofdtoegangsdeur van het appartementengebouw wordt een intercominstallatie met elektrische deuropener aangebracht. De algemene ruimten worden voorzien een noodverlichtingsinstallatie.

## Centrale Antenne Inrichting (CAI)

In de woonkamer komt een onbedraad centrale antenne aansluitpunt en een onbedraad telefoonaansluitpunt. Het bedraden van de loze leidingen van de woonkamer wordt niet standaard uitgevoerd en is niet in de koopsom opgenomen.

## Milieu

### Isolatie

In het appartementengebouw worden de volgende isolatievoorzieningen aangebracht:

- begane grondvloer: isolatie;  
Rc = 4,0 m<sup>2</sup> K/W;
- spouwmuur gevel: hardschuim isolatie  
Rc = 4,0 m<sup>2</sup> K/W;
- dak: isolatie  
Rc = 5,0 m<sup>2</sup> K/W;
- glas: isolerende beglazing in de gevelglas openingen (HR gas gevuld glas);
- warmwaterleidingen: geïsoleerd (behoudens de ingestorte leidingen);

### Water

- closetreservoir met spoelonderbreking;
- douchekop, watersparend;
- kranen, met spaarmousseur.

### Geluid

- woningscheidende wand tussen de appartementen onderling en met het trappenhuis, kalkzandsteen dikte gerelateerd aan de geluidsisolatie waarde.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING APPARTEMENTEN

## Kleuren- & materialenstaat

### Gevels:

Gevelmetselwerk	baksteen	rood
Voegwerk, platvol	cement	grijs
Kozijnen	hout	wit
Ramen	hout	wit
Deuren	hout	bruin-beige
Onderdorpels op maaiveld	dts	staalgrijs
Raamdorpels	keramisch	basalt grijs
Hwa's	kunststof	grijs
Bekleding dakopbouw	trespa	houtkleur
Gevelbekleding	trespa	houtkleur
Brievenkast en belplateau	staal	bruin-beige

### Daken:

Dakbedekking plat dak	bitumen	antraciet
Dakbedekking gebogen dak	gebakken pan	donkerbruin
Dakranden, boeidelen en goten	multiplex	wit
Gootbekleding en verholten goten	zink	naturel
Nokbekleding	zink	naturel

### Loggia's:

Bekleding binnenzijde loggia's	trespa	houtkleur
Plafond loggia's	sputwerk	wit
Vloer loggia's 1e verdieping	bankirai houtvlonder	naturel
Vloer loggia's 2e verdieping	betonplaat	naturel
Hekwerken	staal, glasvulling	grijs

### Diversen:

Kaders	hout	naturel
Franse balkons	staal, glasvulling	grijs

## Interieur:

Trappen	hout	blank gelakt
Balustraden, spijlen	hout	blank gelakt
Entreekozijnen appartementen		
Kozijnen algemene ruimten appartementengebouw	hout	wit
Entreedeur appartementen		
Deuren algemene ruimten appartementengebouw	hout	bruin beige
Binnenkozijnen appartementen		
Binnenkozijnen bergingen	staal	wit
Binnendeuren appartementen		
Binnendeuren bergingen	hout opdek	wit

Voor interieur afwerkingen zie afwerkstaat.

# AFWERKSTAAT APPARTEMENTEN

In de onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven, hoe de in het zicht komende vlakken afgewerkt worden en met welke inrichting en voorzieningen ze uitgerust zijn. Voor de plaats en de maat verwijzen wij u naar de tekeningen.

## Entreegevel

Uitrusting: 1 beldrukker

## Hal

Vloer: afwerkvloer  
Wanden: vloerplint en behangklaar  
Plafond: structuurspuitwerk  
Uitrusting: 1 plafondlichtpunten  
1 schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt  
1 wandcontactdoos bij schakelaar  
1 rookmelder  
1 bel installatie  
2 extra plafondlichtpunten met schakelaar (alleen in appartementen 4 & 8)

## Toilet

Vloer: vloertegels  
Wanden: wandtegels tot 1,2m. Vanaf 1,2m tot plafond structuurspuitwerk  
Plafond: structuurspuitwerk  
Uitrusting: 1 plafondlichtpunt  
1 schakelaar t.b.v. plafondlichtpunt  
1 closetcombinatie  
1 fonteincombinatie  
1 toiletkraan  
1 afzuigpunt mechanische ventilatie

## Meterkast

Vloer: vloerplaat  
Wanden: plaatmateriaal  
Plafond: niet nader afgewerkt  
Uitrusting: 1 groepenkast  
1 elektrameter  
1 drinkwatermeter  
1 gasmeter, aangesloten op de cv-ketel  
1 aansluiting KPN  
1 aansluiting CAI

## Badkamer

Vloer: vloertegels  
Wanden: wandtegels tot plafond  
Plafond: structuurspuitwerk  
Uitrusting: 1 plafondlichtpunt  
1 wandlichtpunt  
1 serieschakelaar ten behoeve van wand- en plafondlichtpunt  
1 enkele wandcontactdoos  
1 afzuigpunt mechanische ventilatie  
1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine  
1 douchebak goxgocm incl douche kraan met glijstangset  
1 wastafel met mengkraan en sifon

## Woonkamer/keuken

Vloer: afwerkvloer  
Wanden: vloerplint en behangklaar (zonder behang)  
Plafond: structuurspuitwerk  
Uitrusting: 2 plafondlichtpunten  
2 schakelaars ten behoeve van plafondlichtpunt  
1 wandcontactdoos t.b.v. de afzuigkap  
1 wandcontactdoos t.b.v. de vonkontsteking  
1 wandcontactdoos t.b.v. de koelkast  
1 wandcontactdoos t.b.v. de vaatwasser  
3 dubbele wandcontactdozen in de keuken  
4 dubbele wandcontactdozen de woonkamer  
1 bediening Buva systeem  
1 kamerthermostaat (onbedraad)  
1 aansluitpunt telefoon (onbedraad)  
1 aansluitpunt CAI (onbedraad)  
1 afzuigpunt mechanische ventilatie  
1 aansluitpunt voor water en riolering t.b.v. vaatwasmachine  
1 aansluitpunt voor water en riolering t.b.v. de gootsteen  
1 gas aansluitpunt  
1 extra lichtpunt (alleen in appartement 4 & 8)

# AFWERKSTAAT APPARTEMENTEN

## Slaapkamer

Vloer: afwerkvloer  
Wanden: vloerplint en behangklaar (zonder behang)  
Plafond: structuurspuitwerk  
Uitrusting: 1 plafondlichtpunt  
1 schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt  
2 dubbele wandcontactdozen

## CV-kast

Vloer: afwerkvloer  
Wanden: vloerplint en behangklaar (zonder behang)  
Plafond: structuurspuitwerk  
Uitrusting: 1 plafondlichtpunt  
1 schakelaar ten behoeve van plafondlichtpunt  
1 dubbele wandcontactdoos  
1 perilex wandcontactdoos t.b.v. ventilatiebox  
1 c.v.-ketel met ingebouwde warmwater tapvoorziening  
1 verdeler t.b.v. verwarmingsleidingen  
1 Buva ventilatiebox  
1 vulpunt c.v.-installatie

Gebogen dak de appartementen op de 1e en 2e verdieping: de getoogde daken zijn aan de binnenzijde voorzien van een vlakke afwerking niet nader afgewerkt.

## Algemene ruimten

### Entreegevel

Uitrusting: 1 bellentableau met intercominstallatie  
1 elektrische deuropener  
1 opbouwarmatuur TL8W (op schemerschakelaar)

### Centrale hal en portaal

Vloer: vloertegels en schoonloopmat  
Wanden: glasvliesbehang met sauswerk, tegelplint  
Plafond: structuurspuitwerk  
Uitrusting: 2 opbouwarmaturen TL8W (op schemerschakelaar)  
1 rookmelder  
2 enkele wandcontactdozen  
Postkasten  
intercominstallatie

### Centrale hal en portaal (1e verdieping)

Vloer: afwerkvloer  
Wanden: glasvliesbehang met sauswerk, vloerplint  
Plafond: structuurspuitwerk  
Uitrusting: 2 opbouwarmaturen TL8W (op schemerschakelaar)  
1 rookmelder  
2 enkele wandcontactdozen

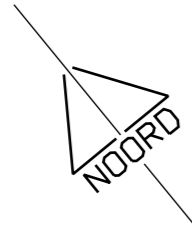
### Centrale hal en portaal (2e verdieping)

Vloer: afwerkvloer  
Wanden: glasvliesbehang met sauswerk, vloerplint  
Plafond: structuurspuitwerk  
Uitrusting: 2 opbouwarmaturen TL8W (op schemerschakelaar)  
1 rookmelder  
2 enkele wandcontactdozen

### Bergingen

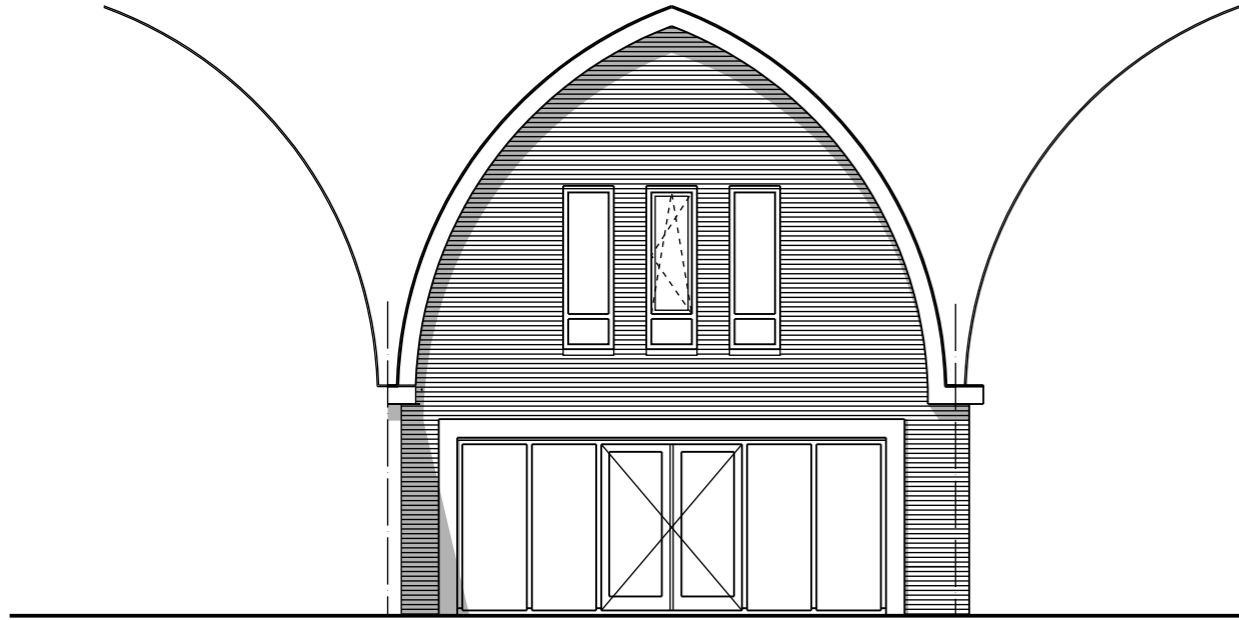
Vloer: afwerkvloer  
Wanden: onafgewerkt  
Plafond: onafgewerkt  
Uitrusting: 1 groepenkast voor algemene ruimte  
1 opbouwarmatuur TL8W (op schemerschakelaar) in de gang  
1 enkele wandcontactdoos in de gang  
8 plafondlichtpunten met schakelaar in de bergingen

Ten behoeve van de noodverlichtingsinstallatie en overige brandweereisen in vluchtwegen en algemene verkeersruimten wordt de huidige regelgeving toegepast. De benodigdheden hiertoe worden niet in deze omschrijving opgenomen daar deze kunnen wijzigen in overleg met de Regionale Brandweer. Algemeen geldt dat de regelgeving zoals benodigd is in het bouwbesluit in dit project aangebracht wordt.

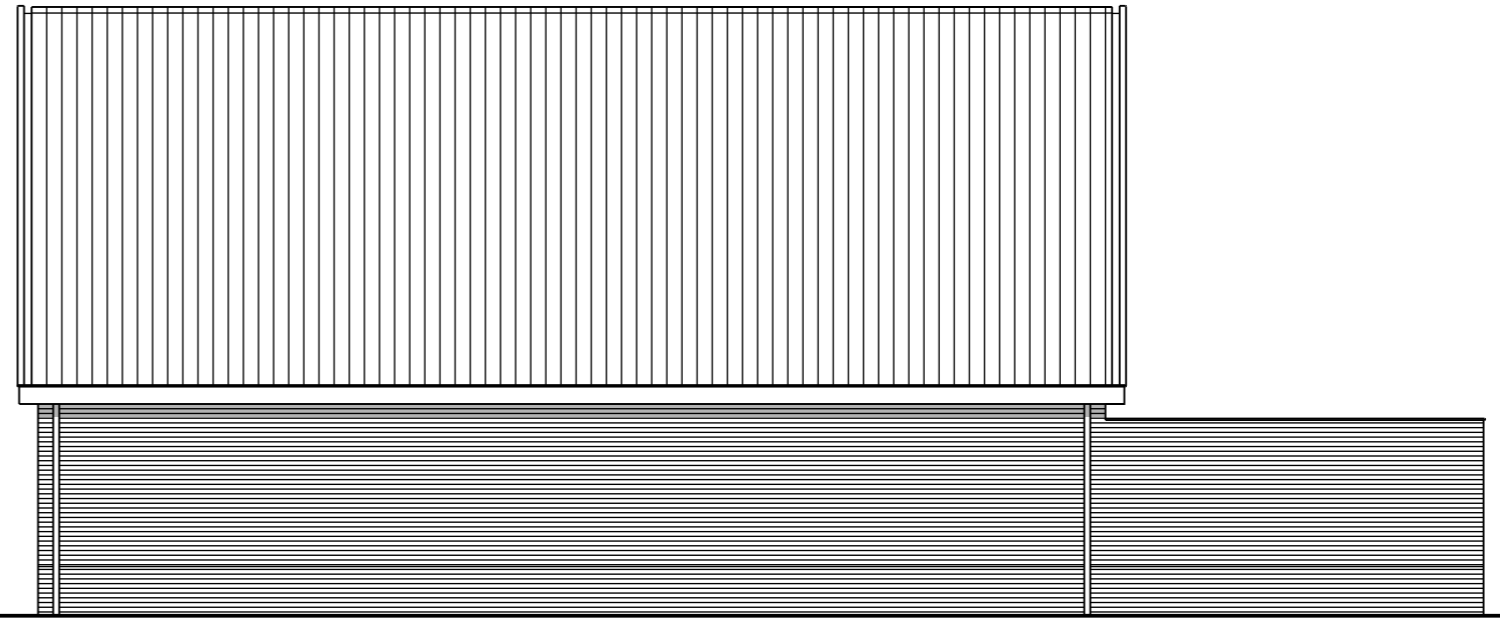


Situatie  
schaal 1:250  
**KAVELS**

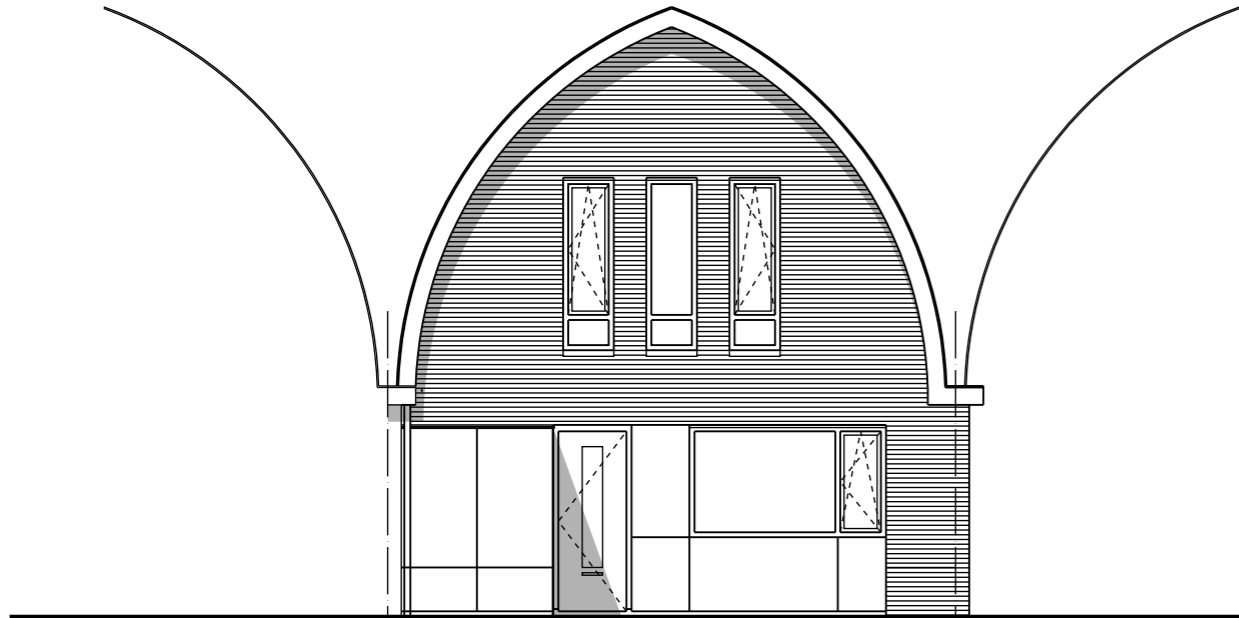
		excl. loggia onder de kap gemeten vanaf 1.5 meter lijn bij woningen incl. berging	incl. loggia bij woningen incl. berging	excl. loggia vloeroppervlakte incl opp waar hoogte kleiner is dan 1,5 m
		<b>VLOER OPP m2</b>	<b>BRUTO INH m3</b>	
<b>BG</b>	<b>APP 01</b>	50.6 m2	168 m3	
	<b>APP 02</b>	50.6 m2	168 m3	
	<b>APP 03</b>	50.6 m2	168 m3	
	<b>BERGINGEN</b>	29.0 m2	99.7 m3	
	<b>ENTREE</b>	20.8 m2	69.3 m3	
<b>1E VERD</b>	<b>APP 04</b>	76.8 m2	273 m3	78.0 m2
	<b>APP 05</b>	50.9 m2	166.6 m3	51.2 m2
	<b>APP 06</b>	45.4 m2	166.6 m3	45.8 m2
	<b>ENTREE</b>	17.9 m2	60.7 m3	
<b>2E VERD</b>	<b>APP 07</b>	62.0 m2	218.6 m3	77.4 m2
	<b>APP 08</b>	77.0 m2	270,4 m3	97.4 m2
	<b>ENTREE</b>	17.9 m2	60,7 m3	
		<b>totaal inh</b>	<b>1889.6 m3</b>	
3X	<b>WONING - eind</b>	186.6 m2	710,8 m3	
2X	<b>WONING - tussen</b>	186.6 m2	703.8 m3	



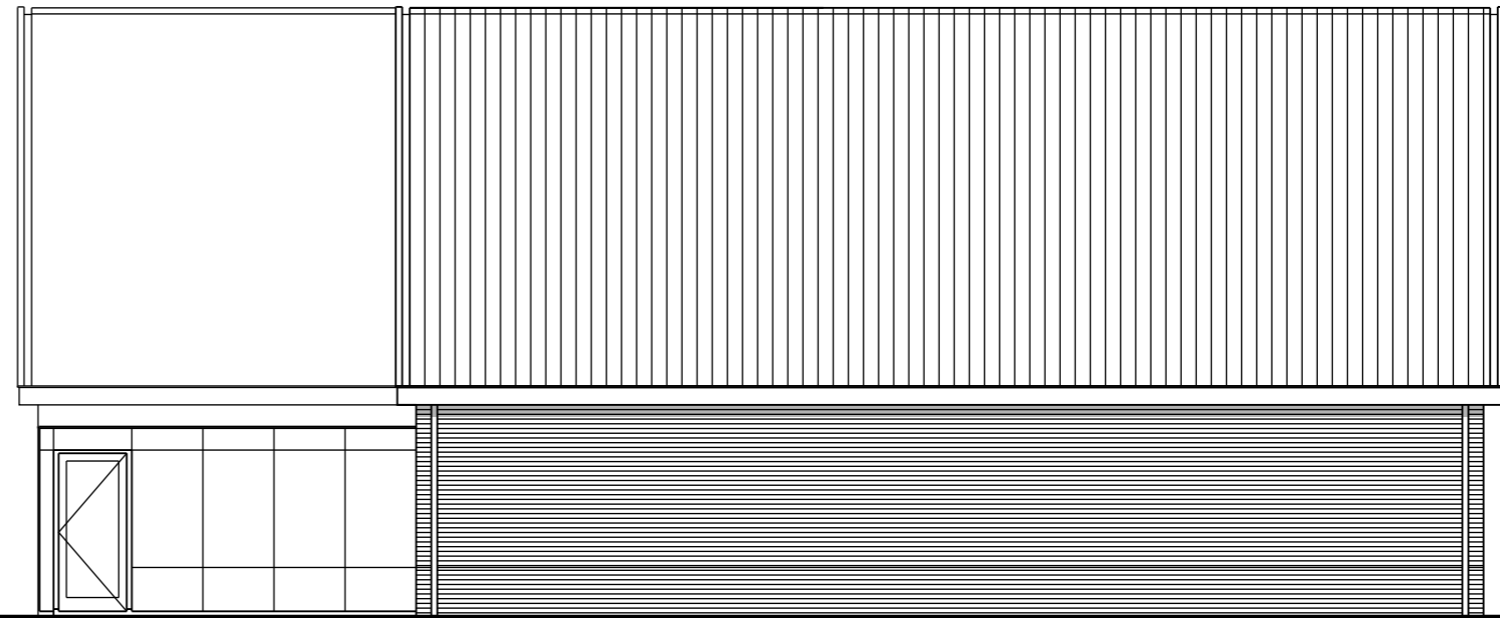
Voorgevel



Rechter zijgevel



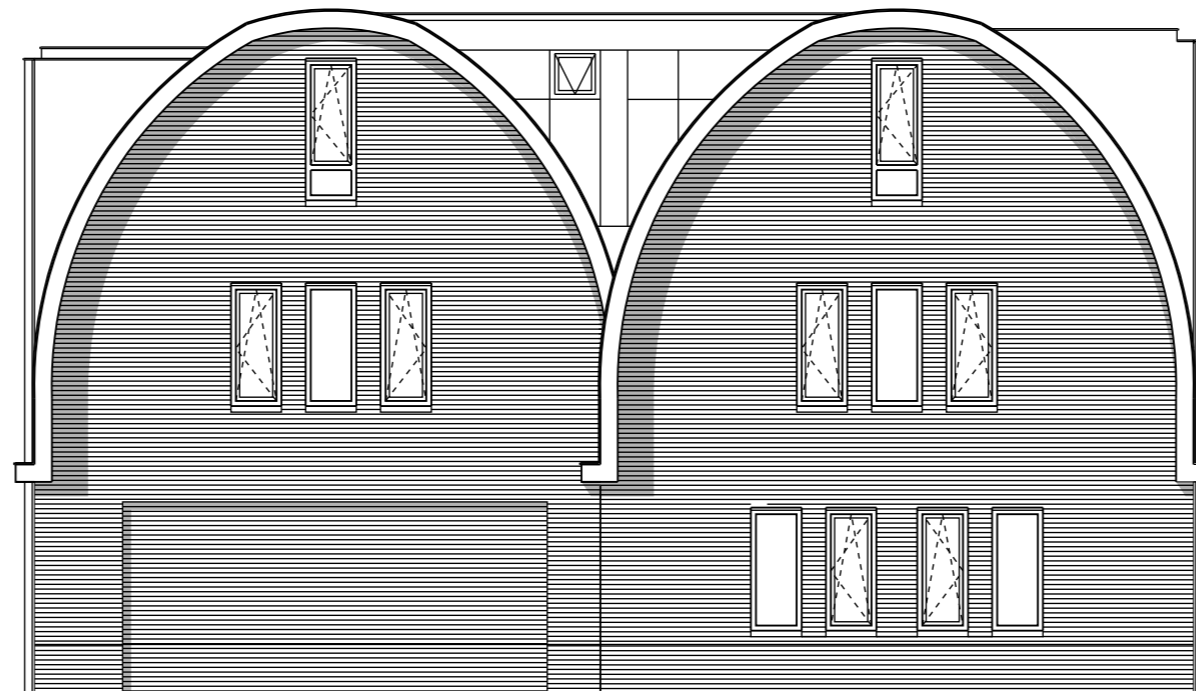
Achtergevel



Linker zijgevel



Achtergevel

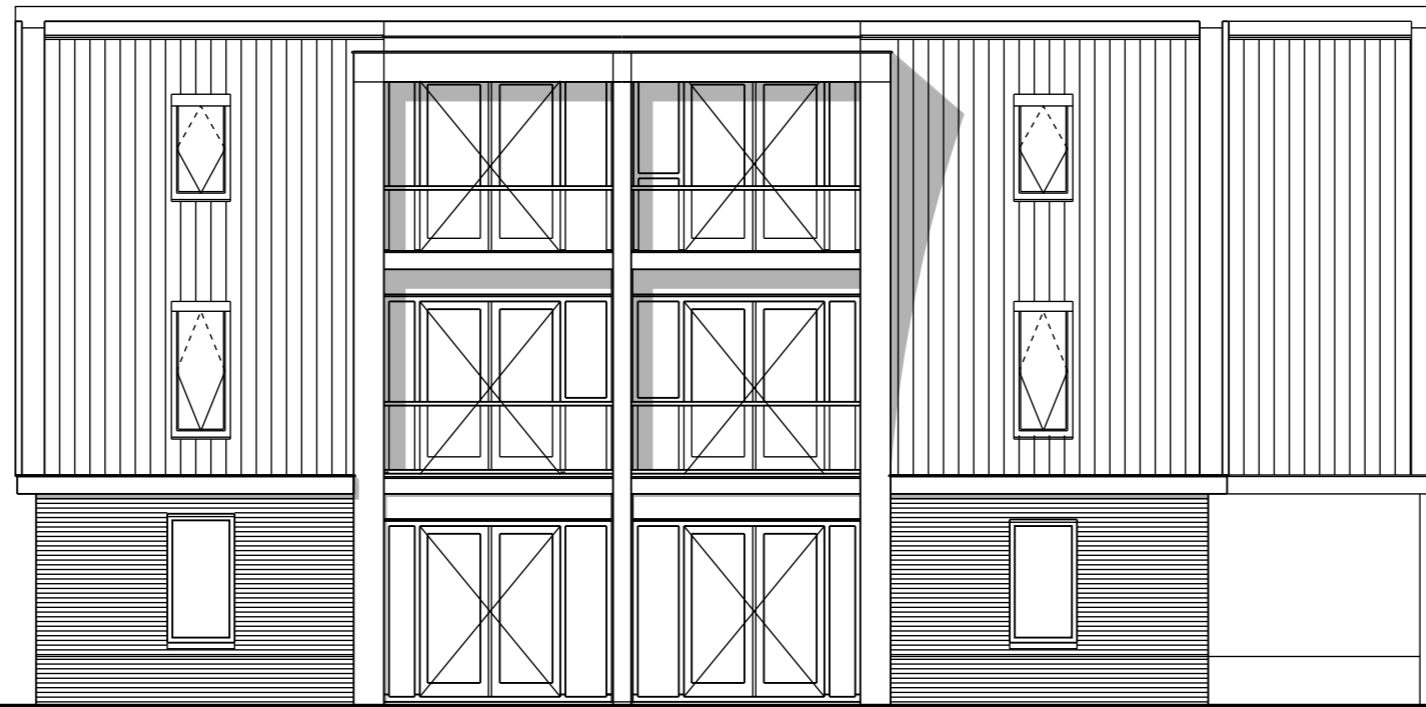


Linker zijgevel

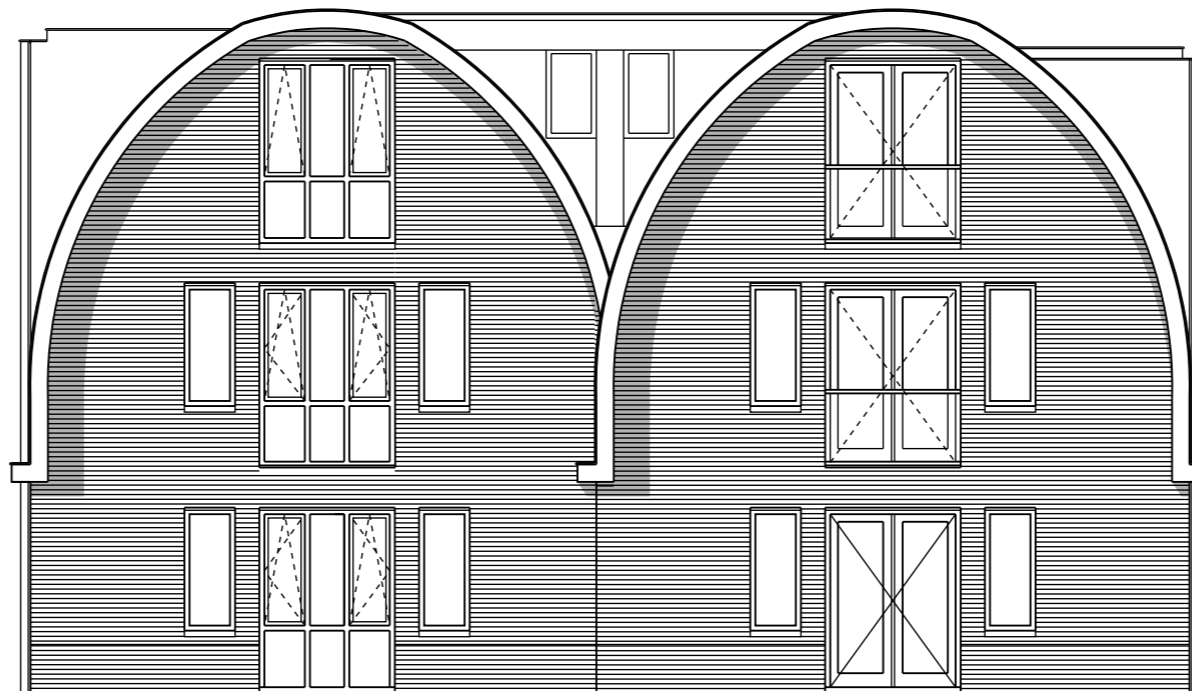
Gevels

schaal 1:100

**APPARTEMENTEN**



Vorgevel

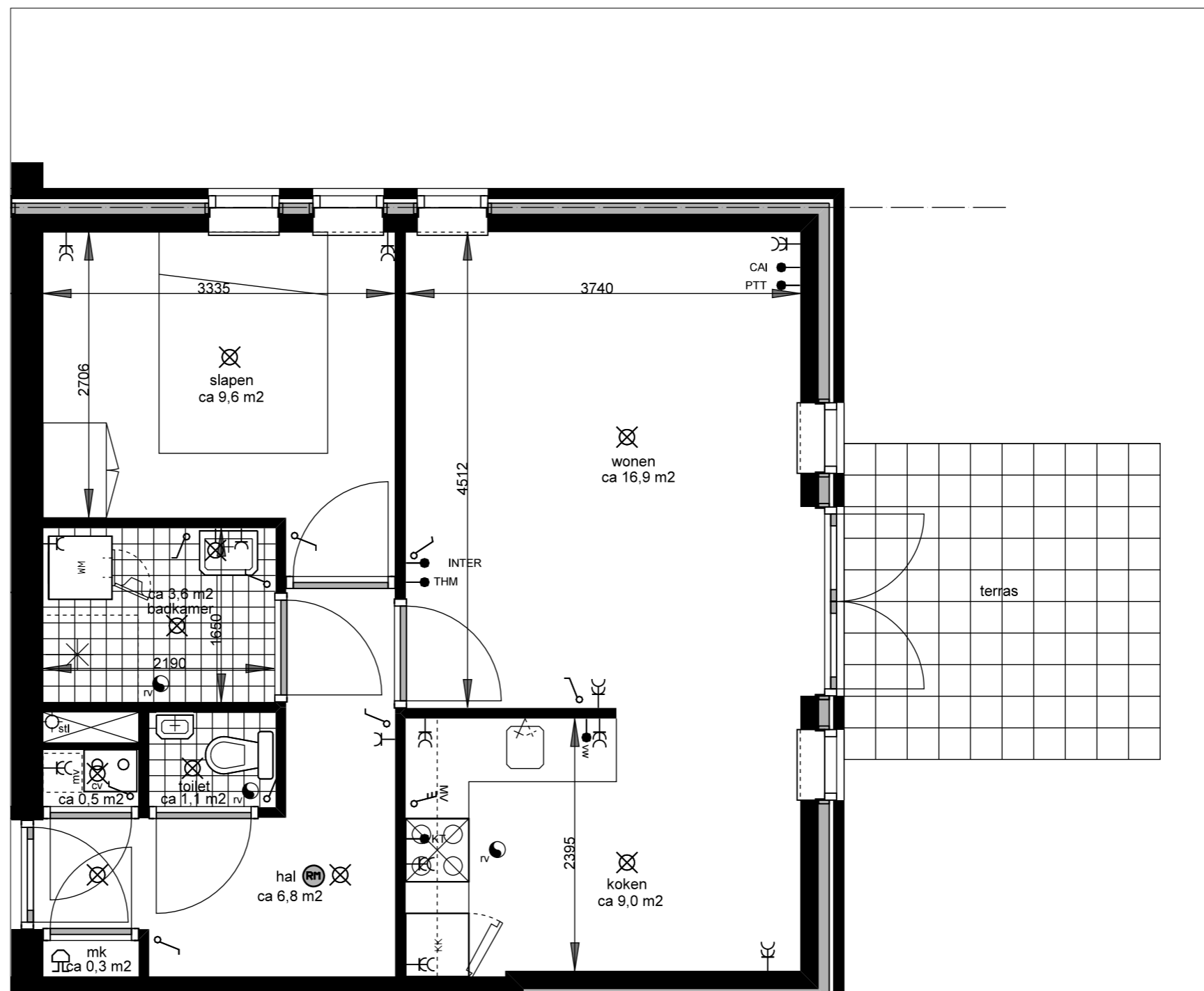


Rechter zijgevel

Gevels

schaal 1:100

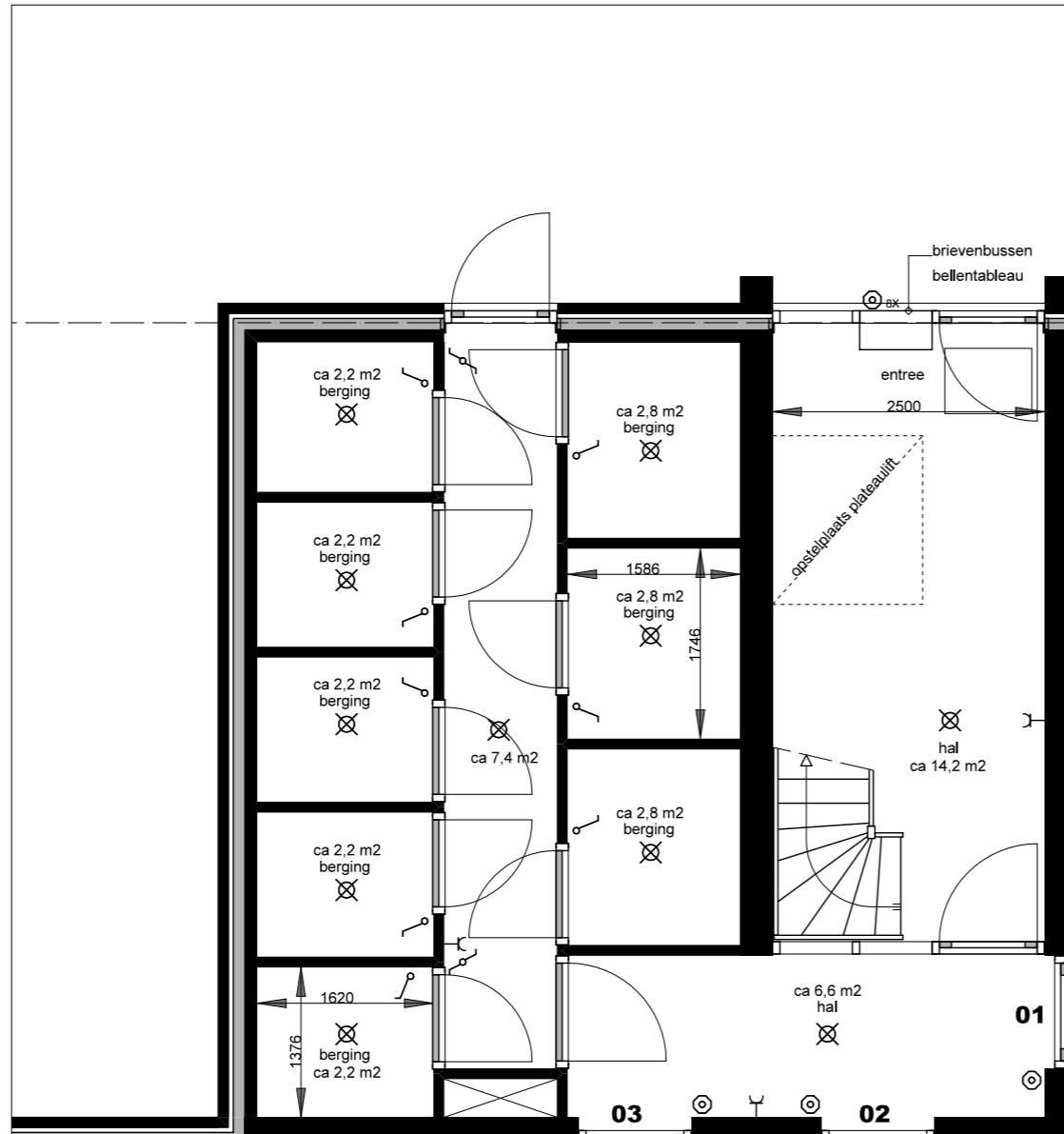
**APPARTEMENTEN**



Plattegrond begane grond  
 schaal 1:50  
**APPARTEMENT 01**

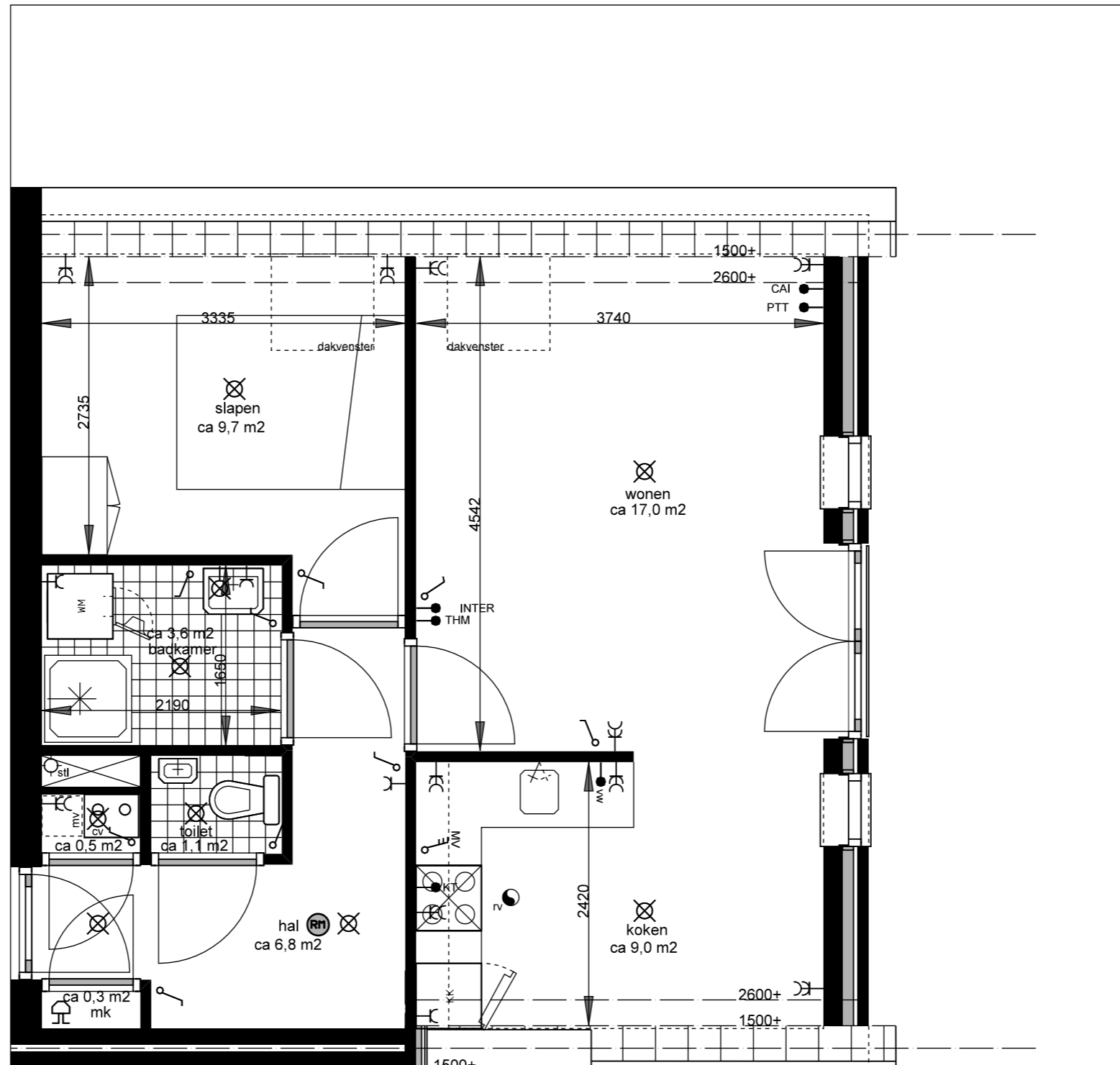






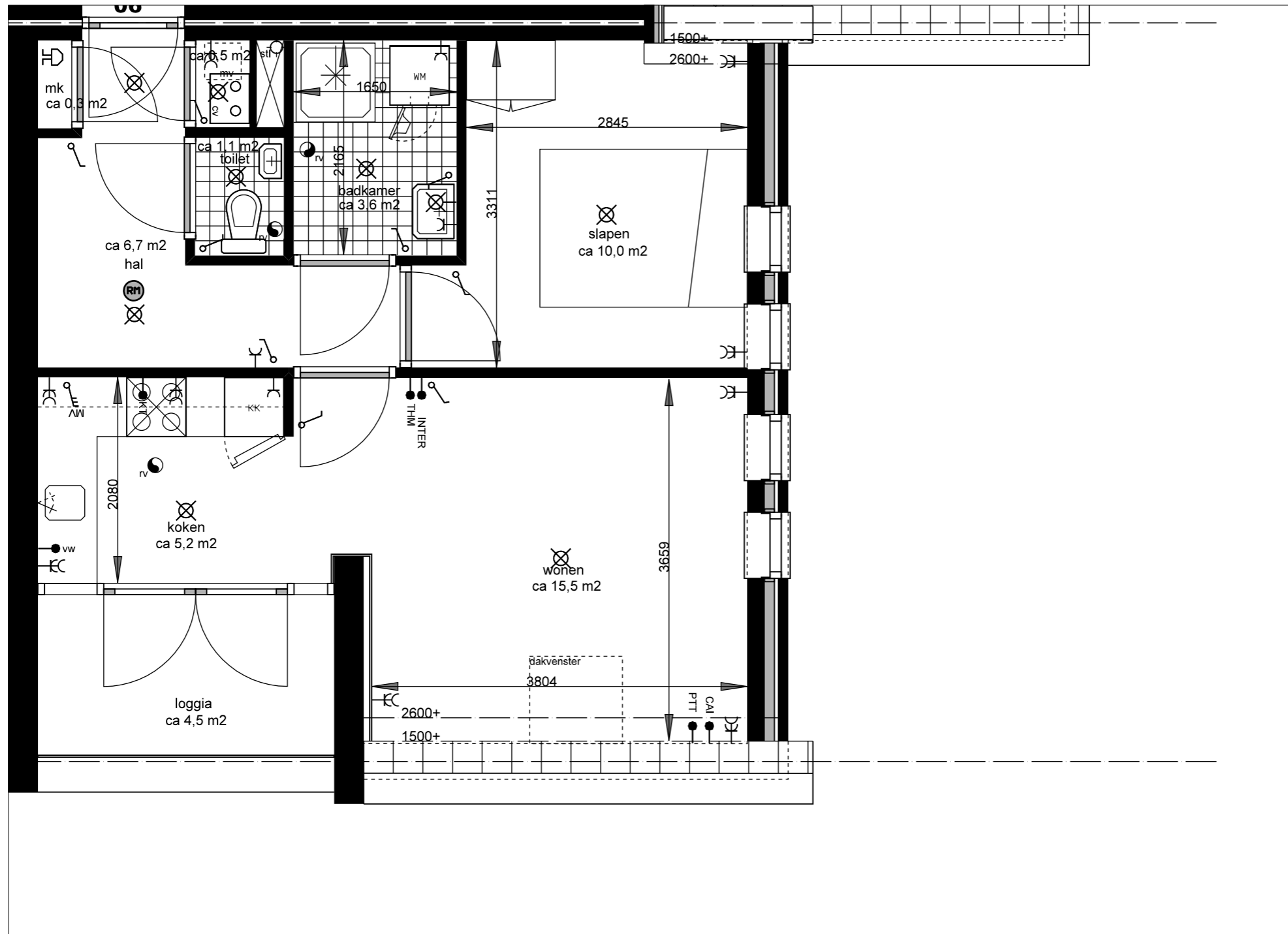
Plattegrond beganeground  
 schaal 1:50  
**BERGINGEN/ENTREI**



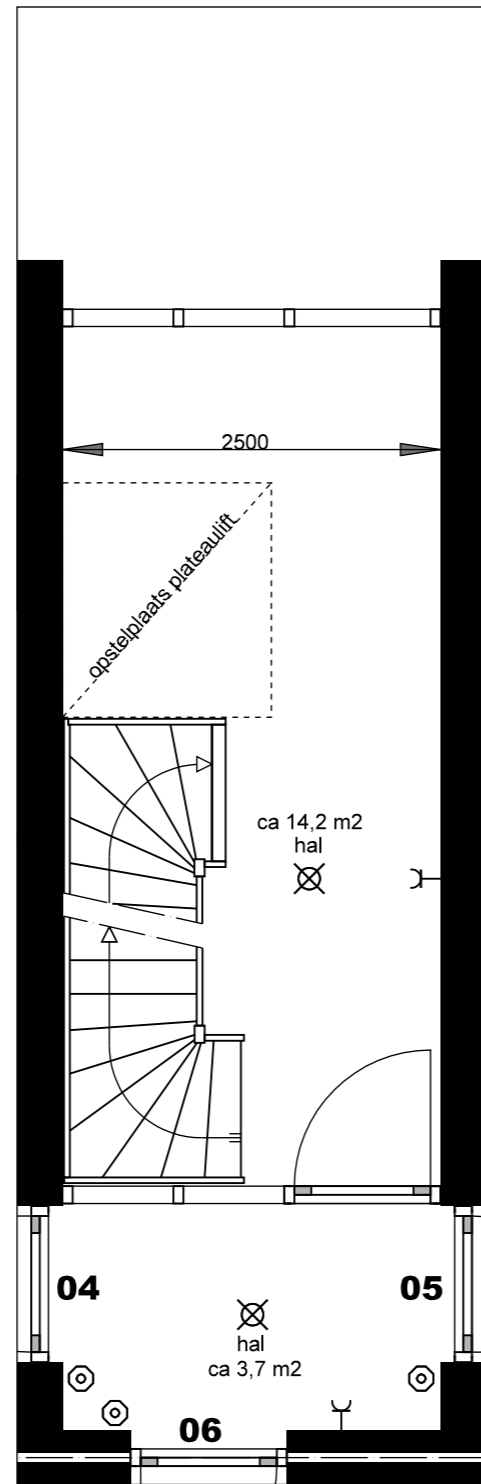


Plattegrond 1e verdieping  
 schaal 1:50

**APPARTEMENT 05**

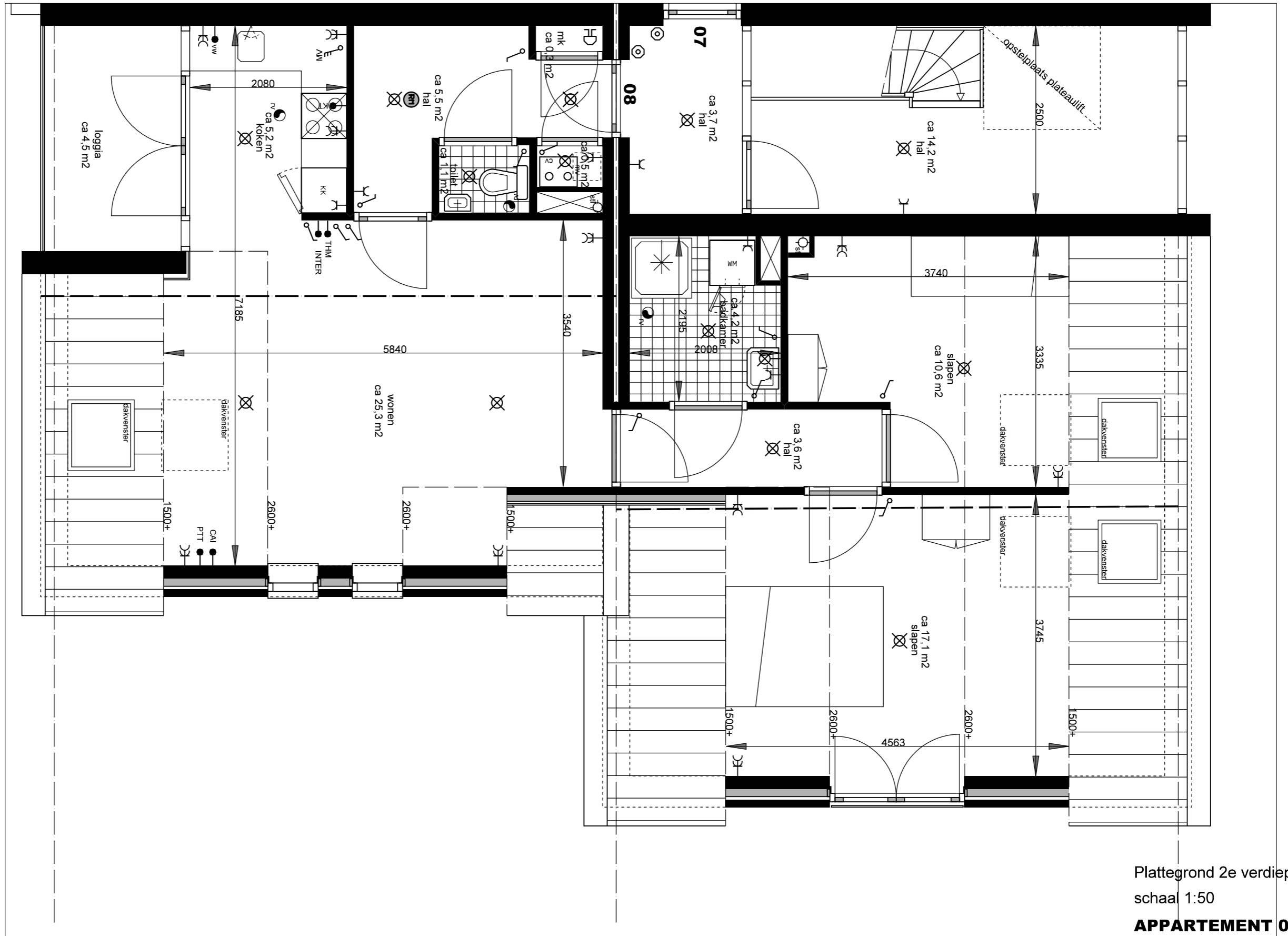


Plattegrond 1e verdieping  
 schaal 1:50  
**APPARTEMENT 06**

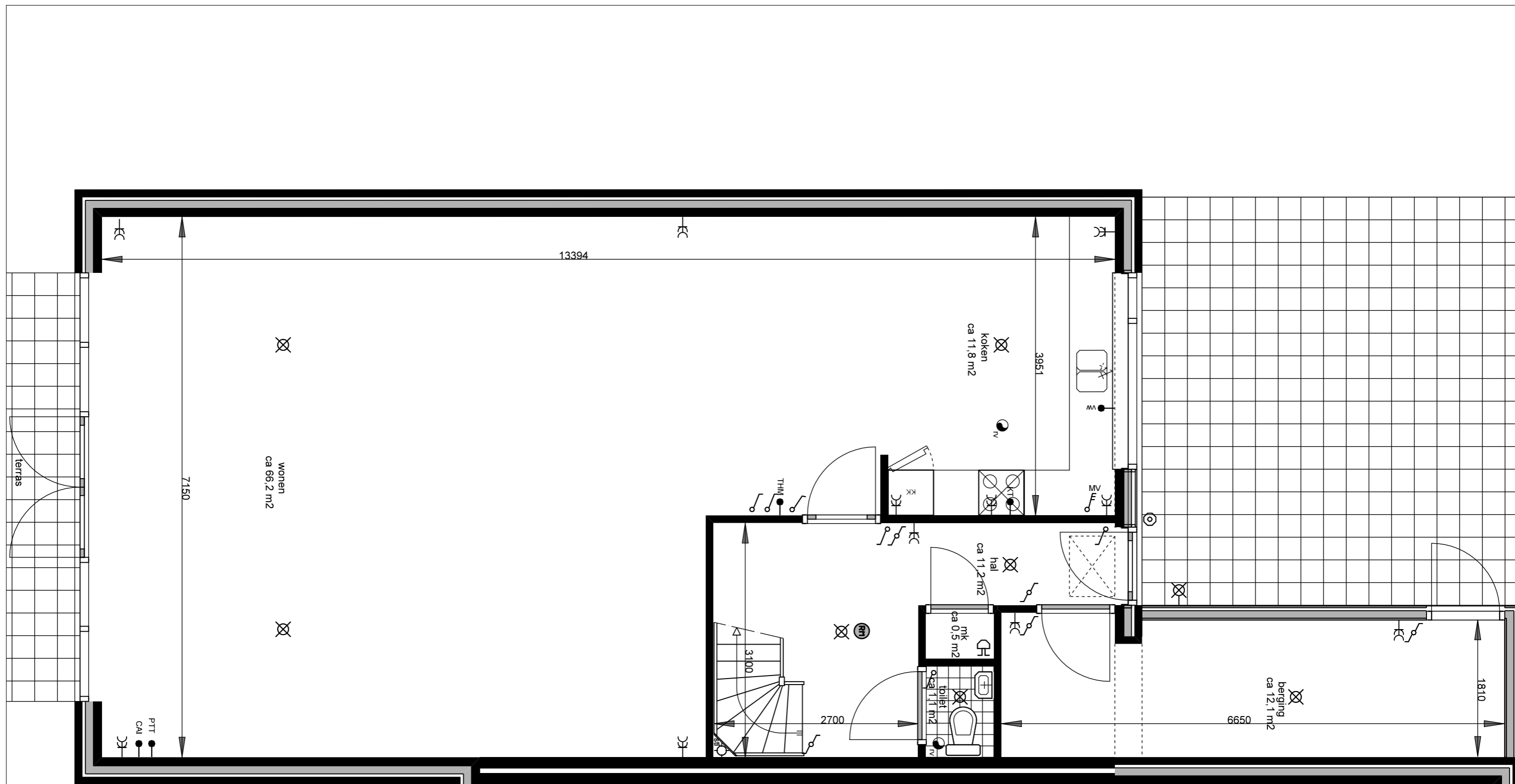


Plattegrond 1e verdieping  
schaal 1:50  
**ENTREE HAL**

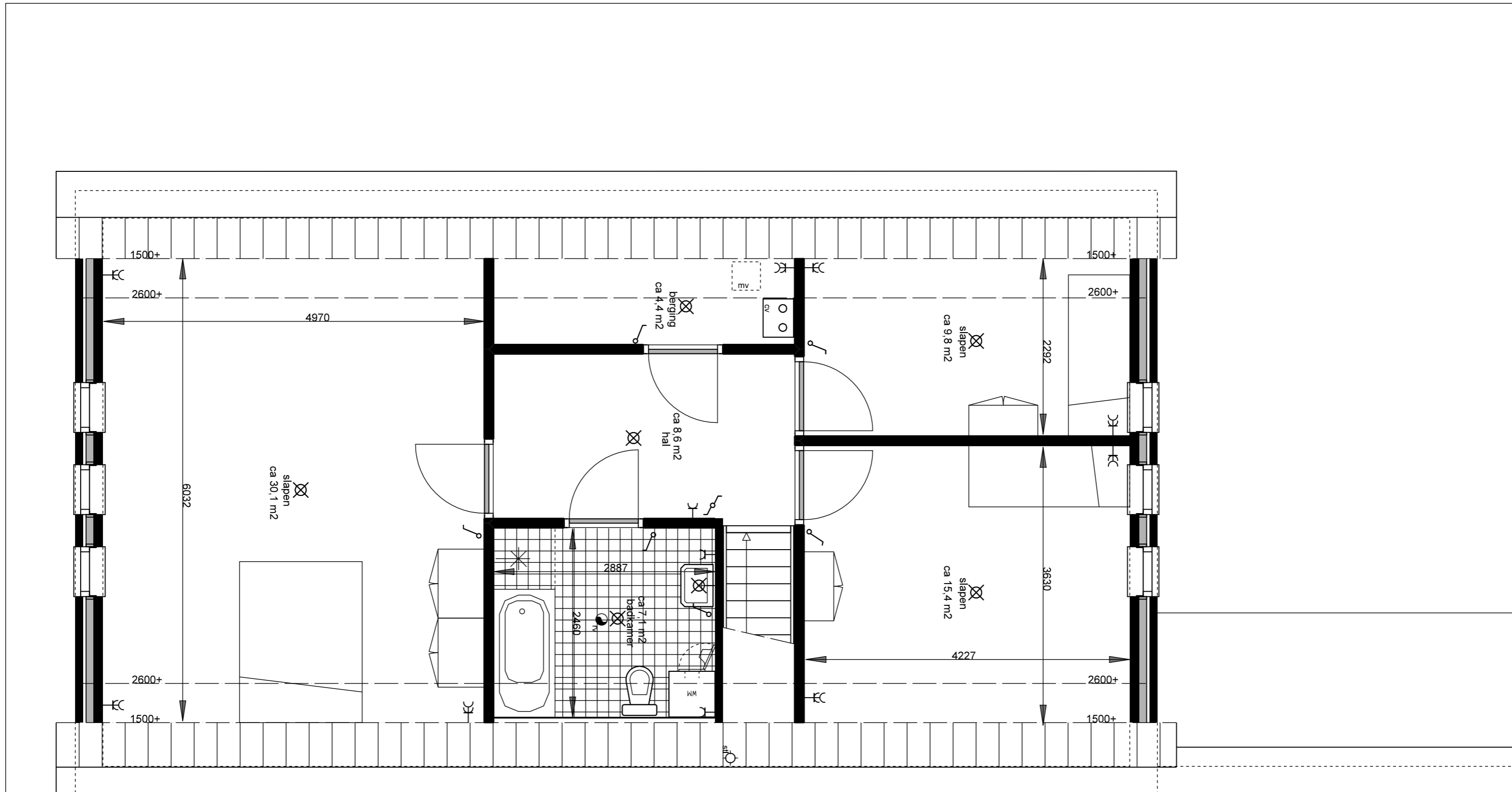




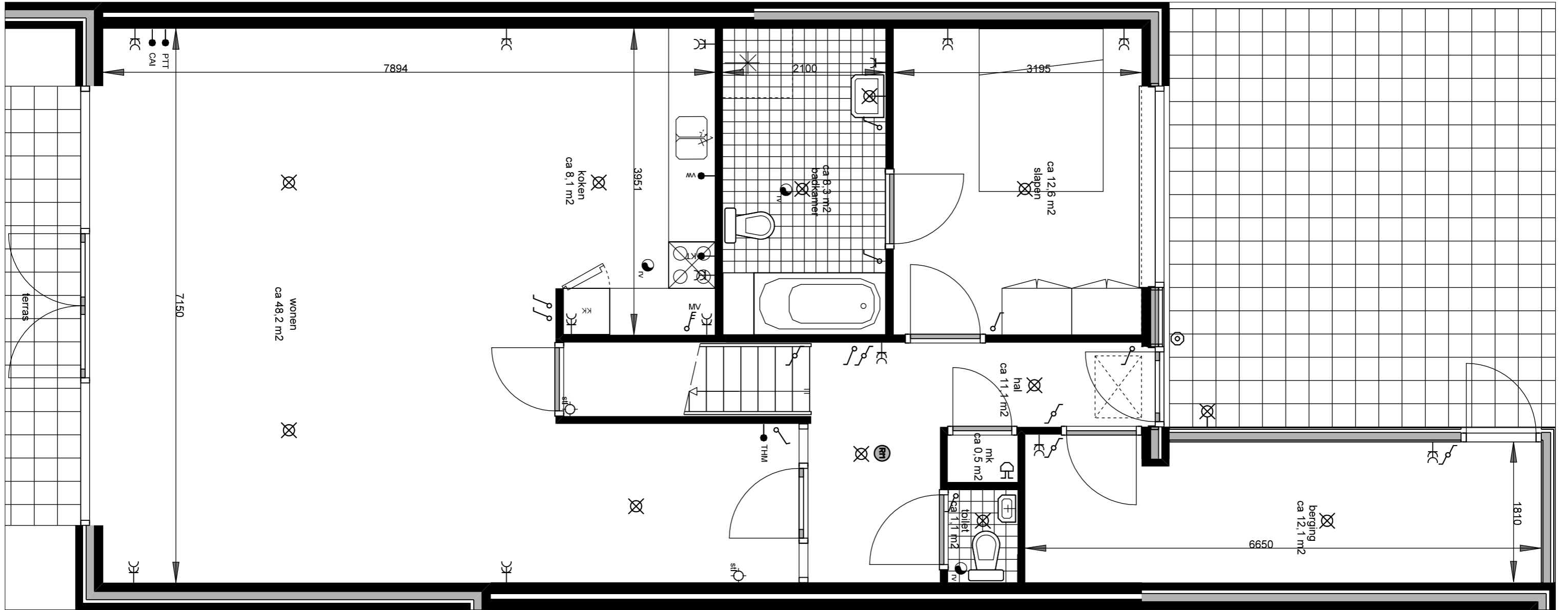
Plattegrond 2e verdieping  
 schaal 1:50  
**APPARTEMENT 08**  
**ENTREE HAL**



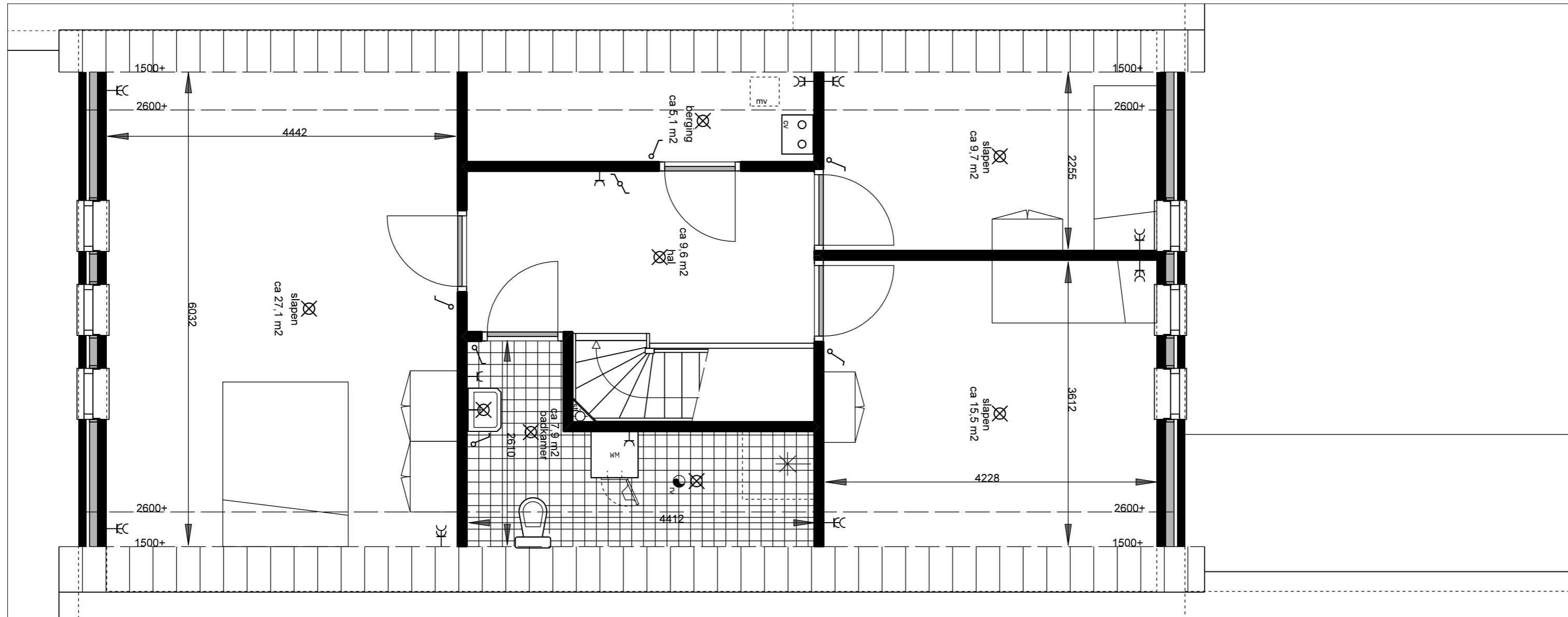
Plattegrond begane grond  
 schaal 1:50  
**WONING 01 t/m 05**



Plattegrond verdieping  
 schaal 1:50  
**WONING 01 t/m 05**



Plattegrond begane grond  
 schaal 1:50  
**WONING OPTIE B**  
 slaapkamer + badkamer op begane grond



Plattegrond verdieping

schaal 1:50

**WONING OPTIE B**  
slaapkamer + badkamer op beganegrond