

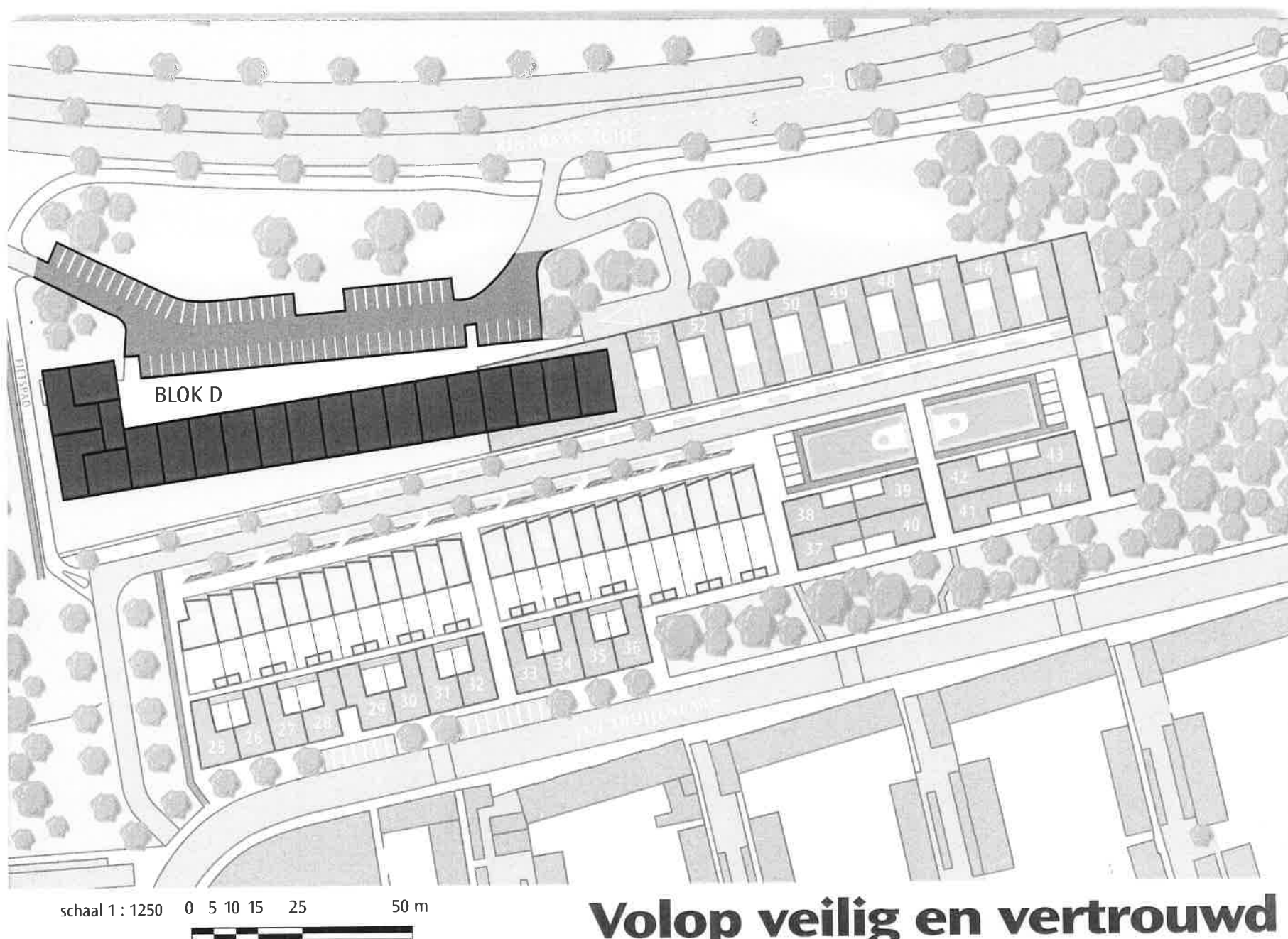
LEYENDAEL

VOLOP LEVEN



Volop uitzicht
aan de Ringbaan Zuid

APPARTEMENTEN



Volop veilig en vertrouwd

De stad op een steenworp afstand, voorzieningen om de hoek, de veiligheid en vertrouwdheid van uw strikt eigen luxe toren- of vleugelappartement. Een unieke combinatie waarvan de deuren voor u openen in de zeer hoogwaardig op te leveren toren- en vleugelappartementen in complex Leyendaal. Een ideale residentie voor u die stijl in vorm en kwaliteit in inhoud graag terugzien in hun zeer speciale woonomgeving.

Uw toekomstige torenappartement torent letterlijk ver uit boven het ambitieuze en stijlvolle plan Leyendaal, zo ver het oog reikt, ontdekt u een wijds uitzicht: een bonte mix van groen en stedelijke elementen. Kiest u voor een lager gelegen vleugelappartement, dan kijkt u over de bomen naar het karakter van de stad.

BUITEN MOOI, BINNEN MAGNIFIEK

Voordat u ook nog maar de binnenkant van uw toren- of vleugelappartement heeft gezien, bent u gegarandeerd aan de buitenzijde al direct overtuigd. Op architectonisch zeer smaakvolle wijze is de stijlvolle toren afgewerkt met oogstrelend Noors granulaat en warm ogend hout.

LEYENDAAL PAST OOK BIJ ÚW LEVENSFASE

Leyendaal biedt een keur aan afwisseling in bouwvormen. Dit maakt het project tot een prettige en gevarieerde woonomgeving. Uw toren- of vleugelappartement, bijvoorbeeld, sluit nauwgezet aan bij de fase in uw leven waarin u kiest voor rust, privacy, veiligheid en vooral volop comfort. Met de stad, het park en sportfaciliteiten op een steenworp afstand. In het park stroomt ook uiterst idyllisch 'De Leij', de historische naamgever van het wooncomplex Leyendaal. En een geruststelling van de eerste orde: in dit park is ook een uitstekend ziekenhuis gelegen.



resideren in uw riante appartement

LUXE VERDIENT VOLOP DE RUIMTE

Loopt u in gedachten alvast even mee? Uw riant ontworpen torenappartement (u kiest uit vier verschillende appartementtypeⁿ) telt twee slaapkamers, een meer dan ruime living en een uitgestrekt balkon. Want waarom zou u genoeg remen met een beperkte bewegingsruimte? Ook alle vleugelappartementen hebben 1 hobbykamer en 1 slaapkamer, een ruime living en een groot balkon.

VEILIGHEID VOOROP

Veiligheid en gemak krijgen in deze visueel spraakmakende toren alle aandacht. Elk appartement gaat vergezeld van minimaal één parkeerplaats in de veilig afgesloten ondergrondse parkeerkelder met eigen berging. Ook de entree is voorzien van een videofoon dat elk soort ongewenste bezoekers buiten houdt.

VOLOP DOORDACHT IN DETAIL

Opvallend is de bijna ambachtelijke aandacht die aan de hoogwaardig gedetailleerde afwerking is besteed. Aansprekende voorbeelden? U geniet straks van een zwevend toilet en thermostatische douchemengkraan in de gerieflijke badkamer. Want wie hoog (of lager) woont, mag toch ook op hoog niveau genieten?



U
N
T
U
P
O
L
V

This architectural drawing shows a detailed elevation of a building facade. The structure is tall and rectangular, with a prominent vertical section on the right side that features a dense grid of windows. The main body of the building has a more open, grid-like pattern of windows. At the base, there are several smaller, more complex sections, including what appears to be a entrance area with a small canopy. The drawing is a black and white line drawing, typical of architectural blueprints.

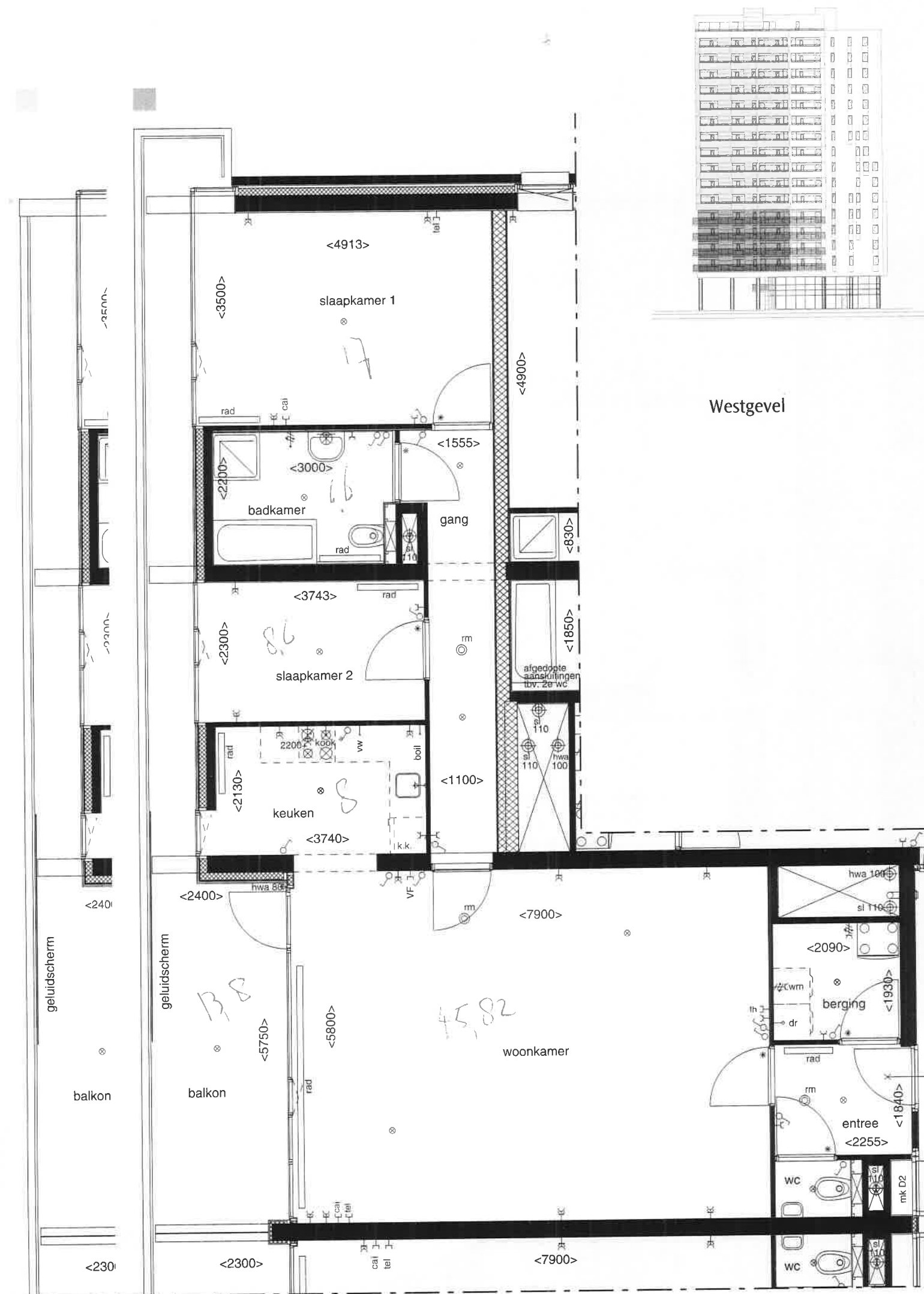
Gevelopeningen variëren in plaats per verdieping

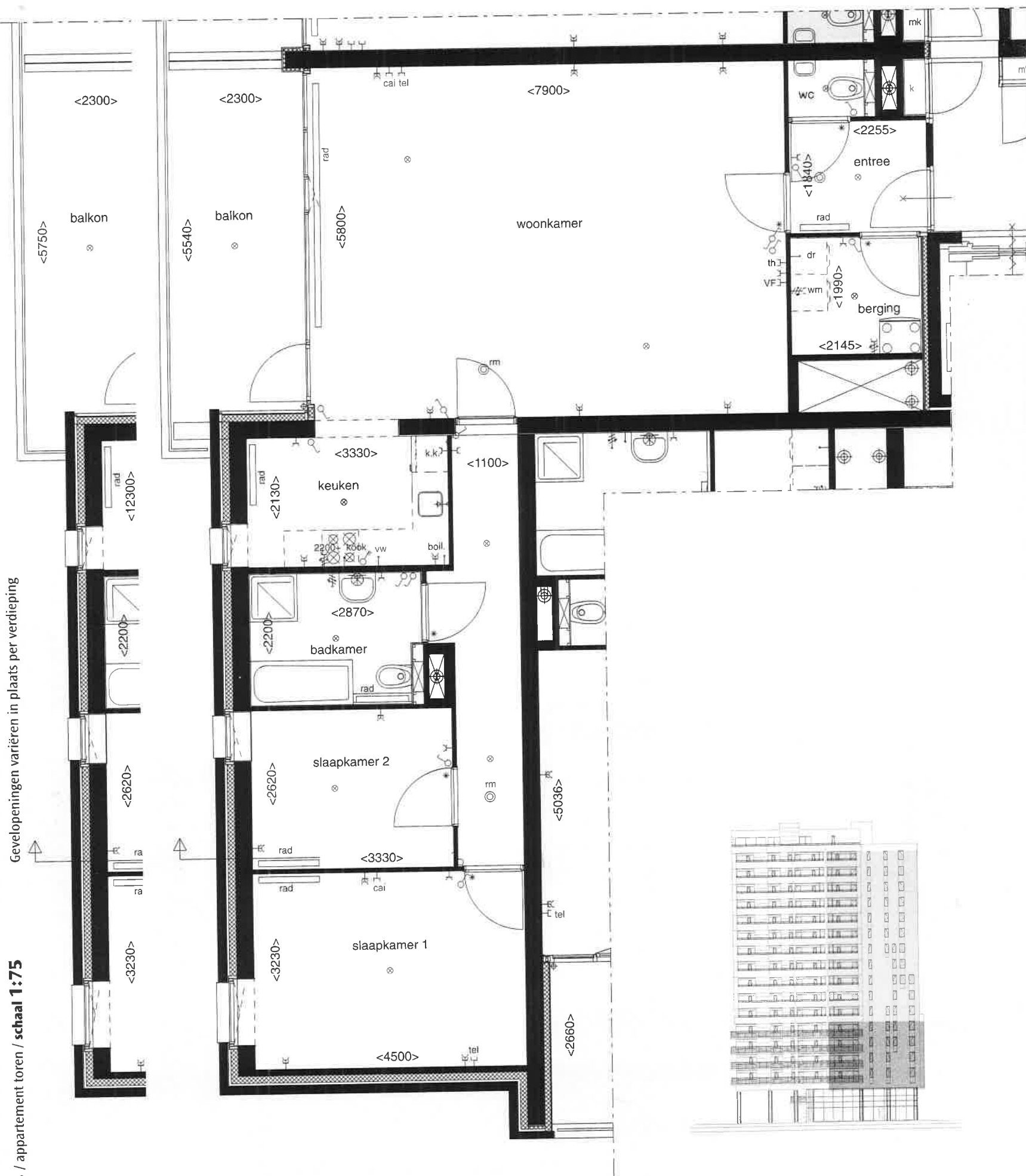


TYPE D1 / appartement toren / **schaal 1:75**

TYPE D2 kavelnummer 2 - 9 - 16 - 23 - 30 - 34 - 38 - 42 - 46 - 50 - 54 - 58 - 62 - 66 - 70

TYPE D2 / appartement toren / schaal 1:75





Westgevel

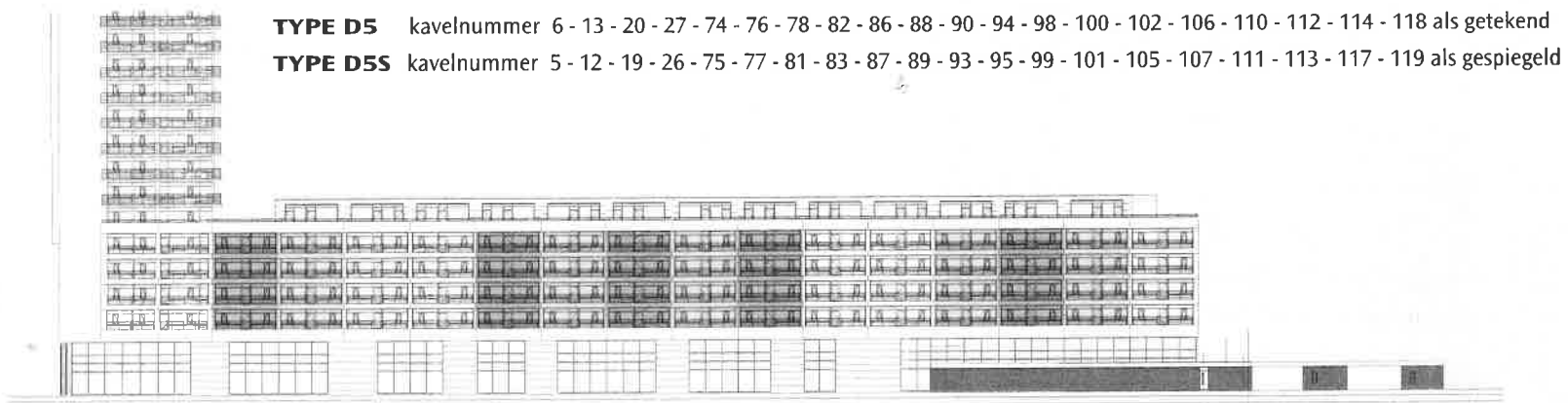
TYPE D4 kavelnummer 4 - 11 - 18 - 25

TYPE D8 kavelnummer 32 - 36 - 40 - 44 - 48 - 52 - 56 - 60 - 64 - 68 - 72

Zuidgevel



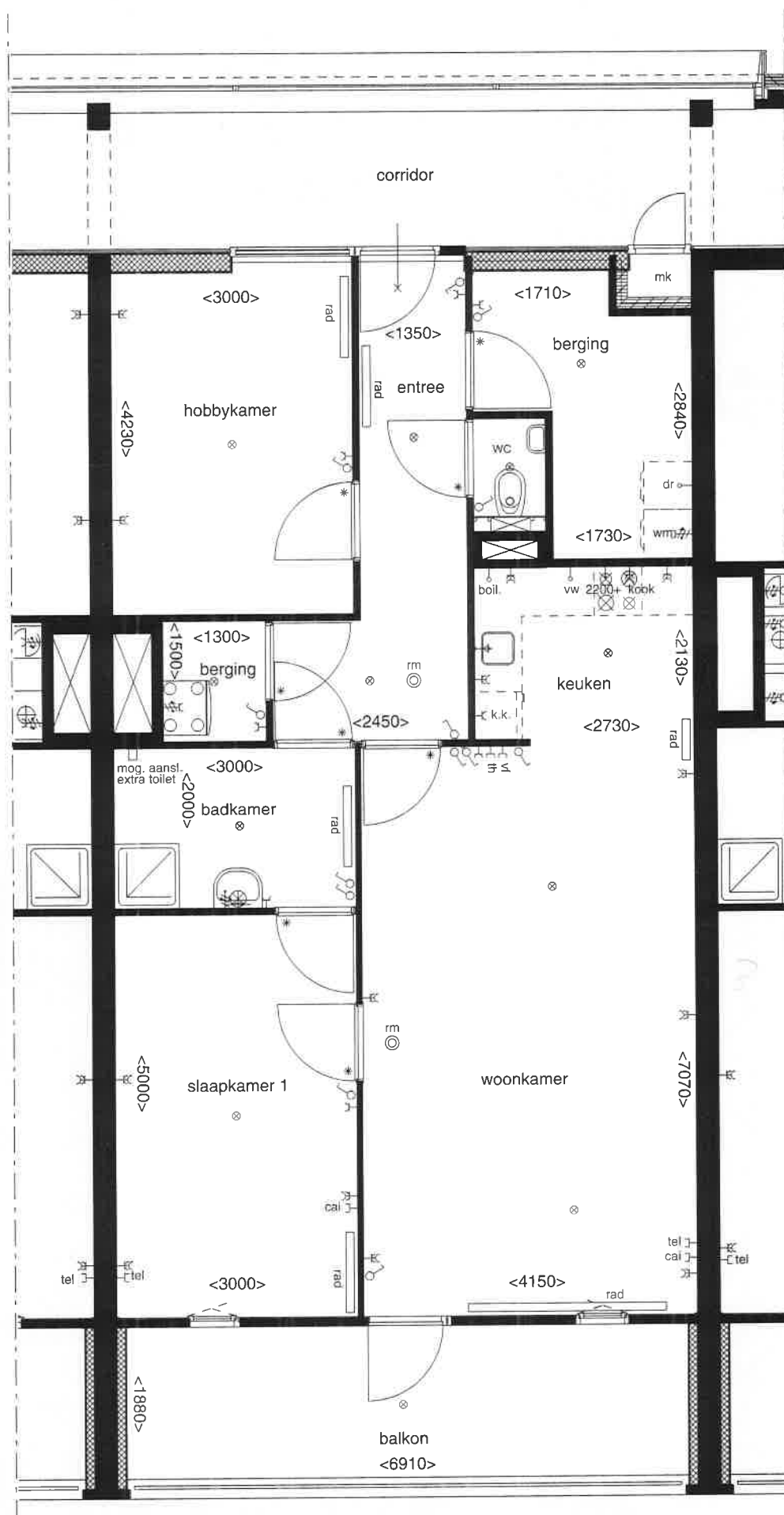
TYPE D4 / appartement toren / schaal 1:75



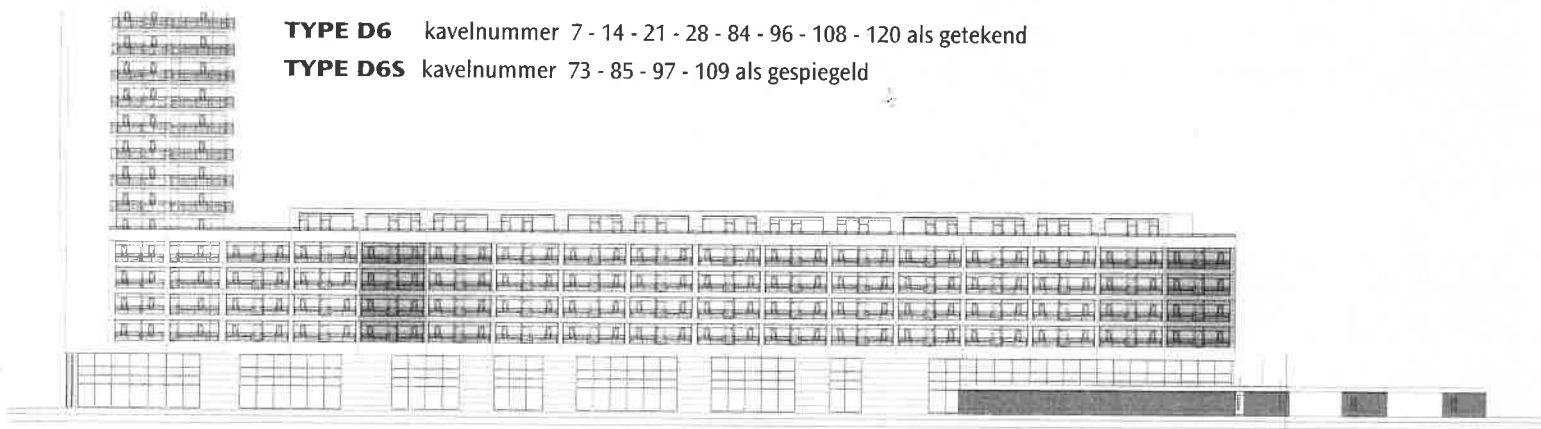
TYPE D5 kavelnummer 6 - 13 - 20 - 27 - 74 - 76 - 78 - 82 - 86 - 88 - 90 - 94 - 98 - 100 - 102 - 106 - 110 - 112 - 114 - 118 als getekend
TYPE D5S kavelnummer 5 - 12 - 19 - 26 - 75 - 77 - 81 - 83 - 87 - 89 - 93 - 95 - 99 - 101 - 105 - 107 - 111 - 113 - 117 - 119 als gespiegeld

Als getekend Gespiegeld

Zuidgevel



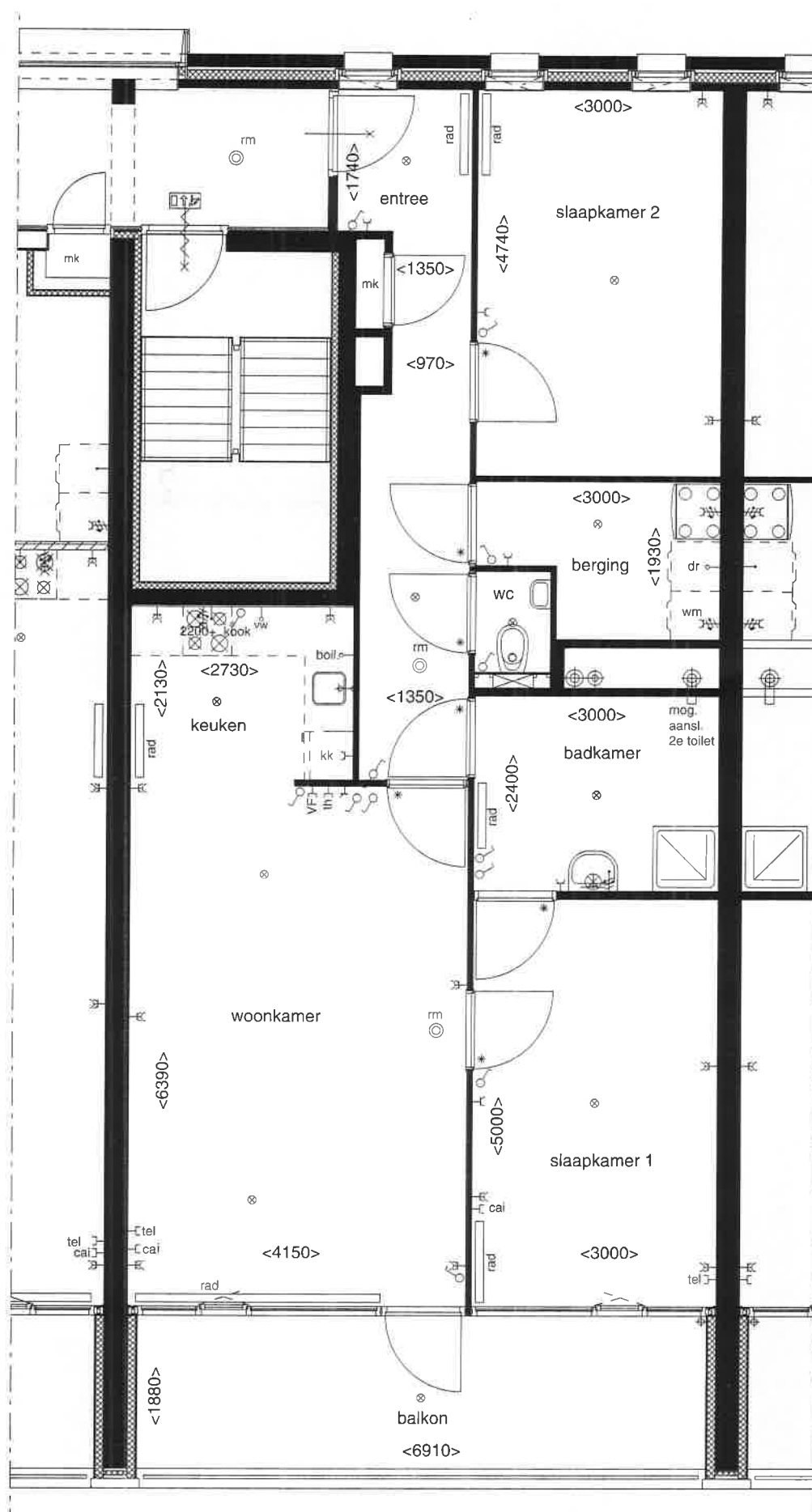
TYPE D5 / appartement vleugel / schaal 1:75



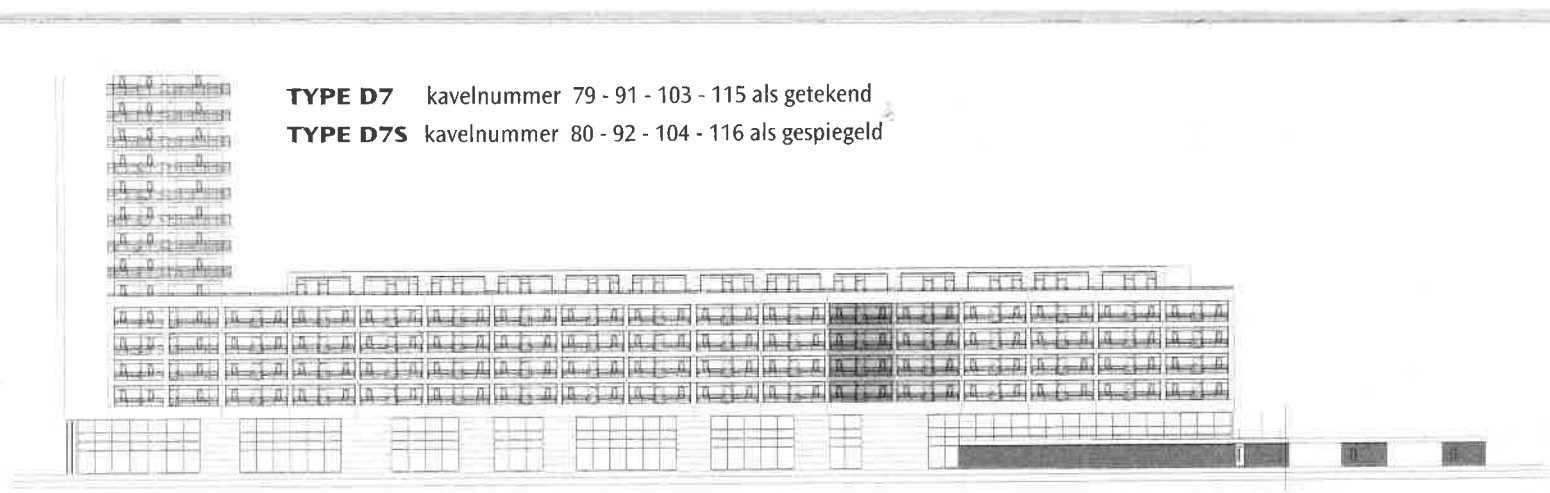
TYPE D6 kavelnummer 7 - 14 - 21 - 28 - 84 - 96 - 108 - 120 als getekend
TYPE D6S kavelnummer 73 - 85 - 97 - 109 als gespiegeld

Als getekend Gespiegeld

Zuidgevel



TYPE D6 / appartement vleugel / schaal 1:75

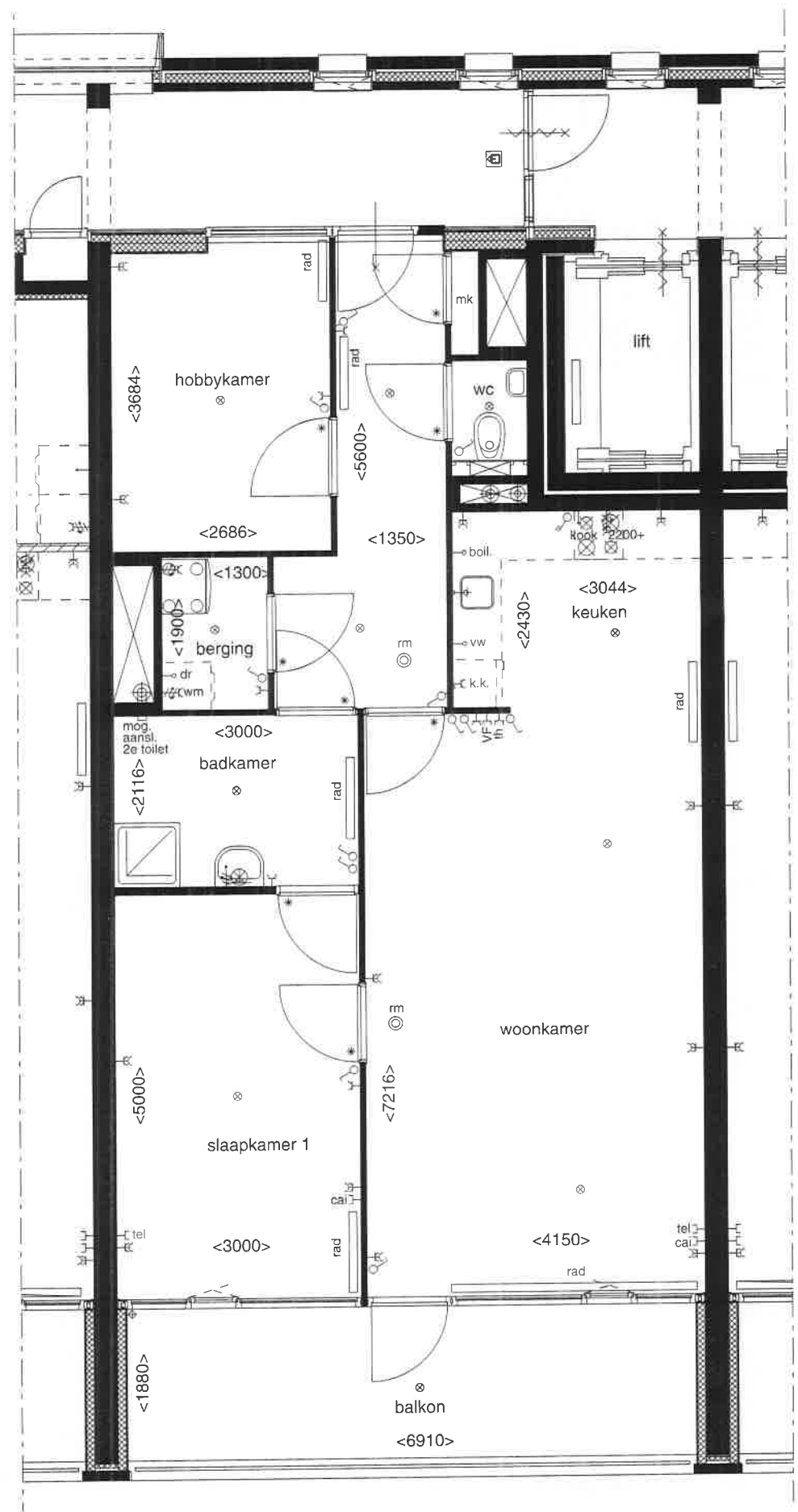


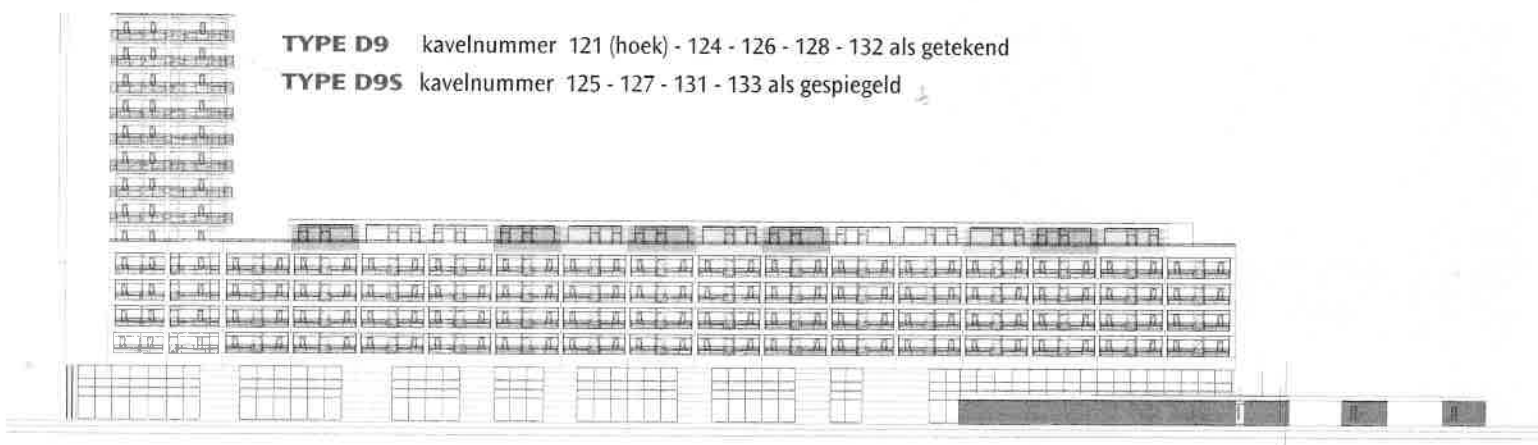
TYPE D7 kavelnummer 79 - 91 - 103 - 115 als getekend
TYPE D7S kavelnummer 80 - 92 - 104 - 116 als gespiegeld

Als getekend Gespiegeld

Zuidgevel

TYPE D7 / appartement vleugel / **schaal 1:75**





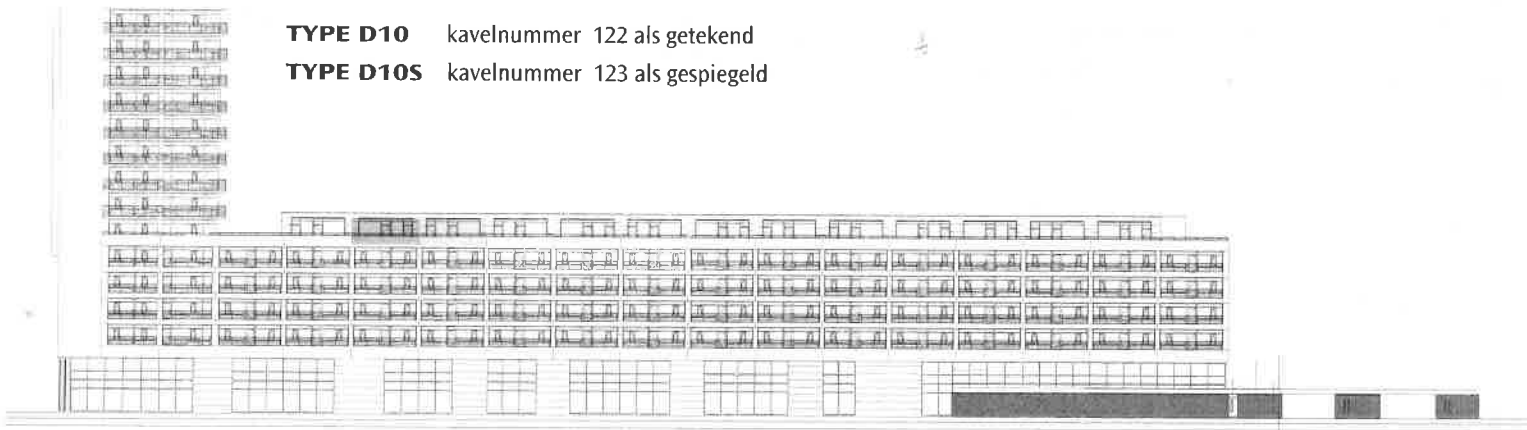
TYPE D9 kavelnummer 121 (hoek) - 124 - 126 - 128 - 132 als getekend
TYPE D9S kavelnummer 125 - 127 - 131 - 133 als gespiegeld

Als getekend Gespiegeld

Zuidgevel

TYPE D9 / appartement vleugel / **schaal 1:75**

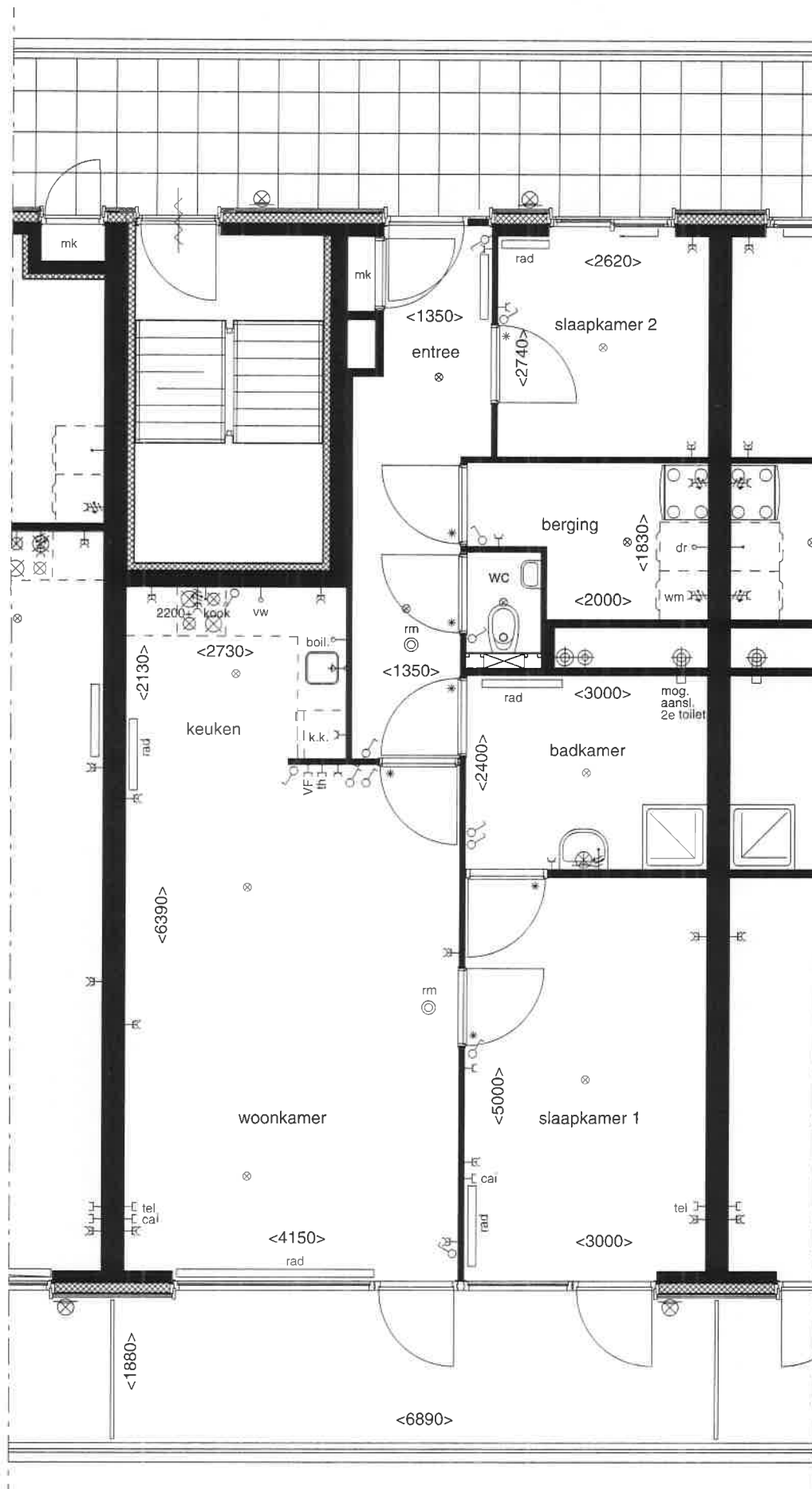




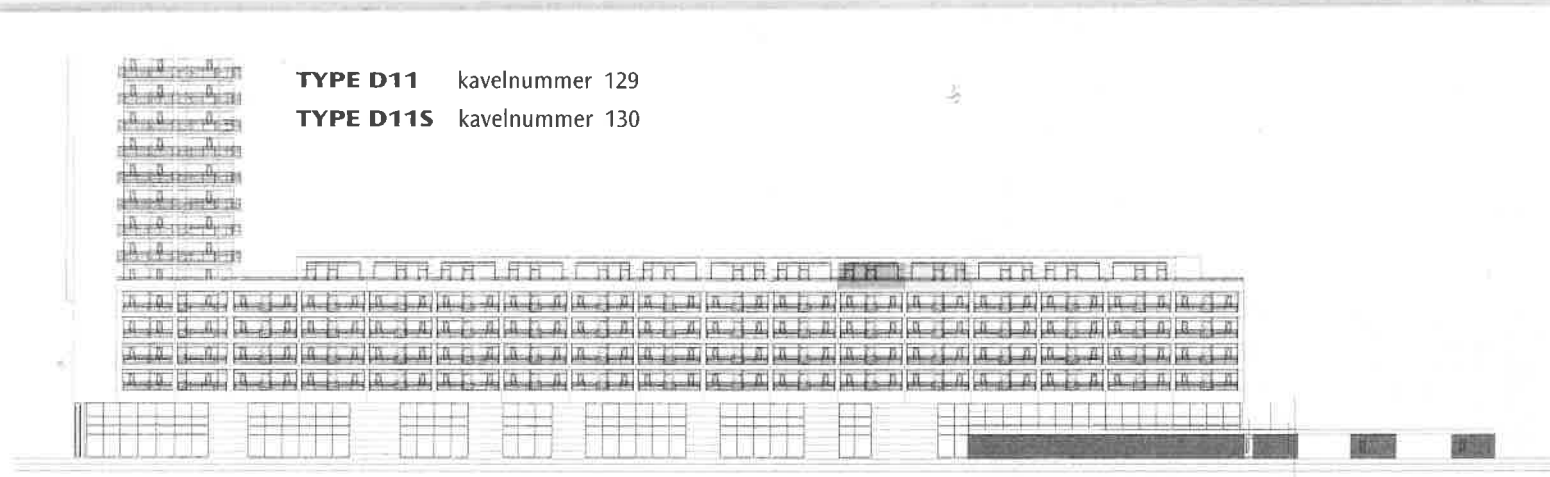
TYPE D10 kavelnummer 122 als getekend
TYPE D10S kavelnummer 123 als gespiegeld

Als getekend Gespiegeld

Zuidgevel



TYPE D10 / appartement vleugel / schaal 1:75

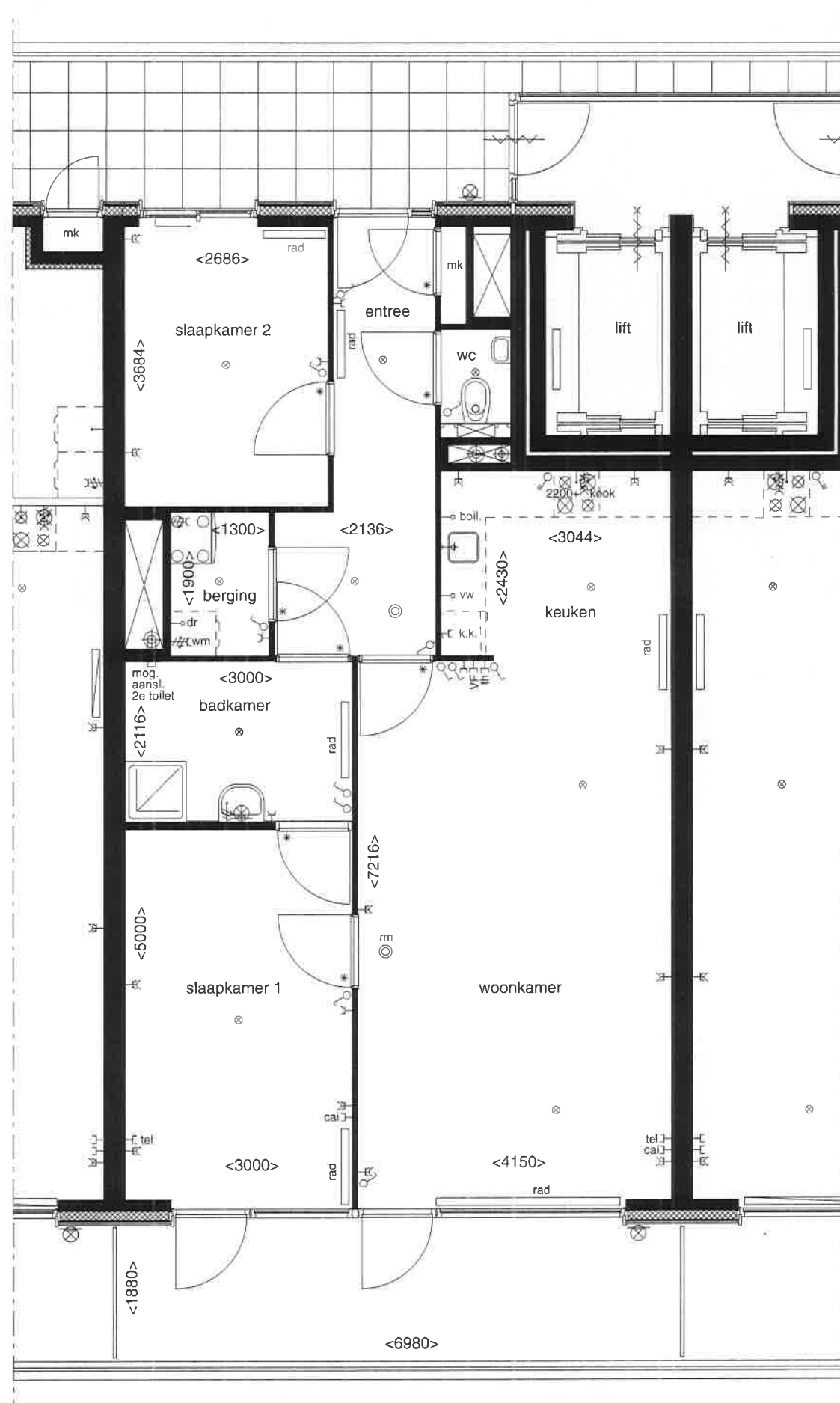


TYPE D11 kavelnummer 129
TYPE D11S kavelnummer 130

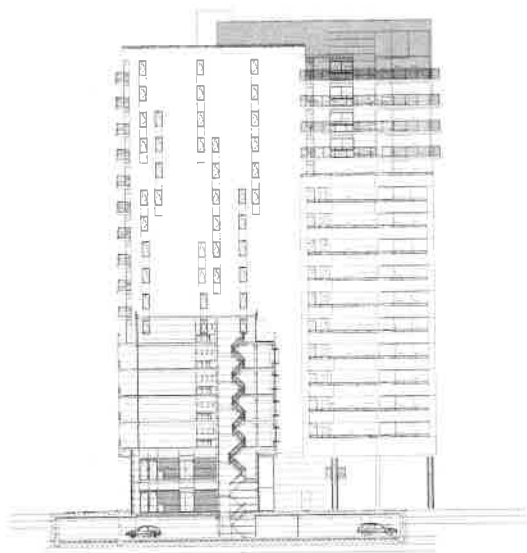
■ Als getekend ■ Gespiegeld

Zuidgevel

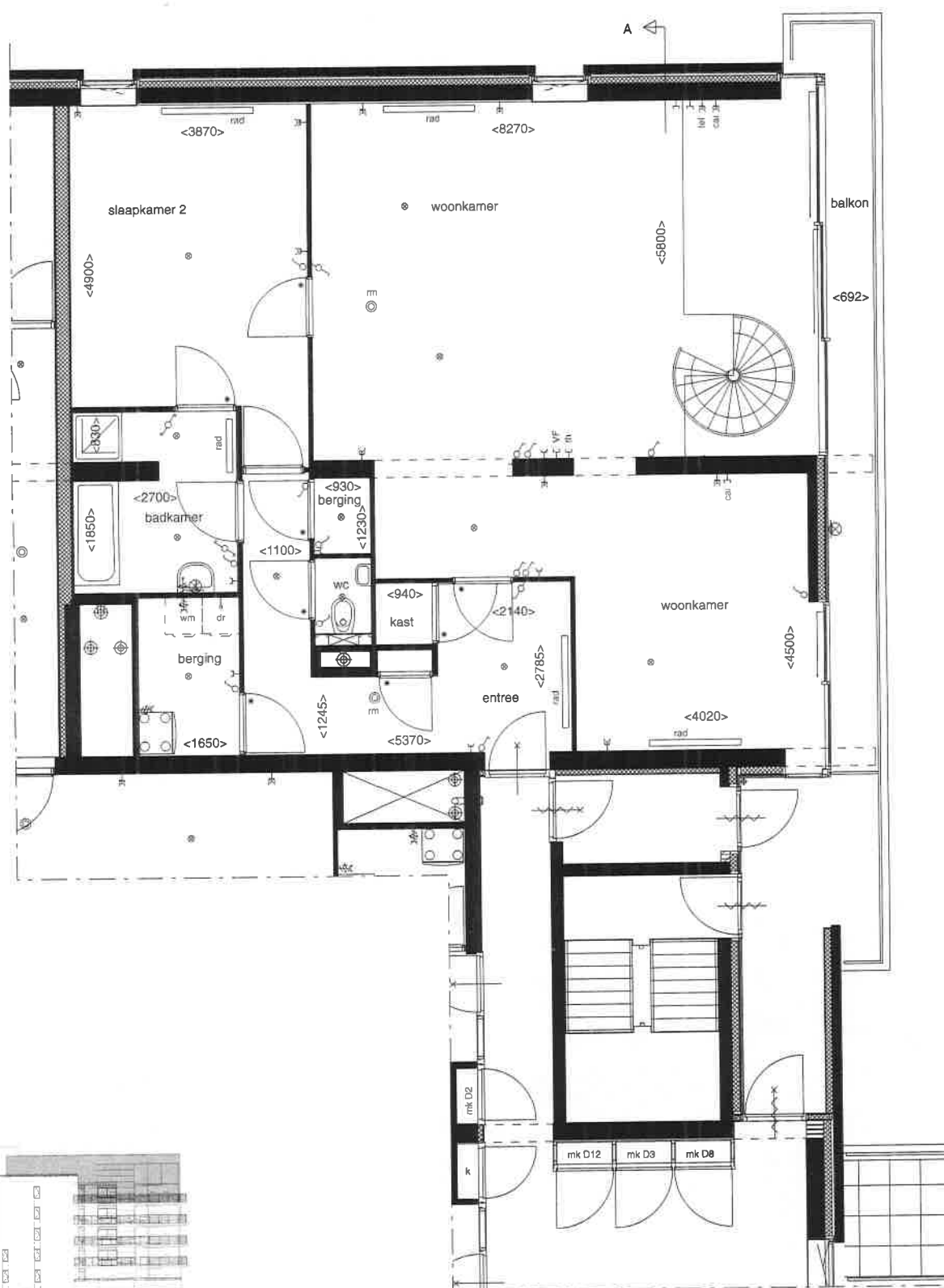
TYPE D11 / appartement vleugel / schaal 1:75



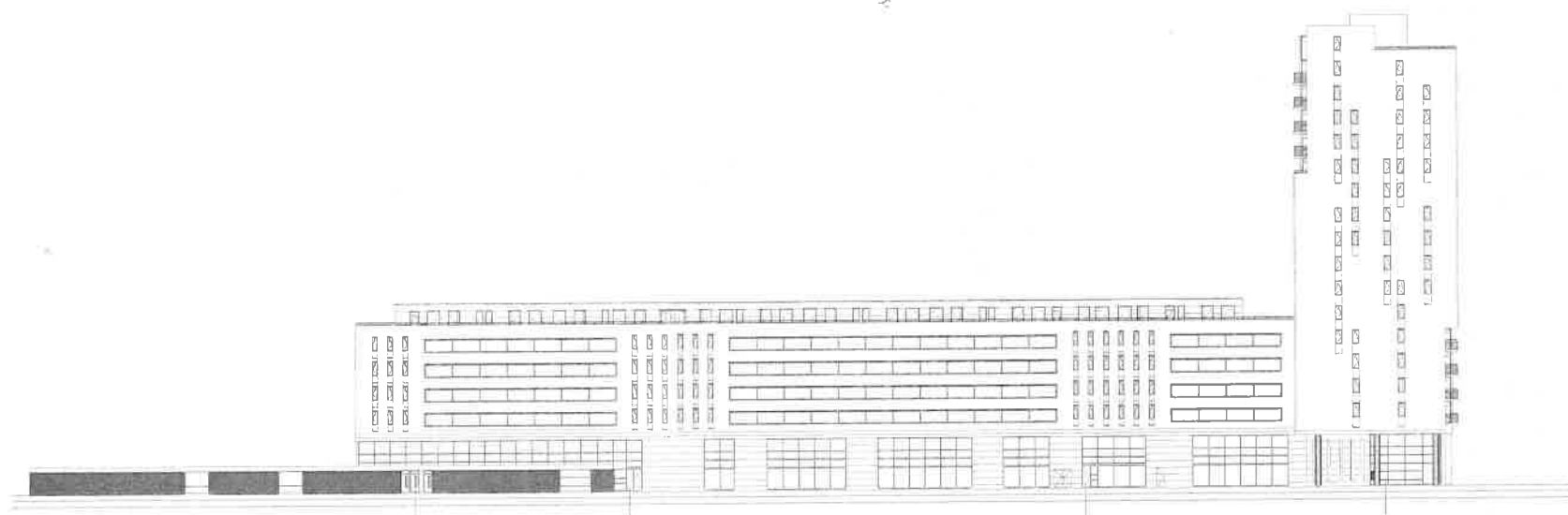
TYPE D12 / appartement toren / schaal 1:100



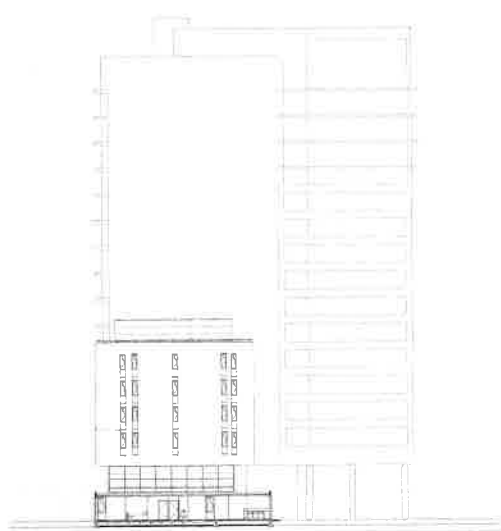
Oostgevel / Doorsnede



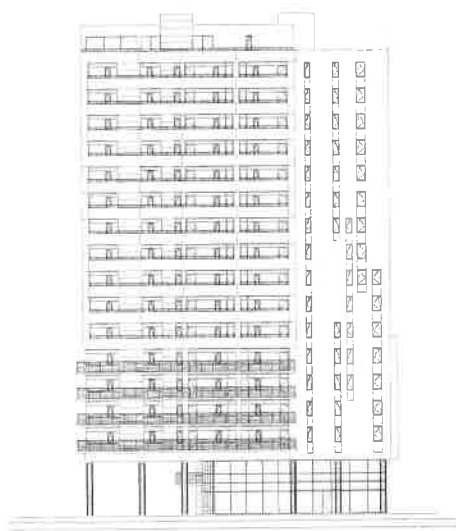




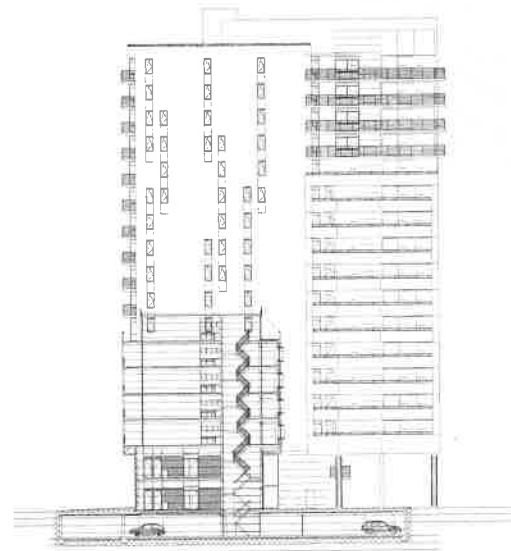
Noordgevel (ringbaan zijde)



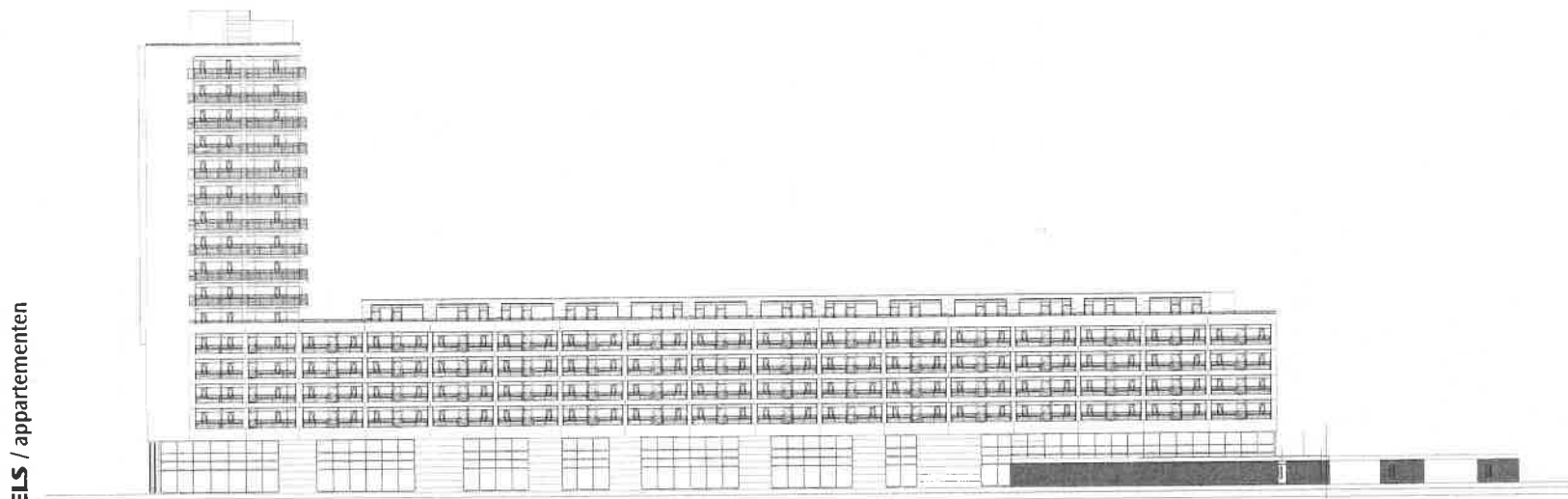
Oostgevel



Westgevel

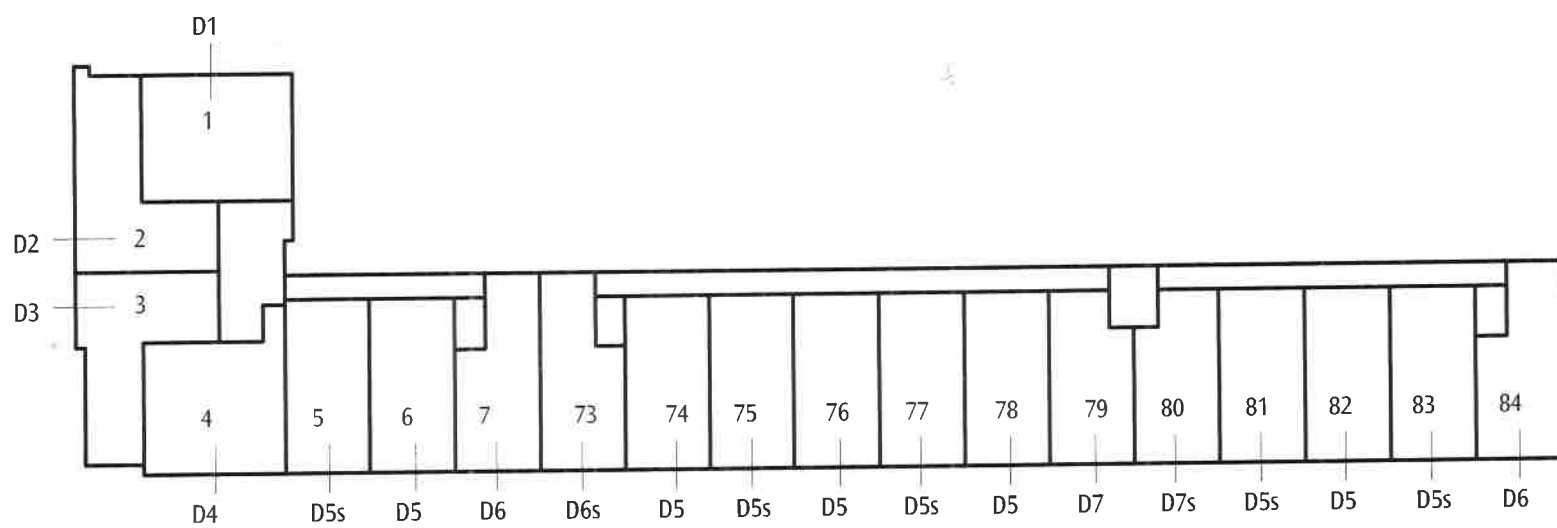


Oostgevel / Doorsnede

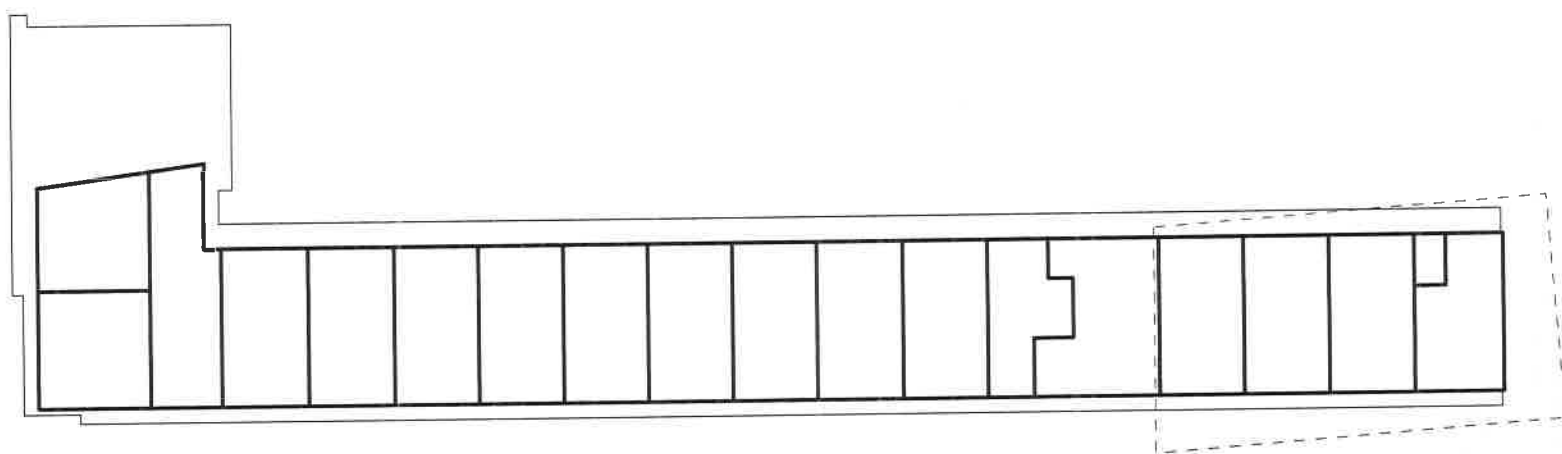


Zuidgevel

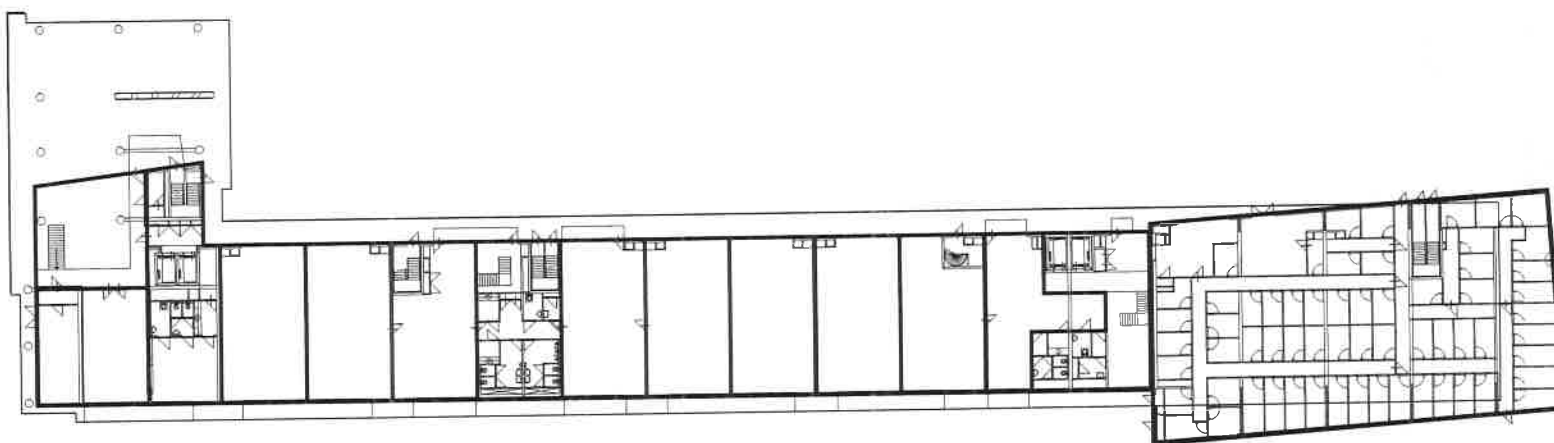
GEVELS / appartementen



2e verdieping 7,20 m+

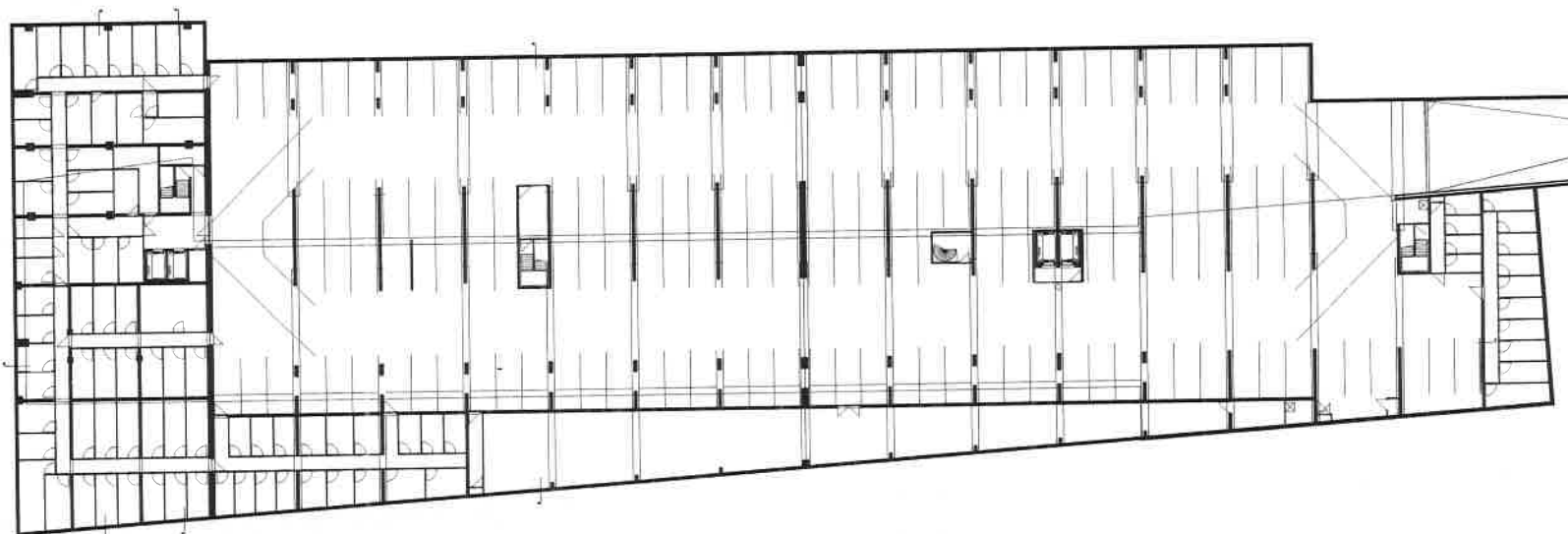


1e verdieping 3,60 m+

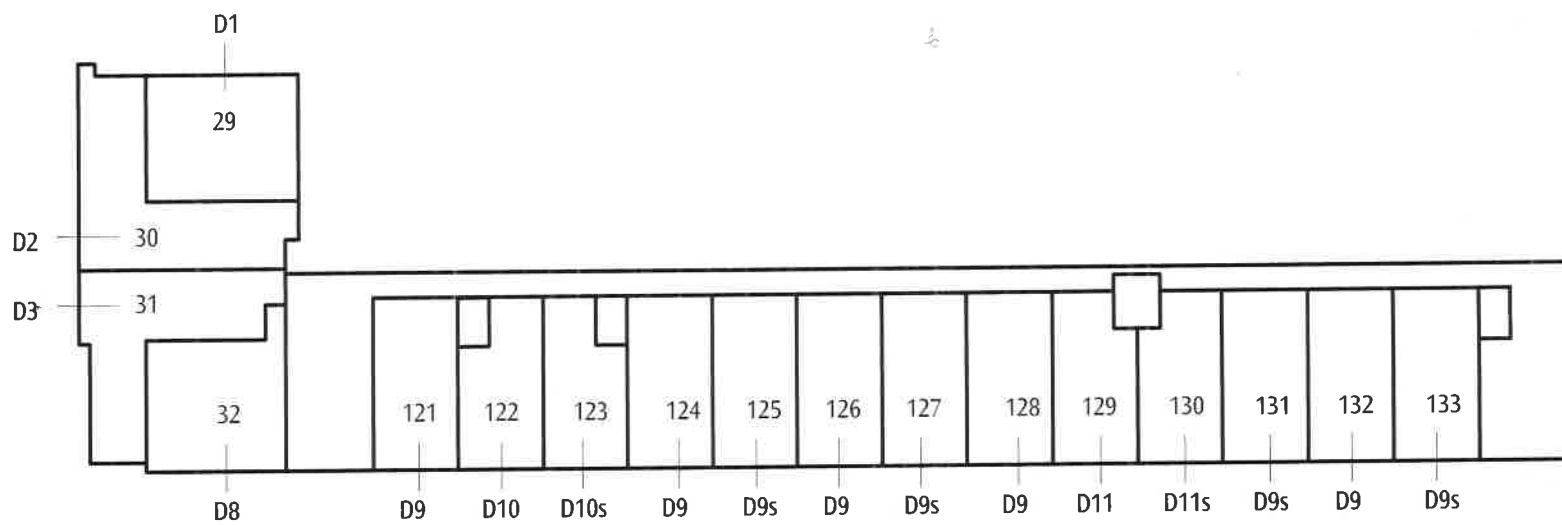


Begane grond 0 m+

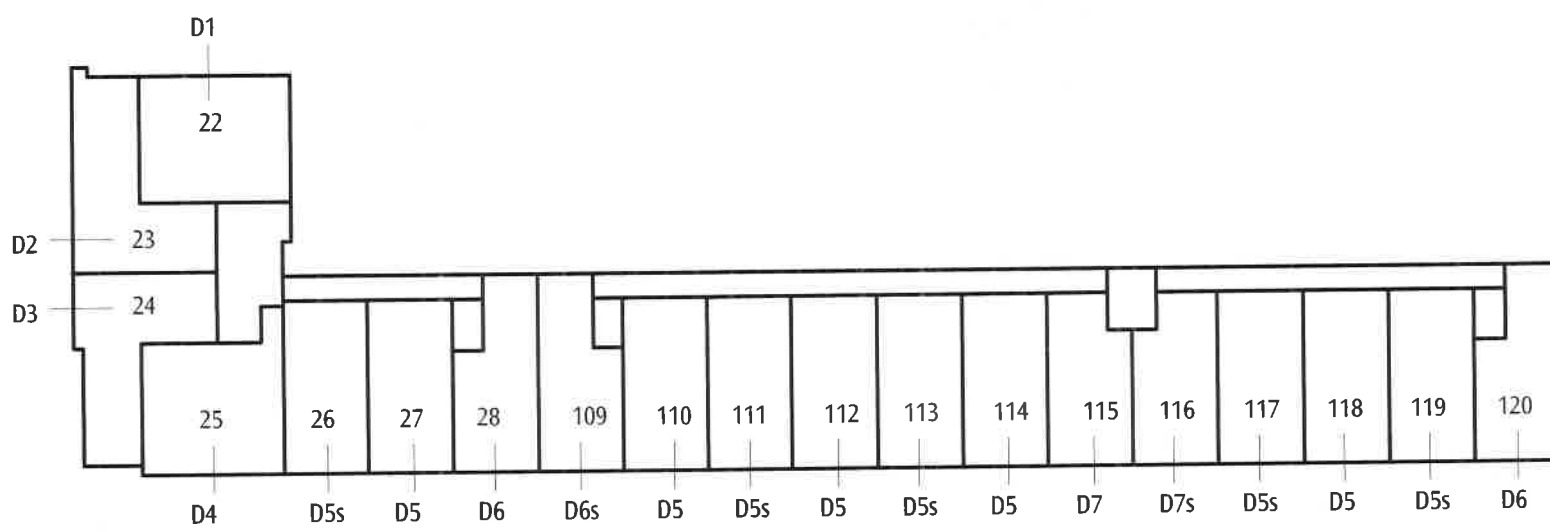
WOONLAGEN / parkeergarage, kantoren en appartement en



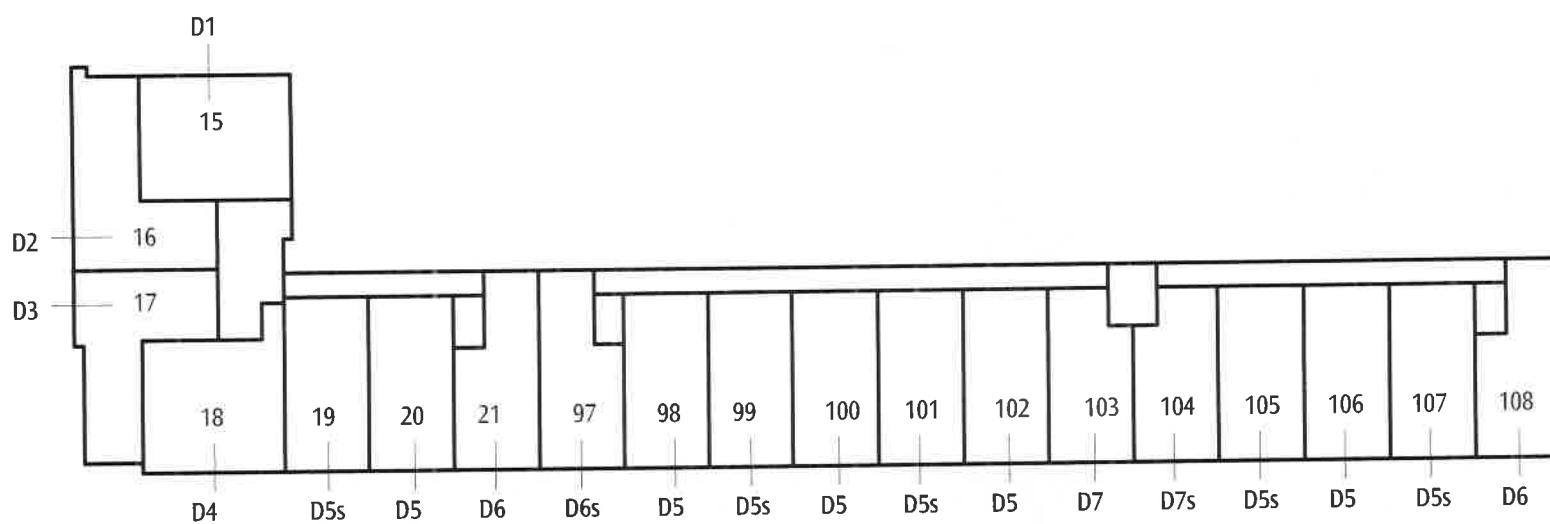
Parkeergarage 3,00 m-



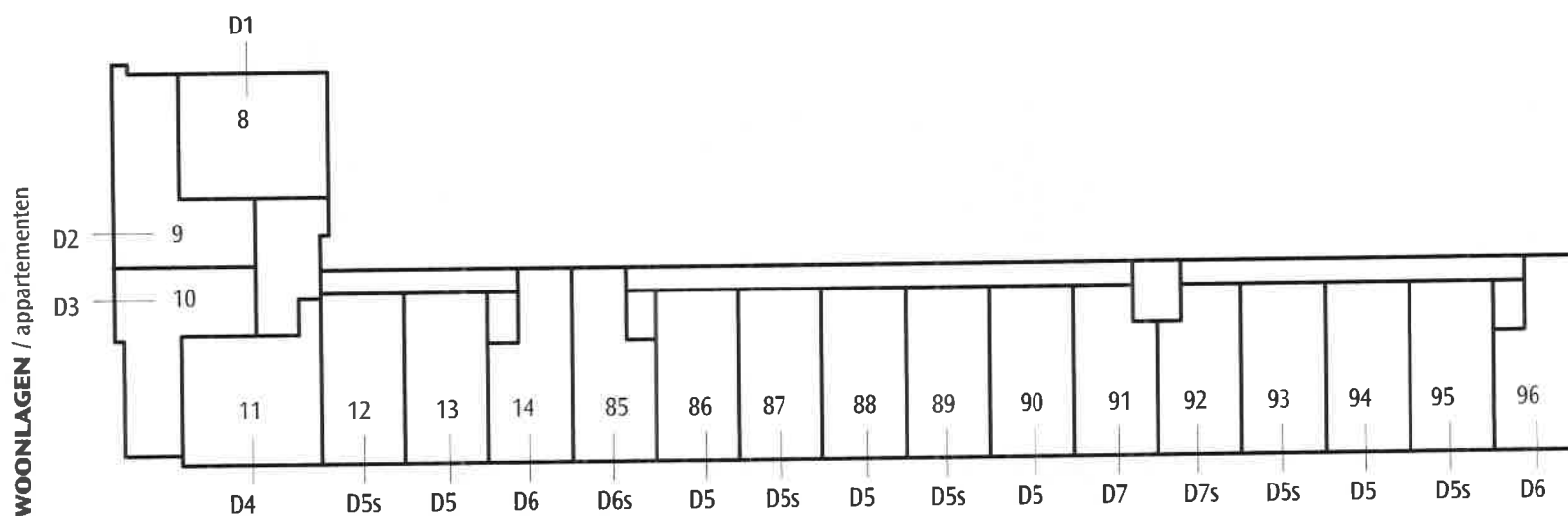
6e verdieping 18,80 m+



5e verdieping 15,90 m+

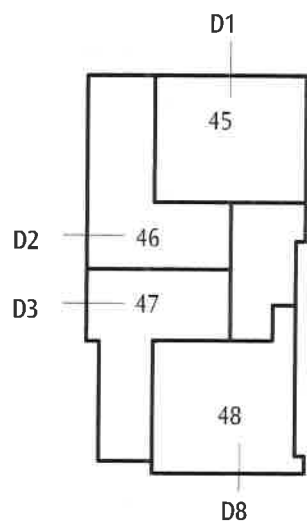


4e verdieping 13,00 m+

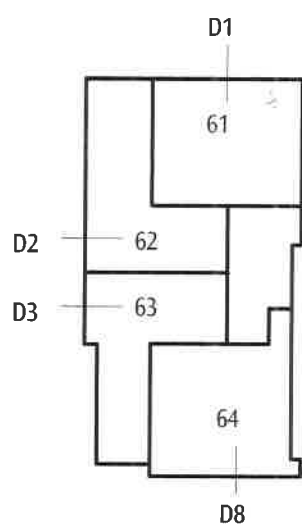


3e verdieping 10,10 m+

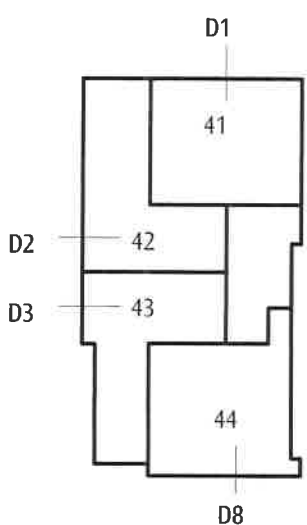
WOONLAGEN / appartementen



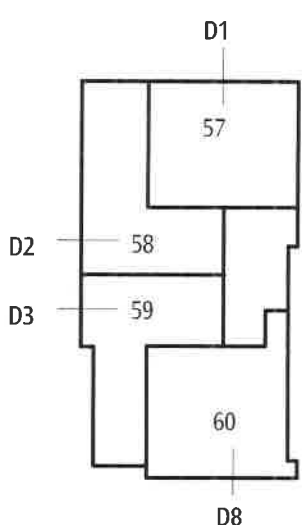
10e verdieping 30,40 m+



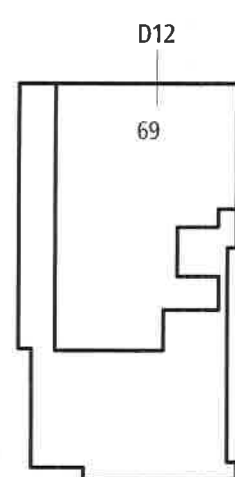
14e verdieping 42,00 m+



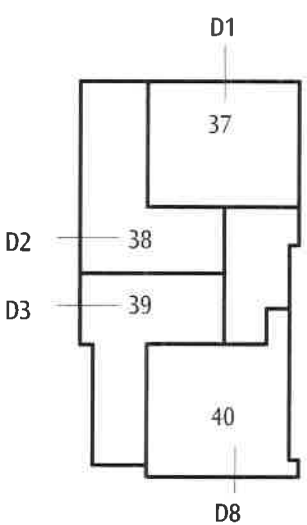
9e verdieping 27,50 m+



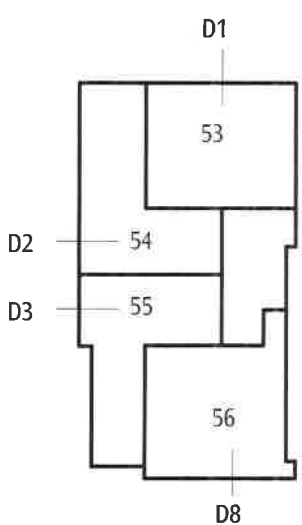
13e verdieping 39,10 m+



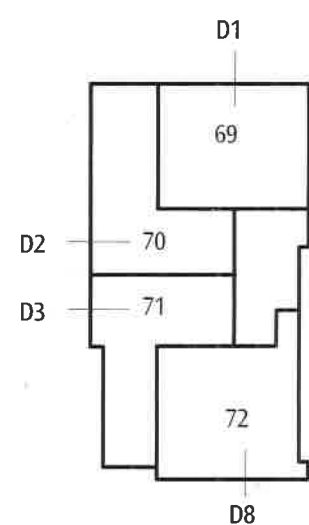
17e verdieping 50,70 m+



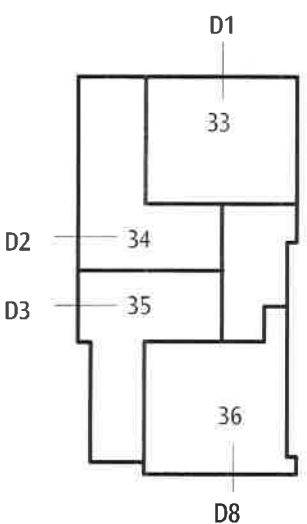
8e verdieping 24,60 m+



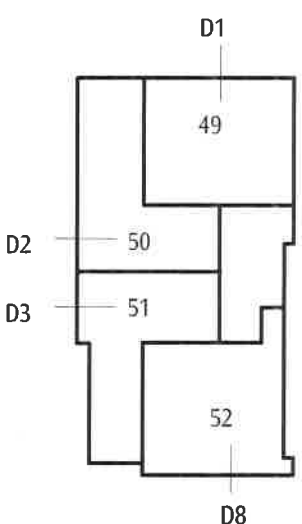
12e verdieping 36,20 m+



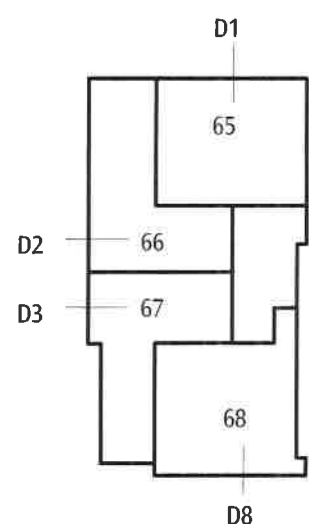
16e verdieping 47,80 m+



7e verdieping 21,70 m+



11e verdieping 33,30 m+



15e verdieping 44,90 m+

KOOPINFORMATIE

DE AANKOOP

U staat voor een belangrijke beslissing, de aankoop van een appartement. Een grote stap, die vermoedelijk na veel wikken en wegen genomen wordt. Over de kwaliteit van het appartement hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en controle daarop is in goede handen. Want, tegelijk met uw appartement koopt u de ingebouwde garanties van het G.I.W. Alleen gerenommeerde ondernemingen kunnen deze bieden.

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 beschikbaar appartement nemen. Binnen de reserveringstermijn wordt u in een persoonlijk gesprek door één van de makelaars nader geïnformeerd over het appartement, woon-omgeving en alles wat u verder wilt weten.

Indien u dit wenst kan uw 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 vertellen waar u terecht kunt voor een goed en onafhankelijk hypotheekadvies. Zij hebben contacten met adviseurs die nauw betrokken zijn met het project. Zo hebben de adviseurs scherpe rentetarieven en voorwaarden weten te bedingen voor dit project. Zij kunnen u zowel voor een nieuwe hypotheek als voor een "meeneemhypotheek" optimaal van dienst zijn. Binnen het totaalpakket betekent dit mogelijk kortingen op rentepercentages en afsluitprovisies, flexibele aflossingsvoorwaarden en uiteraard een scala aan hypotheekvormen. Ook kunnen zij u adviseren omtrent uw verzekeringen. Zo kunt u dus een passend totaalconcept berekend krijgen dat toegespitst is op uw persoonlijke situatie.

Wanneer u een totaal pakket onder een dak brengt kunnen er speciale condities geboden worden voor de verkoop van de eigen woning en eventueel de hypotheek. Dit is handig en biedt vele voordelen.

Heeft u de beslissing genomen een appartement te kopen, dan zal de makelaar de koop-/aannemingsovereenkomst opmaken. Nadat de aktes door u en de verkoper zijn ondertekend wordt een origineel naar de notaris verzonden. Hij zal de notariële levering voorbereiden. Zodra de levering kan plaatsvinden, ontvangt u van de notaris een uitnodiging.

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

EEN APPARTEMENT MET G.I.W.-GARANTIE GEEFT EXTRA ZEKERHEID

Als u een appartement met G.I.W.-garantie koopt, betekent dat o.a. het volgende:

- Met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het garantiecertificaat, verplicht de ondernemer zich de kwaliteitsstandaard van het G.I.W. te garanderen.
- Afhankelijk van het onderdeel van het appartement staat het G.I.W. tot 10 jaar garant voor de kwaliteit.
- Het certificaat waarborgt dat u nooit met een half afgebouwd appartement zal zitten wanneer er iets mis gaat. Het G.I.W. staat garant voor de afbouw van uw appartement. Indien nodig zal zij uw appartement door

een andere G.I.W.-aannemer laten afbouwen, terwijl de schade (tot een bepaald maximum) door deze stichting wordt vergoed.

- De tekst van de koop-/aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het ministerieel voorgeschreven model. U heeft dus altijd een safe contract.

KOOPSOMMEN VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koopsommen van de appartementen zijn vrij op naam. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder vermelde kosten, die met het verwerven van een eigen appartement gemoeid zijn, in de koopsom zijn begrepen. Te weten:

- De grond- en bouwkosten;
- honorarium architect en notaris (leveringsakte en splitsingsakte);
- kadastrale inmeting;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- gemeentelijke leges;
- kosten van aansluiting van gas-, water-, riool-, en elektraleidingen.

Niet in de koopsom begrepen zijn hoofdzakelijk de kosten met betrekking tot de financiering van uw appartement. Dit zijn onder andere:

- De notariskosten voor het beschrijven van de hypotheekakte;
- het eventuele renteverlies over de grond vanaf een nader te bepalen datum;
- de rente over eventueel reeds vervallen termijnen;
- de kosten verbonden aan het afsluiten van de hypotheek (afsluitkosten, taxatiekosten);
- gemeentelijke heffingen;
- kosten aansluiting van de PTT en CAI.

De met u in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van eventuele wijzigingen in het BTW-tarief.

Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de aannemer.

KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het sluiten van deze overeenkomst worden de verplichtingen tussen u en de aannemer vastgelegd. U krijgt vooraf alle ingevulde contractstukken ter inzage toegestuurd.

Nadat alle partijen ondertekend hebben ontvangen u, de ondernemer en de notaris een origineel exemplaar van de overeenkomst. De notaris kan de levering dan voorbereiden.

NOTARIS

De eigendomsoverdracht van het appartement geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering bij de notaris. Ruim voor de datum van notariële levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totaal verschuldigde bedrag op die datum is aangegeven (incl. bijkomende kosten). Er staat ook op vermeld welk deel door de geldgever verstrekt zal worden en, indien overeengekomen, welk deel u zelf dient te betalen.

Bij de berekening van het deel dat u zelf moet betalen gaat men er van uit dat het bedrag dat in depot blijft, gelijk is aan het verschuldigde bedrag van de resterende termijnen.

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.

OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

Afhankelijk van het moment waarop u het appartement koopt kunnen er in de overeenkomst opschortende voorwaarden zijn opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van de overeenkomst pas gaan werken nadat aan de bepaalde voorwaarden is voldaan. De belangrijkste voorwaarde is vaak de afgifte van de bouwvergunning. Over de exacte status van eventuele opschortende voorwaarden op het moment dat u het appartement koopt zal de makelaar u nader informeren. Nadrukkelijk wijzen wij u er op om, zolang er nog opschortende voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, nog geen andere verplichtingen (zoals het kopen van een keuken of het verkopen van uw huidige woning) aan te gaan.

5% REGELING

Op dit project is de 5% regeling zoals omschreven in de brochure “Model Opleveringsregeling 1991.1” van toepassing. Deze regeling houdt in dat u vóór de oplevering ten hoogste 5% van de aanneemsom mag storten op een depotrekening van de notaris. De notaris zal bij de oplevering dit bedrag uitbetalen aan de ondernemer indien deze aan zijn verplichtingen heeft voldaan (zie punt 7 “vrijvallen depot” van de opleveringsregeling 1991.1).

VERSCHULDIGDE TERMIJNEN; RENTEVERLIES TIJDENS DE BOUW

De koopsom is in termijnen onderverdeeld. De termijnen van de aanneemsom vervallen al naar gelang de bouw vordert. Mochten er voor de datum van notariële levering reeds termijnen vervallen zijn, dan verleent de ondernemer uitstel van betaling tot de datum van eigendomsoverdracht. Over de verschuldigde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt eveneens bij de notariële levering met u verrekend. Voor het betalen van de overige nog niet vervallen termijnen dient u te wachten op de desbetreffende nota's.

Zodra uw hypotheek is gepasseerd moet u aan de bank rente over het volledig geleende bedrag betalen. Hiervan kan een rentebedrag worden afgetrokken dat de bank u betaalt omdat een deel van het hypotheekbedrag bij de bank in een bouwdepot staat. Meestal betaalt u per saldo alleen rente over het opgenomen geld. Dit wordt bouwrente of renteverlies tijdens de bouw genoemd.

MEER- EN MINDERWERK

Het is op bepaalde punten mogelijk wijzigingen te laten aanbrengen aan het door u gekochte appartement. Eén en ander wordt gecoördineerd door middel van een keuzelijst voor meer- en minderwerk. In deze lijst worden de keuzemogelijkheden aan u voorgelegd met de daaraan verbonden meer- en minderprijzen. Indien u nog aanvullende wensen heeft kunt u die bekend maken met het insturen van de meer- en minderwerklijst. Er zal dan worden afgewogen of het mogelijk is deze wensen op te nemen in het bouwproces.

De mogelijkheden en de daarbij behorende prijzen zijn afhankelijk van het stadium waarin de bouw zich op dat moment bevindt.

TERREINBEZOEK

In verband met de veiligheid is het niet toegestaan om de bouwplaats zelfstandig te betreden. Wij trachten minimaal één maal een kopersbijeenkomst te organiseren tijdens de bouw.

OPLEVERING

Op het moment van verkoop wordt een schatting van de oplevering gegeven. Dat betekent: de datum waarop uw appartement mogelijkerwijs gereed is voor bewoning. Het is nagenoeg niet mogelijk om dit tot op de dag nauwkeurig te voorspellen, de ondernemer moet de nodige reserve in acht nemen. Het bouwen van een appartement brengt veel ambachtelijk werk met zich mee en weersinvloeden spelen ook een rol. De in de overeenkomst vermelde werkbare werkdagen is een indicatie ten aanzien van het opleveringstijdstip.

Wanneer het appartement gereed is, wordt u door de ondernemer uitgenodigd om samen met een vertegenwoordiger van de directie uw nieuwe appartement te inspecteren. Bij deze externe oplevering worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd.

Als u aan alle financiële verplichtingen hebt voldaan, eindafrekening inclusief meerwerk, ontvangt u de sleutels van uw appartement (juridische oplevering). Eventueel geconstateerde onvolkomenheden zullen dan door de aannemer worden verholpen.

ONDERHOUDSTERMIJN

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen kunt u de aannemer melden of er onvolkomenheden aan het appartement zijn. Hij zal deze dan voor u verhelpen. Ook onvolkomenheden ontstaan na de sleuteloverdracht zullen hersteld worden, mits deze geen gevolg zijn van verkeerd gebruik of het “werken” van materialen. Het werken van materialen komt doordat het materiaal zich aanpast aan de temperatuur en vochtigheidsgraad in het appartement.

Veel voorkomende verschijnselen zijn haarscheurtjes in de hoeken van stucwerk en deuren die enigszins klemmen. Belangrijk is te weten dat het onmogelijk is om deze zaken te voorkomen.

Nadat alle onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

APPARTEMENTSRECHT EN VERENIGING VAN EIGENAARS

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 appartementseigenaars 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 Eigenaars wordt opgericht. Het doel van de Vereniging van Eigenaars 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 trappen, gangen, portalen, etc.

Tenzij uitdrukkelijk anders in het reglement is bepaald, beslist de vergadering van eigenaars over alle zaken, die de eigenaars gemeenschappelijk aangaan. Dat beslissen gebeurt in de Algemene Ledenvergadering, welke tenminste één maal per jaar of zoveel meer als nodig is wordt gehouden. In deze vergadering kan iedere eigenaar zelf of via een gemachtigde het woord voeren en zijn stem uitbrengen over op de agenda geplaatste onderwerpen. Hierin ligt de kern van de bevoegdheid van elke eigenaar: hij of zij kan daadwerkelijk meebeslissen over alles wat het gebouw betreft.

De kosten van onderhoud worden gedragen door alle appartementsgerechtigden alsmede de eigenaars van de parkeerplaatsen en worden conform het breukdeel in de splitsingsakte aan de eigenaars 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. Hiervoor wordt gelijktijdig met de levering van uw appartement door de notaris een bedrag vastgesteld dat gestort moet worden op de bankrekening van de Vereniging Van Eigenaars.

BIJZONDERE BEPALINGEN

De appartementen worden verkocht conform de gemeentelijk voorwaarden. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt een omschrijving gegeven van de bepalingen die uiteindelijk in de leveringsakte zullen worden opgenomen.

WIJZIGINGEN

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de bouwtekeningen en gegevens van de architecten en adviseurs van dit plan. Bij de bouw van een appartement vindt veel ambachtelijk werk plaats. Hierdoor kan het nodig zijn wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking. Deze wijzigingen doen geen afbreuk aan de kwaliteit van het appartement. Belangrijke wijzigingen worden via een erratum (schriftelijke mededeling) kenbaar gemaakt. Meestal zijn alle wijzigingen bekend als er met de verkoop wordt gestart.

Ook ten aanzien van wijzigingen in de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven moeten wij een voorbehoud maken.

Triborgh Bouwontwikkeling is gerechtigd tijdens de bouw wijzigingen in het plan aan te brengen waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan kwaliteit, bruikbaarheid en waarde van het appartement. Deze wijzigingen geven geen van de partijen het recht tot verrekening van meer of minder kosten. De aangegeven maten op tekening zijn "circa" maten. Het zijn indicaties, er kunnen dus geen rechten aan ontleend worden.

De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (paden, groen, parkeerplaatsen e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de ondernemer.

De perspectieftekeningen met omgevingsschets en de indelingsvoorstellen zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Van toepassing zijnde voorschriften:

01. ● Algemene bepalingen uit het STABU-bestek
02. ● Uniforme Administratieve Voorwaarden (U.A.V. 1989)
03. ● Het bouwbesluit
04. ● Voorschriften Nutsbedrijven
05. ● De gemeentelijke verordeningen
06. ● De op de materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen
07. ● De uitgave "Garantieregeling voor appartementsrechten lage woongebouwen A.2003" van de Stichting Garantie Instituut Woningbouw (GIW)

Voorrang GIW-bepalingen

01. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door het GIW. Ingeval enige bepalingen in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mochten zijn ofwel nadelig voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het GIW.

Uitvoeringsduur, datum van aanvang

01. De uitvoeringsduur van de bouw van de woning bedraagt een nader in de koop-/aannemingsovereenkomst vermeld aantal werkbare werkdagen gerekend vanaf aanvang bouw.

Groenvoorzieningen

01. De door de ondernemer aan te brengen groenvoorzieningen en hekwerken vallen niet onder de Garantieregeling voor appartementsrechten lage woongebouwen A.2003 van de stichting Garantie Instituut Woningbouw (GIW).

Diversen

01. 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 en plinten.
01. Tot de technische omschrijving behoren tevens de tekeningen die onderdeel uitmaken van deze brochure. De eventueel aan de brochure toegevoegde varianten zijn informatief en worden niet nader omschreven. Zij kunnen in de sfeer van meer- en minderwerk gerealiseerd worden en behoren niet tot de contractstukken.

Wijzigingen tijdens de bouw

01. Tijdens de uitvoering kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of tekening worden aangebracht na goedkeuring van de directie.
02. Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.
03. Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/ of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de koop-/aannemingsovereenkomst.
04. Voorbehoud wordt gemaakt t.a.v. geringe maatafwijkingen en wijzigingen die voortvloeien uit het niet meer leverbaar zijn van omschreven

materialen, eisen van de overheid, Stichting Woningborg en/of Nuts-bedrijven.

Oplevering

01. 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.

Tijdelijke voorzieningen

01. Tijdens de bouw worden de nodige opslagloodsen en keten geplaatst.
02. De aannemer en andere belanghebbenden behouden zich het recht voor op de bouw reclameborden te plaatsen.

Volgorde bij de uitvoering

01. De volgorde bij de uitvoering wordt door de bouwondernemer bepaald.

Aansluitkosten

01. De aanleg- en aansluitkosten van de installaties zijn in de koop-/aannemingsovereenkomst begrepen. De meteraanvragen dienen door de verkrijger te worden verzorgd.
02. De kosten van het gebruik zijn tot op het moment van oplevering voor rekening van de aannemer.

Constructies

01. Alle als zodanig aangegeven constructies worden uitgevoerd met de benodigde wapening, verankeringen e.d., e.e.a. conform het advies van de constructeur en met goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.
02. Bij betonnen constructies wordt, waar mogelijk, beton gebruikt met 20% beton- of menggranulaat als grindvervanger.

PEIL EN UITZETTEN

01. Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de hoofdentree van het gebouw. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Tilburg.

GRONDWERK

Ontgravingen

01. Het terrein onder het complex wordt ontgraven tot onderkant keldervloer en/of grondverbeterings diepte en tot onderkant zandpakket terreinverharding.
02. Voor de riolering, leidingen en bestratingen worden eveneens de nodige graafwerkzaamheden verricht.

Aanvullingen

01. Tussen de funderingen wordt schoon zand aangebracht tot aan onderkant betonnen keldervloer.
02. De sleuven voor kabels, leidingen en riolering worden aangevuld met uitgekomen grond.
03. Onder de bestratingen wordt een aanvulling van schoon zand aangebracht.
04. Het resterende terrein rondom het gebouw wordt afgewerkt met uitgekomen grond.

RIOLERINGSWERKEN/HEMELWATERAFVOEREN

01. De buitenriolering wordt uitgevoerd volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeenteriool.
02. In het plan wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. Het hemelwater zal door middel van een drainageleiding in de bodem worden geïnfilteerd. Het totale systeem wordt aangesloten op het gemengde rioleringsstelsel in de Jan Truijenslaan.
03. De buiten- en binnenrioleringen worden uitgevoerd in PVC-buizen met hergebruikgarantie, van voldoende diameter.
04. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hitte bestand is.
05. De sanitaire toestellen, c.v.-ketel en wasmachine worden aangesloten op de binnenriolering van de appartementen.
06. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de noodzakelijke hulp-, onstoppings-, verloop-, aansluit-, en expansiestukken alsmede de noodzakelijke sifons en ontluchtingen.
07. De hemelwaterafvoeren zijn van slagvast PVC met hergebruikgarantie. Eventuele noodzakelijke overstorten van de platte daken worden voorzien van bladvangs.

BESTRATINGEN

01. De bestrating naar de hoofdentree wordt uitgevoerd in beton klinkers conform monster

FUNDERING

01. Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen is gekozen voor een fundering palen in combinatie met grondverbetering.
02. Alle als zodanig aangegeven betonwerken worden uitgevoerd met de benodigde wapening, e.e.a. conform het advies van de constructeur en met goedkeuring van de gemeente.

VLOEREN

01. De vloer van de parkeergarage met inrit en de bergingen wordt uitgevoerd als ter plaatse gestorte betonnen vloer.
02. De vloer boven de garage de bergingen wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte systeemvloer, type breedplaat. Deze vloer is in de parkeergarage aan de onderzijde deels geïsoleerd met isolatieplaten ($R_c=3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) op de plaatsen waarboven kantoren gesitueerd zijn.
03. De vloeren en wanden van de appartementen worden uitgevoerd als een in het werk te storten tunnelbekistingssysteem, m.u.v. de 2e verdiepingvloer deze wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte vloer, type breedplaat.
04. Vloeren van de balkons zijn prefab vloeren.

BETONWERKEN

01. Alle trappen, bordessen, balkons, lateien, afdekbanden en kolommen zijn van gewapend beton, glad en strak afgewerkt in de fabriek.
02. Alle als zodanig aangegeven betonwerken worden uitgevoerd met de benodigde wapening, e.e.a. conform het advies van de constructeur en na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.
03. De woningscheidende- en de dragende wanden van de appartementen, alsmede de wanden van de liftschacht, parkeergarage en trappenhuisen worden uitgevoerd als ter plaatse gestorte betonnen wanden/prefab beton.

GEVELS

01. Het gevelmetselwerk op de begane grond wordt uitgevoerd in een bruinrode machinale handvormstenen in waal- en dik formaat, afmetingen en kleuren volgens monsters.
02. De metselwerk gevels worden achteraf platvol gevoegd in een nader te bepalen kleur en vervolgens geborsteld.
03. In het gevelmetselwerk boven de kozijnen, worden daar waar nodig betonnen cq. stalen lateien aangebracht.
04. In het metselwerk worden de nodige dilatatievoegen aangebracht.
05. In de spouw van de buitengevels worden isolatieplaten aangebracht ($R_c=3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$).
06. T.b.v. een goede water- en tochtichte afwerking worden de nodige kunststof stroken en slabben aangebracht.
07. Overige gevels van appartementen worden uitgevoerd in prefab elementen van Noors granulaat, afmetingen en kleur volgens monster.
08. De gevels op de begane grond, de binnengevels van de corridors en de 6e terugliggende bouwlaag worden afgewerkt met houten delen, afmetingen en kleur volgens monster.

DAKEN

01. De constructie van de platte daken is als volgt samengesteld:
 - betonnen dakvloer
 - afschotlaag (eventueel d.m.v. afschotisolatieplaten)
 - geëxpandeerde (afschot) isolatie platen ($R_c=3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$).
 - kunststof dakbedekking
 - ballastlaag van grind en voor de looppaden betontegels op rubbergranulaat tegeldragers.
02. Op de daken worden prefab metalen afvoeren aangebracht t.b.v. de ventilatie, rioolontluchting, rookgasafvoer e.d.
03. Alle dakconstructies zijn voorzien van de benodigde verankeringen.

WANDEN

01. De binnenspouwbladen van de buitengevels worden uitgevoerd in kalkzandsteen en beton.
02. Woningsscheidende wanden en een deel van de trappenhuiswanden zijn van beton.
03. De woningscheidende wand tussen de appartementen D1 en D2 is uitgevoerd in een dubbele niet gekoppelde metal-stud wand.
04. De wanden van de bergingen worden uitgevoerd in kalkzandsteen, type vellingblok.
05. De lichte scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd in gips, (dik 7 cm en 10 cm).
06. De wand tussen woning en corridor wordt uitgevoerd in een dubbele (niet gekoppelde) metal-stud wand. Aan de corridorzijde afgewerkt met horizontaal verwerkte houten delen, afmetingen en kleur conform monster.
07. De borstweringen onder de raamkozijnen worden uitgevoerd in kalkzandsteen, beton of hout.
08. De wanden ter plaatse van de balkons worden uitgevoerd in een gevelstuc systeem of afgewerkt met houten delen, afmetingen en kleur conform monster

PLAFONDCONSTRUCTIE

01. Het plafond van de parkeergarage en de bergingen wordt bekleed met geïsoleerde h.w.c.-platen ($R_c=3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$).
02. Het plafond in het ganggebied op de verschillende verdiepingen wordt afgewerkt met spuitwerk.

03. In de trappenhuizen wordt de onderzijde van de prefab betonnen bordessen en de betonnen vloeren wit afgewerkt.
04. Plafonds t.p.v. overstek en in de entreehallen is een systeemplafond en houten stroken (delen).

VENTILATIEVOORZIENINGEN

01. De appartementen zijn voorzien van een energiezuinige balans ventilatie met warmte terugwinning en nachtverlaging (bypass)
02. Voor de aan- en afvoer van de lucht uit de verschillende vertrekken zullen de vereiste roosters worden toegepast in wand en plafond
03. De ventilatie van de parkeergarage geschiedt door middel stuw ventilatoren. De toevoer geschiedt via de open entree poort, afvoer middels een schacht naar het dak.
04. De corridors worden continue op overdruk geventileerd.
05. Ten behoeve van de mechanische ventilatie worden stalen spiraalbuizen, incl. hulpstukken en roosters, gemonteerd tot aan de mechanische ventilatie-unit.
06. De toevoer van de ventilatielucht in toilet, badkamer en binnenberging geschiedt door middel van openingen onder de deuren.
07. De toevoer van ventilatielucht in de overige verblijfsruimten geschiedt middels inblaasroosters.
08. De ventilatiekanalen zijn van enkelwandige spiralo- pijp.
09. De rookgasafvoer- en luchttoevoerbuizen zijn van aluminium, waarvan de gasafvoer in dikwandig, geïsoleerde uitvoering.
10. Op het dak worden metalen afvoeren geplaatst, waarop de ventilatie-, de rookgasafvoer- en rookkanalen worden aangesloten.
11. De spouwmuuren worden geventileerd d.m.v. open stootvoegen.
12. De prefab betonnen gevelelementen worden uitgevoerd met behulp van een open voegsysteem.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen, ramen en deuren

01. De buitenkozijnen en ramen op bereikbare plaatsen worden uitgevoerd in hardhout voorzien van keurcertificaat. Overige gevelkozijnen worden uitgevoerd in gemoffeld aluminium.
02. Rondom de kozijnen wordt een waterkerende aansluiting van DPC-folie aangebracht.
03. De spouwlaten zijn van vuren, daar waar nodig behandeld met milieuvriendelijke grondverf.
04. De buitendeuren in de algemene ruimten zijn van hardhout voorzien van keurcertificaat.
05. De roldeur naar de parkeergarage is een elektrisch te bedienen, open, metalen rol poort, te bedienen met zenderkastjes.
06. Naast de roldeur van de parkeergarage is een loopdeur voor fietsers aangebracht te openen middels een kaartlezer.
07. De houten glaslaten zijn van hardhout.
08. De voordeur is een geïsoleerd houten vlakke deur voorzien van een triplex toplaag en een stabilisatiekoker.
09. In de sponningen van draaibare delen zijn tochtprofielen aangebracht.
10. De kozijnen van de algemene ruimten worden uitgevoerd in meranti.
11. De deurkozijnen van de bergingen zijn van staal.
12. De glasdeuren naar de trappenhuizen zijn uitgevoerd in board met een vezelplaatvulling.

13. De deur naar de bergingsgangen en de bergingsdeuren zijn vlakke garantiendeuren.
14. De entree deur van het appartement complex is een hardglazen deur.

Binnenkozijnen en deuren

01. De montagekozijnen binnen de woning zijn van staal, fabrieksmatig gelakt en voorzien van een bovenlicht ter plaatse van de gipswanden en zonder bovenlicht in betonwanden.
02. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren deuren, kleur gebroken wit. Hoogte van de binnendeuren 211,5 cm, breed 93 cm.
03. Ter plaatse van de binnendeuren (met uitzondering van de deuren in toilet en badkamer) worden er geen dorpels aangebracht.
04. Waar volgens de voorschriften dit wordt vereist, worden brandwerende kozijnen en deuren toegepast.

Hang- en sluitwerk

01. Conform de eisen van het politiekeurmerk zijn de (bereikbare) gevelkozijnen, buitendeuren en bewegende delen zijn voorzien van deugdelijk, inbraakwerend hang- en sluitwerk, weerstandsklasse 2.
02. De deur van de hoofdentree wordt voorzien van een elektrisch deurslot met insteekcilinder.
03. De binnendeuren in de algemene ruimten en de appartementen zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk van solide kwaliteit, in licht metalen uitvoering.
04. Het plan is aangemeld voor het certificaat “**Politie Keurmerk Veilig Wonen**”.

Metaalwerken

01. Ten behoeve van de opvang van vloer- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, stalen kolommen en lateien voorzien van de nodige verankeringen aangebracht, een en ander volgens opgave constructeur.
02. T.b.v. de kozijnen, ramen en deuren worden de benodigde metaalwerken geleverd en aangebracht.
03. Huisnummerbordjes, verzamelborden en brievenkasten worden in de entreehal, de trappenhuizen en de gangen aangebracht.

TRAPPEN EN AFTIMMERWERK

Trappen en hekwerken

01. De trappen en bordessen in de trappenhuizen zijn van prefab beton.
02. De leuning, bordes- en balkonhekken zijn samengesteld uit thermisch verzinkte en gemoffelde spijlen hekken.
03. De balkonhekken worden naast een spijlenconstructie voorzien van gelaagd glazen panelen.

Kasten

01. De meterkast is conform voorschriften nutsbedrijven en bereikbaar vanaf de corridor.
02. Er worden geen losse kasten geleverd.

Aftimmerwerken

01. De buitenkozijnen worden aan de binnenkant afgetimmerd met aftimmerstroken.
02. Er worden in de woningen geen plinten geleverd en aangebracht
03. De meterkasten en de technische schachten worden voorzien van de benodigde betimmeringen.

DAKAFVOEREN EN HEMELWATERAFVOEREN

01. De geïsoleerde hemelwaterafvoerleidingen zijn opgenomen in de schachten van de woningen.

VLOER-, WAND- EN PLAFOND-AFWERKINGEN

Plafondafwerking

01. De (deels) geïsoleerde plafonds in de parkeergarage en de bergingen zijn onbehandeld.
02. In de ganggebieden zijn de plafonds afgewerkt met spuitwerk conform monster.
03. De plafonds in de appartementen worden afgewerkt met spuitwerk conform monster.
04. De plafonds in de entree en t.p.v. het overstek wordt afgewerkt met een houten strokenplafond.

Wandafwerking

01. De wanden in de trappenhuisen, de lifthallen en in de ganggebieden zijn, mits niet opgebouwd uit houten delen, voorzien van spuitwerk, de bergingswanden van kalkzandsteen vellingblokken onbehandeld.
02. Boven de betegelde wanden in toilet en badkamer wordt spuitwerk, conform monster, aangebracht.
03. De wanden van de meterkast en de inpandige bergruimte worden niet afgewerkt.
04. De overige wanden binnen de woningen worden behangklaar opgeleverd

Vloerafwerking

01. De vloeren van bergingen, bergingsgang en parkeergarage worden monolithisch afgewerkt.
02. De vloer van de entreehal (begane grond) wordt voorzien van een siergrind vloer.
03. In de corridors wordt een vloerbedekking aangebracht.
04. De prefab betonnen balkons zijn fabrieksmatig afgewerkt.
05. De niet betegelde vloeren in de appartementen worden afgewerkt met een dekvloer.
06. De open trappen ter plaatse van de entreehal worden afgewerkt met een siergrindvloer

TEGELWERKEN

Vloertegels

01. De vloeren van toilet en badkamer worden voorzien van vloertegels. Afmetingen en kleur conform monster.

Wandtegels

01. De wanden van toilet (tot 1,5 m) en badkamer (tot 2,1 m) worden voorzien van wandtegels. Afmetingen en kleur conform monster

Vensterbanken en dorpels

01. Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen in de woonkamer en slaapkamers wordt aan de binnenzijde een kunststenen vensterbank aangebracht, volgens monster.
02. Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen wordt aan de buitenzijde aluminium beplating aangebracht.
03. Onder de deuren van toilet en badkamer worden kunststenen dorpels toegepast.

04. Onder buitendeuren worden kunststenen dorpels aangebracht.

05. Voor zover ramen in tegelwerken vallen, worden de vensterbanken in tegelwerk uitgevoerd.

KEUKENINRICHTING

01. Standaard wordt er **geen keukeninrichting** geleverd. De keukenopstelling als op tekening is aangegeven is zuiver indicatief. Er dient rekening gehouden te worden met een motorloze afzuigkap. Alle omschreven aansluitingen worden afgedopt geleverd.

BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing

01. Isolerende **Thermo Plus** beglazing wordt toegepast in alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen.
02. Blank spiegelraadglas wordt aangebracht in de glasopeningen van de puien van de algemene ruimten, in de pui van de hoofdentree wordt gelaagd blank glas toegepast.

Schilderwerken

01. Het buitenschilderwerk van de houten kozijnen, ramen en deuren ed. wordt uitgevoerd in een dekkend High Solid systeem, e.e.a. volgens kleurmonsters.
02. De binnendeuren, -kozijnen en radiatoren zijn fabrieksmatig afgelakt.
03. In het zicht komende metalen leidingen, m.u.v. de leidingen in meterkast en berging worden geschilderd.

WATER-/GASINSTALLATIE

Waterleidingen

01. De aanleg- en aansluitkosten en de kosten van gebruik van de waterinstallatie tot het moment van oplevering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.
02. De kosten van gebruik van water zijn tot het moment van oplevering voor rekening van de aannemer.
03. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar.
 - afgedopt waterpunt t.b.v. een gootsteenmengkraan
 - afgedopt T-stuk t.b.v. een eventueel vaatwasapparaat
 - closetcombinatie in toilet
 - fonteinkraan in toilet
 - wastafelmengkraan in de badkamer
 - douchemengkraan
 - badmengkraan (toren appartementen)
 - HR-combiketel.
04. Voor de wasmachine is een aansluitmogelijkheid voorzien in de berging in de berging.
05. De warmwaterleiding wordt aangesloten op:
 - aansluitpunt gootsteenmengkraan
 - wastafelmengkraan
 - douchemengkraan
 - badmengkraan (toren appartementen)

Warmwatertoestellen

01. De warmwatervoorziening verloopt via de **HR combi ketel**.

Gasleiding

01. De aanleg- en aansluitkosten en de kosten van gebruik van de gasinstallatie tot het moment van oplevering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.
02. Er wordt een gasleiding gelegd naar de volgende aansluitpunten:
 - opstelplaats kooktoestel (afgedopt)
 - combiketel

SANITAIR

01. Het te leveren sanitair is van eerste kwaliteit en wordt geleverd in de kleur wit, conform monster. Kranen en sifons in verchromde uitvoering.
02. Het sanitair wordt geleverd en aangesloten geheel compleet met de nodige kranen in waterbesparende uitvoering en met bevestigings-middelen.
03. Closetcombinatie bestaat uit:
 - **vrijhangende** kristalporseleinen closetpot
 - inbouwreservoir inclusief bedieningspaneel, kleur wit.
 - kunststof toiletzitting, kleur wit
 - closetrolhouder chroom
04. Fonteincombinatie bestaat uit:
 - kristalporseleinen fontein afm. 36*24 cm, kleur wit
 - verchromde bekersiston
 - fonteinkraan
05. Wastafelcombinatie bestaat uit:
 - kristalporseleinen wastafel afm. 60x46 cm, kleur wit
 - verchromde bekersiston
 - eenhendel wastafelkraan
 - spiegel 40 x 60 cm incl. spiegelklemmen
 - planchet, afm. 60 x 16 cm, kleur wit
06. Badcombinatie (toren appartementen) staat uit:
 - plaatstalen bad, afm. 170 x 75 cm
 - badoverloopcombinatie met stop en ketting
 - badmengkraan
 - **waterbesparende** douchekop; incl opsteekpen en slang
 - zeephouder
07. Douchecombinatie bestaat uit:
 - plaatstalen douchebak afm. 90 x 90, kleur wit
 - **thermostatische** douchemengkraan
 - **waterbesparende** douchekop; incl. glijstang en slang

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Laagspanningsinstallatie

01. 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.
02. 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.
03. De aansluitpunten per vertrek zijn in de staat van afwerking aangegeven.
04. De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type inbouw, behoudens in meterkast. Allen in kleur wit.
05. De bergingen in de kelder worden voorzien van een 48volt verlichting.
06. Ten opzichte van de NEN 1010 worden de woningen extra voorzien van:
 - **alle dubbele wandcontactdozen op 30 cm boven de vloer gemonteerd (m.u.v. wandcontactdozen in badkamer en keuken)**
 - **aansluitpunt buitenverlichting op balkon**

- **bedrade aansluiting elektrisch koken**
- **loze leiding t.b.v. een vaatwasser in de keuken** (excl. voorziening meterkast)
- **extra wandcontactdoos op 2,2m1 in de keuken t.b.v. verlichtingskoof**
- **loze leiding t.b.v. droger in berging** (excl. voorziening meterkast)

Zwakstroominstallatie

01. De appartementen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop, elektrische bel en transformator (in de meterkast).
02. Alle appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie met elektrische deuropener t.b.v. de deur in de centrale entreehal.

TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

Telefoon

01. De appartementen zijn voorzien van een telefoonaansluiting in de meterkast en van daaruit een bedrade aansluiting voor de telefoon in de woonkamer en een onbedrade aansluiting in de hoofdslaapkamer.

Centrale Antenne Systeem

01. De appartementen zijn voorzien van een centrale antenne aansluiting in de meterkast en van daaruit een bedrade aansluiting voor de centrale antenne aansluiting in de woonkamer en een onbedrade aansluiting in de hoofdslaapkamer.

VERWARMINGSINSTALLATIE

01. De berekening van de capaciteit is overeenkomstig de NEN 5066.
02. De c.v.-installatie bestaat uit een gasgestookte **HR-ketel** en wordt uitgevoerd als een **vrijstaande convectoren verwarming** (ter plaatse van tot de vloer lopende puien) en **compact-paneelradiatoren verwarming**.
03. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een **kamerthermostaat**.
04. In de te verwarmen vertrekken worden fabrieksmatig afgelakte convectoren/radiatoren gemonteerd.
05. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

● hal	15°C
● toiletruimte	15°C
● woonkamer	22°C
● keuken	22°C
● slaapkamers	22°C
● badkamer	22°C
06. In de onderstaande vertrekken van de appartementen worden geen radiatoren geplaatst:
 - toiletruimte
 - binnenberging
07. De op tekening aangegeven radiatoren worden uitsluitend geplaatst indien noodzakelijk voor realisatie van de hierboven genoemde normtemperaturen bij genoemde uitgangspunten. De plaats en afmeting van de getekende radiatoren zijn om en nabij.
08. Het 2-pijpsleidingsstelsel wordt uitgevoerd door middel van leidingen in de dekvloer.
09. Daar waar eventuele verdelers t.b.v. het leidingnet in het zicht geplaatst worden, zullen deze worden voorzien van een omkasting.

STAAT VAN AFWERKING

entree

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk, conform monster
elektra	conform verkooptekening
diversen	radiator rookmelder

gang (type D2/ D3/ D4/D8)

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk, conform monster
elektra	conform verkooptekening
diversen	rookmelder

toilet

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

woonkamer

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk, conform monster
elektra	conform verkooptekening
diversen	kamerthermostaat 1 st. videofoon + elektrische deuropener. radiator rookmelder

woonkamer type D12 (entree niveau)

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk, conform monster
elektra	conform verkooptekening
diversen	kamerthermostaat 1 st. videofoon + elektrische deuropener. radiator rookmelder

woonkamer type D12 (keuken niveau)

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk, conform monster
elektra	conform verkooptekening
diversen	kamerthermostaat 1 st. videofoon + elektrische deuropener. radiator rookmelder

keuken

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk, conform monster
elektra	conform verkooptekening
diversen	geen keukeninrichting 1 afgedopte wateraansluiting 1 afgedopte gasaansluiting balans ventilatie volgens voorschrift

keuken/eetkamer type D12

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk, conform monster
elektra	conform verkooptekening
diversen	geen keukeninrichting 1 afgedopte wateraansluiting 1 afgedopte gasaansluiting balans ventilatie volgens voorschrift radiator lichtkoepel

berging/techniek

vloer	dekvloer
wanden	niet afgewerkt
plafond	sputwerk, conform monster
elektra	conform verkooptekening
diversen	mechanische ventilatie vlg. voorschriften

techniek (type D5/ D9)

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk, conform monster
elektra	conform verkooptekening
diversen	mechanische ventilatie vlg. voorschriften

bergekast (type D1/ D12 entree niveau)

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk, conform monster
elektra	conform verkooptekening

berging dakterras type D12

vloer	betontegels 50 x 50 cm zoals op dakterras
wanden	houten beplating
plafond	houten balklaag, onafgewerkt
elektra	conform verkooptekening

hoofdslaapkamer

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk, conform monster
elektra	conform verkooptekening
diversen	radiator

hoofdslaapkamer/inloopkast type D12

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk, conform monster
elektra	conform verkooptekening
diversen	radiator
	aansluiting droge blusleiding
	nooddeur naar trappenhuis

slaapkamer 2

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk, conform monster
elektra	conform verkooptekening
diversen	radiator

badkamer

vloer	tegels
wanden	tegels tot 2,1 m daarboven sputwerk
plafond	sputwerk, conform monster
elektra	conform verkooptekening
diversen	1 wastafelcombinatie
	1 douchecombinatie
	1 badcombinatie (type D1/ D2/ D3/ D4/ D8/ D12)
	1 toiletcombinatie (type D2/ D3)
	balans ventilatie volgens voorschriften
	radiator

terras/balkon

vloer	prefab beton (balkon)
	betontegels, afm. Conform monster
	(type D9/ D10/ D11/ D12)
wanden	Hout, prefab beton (Noors granulaat), gevelstucwerk
	conform monster
elektra	conform verkooptekening

wintertuin (type D1)

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	sputwerk, conform monster
elektra	conform verkooptekening

STAAT VAN AFWERKING ALGEMENE RUIMTEN

hoofdentree A (onder toren) en B (in vleugel)

vloer	coral mat siergrind korreltapijt, conform monster
wanden	sputwerk en houten delen, conform monster
plafond	houten systeemplafond
elektra	videfooninstallatie verlichting met plafondspots, conform monster
diversen	postkasten

bergingsgang

vloer	beton
wanden	kalkzandsteen vellingblokken
plafond	houtwolcement platen op plaatsen waarboven bebouwing
elektra	lichtpunten type TL, permanent brandend enkele wandcontactdozen in bergingsgang
diversen	mechanische ventilatie afzuiging via gangen

bergingen

vloer	beton
wanden	kalkzandsteen vellingblokken
plafond	houtwolcement platen op plaatsen waarboven bebouwing
elektra	1 48 volt lichtpunt op enkelpolige schakelaar

berging algemeen/nutsruimte

vloer	beton
wanden	beton en kalkzandsteen vellingblokken
plafond	houtwolcement platen op plaatsen waarboven bebouwing
elektra	conform verkooptekening
diversen	mechanische ventilatie

parkeergarage

vloer	beton
wanden	beton en kalkzandsteen
plafond	houtwolcement platen op plaatsen waarboven bebouwing
elektra	TI verlichting permanent brandend
diversen	mechanische ventilatie

trappenhuis

bordes	begane grondniveau siergrind korreltapijt, tussenbordes prefab beton naturel
wanden	sputwerk, conform monster
plafond	prefab beton en sputwerk conform monster
elektra	per bordes en tussenbordes 1 lichtpunt permanent brandend

liftkooi

Luxe afwerking

hallen/corridors

vloer	vloerbedekking, conform monster
wanden	sputwerk en houten delen, conform monster
plafond	sputwerk, conform monster
elektra	algemene verlichting, conform monster 1 stuks enkele wandcontactdoos

TOT SLOT

Bij het samenstellen van deze brochure is uitgegaan van de eisen zoals deze zijn gesteld in het Bouwbesluit. 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	verkeersruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken	verblijfsruimte
Toilet	toiletruimte
Trapopgang	verkeersruimte
Slaapkamer	verblijfsruimte
Badkamer	badruimte
Kasten	bergruimte
Berging	bergruimte
Parkeergarage	verkeersruimte

ALGEMEEN

01. Deze brochure en verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van overheid, nutsbedrijven en/of GIW. 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 kwaliteit en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.
02. De op tekening ingeschreven maten zijn circa maten.
03. Algemene koopinformatie is informatief aan de brochure toegevoegd, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
04. De opgenomen perspectieftekening geeft een art impressie weer. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.
05. Het ontwikkelen van een woongebied is een voortdurend proces, waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen die in deze brochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen e.d. kunnen zich dan ook voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij u erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmings- of uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Voor uitspraken, c.q. informatie in deze zijn wij dan ook niet verantwoordelijk.
06. 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.
07. Zoals u mogelijk weet worden voor de ruwbouw van uw woning onder andere kalkzandstenen verwerkt in diverse afmetingen. Kalkzandsteen is een milieuvriendelijk natuurproduct dat in veel Nederlandse woningen wordt toegepast. Dit constructieve materiaal heeft één klein nadeel; het is onderhevig aan krimp. Het gevolg is een verschijnsel, waarbij in de eerste levensjaren van uw woning 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.

Verkoop en informatie:

VAN DE WATER

Bredaseweg 368, Tilburg

Telefoon: (013) 5 952 952, Fax: (013) 5 952 950

www.vandewatergroep.nl

e-mail: nieuwbouw@vandewatergroep.nl

Openingstijden:

Maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 17.30 uur

Zaterdag van 10.00 tot 14.00 uur



Hart van Brabant

MAKELAARDIJ

Spoorlaan 428, Tilburg

Telefoon: (013) 594 33 33, Fax: (013) 594 33 39

www.hartvanbrabantmakelaardij.nl

e-mail: info@hartvanbrabantmakelaardij.nl

Openingstijden:

Maandag tot en met vrijdag van 09.00 tot 17.30 uur

Zaterdag van 9.30 tot 13.00 uur

Ontwikkeling:

triborgh

Bouwontwikkeling

Sportweg 8, Tilburg

www.triborgh.nl