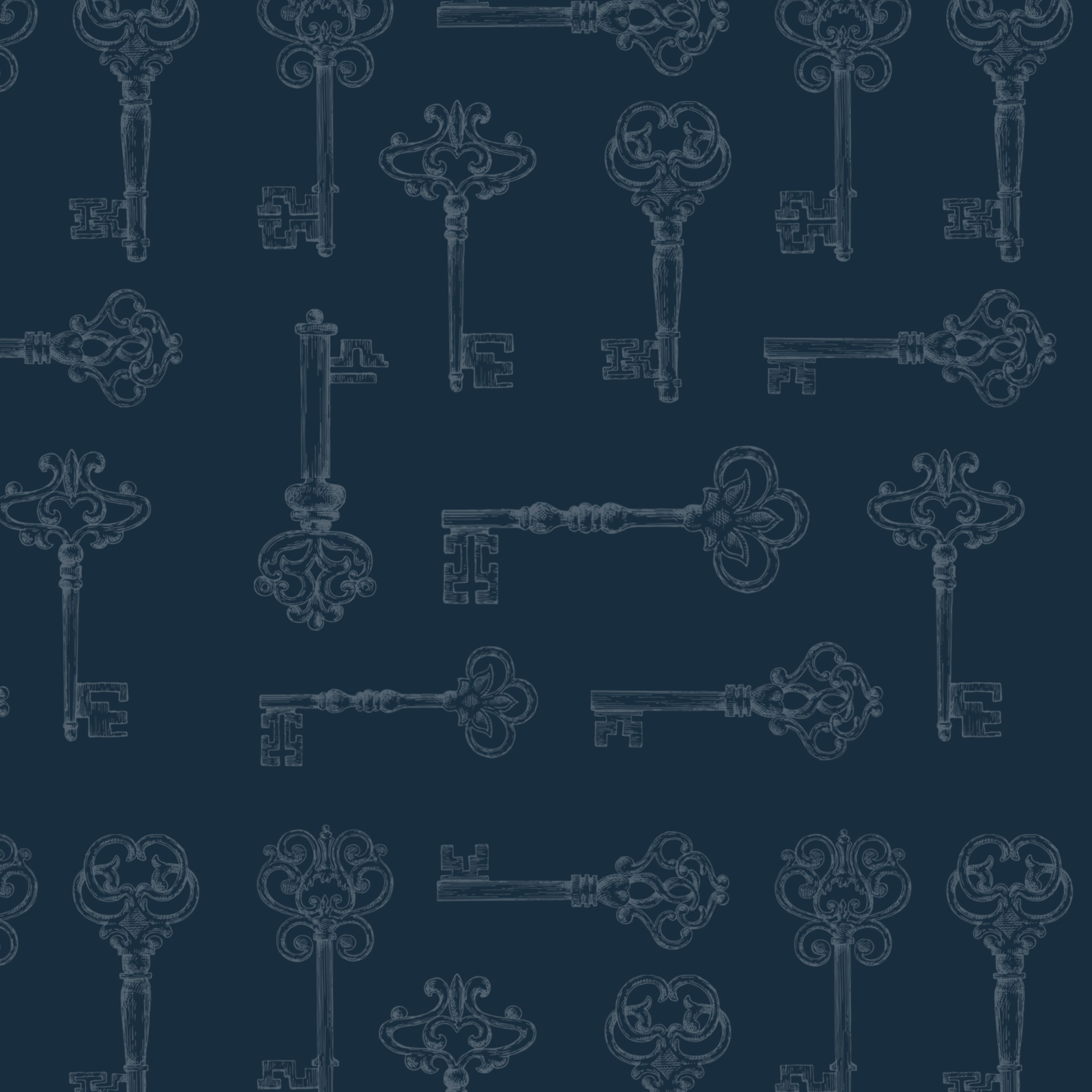
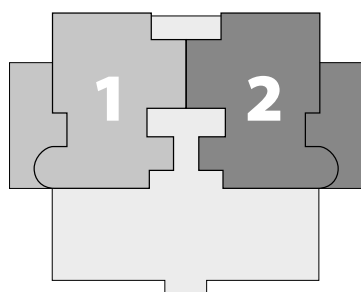


Fort Santweijde

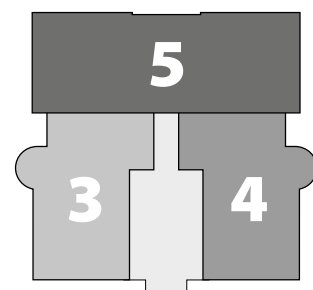


Alles wat u moet weten
om te wonen als een koning.

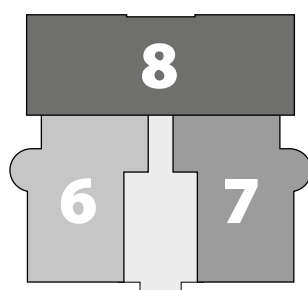




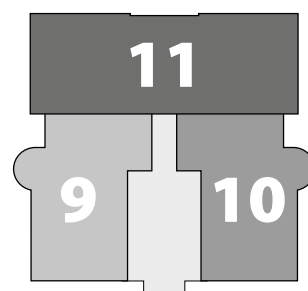
Fortwoningen (begane grond)



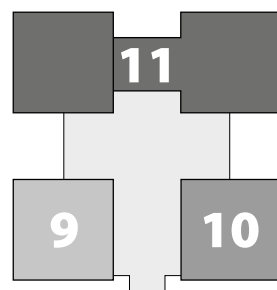
Fortwoningen (1e verdieping)



Fortwoningen (2e verdieping)



Torenwoningen (3e verdieping)



Torenkamers (4e verdieping)

Inhoudsopgave

Fort Santweijde.....6	Fortwoningen 1 & 2 (begane grond) 23
Wonen in Dussen.....7	Fortwoningen 3 - 5 (1e verdieping) 24
Plantoelichting door ir. Bert ter Haar..... 10	Fortwoningen 6 - 8 (2e verdieping) 25
Inrichtingsplan Zandweide..... 12	Torenwoningen 9 - 11 (3e verdieping) 26
Situatietekening 13	Torenkamers 9 - 11 (4e verdieping) 27
Voorgevel zuid/oost 15	Keuken- en sanitairopstellingen 31
Rechter zijgevel noord/oost..... 16	Algemene verkoopinformatie 35
Watergevel noord/west 17	Algemene informatie..... 37
Linker zijgevel zuid/west 18	Woningborg garantie- en Waarborgregeling 41
Doorsnede A-A..... 19	Van toepassing zijnde voorschriften 42
Doorsnede B-B 20	Indeling van de woningen..... 43
Doorsnede C-C..... 21	Beschrijving van het werk..... 45
Renvooi 22	Staat van afwerking..... 54

Fort Santweijde



Prominent gelegen aan de rand van de nieuwe woonwijk Zandweide te Dussen zal Fort Santweijde verrijzen. Het fort dankt zijn naam aan de nieuwe woonwijk en is een ode aan het verderop gelegen kasteel Dussen.

Fort Santweijde bestaat uit 11 appartementen onderverdeeld in 8 fortwoningen - waarvan 2 grondgebonden - en 3 torenwoningen met diverse woonoppervlakten en kenmerkt zich door een markante architectuur.

De appartementen in Fort Santweijde zijn ruim bemeten, zijn met veel zorg samengesteld en zullen ook met veel zorg worden gerealiseerd. Compleetheid, kwaliteit, karakter, duurzaamheid en energiezuinigheid zijn belangrijke thema's als u een nieuwe woning koopt. In deze appartementen hebben wij al deze zaken samengebracht in een goed, compleet en mooi eindproduct.

Zo worden de appartementen uitgevoerd in ambachtelijk gemaakte bakstenen, dakpannen, betonnen raamdorpels en muurafdekkers, robuust stalen hekwerken, aluminium buitenkozijnen, ramen en deuren.



De compleetheid van de appartementen is terug te vinden in de ruime keuzes van luxe keukens, sanitair, wand- en vloertegels.

De appartementen worden niet voorzien van een gasaansluiting maar krijgen een warmtepomp welke het appartement voorziet van verwarming en warm water. Hierdoor is uw energierekening fors lager dan gebruikelijk.

Fort Santweijde is middels een centrale entree toegankelijk, welke is voorzien van een videofoon installatie met postkasten. In de centrale hal is een trappenhuis en lift gesitueerd. De appartementen hebben ruime balkons en (dak)terrassen, zodat er met volle teugen kan worden genoten van het mooie uitzicht over de landerijen van Dussen. Op de begane grond bevinden zich 11 bergingen. Rondom het fort zijn op eigen terrein 22 buitenparkeerplaatsen gesitueerd. Aan elk appartement wordt 1 berging en 2 parkeerplaatsen toegekend welke in de verkoopprijs zijn inbegrepen.

Wonen in Dussen



DE GEMEENTE ALTENA

Sinds 1 januari 2019 behoort het gehele Land van Heusden en Altena tot een enkele gemeente, namelijk de fusiegemeente Altena, welke is ontstaan uit de buurgemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem. De gemeente Altena staat bekend om zijn veelbewogen historie, het prachtige polderlandschap en een hoog voorzieningenniveau. Er zijn veel historische bezienswaardigheden, onder andere de oude vesting in de stad Woudrichem, Fort Altena nabij het dorp Uppel, Kasteel Dussen in het dorp Dussen en de vele authentieke woningen, kerken en boerderijen in de verschillende woonkernen die de gemeente Altena rijk is. Maar de gemeente Altena heeft ook tal van mogelijkheden op het gebied van de actieve recreatie zoals watersport, wandeltochten en fietstochten. De oppervlakte van de gemeente Altena is ongeveer 22662 hectare groot.

WOONKERNEN

De gemeente Altena bestaat uit 21 woonkernen waaronder Dussen met allemaal een eigen identiteit. De grootste plaats is Werkendam met ca. 12.000 inwoners. Woudrichem is historisch de belangrijkste plaats, een vestingstad met ca. 4500 inwoners. Het gemeentehuis van de gemeente Altena is gevestigd in het centraal gelegen Almkerk. Het totale inwoneraantal is ruim 54.000.



LIGGING

De gemeente Altena wordt begrensd door de Merwede in het noorden, de Afgedamde Maas en het Heusdens Kanaal in het oosten, de Bergsche Maas in het zuiden en de Biesbosch in het westen. De gemeente heeft goede aansluitingen op de rijksweg A27 (Utrecht-Gorinchem-Breda), alsmede op de rijkswegen A15 (Rotterdam-Gorinchem-Nijmegen) en A59 (Waalwijk-Den Bosch). Tevens zijn er goede verbindingen over de provinciale wegen N322 naar Zaltbommel en de N267 naar Drunen.

HISTORIE DUSSEN

Dussen dankt zijn naam aan het gelijknamige riviertje de Dusse wat afgeleid is van het Oud Germaanse dosôn. Het dorp bestond uit drie voormalige heerlijkheden: Munsterkerk, Muilkerk en Heeraartswaarde. De heerlijkheid Heeraartswaarde is tijdens de Sint-Elisabethsvloed in 1421 verwoest. Op deze plaats is later het dorp Hank verrezen. Munsterkerk lag ten zuiden van het riviertje en Muilkerk ten noorden hiervan. Dussen beschikt al sinds 1331 over een eigen kasteel wat domein was van de Heren van Munsterkerk, die zich graag de Heren van Dussen noemden. De gemeenten Dussen, Munster en Muilkerk werden in 1908 officieel hernoemd tot de gemeente Dussen. In 1944 werd een groot deel van het dorp verwoest en het kasteel zwaar beschadigd. In de jaren daarna zijn er weer nieuwe woningen gebouwd en ook heden



Foto: J. Dijkstra

ten dage wordt het dorp uitgebreid met nieuwe woningen. Het kasteel zelf was nog lange tijd in gebruik als gemeentehuis totdat de gemeente Dussen in 1997 werd opgeheven.

VOORZIENINGEN

Het dorp Dussen heeft een divers aanbod aan voorzieningen. Aan en nabij het Vrijheidsplein zijn een aantal winkels gevestigd voor dagelijkse behoeften. Ook zijn er een aantal cafés en eetgelegenheden. Er zijn twee basisscholen en drie kerken. Daarnaast is er wekelijks een markt waar diverse kramen op te vinden zijn. In de nieuwe Multifunctionele Accommodatie (MFA) De Dussenaar, waar tevens een bibliotheek, sportzaal, twee basisscholen en een kinderopvang zijn gevestigd, worden diverse activiteiten georganiseerd. Tevens kan het kasteel worden gebruikt als trouwlocatie, theater, en ruimte voor feestelijke en zakelijke bijeenkomsten.

VRIJE TIJD

In Dussen zijn verschillende verenigingen actief waaronder voetbal-, tennis-, gymnastiek-, carnavals-, biljart-, en muziekverenigingen waaronder de Koninklijk Erkende Fanfare Wilhelmina De plaatselijke (jeugd)uitgaansgelegenheden is "Dussoos".

GOLFPARK ALMKREEK

Golfvrienden in Dussen en omstreken kunnen bij golfpark Almkreek nabij Almkerk aan de slag op onder andere een 18 holes baan. In paviljoen Den Duyl op het park kan de golfende en niet-golfende bezoeker terecht voor een hapje en een drankje. Ook zijn er nog diverse andere zalen met horeca. Daarnaast is er een golfschool voor de beginnende golfer.

NATUUR EN LANDSCHAP

Het landelijke gebied rondom Dussen wordt gekenmerkt door een aantal natuurlijke elementen in het landschap. Ten noorden van Dussen stroomt de Duse langs Muilkerk richting Kasteel Dussen en ligt het natuurgebied De Kornse Boezem. Ook de Kornse Dijk, aangelegd in 1461 ter bescherming van het buitenwater, welke langs het buurtschap Korn loopt, is nog steeds in het landschap te herkennen. De Provincialeweg Zuid en Noord loopt hierover van Dussen via Almkerk naar Uppel. Langs deze weg staan een aantal bijzondere boerderijen, waaronder een aantal Rijksmonumenten. Ten noorden van Uppel bevindt zich het Fort Altena, wat tegenwoordig een natuurgebied is. In het fort zelf vinden diverse activiteiten plaats zoals een brasserie en een winkel met streekproducten.

Plantoelichting door ir. Bert ter Haar

Op de grens van Holland, Brabant en Gelderland, op een strategische locatie ten noorden van de Bergsche Maas in het Nederlandse rivierenland, zal binnenkort een tot de verbeelding sprekend woongebouw Fort Santweijde verrijzen.



10

Aan de rand van de uitgestrekte landerijen van Dussen ontstaat een woonconcept welke de begrippen 'Wonen als een koning' en 'My home is my Castle' een nieuwe dimensie geeft.

Kastelen hebben van oudsher al tot de verbeelding gesproken. In mijn jeugd speelde ik met houten zwaarden en waande me ridder Ivanhoe te zijn. Sir Wilfred of Ivanhoe, van de zwart-wit tv-serie uit eind jaren vijftig, naar het boek van Sir Walter Scott en met Roger Moore in de hoofdrol.

Met mijn vriendjes vocht ik hele veldslagen uit en speelde de scènes van Ivanhoe na. Onschuldig. In een tijd dat je nog gewoon met zelfgemaakte houten zwaarden 'riddertje' mocht spelen, naïef en geheel onwetend van de gruwelijke taferelen welke zich in de Middeleeuwen en ver daarvoor werkelijk hebben afgespeeld. De recente filmserie 'Game of Thrones' geeft hier een zeer realistische vorm aan.

We belegerden onze zelf gebouwde boomhut bij het beekje, aan het eind van onze oneindig diepe tuin met appelbomen, helemaal achter op het land. Om vervolgens te ervaren hoe trots en veilig je je voelde als je boven in de boom uiteindelijk jouw plek had veroverd welke in een riante positie kon worden verdedigd.

Tijd was nog niet belangrijk. Zomers en avonden waren eindeloos lang, je speelde buiten alsof je leven er van af hing. Totdat je bruut uit je fantasie werd gehaald omdat je moeder je naar binnen riep... De volgende dag moest je immers weer naar school.

Ik herinner me de geschiedenisles over Slot Loevestein van waaruit Hugo de Groot ontsnapte in een boekenkist. En Floris van Roozmond, de baanbrekende tv-serie uit eind jaren zestig, van regisseur Paul Verhoeven en de doorbraak van Rutger Hauer als tv-acteur.



Die onbezorgdheid van mijn jeugd, dat gevoel van rust en veiligheid stond mede aan de basis van het ontwerp voor Fort Santweijde. Fort Santweijde heeft een vanaf grote afstand herkenbaar silhouet en is ontworpen als een adellijk middeleeuws landhuis. Een moderne vesting welke haar bewoners een vorstelijk en veilig onderkomen biedt in een geheel beschermde omgeving.

Het machtige gebouw staat garant voor rust en veiligheid en is doorspekt met historische elementen. Zij wordt gebouwd met de allure en het comfort welke de moderne tijd van haar verlangt.

De paarden van weleer worden binnen het afgebakende terrein rondom Fort Santweijde gestald, op een ruime parkeergelegenheid nabij de hoofdentree.

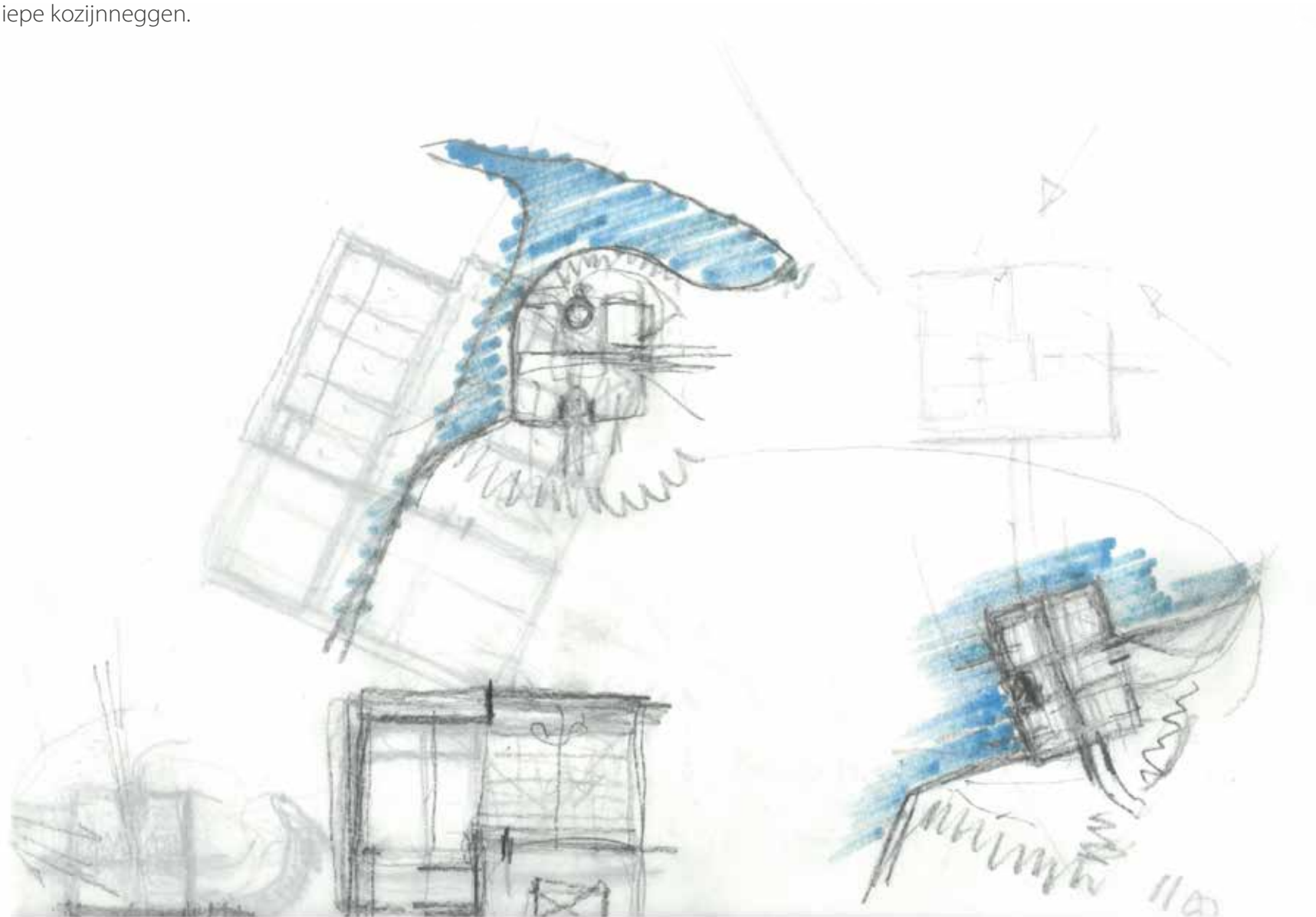
Fort Santweijde heeft vier hoofdtorens en is gesitueerd aan het water. Twee hoektorens markeren de hoofdentree welke zich statig aanbiedt. De massieve ommuringen worden gemetseld met robuuste bakstenen en met diepe kozijneggen.

Ronde erkers als balkons en kleine raamopeningen als schietgaten worden bekroond met kantelen welke de beeldassociatie met een kasteel completeren en zorgen voor een optimale beleving van het gebouw en haar luxe appartementen.

TerHaarVanLing architecten denkt er in te zijn geslaagd om op deze unieke locatie in Zandweide een modern en tevens tijdloos ontwerp te hebben gemaakt.

Bert ter Haar

THVL architecten Eindhoven

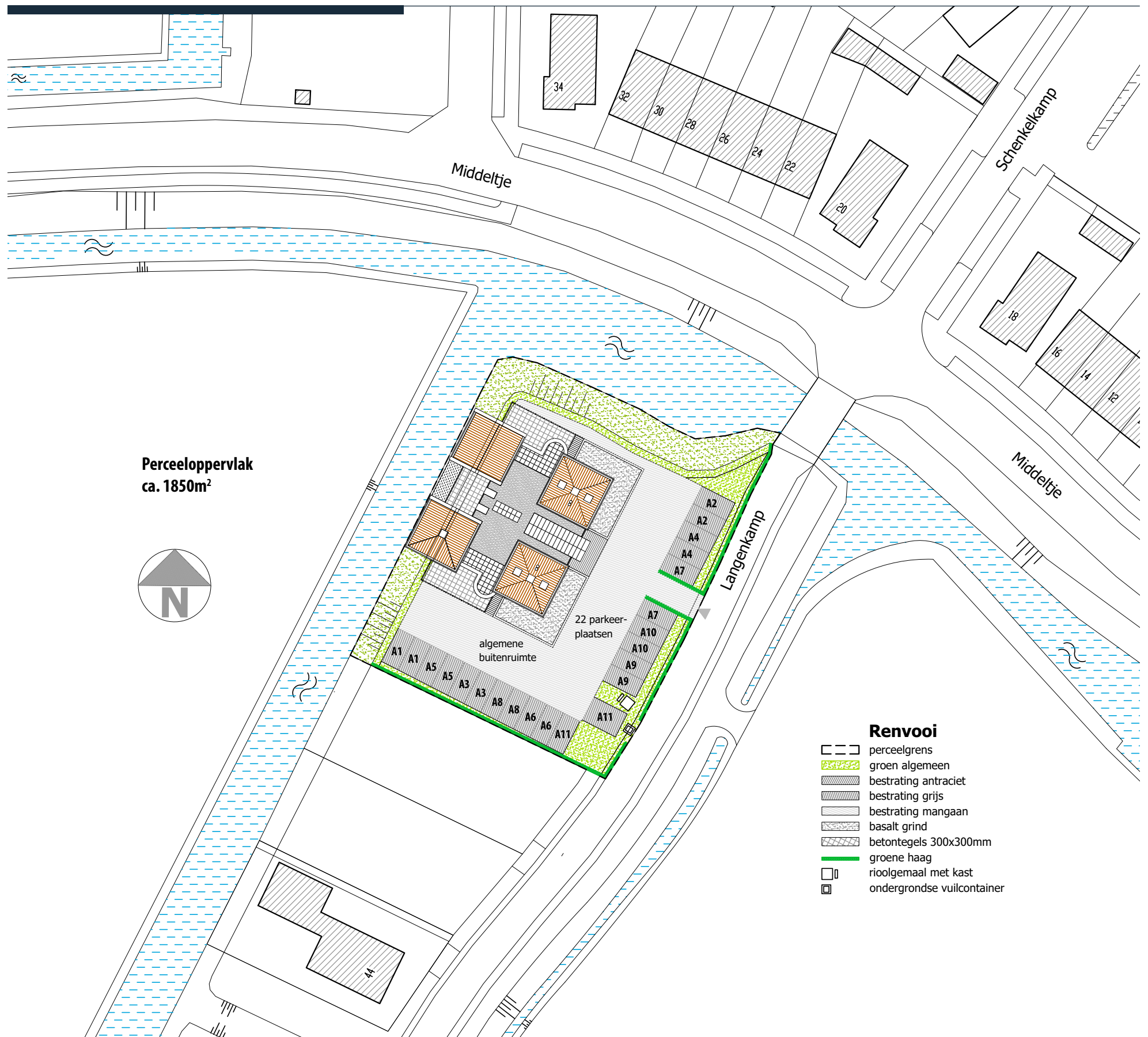


Inrichtingsplan Zandweide



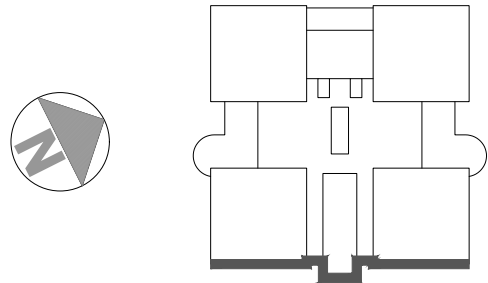
12

Situatietekening

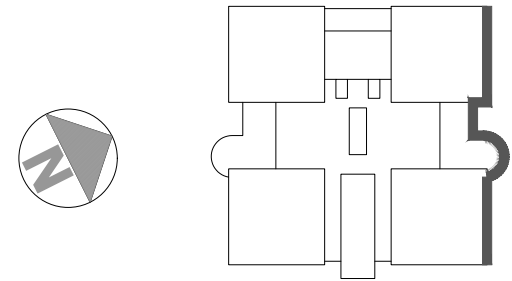




Voorgevel zuid/oost



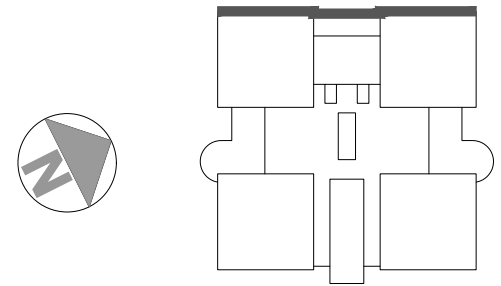
Rechter zijgevel noord/oost



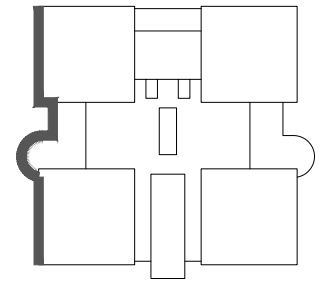
16



Watergevel noord/west



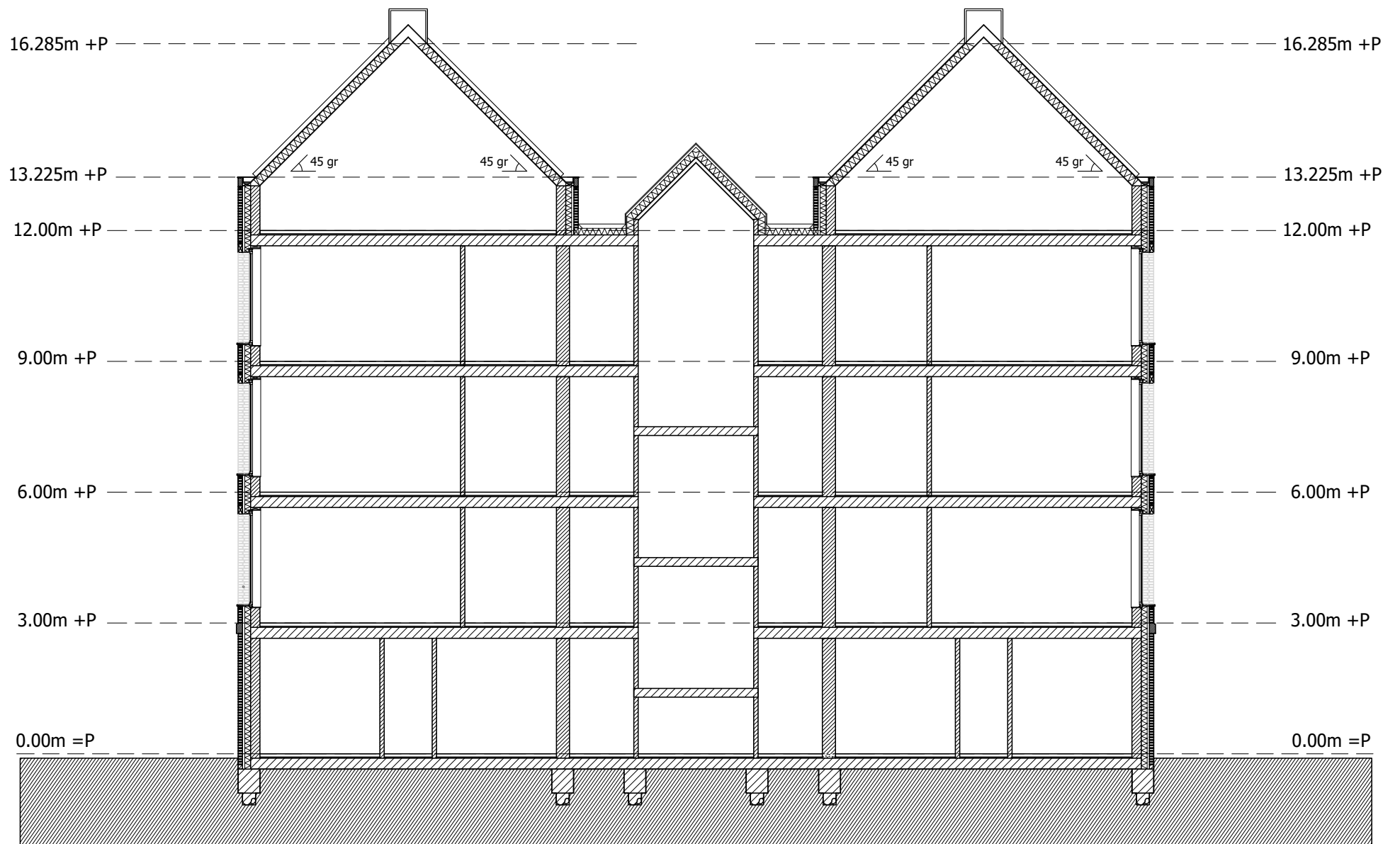
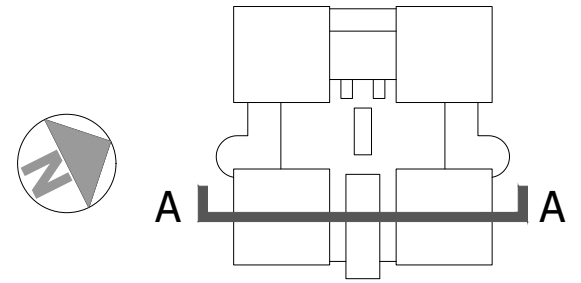
Linker zijgevel zuid/west



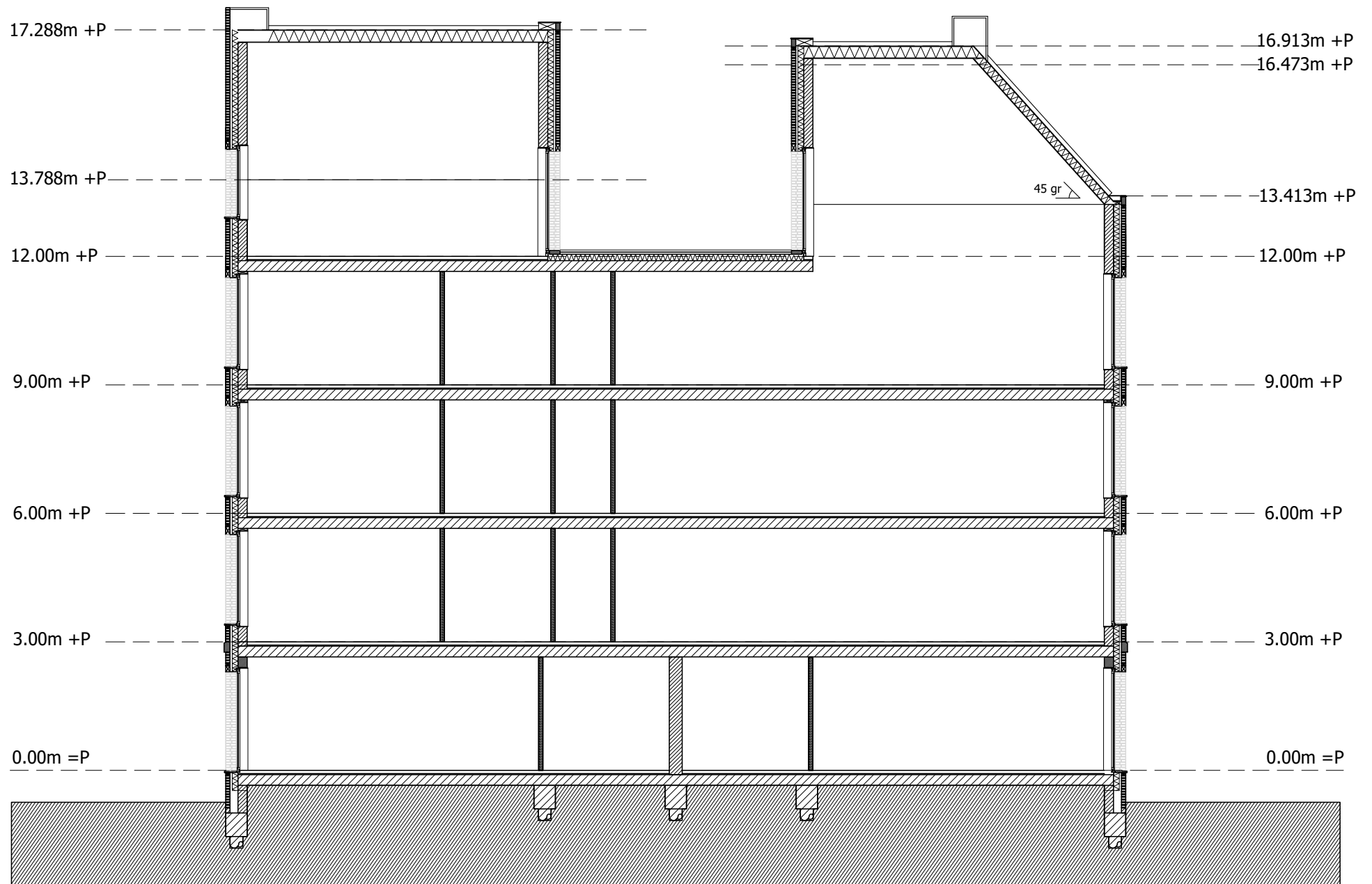
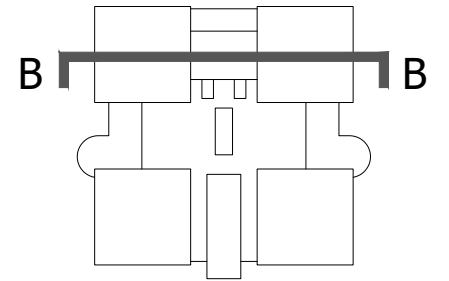
18



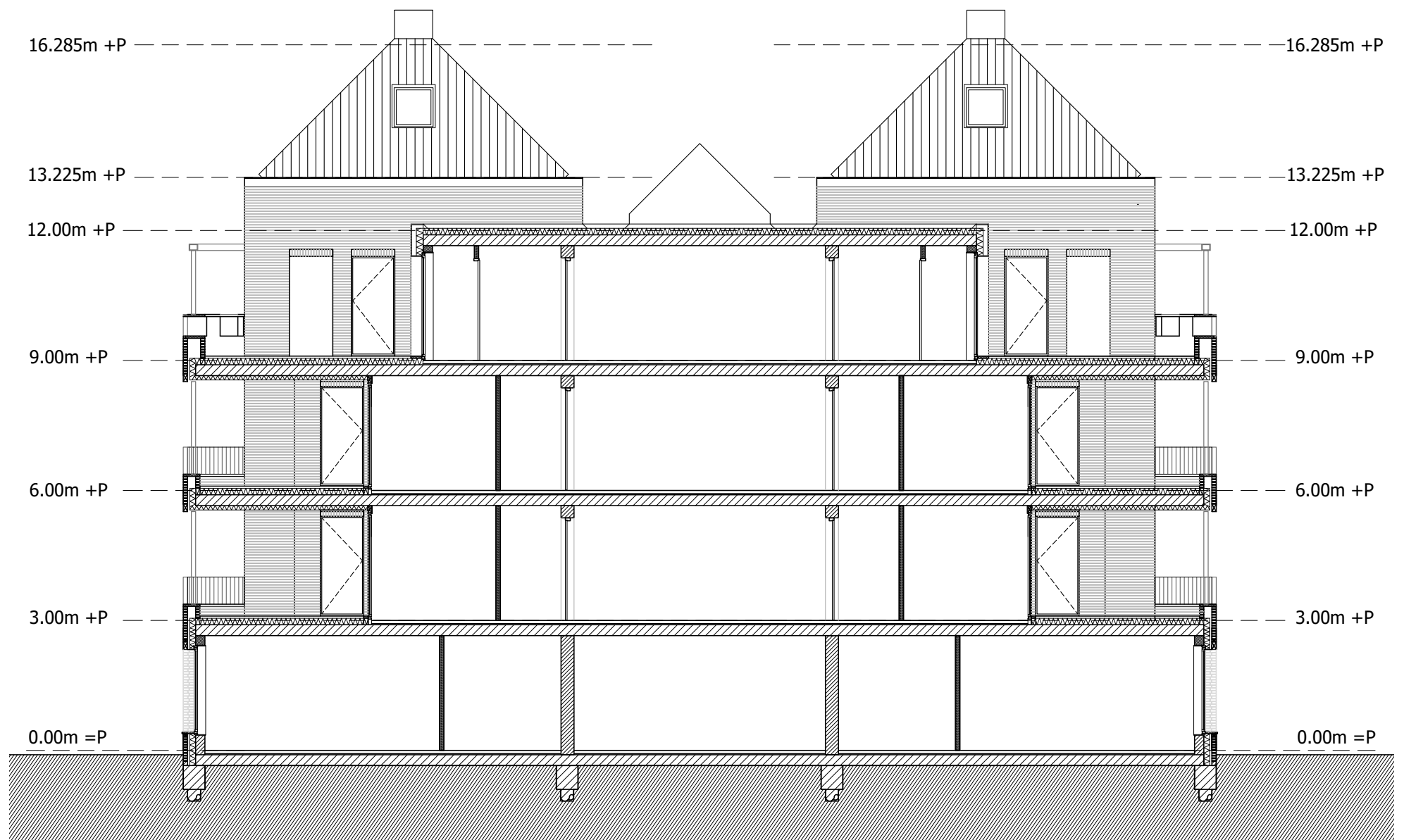
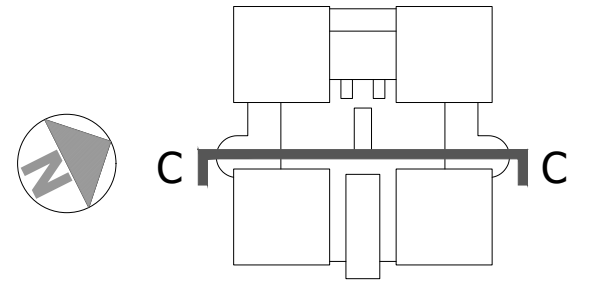
Doorsnede A-A



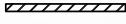
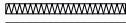






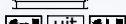
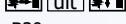

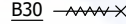
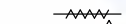

Doorsnede B-B

























































Doorsnede C-C



Renvooi

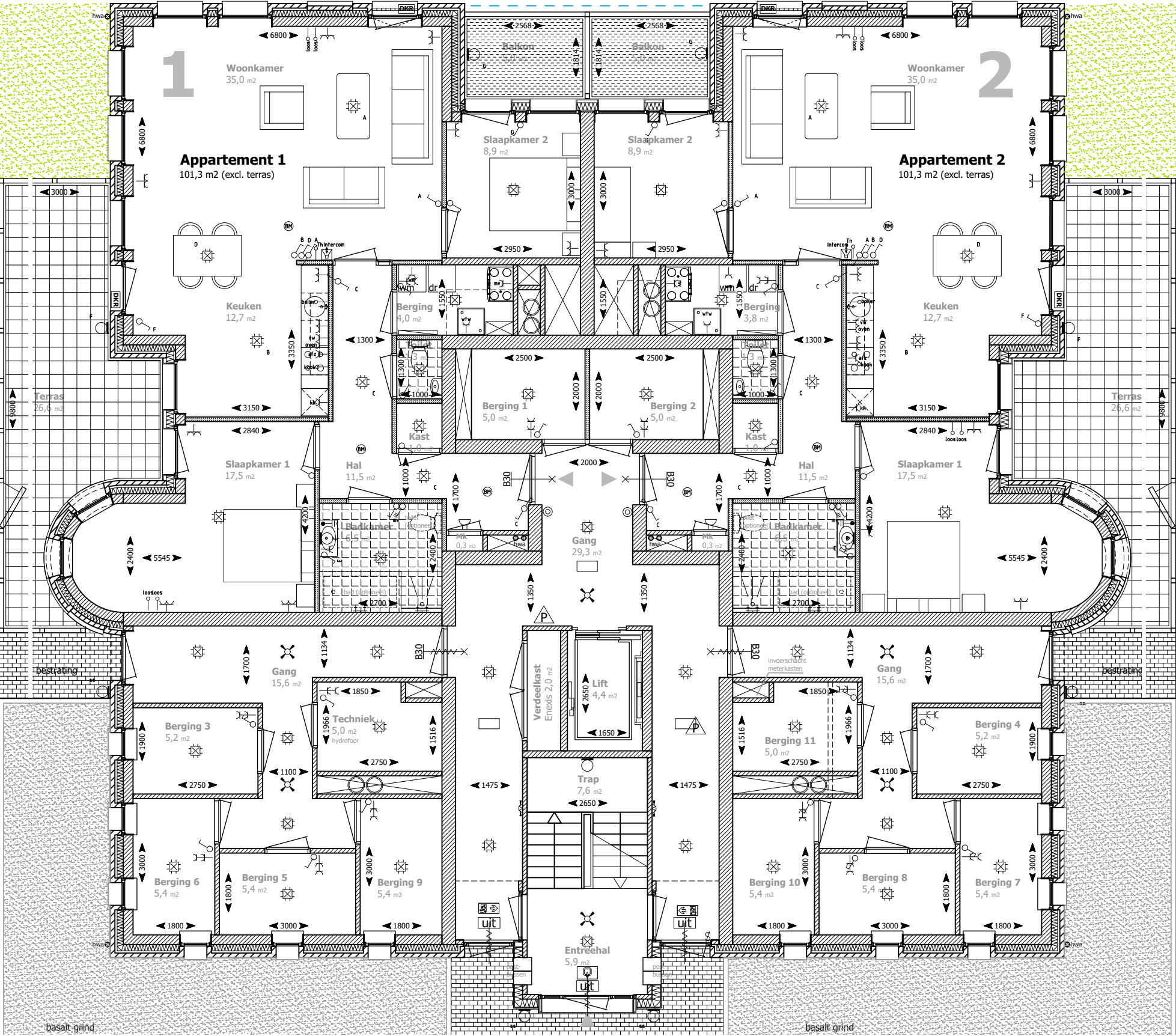
	metselwerk gevelsteen	} Rc=4,5 m²K/W
	spouwisolatie	
	kalkzandsteen wand	
	lichte scheidingswand Y-toung	
	beton constructie	
	gevelkozijn, aluminium	
	binnenkozijn, hout	
	binnenkozijn, staal montage	
	vluchtroute aanduiding pictogram	
	B30 deur/pui 30 min wdbo	
	B30 deur/pui 30 min wdbo/zelfsluitend	
	zelf-sluitende deur	
	poederblusser	
	draai-kiep-raam	

ELECTRA

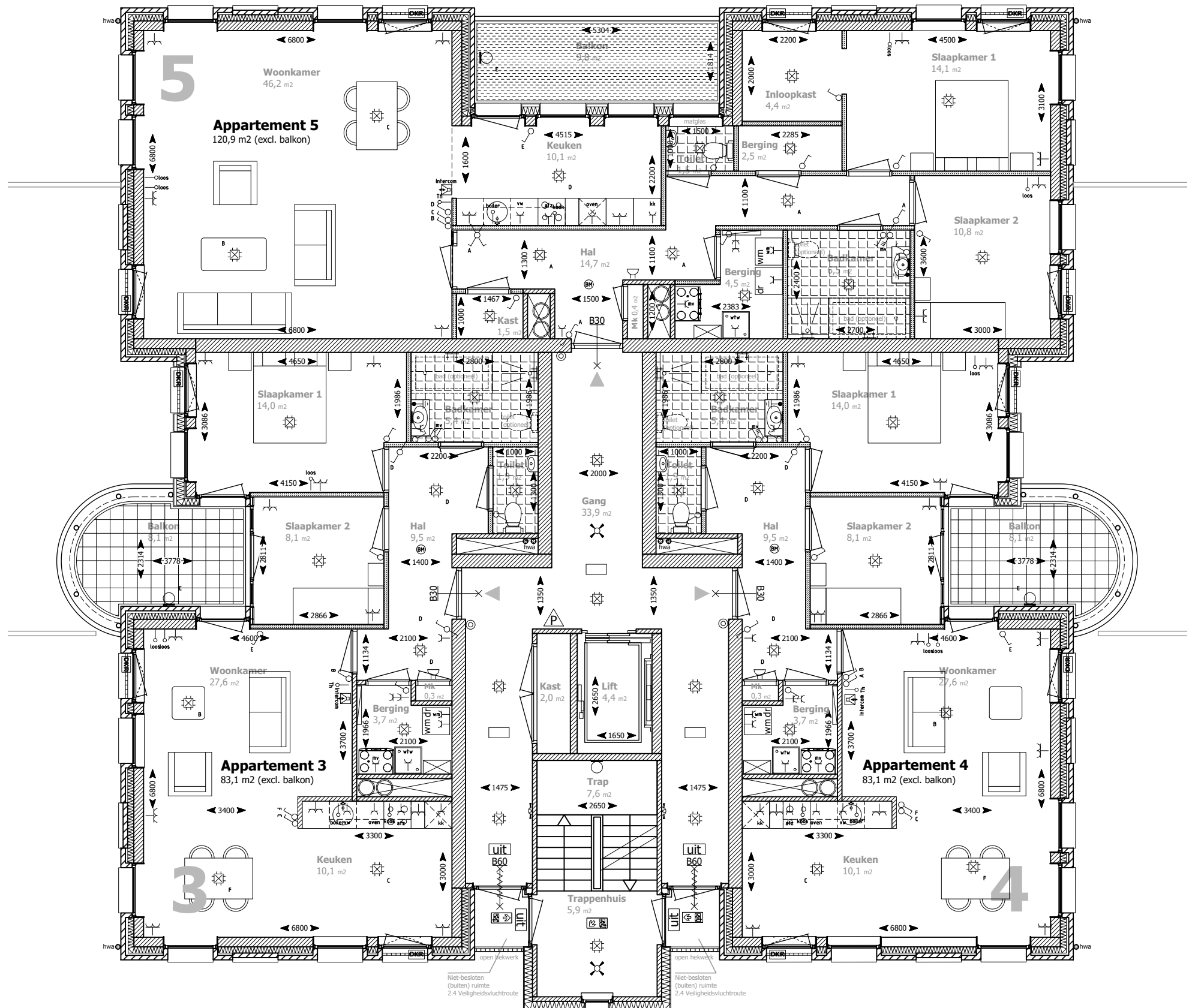
	wissel(hotel)schakelaar
	enkelpolige schakelaar
	serieschakelaar
	wasmachineschakelaar/trekkoord
	wasdrogerschakelaar/trekkoord
	enkelvoudige wandcontactdoos
	dubbele wandcontactdoos
	enkele wandcontactdoos gearad
	dubbele wandcontactdoos gearad
	wandlichtpunt
	plafondlichtpunt
	bedraade leiding thermostaat
	bedraade aansluiting telecom
	bedraade aansluiting tv
	onbedraade (loze) leiding
	loze leiding vaatwasser
	loze leiding oven/magnetron
	bedraade aansluiting afzuigkap
	bedraade aansl elektrisch koken
	bedraade aansluiting koelkast
	bedraade aansluiting vaatwasser
	bedraade aansluiting wasmachine
	bedraade aansluiting wasdroger
	bedraade aansl mech vent unit
	bedraade aansluiting verdeler
	bedraade aansl electr radiator
	kk plaatsingsruimte koelkast
	kt plaatsingsruimte kooktoestel
	vw plaatsingsruimte vaatwasser
	hoofdschakelaar mech ventilatie
	badkamer schakelaar mech vent
	standleiding riolering
	afzuigventiel afzuigkap
	afzuigventiel mech ventilatie
	afzuigventiel natuurlijke ventilatie
	drknop, deurbel in hal, zoemer
	brandmelder, rookmelder
	meterkast
	mechanische ventilatie-unit
	verdeler vloerverwarming
	electrische radiator
	douchegeoot wtw
	ventilatie rooster
	lucht af/toevoerventiel aan plafond
	hemelwaterafvoer
	intercom binnen/buiten, watervast
	buitenlichtpunt schemerschakeling
	bewegingsmelder tegen wand
	bewegingsmelder aan plafond
	deur met anti panieksluiting
	noodverlichting, transp. armatuur
	netto maat in mm
	wtw-ventilatieunit
	warmtepomp



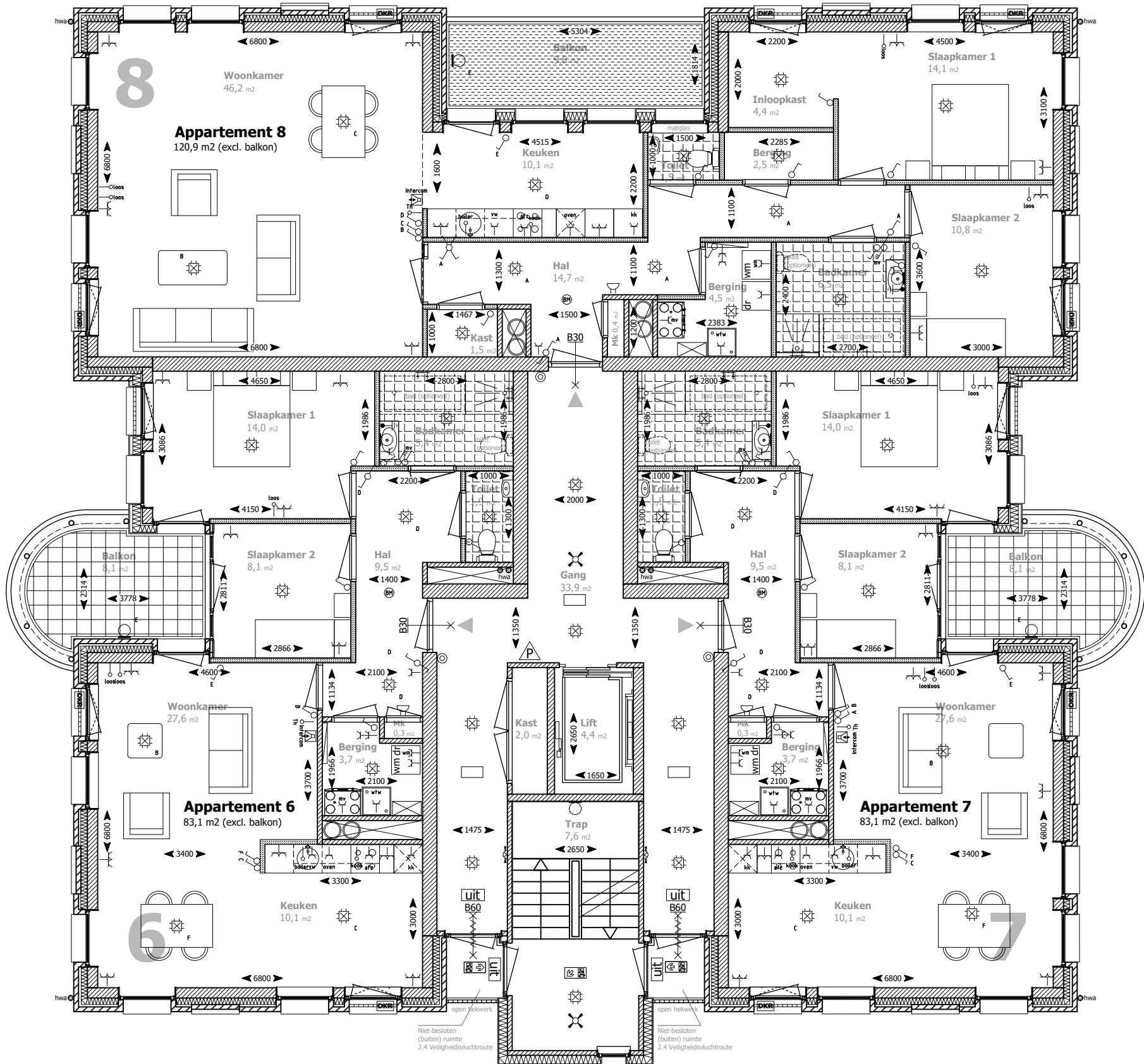
Fortwoningen 1 & 2 (begane grond)



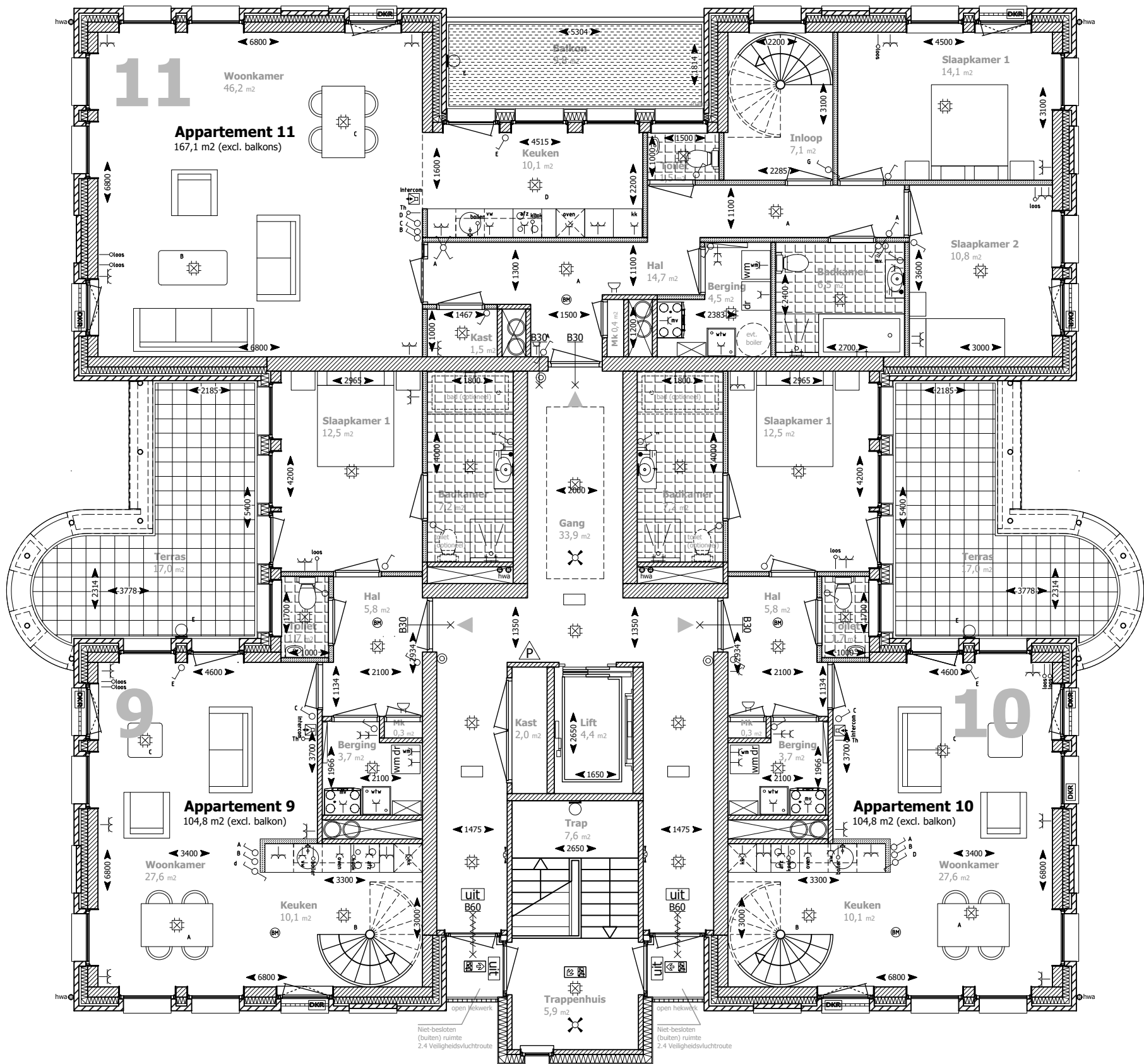
Fortwoningen 3 - 5 (1e verdieping)



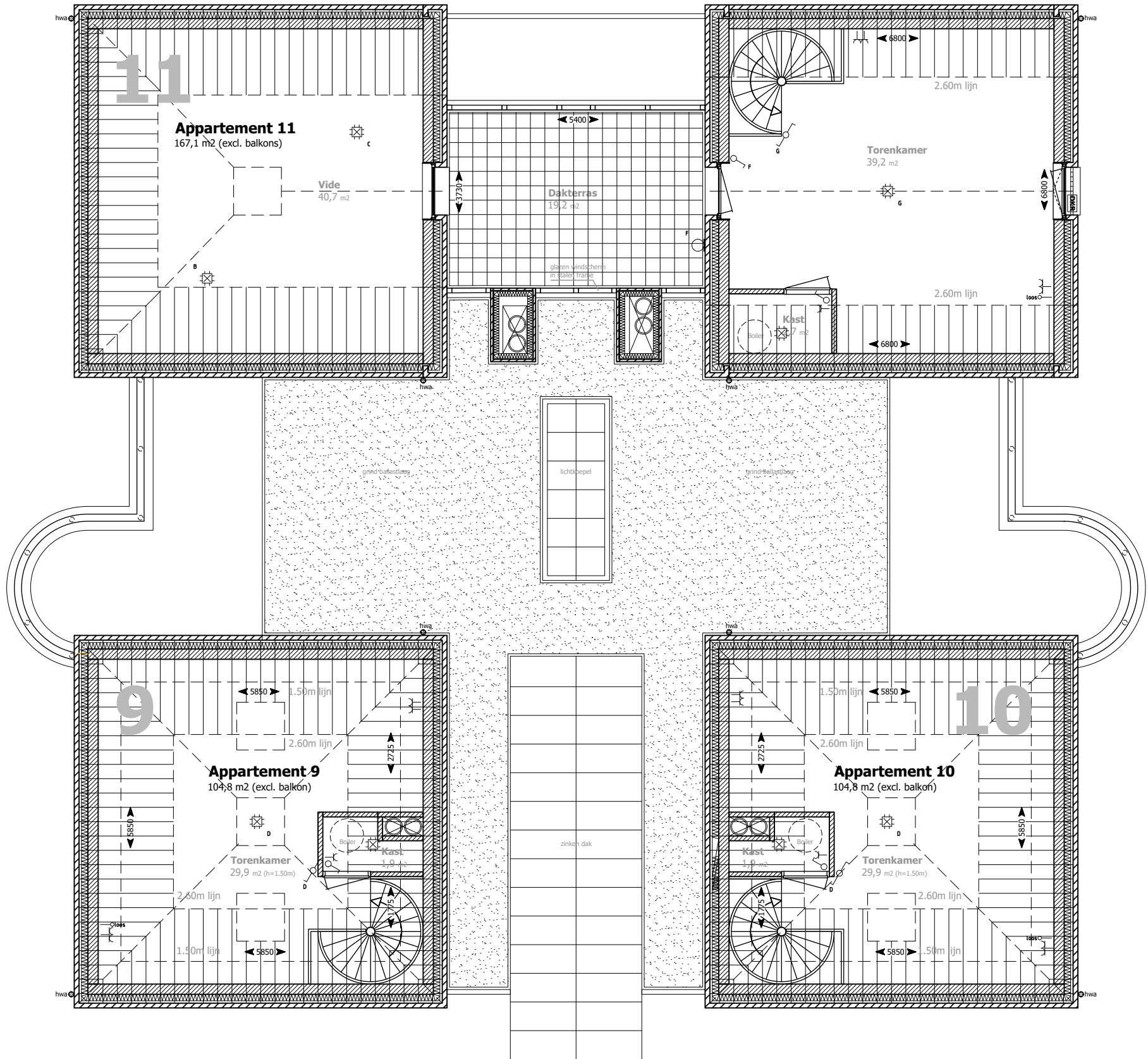
Fortwoningen 6 - 8 (2e verdieping)



Torenwoningen 9 - 11 (3e verdieping)



Torenkamers 9 - 11 (4e verdieping)





Wonen als een
Koning





Keuken- en sanitairopstellingen

De volgende impressies geven de standaard keuken- en sanitairopstellingen weer die binnen de posten 'KEUKEN' en 'SAINITAIR' aangekocht kunnen worden.

De onderdelen zijn voor zowel de fortwoningen als de torenwoningen hetzelfde, met uitzondering van torenwoning 11. Een verschil in fabrikant en/of model is mogelijk.



Standaard

(binnen de post sanitair fortwoningen en torenwoningen 9 & 10)



Standaard

(binnen de post sanitair torenwoning 11)



Standaard
(binnen keukenpost fortwoningen en torenwoningen 9 & 10)



Standaard
(binnen keukenpost torenwoning 11)



Algemene verkoopinformatie

KOOPSOM

Informatie over de v.o.n.-koopsom van deze appartementen is verkrijgbaar bij de makelaar.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koopsommen van de appartementen zijn vrij op naam. Dat wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, welke met het verwerven van een appartement gemoeid zijn, bij de koopsom zijn inbegrepen te weten:

- Grondkosten van de bouwkaavel;
- Bouwkosten van de basisuitvoering;
- Garantiekosten Woningborg;
- Kosten architect, constructeur en overige adviseurs;
- Makelaarscourtage (verkoopkosten);
- Notariskosten en kadastrale rechten;
- Leges betreffende de omgevingsvergunning/watervergunning;
- Aansluitkosten ten behoeve van water, elektra en riolering;
- Het tot in de meterkast binnen brengen van de kabel van Ziggo (CAI) (excl. abonnement en aansluitkosten). De kabel van KPN (telefoon) echter uitsluitend als de verkrijger vooraf bij KPN (of de provider die gebruik maakt van het KPN netwerk), een aanvraag heeft gedaan voor een telecommunicatiedienst (televisie, internet en/of vaste telefoon);
- Leges ten behoeve van een standaard toegangsoprit;
- De Constructie All Risk verzekering (CAR);
- Het thans geldende BTW-tarief

FINANCIERING

De kosten, welke verband houden met de financiering van uw appartement, zijn niet in de koopsom en/of aanneemsom begrepen.

Deze kosten kunnen zijn:

- De kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening;
- Rente over de grondprijs en/of bouwtermijnen;
- Kosten (voor aanvragen) Nationale Hypotheek-garantie;
- Notariskosten voor de hypotheekakte

BIJKOMENDE KOSTEN VOOR DE KOPER

De volgende kosten voor de koper kunnen zijn:

- Aansluit- en abonnementskosten telefoon en CAI;
- Losse kasten;
- Aansluiting huishoudelijke apparaten en armaturen;
- Kosten van eventueel meerwerk;
- Kosten voor droogstoken van de woning na oplevering

NOTARIS

Om een appartement in uw eigendom te verkrijgen, dient een notaris te worden ingeschakeld om de desbetreffende akte(n) op te maken en te verlijden (passeren). Dit kan onder andere zijn: de akte van levering, waarmee u het appartement in eigendom verkrijgt en/of de hypotheekakte, indien u een hypothecaire lening nodig heeft. De notaris informeert u eventueel vrijblijvend over een testament en/of samenlevingscontract.

SPLITSINGSAKTE

Het appartementencomplex wordt door de ontwikkelaar vooraf gesplitst in zogeheten appartementsrechten. Elke eigenaar is mede-eigenaar van het hele gebouw (fundering, het casco, het dak alsmede de algemene buitenruimte). Verder heeft elke eigenaar het recht om een gedeelte als enige te gebruiken, bijvoorbeeld de woonruimte, maar ook de berging, de toegewezen parkeerplaatsen t.p.v. de algemene buitenruimte en zodanig aangegeven balkons en terrassen. De overige gedeelten zijn gemeenschappelijk, bijvoorbeeld het trappenhuis, de gangen en de algemene buitenruimten. De splitsingsakte is bepalend voor hetgeen privé of gemeenschappelijk is.

VERENIGING VAN EIGENAARS (VVE)

Voor alle zaken, die de gemeenschappelijke ruimten betreffen, bijvoorbeeld beheer en onderhoud, treedt de Vereniging van Eigenaars op. Volgens de wet moet die Vereniging worden opgericht en zijn alle eigenaars automatisch lid. De vereniging wordt door de ontwikkelaar bij de splitsing opgericht. Bij de eerste vergadering zal het (definitieve)

bestuur worden samengesteld. Alle kosten die hiermee samenhangen, worden uit de maandelijks te heffen voorschotbijdragen betaald. De kosten zijn onder andere:

- Kosten voor de opstalverzekering;
- W.A.-verzekering huiseigenaren;
- Administratie- en beheerkosten;
- Onderhoud aan de gemeenschappelijke installaties en algemene buitenruimten;
- Gemeenschappelijk elektra- en waterverbruik;
- Klein onderhoud;
- Reservering voor groot onderhoud;
- Schoonmaakkosten algemene buitenruimten;
- Inrichting en onderhoud tuin/waterkant/buitenruimten/parkeerplaatsen

PRIJSSTIJGINGEN

De vermelde koopsommen in de koop- en aannemingsovereenkomst staan vast, met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden niet doorberekend, zodat de zogenaamde Risicoregeling Woningbouw is uitgesloten.

36

BETALINGEN

De betaling vindt plaats in termijnen, zoals vermeld in de koop- en aannemingsovereenkomst.

Algemene informatie

ARTIST-IMPRESSIE

De perspectieftekeningen zijn een zogenaamde "artist-impression". Aan deze tekeningen en indelingsvoorstellen kunnen geen rechten worden ontleend.

TEKENINGEN

De tekeningen zijn onder voorbehoud van het verkrijgen van de omgevingsvergunning en de definitieve EPC-berekening. De getekende meubels, kasten, wasmachine en droger zijn slechts indicatief en maken geen deel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst.

VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw zijn de appartementen voor risico van de bouwondernemer. Hij heeft hiervoor een zogenaamde Constructie All Risk verzekering. Direct na de oplevering dient u zelf zorg te dragen voor de benodigde verzekeringen.

VERKAVELING

De situatietekening is niet definitief. Er kunnen namelijk met betrekking tot de grootte en vorm van de kavels en de situering van het gebouw nog veranderingen ten opzichte van de situatietekening plaatsvinden (onder andere van overheidswege), welke tijdens de inmeting van het terrein naar voren komen. De ontwikkelaar zal in deze situatie genoodzaakt zijn aanpassingen ten opzichte van de verkoopdocumentatie door te voeren.

De op de tekening ingeschreven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn "circa"-maten en hebben geen bewijskracht. Aan de invulling van het openbaar gebied op de situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend. U kunt ook geen rechten ontlenen aan de in de koopovereenkomst genoemde perceelsoppervlakte. Pas na kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceelsoppervlakte bekend.

NOODZAKELIJKE WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld op grond van de gegevens en tekeningen verstrekt door onder andere de architect en

de gemeente Altena. Het blijft mogelijk dat, zonder recht van reclame, tijdens de bouwfase wijzigingen worden aangebracht, welke tijdens de uitvoering noodzakelijk zijn dan wel wenselijk blijken. Tevens wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Deze wijzigingen komen nimmer, in welke vorm dan ook, voor verrekening c.q. schadevergoeding in aanmerking.

MAATVOERING

De op de tekeningen aangegeven maten zijn "circa"-maten. De maten zijn ruwe maten; dit wil zeggen dat de aangegeven circa maten gemeten zijn tussen de bouwkundige constructies. Eventuele wandafwerkingen zijn hierin niet verrekend. Bij schuine daken is gemeten op een hoogte van ca. 1,50 m1+vloerpeil.

MEER- EN/OF MINDERWERK

T.b.v. wijzigingen aan het standaard appartement beschikt de makelaar/bouwondernemer over een lijst met meer- en minderwerk mogelijkheden. Indien bepaalde werkzaamheden niet op de lijst vermeld staan, kan vrijblijvend naar de realisatiemogelijkheden worden geïnformeerd. Direct na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst wordt een kennismakingsbespreking gehouden tussen verkrijger en de bouwondernemer. Eventuele meer- en minderwerkzaamheden worden besproken. Hierna volgt een prijsopgave die ondertekend geretourneerd moet worden aan de bouwondernemer. Prijsopgaven die niet ondertekend zijn of die te laat binnenkomen worden niet uitgevoerd.

Als algemene stelregel geldt dat wijzigingen m.b.t. de ruwbouw (wanden, kozijnen, dak en instortvoorzieningen) kunnen worden verwerkt voor aanvang van de bouw. Wijzigingen m.b.t. de afbouw (vloer- en wandafwerking, sanitair, keuken, technische installatie) kunnen worden verwerkt als deze zijn overeengekomen op het moment dat het dak waterdicht is. Wijzigingen dienen zo veel mogelijk tegelijkertijd te worden aangevraagd.

Het staat de bouwondernemer vrij om een aanvraag voor meer- en/of minderwerk niet in behandeling te nemen wanneer een goede uitvoering door de bouwondernemer niet gegarandeerd kan worden. De bouwondernemer zal in dat geval motiveren waarom de aanvraag niet in behandeling wordt genomen.

ELEKTRA/CENTRALE VERWARMING

Op de ter hand gestelde tekeningen is aangegeven waar wandcontactdozen, schakelaars, loze leidingen voor door de koper aan te brengen data of CAI aansluiting worden aangebracht. Echter, voordat tot plaatsing wordt overgegaan, wordt u door de installateurs opgeroepen om eventuele andere wensen kenbaar te maken. De prijsconsequenties van wijzigingen worden direct aan u kenbaar gemaakt en bij instemming tekent u direct voor akkoord. Het vooraf doorgeven van elektrawijzigingen heeft alleen zin voor de inbouwleidingen in schoonmetselwerk wanden en breedplaatvloeren.



POSTEN

De appartementen worden compleet opgeleverd met een keuken, sanitair en tegelwerk. De in de Beschrijving van het Werk genoemde Posten zijn geldbedragen, die zijn opgenomen in de koop-/aanneemsom en ten laste waarvan, eventueel en alleen bij Keukenhoff Tankens B.V. alternatieve onderdelen voor het appartement kunnen worden besteld. Omdat de keukenzaak tot dezelfde bedrijvengroep als de bouwondernemer behoort, geeft dit grote voordelen voor

de verkrijger. De netto prijsopgave wordt door de keukenzaak aan u overlegd. Hierbij hoeft geen provisie te worden bijgeteld voor de ontwikkelaar. De coördinatie tussen leverancier, installateur en bouwondernemer wordt volledig intern verzorgd, met een minimum aan afstemmingsproblemen.

De afrekening van de Posten vindt plaats via de bouwondernemer. In geval van het niet volledig besteden van de keuken- en sanitair posten voor alternatieve onderdelen vindt geen verrekening of onderlinge verschuiving tussen de posten plaats.

Aansluitpunten voor riolering, elektra en water voor de keuken en sanitair worden in dat geval volgens de standaard verkooptekening geplaatst. Het sanitair en tegelwerken worden dan niet gemaakt c.q. geplaatst.

WIJZIGING KEUKEN, TEGELS EN SANITAIR

Voor het uitzoeken van de keuken, tegels en sanitair, of het inwinnen van informatie kunt u rechtstreeks contact opnemen met Keukenhoff Tankens B.V. Wij adviseren u een afspraak te maken, zodat er tijd voor u kan worden ingepland.

Het selecteren van keuken, tegels en sanitair kan het beste 2 maanden na aanvang van de bouw plaatsvinden. U moet in elk geval de volgende punten bespreken en laten vastleggen.

- A. U wenst wel/geen standaard opstelling voor de keuken. Laat de kleur die u wilt, vastleggen. Indien u een andere keuken kiest, bespreek dan goed waar u de diverse voorzieningen wilt plaatsen (koelkast, kookplaat, etc.) en met welke (extra) aansluitingen op welke plaats rekening moet worden gehouden (elektra, water etc.).
- B. U kunt een keuze maken uit een groot pakket wand- en vloertegels. Bespreek goed welke tegels u waar wenst, met welke kleur u één en ander wilt laten voegen, waar en tot welke hoogte u de tegels wenst, met of zonder striptegels en hoekbeschermers, enz.
- C. Mocht u voor ander sanitair of voor bijvoorbeeld een extra bad kiezen, bespreek dan de mogelijkheden in de keukenzaak. Zij zullen u de mogelijkheden aangeven of navragen bij de bouwondernemer.

In alle gevallen dient de definitieve keuze voor de keuken, tegels en sanitair bekend te zijn als het dak regendicht is. Het is goed er rekening mee te houden dat het proces om tot de definitieve keuze te komen 4 tot 8 weken duurt.

WIJZIGINGEN DIRECT NA OPLEVERING

Eigen werkzaamheden kunnen na de oplevering worden uitgevoerd. Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht). Hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te “hoog” in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kan tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht “opgesloten” wordt. Ook kunnen door droging en werking van de onderliggende constructie, en/of van de afwerklaag krimpscheurtjes ontstaan, die doorgegeven worden aan de vloer- en wandafwerking. Veelal kunt u de bouwnemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. In principe dienen deze werkzaamheden pas 1 jaar na oplevering uitgevoerd te worden. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; er zijn hiervoor speciale (flexibele) materialen in de handel. Let ook op bij het (laten) leggen van plavuizen dat er goede lijmsoorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze moet worden gedilateerd, met name bij de vloerinsnoeringen en vloerplaatnaden. In de splitsingsakte is o.a. geregeld dat de vloeren zonder speciale voorzieningen niet afgewerkt mogen worden met een hard materiaal. Zo zal in geval van parket dit op een geluidsisolerende tussenlaag moeten worden gelegd. Bij vloertegels moet de dekvloer zwevend worden aangebracht op een geluidsisolerende laag.

SCHOONMAKEN

Het gehele complex wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten worden bouwschoon opgeleverd. De op tekening aangegeven buitenruimte met parkeerplaatsen wordt bestraat en vrij van obstakels opgeleverd.

OPLEVERING

Minimaal twee weken vóór de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren. Ca. 1 week vóór de oplevering zullen u en de bouwondernemer een opneming doen, waarbij onvolkomenheden aan de woning worden genoteerd. De bouwondernemer zal zoveel mogelijk onvolkomenheden vóór de oplevering verhelpen.

Bij de echte oplevering van het appartement zal de bouwondernemer met u het appartement nogmaals inspecteren. De eventuele geconstateerde onvolkomenheden worden in een proces-verbaal van oplevering genoteerd, dat door beide partijen wordt ondertekend, waarna het appartement is opgeleverd en u de sleutel van de woning ontvangt. De desbetreffende punten worden zoveel als mogelijk binnen de overeengekomen tijd hersteld. Niet op het proces-verbaal van oplevering genoteerde beschadigingen worden beschouwd als na oplevering ontstaan. De oplevering en de levering geschieden eerst nadat de bouwondernemer alle betalingen (ook die betreffende het meerwerk) op zijn bankrekening ontvangen heeft en de overige verplichtingen zijn nagekomen.

Na de oplevering beschikt de verkrijger over de woning en kunnen verdere werkzaamheden worden uitgevoerd.

ONDERHOUDSPERIODE

De onderhoudsperiode duurt drie maanden na de oplevering. Tijdens deze periode kunt u melding maken van eventuele nieuwe onvolkomenheden, waarna zo spoedig mogelijk tot herstel zal worden overgegaan. Onder nieuwe onvolkomenheden vallen bijvoorbeeld een klemmende deur of een druppelende kraan. Hieronder wordt onder andere niet verstaan onvolkomenheden die bij de oplevering al te constateren waren, zoals beschadigingen. Ook krimpscheurtjes vallen niet onder de onderhoudsperiode, omdat één en ander ontstaat door wisselende temperaturen en vochtigheidsgehalte. Na herstel van de onvolkomenheden wordt de bouwondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Afhankelijk van het jaargetijde is het mogelijk dat het eventuele buitenschilderwerk later zal worden uitgevoerd en opgeleverd. De oplevering zal hierdoor niet beïnvloed worden.

BEGLAZING

Wij wijzen u erop dat er bij de HR++ isolerende beglazing, in verband met de hoge isolatiewaarde, bij bepaalde weersomstandigheden aan de buitenzijde mogelijk condensvorming kan optreden. Genoemde condensvorming zal in de loop van de dag weer verdwijnen.

Afhankelijk van het productieproces kunnen in de beglazing geringe kleurverschillen ontstaan.

Zoals vermeld wordt in de woning HR++ isolerende beglazing geplaatst. Dit type glas is naast condensvorming extra gevoelig voor thermische breuk. Thermische breuk in glas ontstaat door temperatuurverschillen in het glasoppervlak van het glas. Wanneer er een temperatuurverschil van meer dan 30° Celsius ontstaat, kan een ruit spontaan op een bijzondere manier breken. Dit noemt men thermische breuk.

Een thermische breuk heeft een speciaal breuk patroon en is niet te vergelijken met het breken van glas door bijvoorbeeld het inslaan van de beglazing. Een thermische breuk is te herkennen aan één breuklijn die loodrecht vanuit de rand van het glas begint en daarna in een grillige vorm verder loopt. Of er sprake is van een thermische breuk kan het best door de bouwondernemer of een specialist worden beoordeeld. Een thermische breuk is geen productiefout, maar een gevolg van sterke temperatuurverschillen in het glas. Op thermische breuk zit geen garantie.

U kunt de kans op thermische breuk zelf fors verkleinen door:

- jaloezieën, lamellen of overgordijnen op enige afstand van de beglazing te plaatsen.
- verwarmingselementen niet te dicht bij de beglazing te plaatsen.
- de beglazing niet te beschilderen of te beplakken met plakfolie.
- geen grote voorwerpen (bijvoorbeeld tafel en/of stoelen) te plaatsen aan de binnenkant, dicht achter de beglazing.
- handelingen vermijden die tot een groot temperatuurverschil in het glas leiden (zoals een koude waterstraal op een door de zon verhitte ruit).

Thermische breuk kan worden voorkomen door een geharde veiligheidsruit toe te passen. Gehard glas kan veel beter tegen grote temperatuurverschillen en is daardoor minder gevoelig voor thermische

breuk. Omdat vooraf het gebruik door de koper niet bekend is, wordt gehard glas alleen op uitdrukkelijk verzoek van de verkrijger tegen meerkosten geplaatst.

GARANTIE OP TECHNISCHE GEBREKEN NA OPLEVERING

De bouwondernemer geeft de garantie dat het appartement (inclusief het tussen de garantiegerechtigde en bouwondernemer overeengekomen meerwerk inzake het appartement) zal voldoen aan de volgende garantienormen:

- De Bouwbesluit-eisen voor nieuwbouwhuizen, zoals van toepassing op de verkregen omgevingsvergunning.
- Constructies, materialen, onderdelen en installaties zijn - onder normale omstandigheden - deugdelijk en bruikbaar voor het doel waarvoor ze zijn bestemd voor zover niet uitgesloten van garantie.

De garantietermijn gaat drie maanden na oplevering in.

Enkele aandachtspunten:

- De klacht moet direct na constatering worden gemeld.
- De klacht schriftelijk indienen bij de bouwondernemer.
- Er bestaat een mogelijkheid dat de bouwondernemer u inspectiekosten in rekening brengt (€ 75,- excl. B.T.W.).
- U dient de bouwondernemer altijd in de gelegenheid te stellen om het garantiegebrek te herstellen.
- Door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de bouwondernemer in principe niet worden verhaald, mits er sprake is van een noodsituatie.

LEERBOUWPLAATS

Ieder jaar beginnen enkele duizenden jongeren met een beroepsopleiding in de bouw. Hun opleiding bestaat uit een theoriedeel en een praktijkdeel. Ook bij de bouwondernemer volgen verspreid over de projecten ca. 6 leerlingen hun praktijkopleiding onder begeleiding van leermeesters die al jaren bij de bouwondernemer in dienst zijn. De leermeesters zijn verantwoordelijk voor de voortgang en kwaliteit van het werk en de opleiding van de leerlingen. Zo blijft de kwaliteit van alle projecten gewaarborgd.

Woningborg garantie- en Waarborgregeling

WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING IN?

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

WONINGBORG: GEEFT U MEER ZEKERHEID

Voordat een bouwondernemer zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwondernemer op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwondernemer.



WAT BETEKENT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VOOR U?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende: Gaat uw bouwondernemer tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een

financiële schadeloosstelling. De bouwondernemer garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwondernemer, anders gezegd als de bouwondernemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor. Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwondernemer. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwondernemer evenwichtig vastgelegd. Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwondernemer ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

WAT VALT NIET ONDER DE WONINGBORG-GARANTIE?

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

VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Van toepassing zijnde voorschriften

BOUWVOORSCHRIFTEN

Van toepassing zijn de bouwvoorschriften zoals die door de gemeente Altena worden gehanteerd, de voorschriften van de diverse nutsbedrijven en het Bouwbesluit zoals dat twee maanden voor de aanvraag van de omgevingsvergunning van toepassing is.

KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Voor de aankoop van de grond- en ontwikkelkosten van het appartement wordt tussen de ontwikkelaar en de verkrijger een koopovereenkomst gesloten. Voor de bouw van uw appartement wordt tussen de bouwondernemer en de verkrijger een aannemingsovereenkomst gesloten. De aannemingsovereenkomst welke zal worden gesloten is overeenkomstig het model van Woningborg.

LEVERINGSVOORWAARDEN GEMEENTE

De grond wordt geleverd onder de leveringsvoorwaarden van de gemeente Altena.

GARANTIE OP TECHNISCHE GEBREKEN NA OPLEVERING

De procedures en garantienormen en -termijnen zijn omschreven in de Woningborg brochure "Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016".



Indeling van de woningen

FORTWONINGEN 1 & 2

Verblijfsruimte	woonkamer keuken slaapkamer 1 slaapkamer 2
Verkeersruimte	hal
Meterruimte	meterkast
Toiletruimte	toilet
Badruimte	badkamer
Bergruimte	berging extern
Onbenoemde ruimte	berging intern kast
Buitenruimte	balkon terras

TORENWONINGEN 9,10 & 11

Verblijfsruimte	woonkamer keuken slaapkamer 1 slaapkamer 2 (alleen bij app. 11) torenkamer
Verkeersruimte	hal inloop (alleen bij app. 11)
Meterruimte	meterkast
Toiletruimte	toilet

FORTWONINGEN 3 - 8

Verblijfsruimte	woonkamer keuken slaapkamer 1 slaapkamer 2
Verkeersruimte	hal
Meterruimte	meterkast
Toiletruimte	toilet
Badruimte	badkamer
Bergruimte	berging extern
Onbenoemde ruimte	berging intern kast (alleen bij app. 5 en 8)
Buitenruimte	balkon

Badruimte	badkamer
Bergruimte	bergingen extern
Onbenoemde ruimte	berging intern kast
Buitenruimte	balkon (alleen bij app. 11) dakterras

De verblijfsgebieden worden gevormd door de verblijfsruimten.

GEMEENSCHAPPELIJK

Verkeersruimte Begane grond	entreehal gang trappenhuis lift
--	--

Technische ruimte Begane grond	techniek verdeelkast
---	-------------------------

Buitenruimte Begane grond	algemene buitenruimte met parkeerplaatsen
--------------------------------------	--

Verkeersruimte 1e, 2e & 3e verdieping	gang trappenhuis lift
--	-----------------------------

Onbenoemde ruimte 1e, 2e & 3e verdieping	kast
---	------



Beschrijving van het werk

ALGEMEEN

ENERGIE PRESTATIE COËFFICIËNT

De Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) is een index die de energetische efficiëntie van nieuwbouw aangeeft, en wordt bepaald door berekeningen, vastgelegd in NEN 5128 (woningbouw). In Nederland geldt voor woningbouw sinds 1 januari 2015 een eis van 0,40. De EPC-berekening is opgenomen in het Bouwbesluit en sinds 1995 is het verplicht deze bij een bouwaanvraag in te dienen. Hoe lager de EPC van een woning, hoe efficiënter in de woning met energie wordt omgegaan. Voor Fort Santweijde wordt uitgegaan van een EPC van maximaal 0,40.

BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

UITZETTEN

Het peil P, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer achter de hoofd entree. De juiste peilmaat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht.

GRONDWERK

GROND ONTGRAVEN/AANVULLINGEN

Het nodige grondwerk wordt verricht voor funderingen, rioleringen, bestratingen, kabels, leidingen en de nutsvoorzieningen.

BUITENRIOLERING

BUITENRIOLERING

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de aanneemsom inbegrepen. De riolering wordt samengesteld uit PVC buis. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90 graden hittebestand is. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. De hemelwaterafvoeren lozen op de omliggende waterpartij. Het vuilwater rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

TERREINVERHARDINGEN-/INRICHTING

STRAATWERK

Onder de bestrating van de algemene buitenruimte en parkeerplaatsen alsmede de entrees naar de buitenruimte, entreehal, algemene bergingen en de terrassen wordt gebroken puin aangebracht met een benodigde dikte straatzand. Het straatwerk bestaat uit betonstenen in nog nader te bepalen kleuren en verbanden wat wordt opgesloten met betonbanden. Leges voor aanleg van inrit zijn in de koopprijs inbegrepen.

Het straatwerk van de terrassen bestaat uit betontegels 300x300 mm en wordt opgesloten met betonbanden.

Aan de voorzijde vanaf de entrees van de algemene bergingen tot aan de entreehal wordt basaltgrind in een gemêleerde kleur in de bestrating opgenomen wat wordt opgesloten met betonnen bielzen.

GROENVOORZIENINGEN

Langs de parkeervakken en op de beschermingszones van het waterschap worden bodembedekkers geplaatst.

Als erfafscheiding wordt ter plaatse van het belendend perceel en langs de Langenkamp een beukenhaag geplaatst.

ONDERGRONDSE VUILCONTAINER

Op het eigen terrein wordt door de ontwikkelaar een ondergrondse vuilcontainer geplaatst. De kosten voor de container zijn in de koopprijs inbegrepen.

FUNDERINGSPALEN

ALGEMEEN

De appartementen worden gefundeerd op betonnen heipalen met een betonnen balkenfundering, conform berekeningen en tekeningen van de constructeur.

BETONWERK

FUNDERING

De funderingsbalken en verder alle als zodanig aangegeven werken worden uitgevoerd in beton met de nodige wapening, geheel volgens goedkeuring Bouw- en Woningtoezicht.

GEVELS EN WANDEN

IN HET WERK VERVAARDIGD METSELWERK

De buitengevels worden uitgevoerd als schoon metselwerk. Het metselwerk van de plint en ronde balkons wordt in een mangaan/ antraciet kleur uitgevoerd en het overige metselwerk in een bruingeel gemêleerde kleur. Het voegwerk van de buitengevels wordt uitgevoerd in een grijze kleur. De binnenspouwbladen en dragende binnenmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

Voor isolatie van de gevels van de woningen worden mineraalwol spouwplaten toegepast ($R_c=4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$).

De binnenwanden in de bergingen op de begane grond worden als tweezijdig schoonwerk kalkzandsteen uitgevoerd.

De niet-dragende binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd in gasbeton.

OVERIGE GEVELAFWERKINGEN

De buitengevels van de hoofdentree alsmede die van de geledingen tussen de "torens" worden uitgevoerd in een geïsoleerd metalen gevelbekledingsstelsel ($R_c=4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) in een lichtgrijze kleur.

OP TE NEMEN ONDERDELEN

In het metselwerk worden ten behoeve van de waterdichtheid afdichtingen gemaakt van vinyl, DPC en lood stroken.

VOORAF VERVAARDIGD BETONWERK

BEGANEGRONDVLOER

De begane grond vloer wordt uitgevoerd als geprefabriceerde geïsoleerde betonnen systeemvloer ($R_c=3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$).

VERDIEPINGSVLOEREN

De verdiepingsvloeren tussen de appartementen en de vloeren van de torenkamers worden uitgevoerd als geprefabriceerde breedplaatvloeren in het werk afgestort.

PREFAB BALKONS

De balkons worden gemaakt van lichtgrijze prefab betonplaten met een schoonwerk gladde bovenzijde. De onderzijde van het beton is geschuurd schoonwerk beton met open hijsogen.

OVERIG PREFAB BETON

De lateien, spekbanden, raamdorpels, muurafdekkers, boeiboorden etc. worden gemaakt van lichtgrijze prefab beton.

STAALCONSTRUCTIE

BALKONCONSTRUCTIE

De staalconstructie onder de balkons wordt verzinkt en gepoedercoat in een mosgroene kleur.

PERGOLACONSTRUCTIE

De staalconstructie t.p.v. de rond gemetselde balkons wordt verzinkt en gepoedercoat in een mosgroene kleur.

RUWBOUWTIMMERWERK

KAPCONSTRUCTIES

De kapconstructie wordt gemaakt met een prefab zelfdragende sporenkap $R_c=6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De binnenzijde bestaat uit groene spaanplaat. Het dak van de vide in torenwoning 11 wordt voorzien van gipsplaten. Het dak van de torenkamer wordt aan de binnenzijde verder niet afgewerkt.

GOTEN

De gootbodems van de schuine daken worden samengesteld uit vuren regels en multiplex.

PLATDAKCONSTRUCTIE

Het platte dak van de torenwoningen wordt gemaakt met de benodigde stalen liggers, houten gordingen en houten beplating.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

BUITENKOZIJNEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in antraciet en lichtgrijs gemoffeld aluminium, inclusief tochtstrippen, condensprofielen, enz. De kleurstellingen ter hoogte van het metselwerk plint zijn antraciet en het overige lichtgrijs. In de torenkamers van de appartementen 9 en 10 worden houten dakvensters geplaatst welke aan de binnenzijde fabrieksmatig wit zijn afgelakt.

TOEGANGSKOZIJNEN EN DEUREN

De toegangsdeurkozijnen tot de appartementen zijn houten kozijnen in een witte kleur met dichte stompe houten deuren met massieve vulling en tweezijdig fabrieksmatig afgewerkt met een hardkunststof beplating ook in een witte kleur. In de deur wordt op kijkhoogte een deurspionnetje aangebracht.

BRANDWERENDE KOZIJNEN EN DEUREN

De branddeurkozijnen van en naar het trappenhuis en de toegang tot de bergingen zijn houten kozijnen in een witte kleur met dichte stompe houten zelfsluitende deuren met massieve vulling en tweezijdig fabrieksmatig afgewerkt met een hardkunststof beplating ook in een witte kleur. De brandwerendheid van deze kozijnen en deuren is volgens de geldende voorschriften.

BINNENKOZIJNEN APPARTEMENTEN

De binnendeurkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd in fabrieksmatig wit afgelakte stalen montage kozijnen met bovenlichten. De bovenlichten worden dichtgezet met enkel blank glas en/of brute figuurglas, behoudens die van de meterkast wat wordt voorzien van een wit gelakt board.

BINNENKOZIJNEN BERGINGEN

De binnendeurkozijnen van de bergingen worden uitgevoerd in fabrieksmatig wit afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlichten. De bovenlichten worden dichtgezet met een geperforeerde aluminium plaat.

BINNENDEUREN APPARTEMENTEN

De binnendeuren in de appartementen zijn dichte, fabrieksmatig wit afgelakte opdek boarddeuren met honingraatvulling. Alle binnendeuren zijn 2.315 mm hoog en hebben een breedte van minimaal 880 mm, behalve de deur van de meterkast.

BINNENDEUREN BERGINGEN

De binnendeuren van de bergingen zijn dichte, fabrieksmatig wit afgelakte opdek boarddeuren met een massieve vulling.

HANG- EN SLUITWERK

De appartementen worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk dat voldoet aan weerstandsklasse 2, m.b.t. inbraakwerendheid als bedoeld in de NEN 5096. Sloten van de afsluitbare buitendeuren en die van de externe bergingen worden voorzien van cilindersloten op een seriesluiting, zodat alle deuren bedienbaar zijn met een zelfde sleutel per appartement.

Sloten van de binnendeuren:

- toilet: vrij- en bezetslot
- badkamer: vrij- en bezetslot
- meterkast: kastslot
- kast: kastslot
- overige: loopslot

De centrale toegang op de begane grond is van buitenaf alleen toegankelijk met een bewonerssleutel of door het vanuit het appartement elektrisch ontgrendelen van de deur.

Het beslag is standaard blank geëloxeerd metaal. (Hoppe, brede duim met langschilden kleur F1).

TRAPPEN EN HEKKEN

PREFAB TRAPPEN EN BORDESSEN

De trappen, tussenbordessen en buitenbordessen worden gemaakt van schoonwerk geprefabriceerd beton. De bovenzijde is schoonwerk beton uit de kist. De onderzijde heeft een gerold oppervlak. De trappen worden voorzien van gemoffelde metalen balusters, hekwerken en leuning in een grijze kleur.

HEKWERK

Op de balkons en terrassen worden gemoffeld metalen hekwerken geplaatst met metalen spijlen in een mosgroene kleur.

SPILTRAP

In de appartementen 9, 10 en 11 wordt naar de torenkamer een stalen spiltrap met vurenhouten traptreden, leuning en hekwerk geplaatst.

DAKBEDEKKINGEN

GEBAKKEN PANNEN

Op de schuine daken worden gebakken OVH pannen met de benodigde hulpstukken toegepast in een rustiek engobe kleur.

BITUMINEUZE DAKBEDEKKING

Op de platte daken wordt een bitumineuze dakbedekking met een harde persing isolatie $R_c=6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ aangebracht.

OVERIGE DAKBEDEKKING

De schuine kap van de hoofdentree wordt uitgevoerd in een geïsoleerd metalen dakbekledingssysteem ($R_c=6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) in een lichtgrijze kleur.

BALKONS/TERRASSEN

De balkons/terrassen worden afgewerkt met betontegels 300x300 mm op rubber tegel dragers met uitzondering van de prefab beton balkons. De tegels worden niet uitgevuld en liggen in hetzelfde afschot als de dakbedekking.

SCHOORSTENEN

AFVOEREN EN KANALEN

Er worden diverse prefab zwart aluminium en/of gemetselde schoorstenen aangebracht ten behoeve van het mechanisch ventilatiesysteem met warmte terugwinning (WTW) en ontluchting ten behoeve van de binnenriolering.

VENTILATIE

VENTILATIE ROOSTERS

Ter plaatse van de bergingen worden waar nodig ventilatievoorzieningen in de gevelkozijnen geplaatst.

NATUUR- EN KUNSTSTEEN

DORPELS

Onder de toegangsdeur(en) van de centrale hal wordt een hardstenen dorpel toegepast. De binnendorpels onder de toegangsdeuren van de appartementen en de deuren van de badkamer en toilet worden uitgevoerd in hardsteen. Verder worden er geen dorpels toegepast.

VENSTERBANKEN

Onder alle buitenkozijnen in het appartement met gemetselde borstweringen worden lichte composiet vensterbanken gelegd.

STUKADOORSWERK

BEHANGKLAAR

Alle binnenwanden in het appartement, behalve t.p.v. betegelde wanden, worden behangklaar afgewerkt (d.w.z. klaar voor behanger zonder verdere voorbehandeling/afwerking). Voordat behang kan worden aangebracht moeten de wanden door de verkrijger plaatselijk worden gerepareerd en geschuurd, omdat kleine oneffenheden en gaatjes in de wanden kunnen zitten.

SPUITWERK

Alle plafonds in de appartementen en de niet-besloten voorruimten worden afgewerkt met structuur spuitwerk. Ook de wanden in de toiletten worden boven de tegels voorzien van spuitwerk.

TEGELWERK

VLOERTEGELS

De vloeren van de badkamers en toiletten worden betegeld met tegels van ca. 200 x 200 mm. Ter plaatse van de douche wordt een betegelde douchevloer, incl. vloerput gemaakt.

Voor de aankoop van deze vloertegels is een Post opgenomen van:

- FORTWONINGEN €25,- /m²
- TORENWONINGEN €25,- /m²

Dit bedrag is de waarde per m² incl. B.T.W. en eventueel te besteden voor alternatieve tegels bij Keukenhoff Tankens B.V..

De vloer van de gang nabij de entreehal op de begane grond wordt betegeld met tegels in een nader te bepalen kleur en afmeting.

WANDTEGELS

Op de volgende wanden worden wandtegels ca. 200 x 200 mm aangebracht (excl. tegelstrippen en hoekstrippen):

- toilet: tot ca. 1.200 mm boven de vloer
- badkamer: tot aan het plafond
- keuken: tot ca. 600 mm boven het aanrechtblad

Voor de aankoop van deze wandtegels is een Post opgenomen van:

- FORTWONINGEN €25,- /m²
- TORENWONINGEN €25,- /m²

Dit bedrag is de waarde per m² incl. B.T.W. en eventueel te besteden voor alternatieve tegels bij Keukenhoff Tankens B.V.

VOEGWERK

Tenzij anders overeengekomen en vastgelegd op de tegellijsten, worden de tegels als volgt ingewassen:

- Alle vloertegels met lichtgrijze voegmortel.
- Alle wandtegels met lichtgrijze voegmortel.

DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

DEKVLOEREN

De vloeren van de appartementen, gemeenschappelijke gangen en bergingen met uitzondering van de badkamers en toiletruimten, worden voorzien van een 70 mm dikke zandcement dekvloer op een ca. 20 mm akoestische vloerisolatie, een zogenaamde zwevende dekvloerconstructie.

VLOERBEDEKING

In de entreehal en de gemeenschappelijke gangen, behoudens die op de begane grond, wordt op de vloer projecttapijt en/of schoonloop matten aangebracht. De bordessen en trappen in het trappenhuis worden niet voorzien van projecttapijt. De gangen ter plaatse van de bergingen worden verder niet afgewerkt.

AFBOUWTIMMERWERK

AKOESTISCHE PLAFONDPLATEN

In de gemeenschappelijke gangen worden de plafonds afgewerkt met akoestische plafondplaten.

GIPSPLATEN PLAFONDPLATEN

Het plafond onder het schuine dak (vide) van appartement 11 en wordt gemaakt van gipskarton platen. De naden tussen de platen worden vlak gezet.

PLINTEN

Er worden standaard geen plinten aangebracht.

AFTIMMERINGEN

Langs buitenkozijnen worden aftimmerlatten aangebracht.

In de bergingen en torenkamers blijven aftimmeringen achterwege.

BEHANGWERK

WEEFSELBEHANG

De wanden in het trappenhuis, de niet-besloten voorruimte en de gemeenschappelijke gangen worden voorzien van weefselbehang en gesausd in een witte kleur. Ter plaatse van de bergingen op de begane grond wordt geen weefselbehang aangebracht.

BEGLAZING EN SCHILDERWERK

BUITENBEGLAZING

Alle glasopeningen van de buitenkozijnen van de appartementen worden voorzien van helder blank isolerende beglazing, HR++ uitvoering. Omdat gedeeltelijk brandwerend glas wordt toegepast is verschil in tint mogelijk.

BINNENBEGLAZING

In alle bovenlichten van de binnendeurkozijnen en in kozijnen/deuren met een glasopening wordt enkel helder glas gezet, met uitzondering van het toilet en de badkamer. Dit glas wordt uitgevoerd in enkel brute figuurglas.

BUITENSCHILDERWERK

Aan de aluminium gevelkozijnen, staalconstructies, metalen hekwerken (fabrieksmatig behandeld) en balkons (schoonwerk beton) wordt geen schilderwerk uitgevoerd.

BINNENSCHILDERWERK

Alle niet anders omschreven in het zicht blijvende houten onderdelen in de appartementen worden dekkend geschilderd met beitsverf in één lichte kleur. Dit betreft o.a. de aftimmerlatten en aftimmeringen. De trappen van de appartementen 9, 10 en 11 worden gegrond opgeleverd.

De in het zicht blijvend leidingwerk wordt dekkend geschilderd. De in het zicht blijvende leidingen in de berging blijven onbehandeld. In de torenkamers van de appartementen 9, 10 en 11 wordt geen schilderwerk uitgevoerd.

De prefab betonnen binnentrappen en bordessen worden aan de onderzijde en zijkanten niet gesausd.

BINNENINRICHTING

KEUKEN

De appartementen worden voorzien van een keukenmeubel met een standaard opstelling. Alle appartementen zijn standaard voorzien van aansluitingen voor een recirculatie afzuigkap, koelkast, kookplaat, vaatwasser, elektrische oven, schakelaar voor kroonlijstverlichting, twee dubbele wandcontactdozen boven het aanrechtblad en twee loze leidingen.

Voor de aankoop en montage van de keuken is de volgende Post opgenomen:

• FORTWONINGEN	€6.000,-
• TORENWONING 9,10	€6.000,-
• TORENWONING 11	€10.000,-

Dit bedrag is de waarde per appartement incl. B.T.W. en eventueel te besteden voor een alternatieve keuken bij Keukenhoff Tankens B.V.

Losse fabriekskasten worden niet geleverd.

DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

HEMELWATERAFVOEREN

Hemelwaterafvoeren in het zicht worden uitgevoerd in zink. Hemelwaterafvoeren die in de leidingschachten worden weggewerkt, worden uitgevoerd in kunststof.

SPUWERS

De platte daken worden voorzien van noodspuwers.



WATERINSTALLATIES

TECHNISCHE EISEN/MACHTIGING

De waterleiding wordt conform de eisen van "Brabant Water N.V." aangelegd. Deze sluiten aan bij NEN 1006-AVWI en VEWIN-werkbladen. De koper machtigt de verkoper de noodzakelijke verklaringen namens de koper te verzorgen.

HYDROFOORINSTALLATIE

In de techniekruimte op de begane grond wordt een waterdruk verhogingsinstallatie geplaatst.

KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE APPARTEMENT

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de koopsom inbegrepen. Vanaf een door het waterleidingbedrijf te plaatsen watermeter in elk appartement wordt een complete koudwaterleiding aangelegd naar de volgende tappunten:

- toilet closetcombinatie
fonteintje
- keuken gootsteenmengkraan
vaatwasser
- badkamer wastafel
douchemengkraan
badmengkraan (alleen app. 11)
closetcombinatie (alleen app. 11)
- berging warmtepompinstallatie
wasmachine

Vanaf de warmtepomp wordt een warmwaterleiding aangelegd naar de volgende tappunten:

- keuken gootsteenmengkraan
- badkamer wastafel
douchemengkraan
badmengkraan (alleen app. 11)

De warmtepomp heeft een minimale capaciteit van 8 liter warmwater van 60°C per minuut.

KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE ALGEMEEN

In de techniekruimte wordt een algemene watermeter geplaatst, met daarop aangesloten een uitstortbakje met koud- en warm water (close-up boiler) en een hydrofoor.

SANITAIR

SANITAIR

De appartementen worden standaard voorzien van wit sanitair met kranen en accessoires.

Het sanitair bestaat uit de onderdelen zoals aangegeven in de Staat van afwerking.

Voor de aankoop van het sanitair is de volgende Post opgenomen:

- FORTWONINGEN €2.000,-
- TORENWONING 9,10 €2.000,-
- TORENWONING 11 €3.000,-

Dit bedrag is de waarde per woning incl. B.T.W. en eventueel te besteden voor alternatief sanitair bij Keukenhoff Tankens B.V.

VERWARMINGSINSTALLATIE

WARMTEPOMP

In het appartement wordt een combi warmtepomp geplaatst in de berging welke het appartement verwarmd, koelt en voorziet van warmwater. De warmtepomp is standaard voorzien van een boilervat met een inhoud van 178 liter warm tapwater wat geschikt is voor normaal gebruik bij een 2 persoons huishouden. Indien u meer warm water wenst dan kan er optioneel gekozen worden voor een groter boilervat. De warmtepomp is aangesloten op een aardwarmte bron welke is geplaatst in de nabijheid van het appartementengebouw. Een warmtepomp is een zeer energiezuinige wijze van verwarmen en levert bovendien een topkoeling via de vloer. De warmtepomp wordt aangestuurd op basis van buitentemperatuur en een regelaar in de woonkamer. Bij de oplevering van het appartement wordt uitgebreide uitleg over het gebruik en onderhoud van de installaties gegeven. Ook ontvangt u hiervan dan nog een beknopte handleiding.

VERWARMING

De leidingen van de installatie worden voor zover mogelijk in de dekvloer weggewerkt. Het appartement wordt voorzien van een complete centrale verwarmingsinstallatie. Deze wordt uitgevoerd als lage temperatuur vloerverwarming. De vloerverwarming wordt gelegd in alle verblijfsruimten, toilet- en badruimte en uitgevoerd als hoofdverwarming. De vloerverwarming in de slaapkamers kan geregeld worden met een thermostaat die in de slaapkamer is geplaatst. Hierdoor is het mogelijk om de slaapkamers op een lagere temperatuur in te stellen dan de overige verblijfsruimten.

Voor de volgende ruimten zal de te behalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10°C . ten minste te zijn:

- woonkamer (verblijfsruimte) 21°C .
- keuken (verblijfsruimte) 21°C .
- slaapkamers (verblijfsruimte) 21°C .
- hal (verkeersruimte) 18°C .
- toilet (toiletruimte) 18°C .
- badkamer (badruimte) 22°C .
- berging intern (onbenoemde ruimte) 18°C .
- torenkamer (verblijfsruimte) 21°C .

Geen verwarming:

- berging extern (onbenoemde ruimte)
- kast (onbenoemde ruimte)
- gangen algemeen (verkeersruimte)

Aangezien de woning voorzien wordt van vloerverwarming is het belangrijk dat u een geschikte vloerafwerking kiest. Informeer bij uw vloerleverancier naar de geschiktheid van de vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming. Let op dat de maximale warmte weerstandwaarde van uw vloerafwerking met eventuele ondervloer niet hoger dan $0,10 \text{ m}^2\text{K/W}$ mag zijn!

TOPKOELING

Het appartement wordt voorzien van een combi warmtepomp die op basis van uitwisseling van koude met de aarde het appartement voorziet van topkoeling. De koeling wordt afgegeven in het appartement middels de vloerverwarming (vloerkoeling). Warmtepomp en

thermostaten in de slaapkamers worden automatisch omgeschakeld op basis van buitentemperatuur. Wanneer de thermostaten in de slaapkamers laag zijn ingesteld gaan deze bij koeling dus direct de vloerkoeling in de slaapkamers activeren. Aangezien het appartement voorzien wordt van vloerkoeling is het belangrijk dat u een geschikte vloerafwerking kiest. Informeer bij uw vloerleverancier naar de geschiktheid van de vloerafwerking in combinatie met vloerkoeling. Let op dat de maximale warmte weerstandwaarde van uw vloerafwerking met eventuele ondervloer niet hoger dan $0,10 \text{ m}^2\text{K/W}$ mag zijn!

VENTILATIE INSTALLATIE

VENTILATIE

De appartementen zijn voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met warmte terugwinning (WTW), welke bestaat uit een ventilatie-unit geplaatst in de berging, leidingen in de vloer en een bediening in de keuken. Hierop zijn aangesloten t.b.v. afzuiging de berging, keuken, toilet en badkamer. De ventilatie van de woon- en slaapkamers geschiedt door inblaas van voorverwarmde buitenlucht.

ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

LEIDINGEN EN TOEBEHOREN

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrotechnische installatie zijn in de koop- en aanneemsom begrepen. Elk appartement krijgt een individuele elektriciteitsmeter. Ten behoeve van de algemene voorzieningen wordt een gemeenschappelijke meter in de verdeelkast geplaatst.

Ten behoeve van de antenne-installatie en telefoon worden inbouwdozen met loze leidingen aangebracht volgens tekening. Het binnenbrengen van de kabels voor CAI tot in de meterkast wordt door de bouwondernemer geregeld, maar een abonnement en bijbehorende aansluitkosten moeten door de verkrijger worden aangevraagd en betaald.

Ten behoeve van de thermostaten van de centrale verwarmingsinstallatie wordt een bedrade leiding van de warmtepomp naar alle verblijfsruimten aangebracht.

ELEKTRISCHE INSTALLATIES

In de appartementen wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de voorschriften van het gemeentelijk en/of provinciaal elektriciteitsbedrijf. De installatie voldoet aan normenblad NEN 1010, laatste editie.

De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen, voorzien van een aardlekschakelaar. De schakelaars en wandcontactdozen worden aangebracht op een hoogte van ca. 1.050 mm +vloerpeil en zijn van het type inbouw, kleur gebroken wit, uitgezonderd bergingen en torenkamers, deze worden uitgevoerd in opbouw. De aantallen, plaats en soort etc. is op de tekening aangegeven.

Een belinstallatie bij de appartementstoegang bestaande uit een beldrucker, trafo en schel wordt geleverd en aangebracht.

De levering en aansluiting van de apparaten en armaturen is niet in de koop- en aanneemsom begrepen.

BRANDMELDERS

In de woningen worden optische rookmelders aangebracht volgens voorschrift. De melders worden aangesloten op de elektrische installatie.

VIDEOFOON/BRIEVENBUSSEN

Bij de hoofdentree wordt een bellentableau met videofoon en postkasten aangebracht. De postkasten worden aan de buitenzijde voorzien van een blanco naambordje, huisnummer en brievenklep. In de woning wordt één videofoon geplaatst in de woonkamer. Met de videofoon kan de entreedeur van de centrale hal op afstand worden geopend.

BERGING BEGANE GROND

In de berging wordt een lichtpunt (excl. armatuur) en wandcontactdoos gemonteerd die zijn aangesloten op de gemeenschappelijke elektriciteitsmeter. De wandcontactdoos wordt licht afgezekerd.

TRAPPENHUIS EN GEMEENSCHAPPELIJKE HALLEN

Het trappenhuis en de gemeenschappelijke gangen worden voorzien van een verlichtingsinstallatie met armaturen, noodverlichting en wandcontactdozen voor schoonmaak werkzaamheden.

LIFTINSTALLATIE

PERSONENLIFT

In de gang op de begane grond wordt een machinekamerloze elektrische personenlift geplaatst. De lift heeft een hefvermogen van 1.000 kg en een snelheid van 1 m/sec. De cabine wordt bekleed met formica panelen in een standaard kleur. De cabine en schachtdeuren worden uitgevoerd in RVS. In de cabine wordt een telefoon aangebracht voor noodgevallen. De aansluitkosten voor de telefoon zijn niet in de koop- en aanneemsom inbegrepen en moet door de V.V.E. tijdig worden aangevraagd. Op de lift zit een garantie van twee jaar, onder voorwaarde dat de V.V.E. gedurende deze twee jaar bij de leverancier van de lift een onderhoudscontract afsluit.

ZONWERING

SCREENS/ROLLUIKEN/UITVALSCHERMEN

De deur- en raamkozijnen worden standaard niet voorzien van zonwerende elektrisch bediende screens, rolluiken of uitvalschermen.



Staat van afwerking

GEMEENSCHAPPELIJK GEDEELTE

Trappenhuis begane grond/verdiepingen

vloer/bordessen	•	schoonwerk beton
wanden	•	weefsel behang
plafond	•	akoestische beplating
trappen	•	schoonwerk beton
diversen	•	gemoffeld hekwerk en leuning
	•	elektra/verlichtingsinstallatie op gemeenschappelijke meter

Entreehal

vloer	•	schoonloopmat en/of projecttapijt
wanden	•	weefselbehang
plafond	•	akoestische plafondplaten
diversen	•	videfooninstalatie
	•	brievenbussen
	•	elektra/verlichtingsinstallatie op gemeenschappelijke meter

Gang begane grond/verdiepingen

vloer	•	begane grond: vloettegels
		verdiepingen: projecttapijt
wanden	•	weefselbehang
plafond	•	akoestische plafondplaten
diversen	•	stopplaats lift
	•	geïsoleerde lichtstraat boven entree app. 11
	•	elektra/verlichtingsinstallatie op gemeenschappelijke meter

Kast t.p.v. verdiepingen

vloer	•	zandcementen afwerkvloer
wanden	•	kalkzandsteen
plafond	•	beton onbehandeld
diversen	•	geen

Verdeelkast

vloer	•	zandcementen afwerkvloer
wanden	•	kalkzandsteen
plafond	•	beton onbehandeld
diversen	•	elektra installatie

Techniek

vloer	•	zandcementen afwerkvloer
wanden	•	kalkzandsteen
plafond	•	beton onbehandeld
diversen	•	uitstortbakje met warm en koud water
	•	elektrische 5 liter close-up boiler
	•	hydrofoorinstallatie
	•	elektra/verlichtingsinstallatie op gemeenschappelijke meter

Bergingen

vloer	•	zandcementen afwerkvloer
wanden	•	kalkzandsteen
plafond	•	beton onbehandeld
diversen	•	elektra/verlichtingsinstallatie op gemeenschappelijke meter

Gang t.p.v. bergingen

vloer	•	zandcementen afwerkvloer
wanden	•	kalkzandsteen
plafond	•	beton onbehandeld
diversen	•	elektra/verlichtingsinstallatie op gemeenschappelijke meter

PRIVÉ GEDEELTE

Hal

- vloer • zandcementen afwerkvloer
- wanden • behangklaar
- plafond • structuur spuitwerk
- diversen • meterkast
- elektra/verlichtingsinstallatie

Kast (alleen app. 1,2,5,8,9,10 en 11)

- vloer • zandcementen afwerkvloer
- wanden • behangklaar
- plafond • structuur spuitwerk
- diversen • elektra/verlichtingsinstallatie

Toilet

- vloer • vloertegels
- wanden • wandtegels tot 1.200 mm +peil, daarboven structuur spuitwerk
- plafond • structuur spuitwerk
- diversen • closetcombinatie, zogenaamd vrij hangend
- fonteintje met kraan
- elektra/verlichtingsinstallatie
- mechanische afzuiging

Berging (inpandig)

- vloer • zandcementen afwerkvloer
- wanden • behangklaar
- plafond • structuur spuitwerk
- diversen • opstelplaats voor:
 - warmtepomp
 - WTW-unit
 - wasmachine
- elektra/verlichtingsinstallatie
- mechanische afzuiging

Badkamer

- vloer • vloertegels
- betegelde douchevloer met vloerput
- wanden • wandtegels tot plafond
- plafond • structuur spuitwerk
- diversen • closetcombinatie, zogenaamd vrij hangend (alleen app. 11)
- wastafelcombinatie met spiegel, planchet en kraan
- thermostatische douchekraan met glijstangcombinatie
- ligbad met thermostatische badkraan (alleen app. 11)
- elektra/verlichtingsinstallatie
- mechanische afzuiging
- sanitair Post volgens "SANITAIR"

Woonkamer

- vloer • zandcementen afwerkvloer
- wanden • behangklaar
- plafond • structuur spuitwerk
- diversen • elektra/verlichtingsinstallatie
- mechanische inblazing

Keuken

- vloer • zandcementen afwerkvloer
- wanden • tegels boven aanrechtblad (600 mm hoog)
- overige wanden behangklaar
- plafond • structuur spuitwerk
- diversen • keuken Post volgens "BINNENINRICHTING"
- aansluitingen voor:
 - recirculatieafzuigkap
 - koelkast
 - vaatwasser
 - elektrische oven
- elektra/verlichtingsinstallatie
- mechanische afzuiging

Slaapkamers

- vloer • zandcementen afwerkvloer
- wanden • behangklaar
- plafond • structuur spuitwerk
- diversen • elektra/verlichtingsinstallatie
- mechanische inblazing

Inloopkast (alleen app. 5 & 8)

- vloer • zandcementen afwerkvloer
- wanden • behangklaar
- plafond • structuur spuitwerk
- diversen • elektra/verlichtingsinstallatie

Inloop (alleen app. 11)

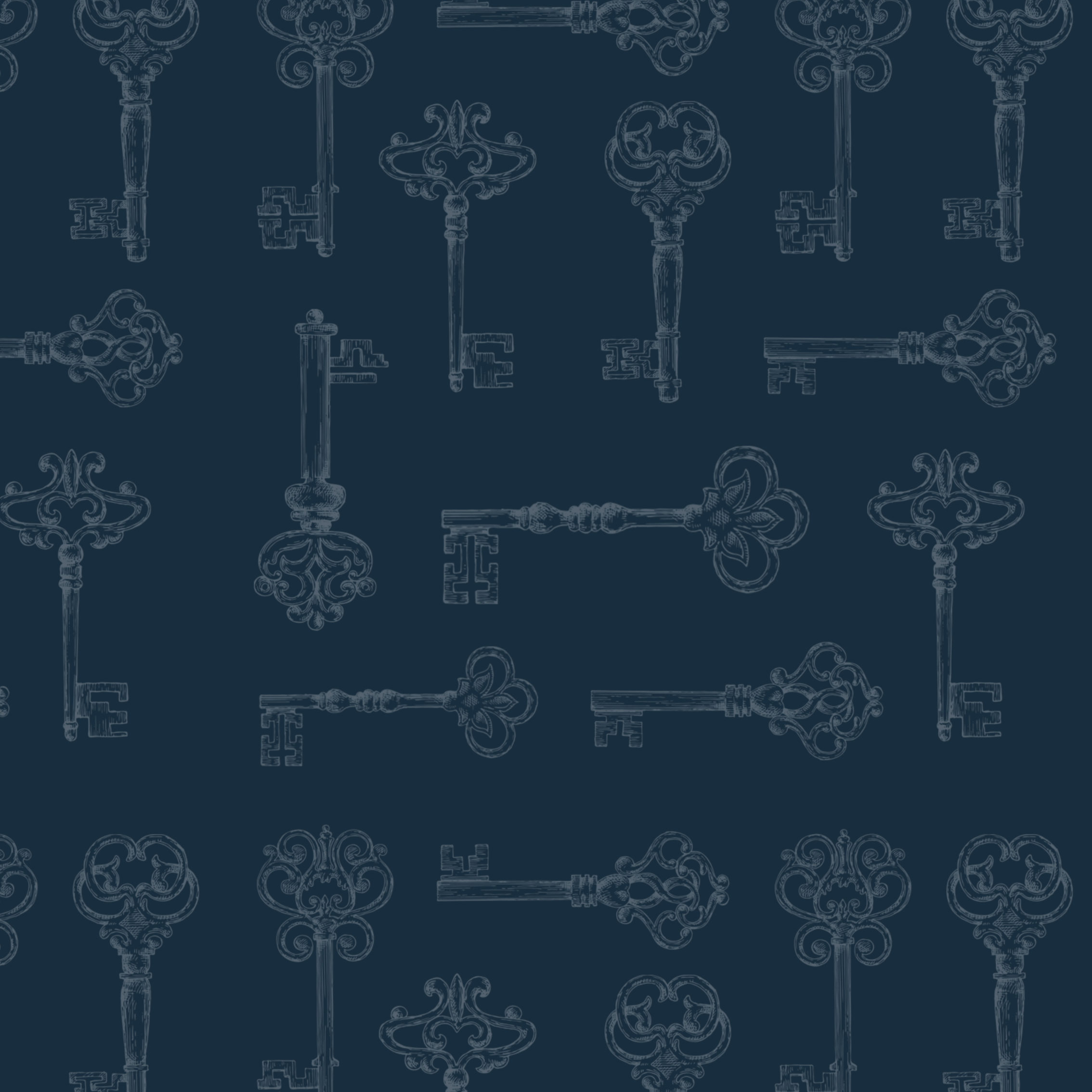
- vloer • zandcementen afwerkvloer
- wanden • behangklaar
- plafond • structuur spuitwerk
- diversen • elektra/verlichtingsinstallatie
- open trap (gegrond)

Torenkamers

- vloer • zandcementen afwerkvloer
- wanden • behangklaar
- plafond • dakplaten onbehandeld schuin dak
- diversen • elektra/verlichtingsinstallatie
- mechanische inblazing
- open trap (gegrond)
- 2 dakvensters(alleen app. 9 en 10)

Balkons & terrassen

- vloer • betontegels op zand (alleen app. 1 en 2)
- prefab betonplaten onafgewerkt (alleen app. 1, 2, 5, 8 en 11)
- betontegels op tegel dragers (alleen app. 3, 4, 6, 7, 9, 10 en 11)
- diversen • elektra/verlichtingsinstallatie



Fort Santweijde wordt gerealiseerd in de wijk Zandweide te Dussen. Het fort bestaat uit elf appartementen, onderverdeeld in acht fortwoningen en drie torenwoningen met verschillende gebruiksoppervlakten bestemd voor alle doelgroepen.

Streefkerk, september 2019

De woningen worden ontwikkeld en verkocht door:

PROJECTONTWIKKELAAR



Burgemeester Viezeelaan 17
2959 CM STREEFKERK
T: 0184 68 18 84
info@boerontwikkeling.nl
www.boerontwikkeling.nl

MAKELAAR



Burg. v/d Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
T: 0183 30 70 40
info@demakelaarsvanaltena.nl
www.demakelaarsvanaltena.nl

Bij het project zijn verder betrokken:

BOUWONDERNEMER



TANKENS ANDEL B.V.

Hoofdgraaf 69a
4281 NN Andel
T: 0183 44 18 41
info@tankens.nl
www.tankens.nl

ARCHITECT



TERHAARVANLING architecten
Zwaanstraat 31R
5651 CA Eindhoven
T: 040 212 24 54
info@thvl.nl
www.thvl.nl

KEUKENS, TEGELS & SANITAIR



KEUKENHOFF TANKENS B.V.

Julianastraat 6
4281 NR Andel
T: 0183 44 25 02
info@keukenhoff.nl
www.keukenhoff.nl

GARANTIE- EN WAARBORGREGELING



Tielweg 24
2803 PK Gouda
Postbus 805
2800 AV Gouda
T: 0182 58 00 04
info@woningborggroep.nl
www.woningborggroep.nl