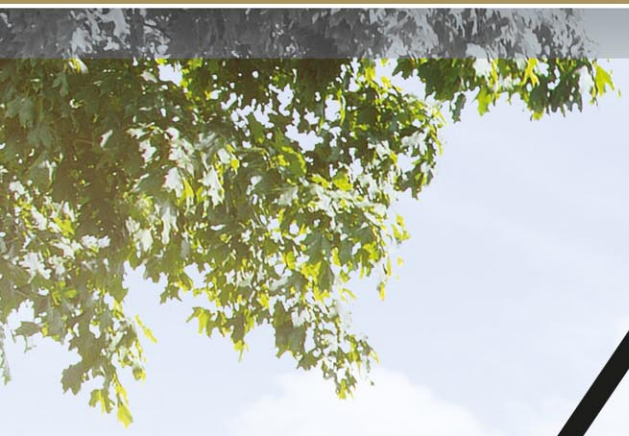
30 APPARTEMENTEN AAN DE STATIONSWEG 45



WWW·FORTYFIVE-ZWIJNDRECHT·NL


FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE
FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY
FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE
FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY
FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE
FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY
FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE
FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY
FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE
FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY
FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE
FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY
FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE
FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY
FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE


FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE
FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY
FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE
FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY
FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE
FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY
FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE
FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY
FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE
FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY
FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE
FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY
FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE
FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY
FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE



FORTY FIVE

Inhoudsopgave

Project introductie	3
Impressie vanaf de Stationsweg	4
Impressie vanaf de Veilingdreef	6
Impressie vanaf de Stationsweg - Entreezijde	8
Barendrecht en omgeving	10
Architectuur en gevelaanzichten	12
Situatietekening projectlocatie	14
Indeling begane grond	15
Indelingsoverzicht verdieping 1 t/m 6	16
Bouwnummeroverzicht per verdieping	17
Appartement Type A	18
Interieurimpressie appartement Type B	20
Appartement Type B	22
Interieurimpressie appartement Type C	24
Appartement Type C	26
Interieurimpressie appartement Type D	28
Appartement Type D	30
Interieurimpressie appartement Type E	32
Appartement Type E	34
Sanitair en keuken	36
Technische omschrijving	38
Wegwijzer voor kopers	42
Materialen en kleurenstaat	44
Samenstelling Brochure en Colofon	46

Uniek centraal woongenot met internationale allure in Zwijndrecht

Het kantoorgebouw aan de Stationsweg 45 in Zwijndrecht staat aan de vooravond van een ware metamorfose. STARTS B.V. heeft een uniek concept uitgewerkt waarin het kantoorgebouw wordt getransformeerd naar een modern en duurzaam woongebouw met in totaal 30 luxueuze, comfortabele doch zeer betaalbare 3- en 4-kamerappartementen verdeeld over zes woonetages.

Dit project heeft, met verwijzing naar zowel de locatie als de internationale allure en uitstraling de elegante naam “Forty Five” meegekregen.

Het duurzame ontwerp van Forty Five biedt ruimte aan riante gelijkvloerse, drempelloze woningen met etagehoge ramen en ruime balkons. De appartementen zijn bereikbaar middels twee liften. Op de begane grond bevinden zich de bergingen en de gemeenschappelijke multifunctionele ruimte. Buiten is er een riante besloten tuin en voor het gebouw ligt een eigen privé parkeerterrein.

De energiezuinige appartementen krijgen een hoogwaardig opleveringsniveau. Zo zullen deze opgeleverd worden met een comfortabele badkamer alsook een moderne van alle gemakken voorziene keuken.

Omdat we in de transformatie gebruik maken van de bestaande kwaliteiten van het gebouw is het mogelijk de bouwkosten beperkt te houden hetgeen tot uiting komt in de verkoopprijs. De appartementen zijn beschikbaar vanaf € 186.000 VON. Hiermee kunt u zich, zeker gezien de huidige lage rentestand, verzekeren van een zeer ruimtelijk, levensloopbestendige, kwalitatief hoogstaand, comfortabel maar ook betaalbaar appartement.

Om een zo goed mogelijk beeld te krijgen van het hoogwaardige opleveringsniveau nodigen we u graag uit een bezoek te brengen aan ons modelappartement in het gebouw.

- 30 riante appartementen aan de Stationsweg 45 centraal gelegen nabij vele (OV) voorzieningen.
- Levensloopbestendige 3- en 4-kamer woningen vanaf 86m^2, al beschikbaar vanaf € 186.000,- V.O.N.
- Weergaloze ruimtelijke beleving, lichtinval en uitzicht met etagehoge ramen van bijna 2,5 meter hoog.
- Hoogwaardig en comfortabel opleveringsniveau incl. vloerverwarming, modern sanitair en keuken
- Stijlvolle, eigentijdse nieuwe gevelarchitectuur met ruime balkons en gemeenschappelijke tuin
- Kleinschalig gebouw met eigen parkeerterrein, aparte bergingen en gemeenschappelijke ruimte



FORTY FIVE


FORTY FIVE


FORTY FIVE
ABN·AMRO


FORTY FIVE



Impressie vanaf de Stationsweg - Entree



FORTY FIVE


FORTY FIVE
ABN·AMRO

Zwijndrecht en omgeving

Zwijndrecht is ontstaan in de vroege middeleeuwen, waarschijnlijk bij een doorwaadbare plek in de Oude Maas. Het was een nederzetting van enig belang, want al in 1006 had Zwijndrecht een eigen kerk. Spoedig profiteerde Zwijndrecht van de nabijheid van Dordrecht, dat tot circa 1450 hét economisch hart van Holland was.

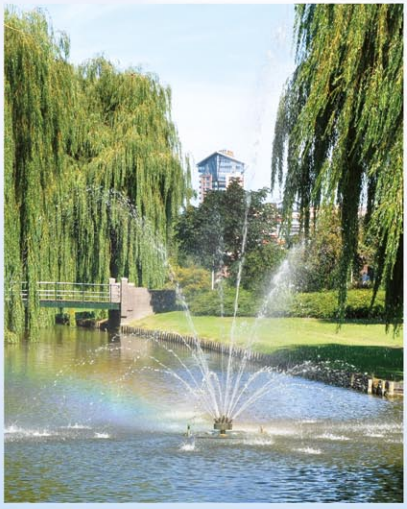
In de negentiende eeuw werd Zwijndrecht langzaam maar zeker een echte industriestad. In 1872 werd Zwijndrecht aangesloten op het spoorwegnet, met een spoorbrug over de Oude Maas.

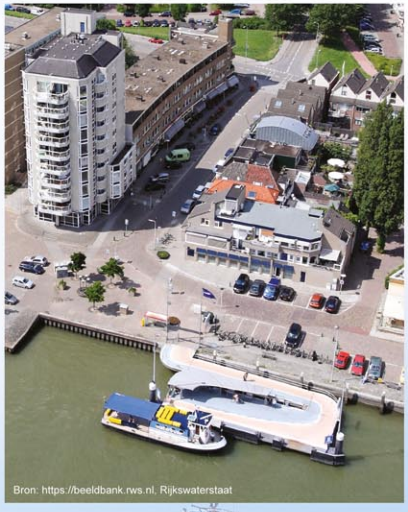
De bevolking groeide tot bijna 45.000 inwoners. Dat is inclusief Heerjansdam, dat in 2003 werd toegevoegd. Bij alle stedebouwkundige ontwikkelingen was het openbaar groen altijd een belangrijk speerpunt. Dit resulteert in vele parken, plantsoenen, singels en waterpartijen.

Zwijndrecht grenst aan de gemeenten Barendrecht, Ridderkerk en Hendrik-Ido-Ambacht. Het bekende 'Drierivierenpunt', het drukst bevaren punt in Nederland, ligt bij Zwijndrecht. De rivieren Noord, Oude Maas en Beneden-Merwede komen hier samen.

Zwijndrecht is rijk aan allerlei soorten verenigingen en sportclubs. Zo zijn er onder andere meerdere voetbal-, basketbal, korfbal, gymnastiekverenigingen en sportcomplexen.

Verder beschikt de gemeente Zwijndrecht over meerdere basisscholen en drie grote middelbare scholen, waarvan één op 5 minuten fietsafstand. Tevens heeft het Albert Schweitzer ziekenhuis een locatie in Zwijndrecht met verschillende specialismen en behandelingen.





Bron: https://beeldbank.rws.nl, Rijkswaterstaat

Ligging van Forty Five

De projectlocatie bevindt zich aan de Stationsweg 45 in het centrum van Zwijndrecht, schuin tegenover het treinstation. In de directe nabijheid zijn verschillende voorzieningen aanwezig.

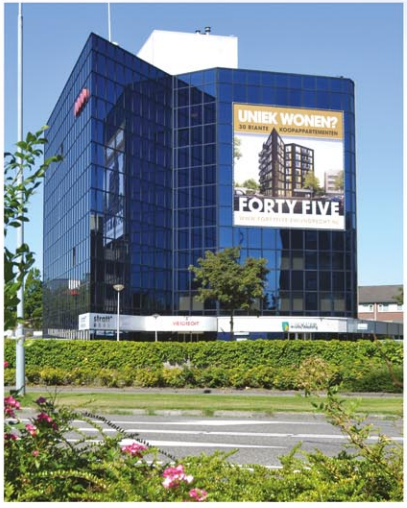
Zwijndrecht kent vele restaurants en anderssoortige horeca gelegenheden. Zo liggen de restaurants aan de Maasboulevard dichtbij en het sfeervolle Veerplein is vanaf Forty Five met de auto binnen 5 minuten te bereiken.

Het kleinschalige buurtwinkelcentrum Passage ligt op loopafstand en winkelcentrum Walburg, met meer dan 80 winkels, de wekelijkse markt, horeca gelegenheden en jaarlijks terugkerende evenementen is op 5 minuten met de auto te vinden. Beide winkelcentra zullen op korte termijn volledig gerenoveerd worden en u een prettige winkelervaring bieden.

WALBURG
WINKELCENTRUM ZWIJNDRECHT

winkelcentrum
PASSAGE

Dankzij de centrale ligging in het hart van Zwijndrecht, zijn de uitvalswegen A15/A16 snel te bereiken. U bent al binnen 15 minuten in Rotterdam en Dordrecht. Ook openbaar vervoer is een goede optie, het treinstation van Zwijndrecht bevind zich schuin tegenover de projectlocatie. De waterbus, halte Veerplein, brengt u zowel naar het centrum van Rotterdam als Dordrecht. Tussentijds meert de Waterbus af in Krimpen aan den IJssel, Alblasserdam, Hendrik ido Ambacht en Papendrecht.









Internationale allure in Zwijndrecht

Bestaande kantoorgebouwen transformeren naar appartementen is tegenwoordig een prachtig en veelbesproken onderwerp. Juist omdat dit zo'n nieuwe tendens is, moet bij iedere transformatie zorgvuldig worden nagedacht over een goede ruimtelijke inpassing van het nieuwbouwplan binnen het bestaande gebouw en haar omgeving. Immers, de aanpassingen aan het gebouw en de nieuwe bestemming hebben een grote impact op de omgeving. Hierbij speelt de architectuur natuurlijk een belangrijke rol.

Het bestaande kantoorgebouw Vierdrecht-IV kenmerkt zich door de twee gezichten die het heeft. Aan de zijde van het station een blauw-zwarte, geheel glazen gevel passend in het ensemble van de kantoorgebouwen aldaar en aan de zijde van de achterliggende woonwijk een witte gemetselde gevel met raampartijen. De architect zag destijds goed in dat het gebouw Vierdrecht-IV op een belangrijke scheidingslijn ligt tussen wonen en werken.



Nu de functie gaat veranderen ontstaat opnieuw deze uitdaging. Om een oplossing te vinden is gekeken naar gebouwen met internationale allure en uitstraling. New York, Londen, Dubai, allemaal steden met geweldige woongebouwen. Wat woongebouwen op dit niveau kenmerkt zijn de gevels met veel glas, een stoere en robuuste uitstraling, ingetogen en tijdloos.

De doelstelling is om een dergelijke ambitie te vertalen naar een concreet ontwerp. De eerste ingreep was het sterk vergroten van de bestaande raampartijen tot op de vloer. Hiermee wordt de beleving van binnenuit versterkt en wordt luxe en licht in ieder appartement gebracht.

Zuidzijde



Westzijde





Met de tweede ingreep, het volledig wegnemen van de tweezijdige gevel, is vervolgens de brug gevonden tussen wonen en werken met een prachtige alzijdige zwart stenen gevel. De warmte van het traditionele materiaal en de stoerheid van de grote raamsparingen, waarin de kozijnen worden geplaatst maken van het woongebouw een robuust geheel. In het kozijn is telkens ruimte voor een grote glazen panoramaruit en een goudkleurige verticale paneelstrook, waarin het te openen deel subtiel is weggewerkt. In de appartementen kun je tot aan de rand van het glas lopen en een prachtig uitzicht op de omgeving ervaren.

Het metselwerk wordt verfijnd met afwisselend horizontaal en verticaal geplaatste stenen waardoor een luxe en tijdloze uitstraling ontstaat. De gebouwnaam Forty Five komt stoer tot uitdrukking op de gevel nabij de entree met haar volledig glazen luifel. Het gebouw wordt uitgevoerd met ruime betonnen balkons met zwarte metalen lamellenhekwerken. Doordat geen van de balkons aan elkaar grenzen ontstaat er veel privacy en door de toepassing van de achterliggende schuifpuien kan de ruimte op het balkon dan ook maximaal worden benut.

Tevens wordt het dak van de onderliggende bank voorzien van een nieuw groen mos-sedum dak en wordt een gemeenschappelijke tuin aangelegd. Zo ontstaat een natuurlijke zoom om het gebouw op plaatsen waar dit het meest gewenst is.

Het resultaat is verbluffend! Een nieuw gebouw met internationale allure op de scheidingslijn tussen wonen en werken. Niet alleen de luxe en moderne uitstraling van het gebouw, maar ook de beleving van licht en ruimte van buiten naar binnen zal iedere bezoeker versteld doen staan.

Forty Five biedt écht een nieuwe woonbeleving!

Noordzijde



Oostzijde



Situatietekening projectlocatie



Besloten tuin

Dak ABN AMRO

FORTY FIVE

Radijshof

Veilingdreef

Stationsweg

P ABN AMRO

1 2 3 4 5 6 7 8

P Appartementen

9 10 11 12

13 14 15 16 17 18 B B B B

19 20 21 22 23 B B B B B

24 25 26 27 28 29 30 B B B B

Stationsweg

N

W O

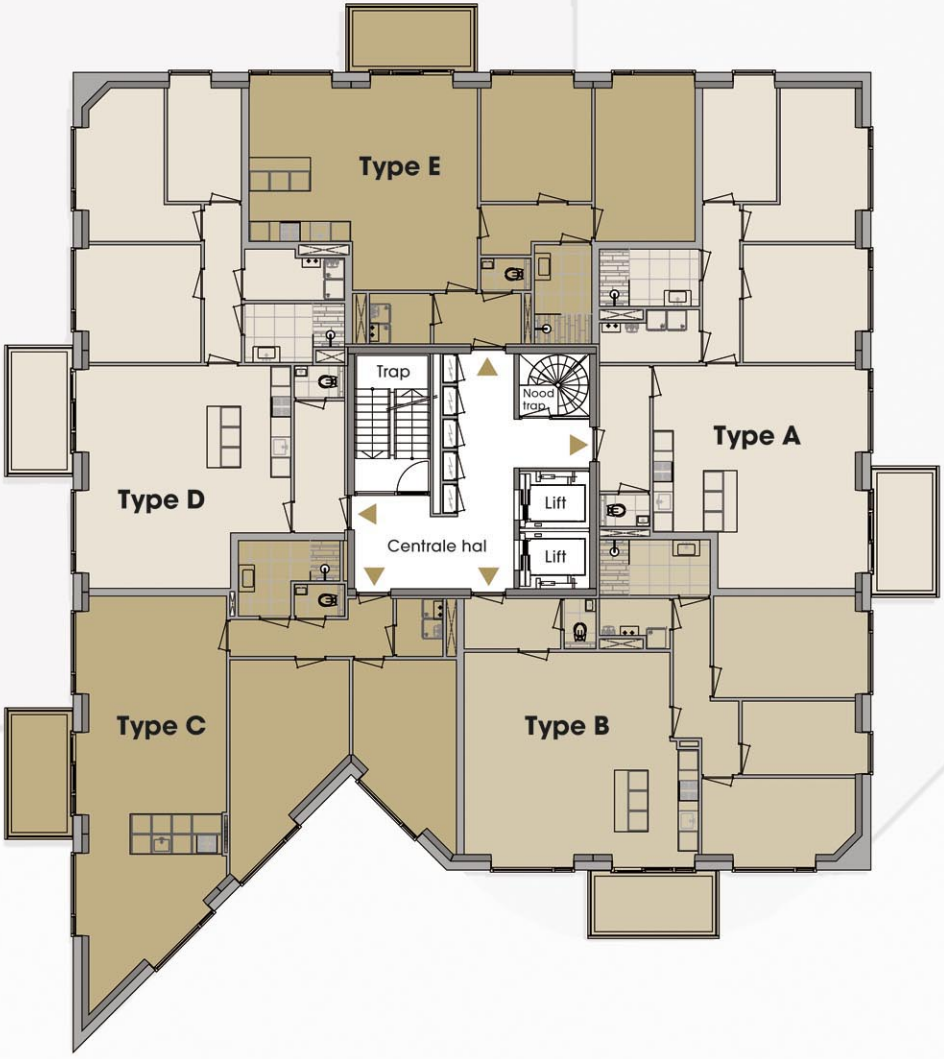
Z

Karel Doormanlaan


Entree bergingen
Berging 25
Berging 26
Berging 27
Berging 28
Berging 29
Berging 30
Berging 1
Berging 2
Berging 3
Berging 24
Berging 23
Berging 22
Berging 21
Berging 20
Berging 19
Berging 18
Berging 17
Berging 9
Berging 10
Berging 11
Berging 12
Berging 13
Berging 14
Berging 15
Berging 16
Berging 8
Berging 7
Berging 6
Berging 4
Berging 5
Nood trap
Trap
Centrale hal
Lift
Lift
Entree bergingen
Gemeenschappelijke multifunctionele ruimte
Gemeenschapelijke entree ruimte
Entree


N
W
O
Z

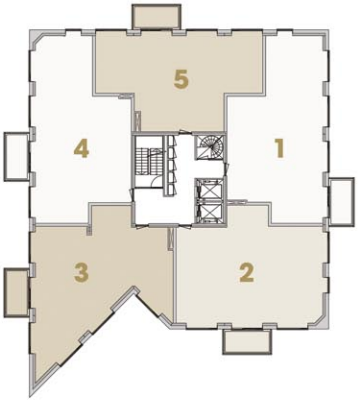
Indelingsoverzicht verdieping 1 t/m 6





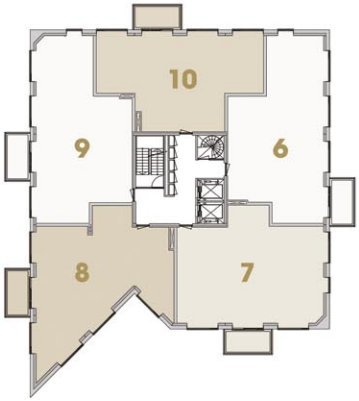
Eerste verdieping

Vloerhoogte 3300+



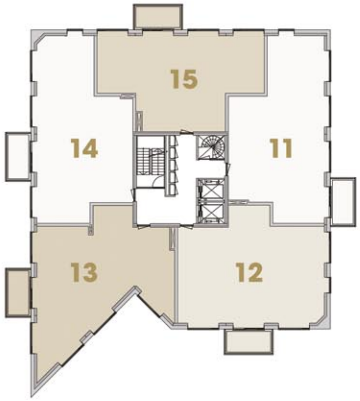
Tweede verdieping

Vloerhoogte 6600+



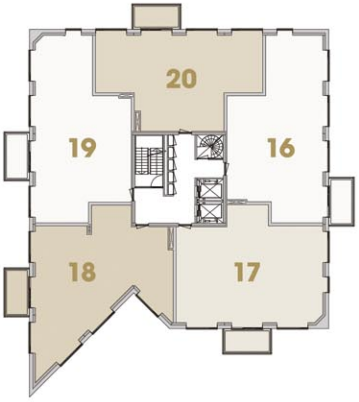
Derde verdieping

Vloerhoogte 9900+



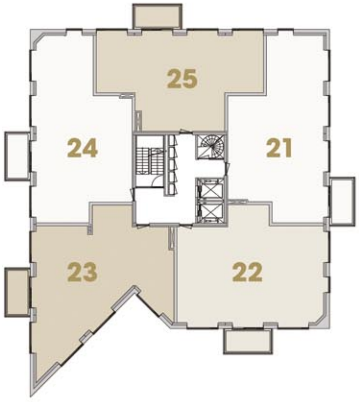
Vierde verdieping

Vloerhoogte 13200+



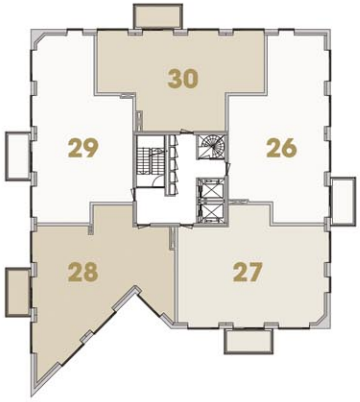
Vijfde verdieping

Vloerhoogte 16500+



Zesde verdieping

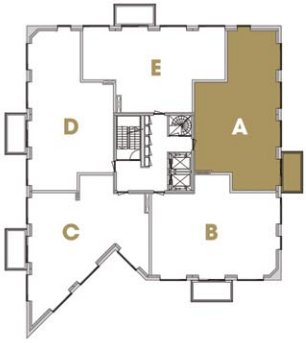
Vloerhoogte 19800+



Bouwnummers appartement Type A

Bouwnummers 1, 6, 11, 16, 21 en 26 zijn van het Type A. Deze zijn zoals getekend in de plattegrond op de volgende pagina en het onderstaande inrichtingsvoorstel.

De appartementen zijn in het gebouw gepositioneerd op de hiernaast aangegeven locatie en ze zijn op alle zes de verdiepingen identiek aan elkaar.



Inrichtingsvoorstel

Onderstaande impressie geeft een indicatief beeld van een mogelijke inrichting op basis van de kamerindeling.



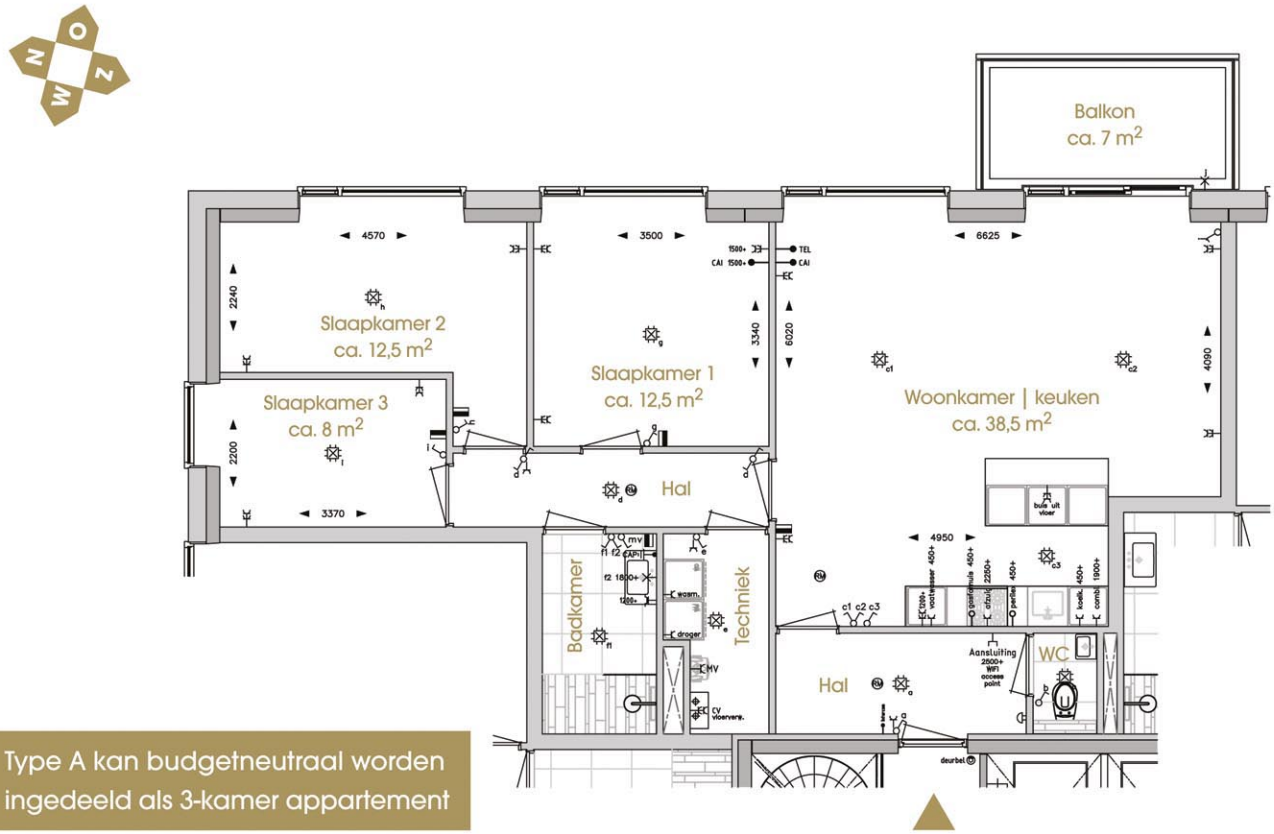
Plattegrond appartement Type A

RENVOOI	
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt licht plafond / wand	
aansluitpunt licht met centraaldoos plafond	
schakelaar enkelpolig	
schakelaar serie	
schakelaar mechanische ventilatie 3 standen	3 standen mv
wandcontactdoos enkel geaard	
wandcontactdoos dubbel geaard	
wandcontactdoos enkel waterdicht geaard	
centraal aardpunt	
aansluitpunt bedraad	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt onbedraad	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	RM
thermostaat	

Appartement kenmerken

- 4-kamer appartement met totaal woonoppervlak van ca. 96,5 m^2
- Appartement Type A heeft een balkon van ca. 7 m^2
- Eigen parkeerterrein en inpandige berging van ca. 4 m^2
- Gemeenschappelijke entree met intercom en twee liften
- Gemeenschappelijke tuin en multifunctionele binnenruimte
- Energiezuinige (label A) woning voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budgetneutrale keuze tussen "eiland" of "L" keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



Type A kan budgetneutraal worden ingedeeld als 3-kamer appartement

Interieurimpressie appartement Type B

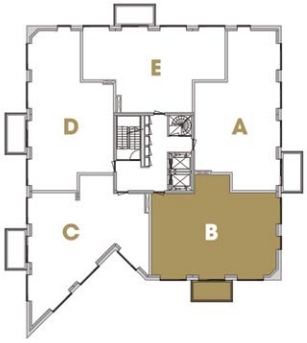




Bouwnummers appartement Type B

Bouwnummers 2, 7, 12, 17, 22 en 27 zijn van het Type B. Deze zijn zoals getekend in de plattegrond op de volgende pagina en het onderstaande inrichtingsvoorstel.

De appartementen zijn in het gebouw gepositioneerd op de hiernaast aangegeven locatie en ze zijn op alle zes de verdiepingen identiek aan elkaar.



Inrichtingsvoorstel

Onderstaande impressie geeft een indicatief beeld van een mogelijke inrichting op basis van de kamerindeling.



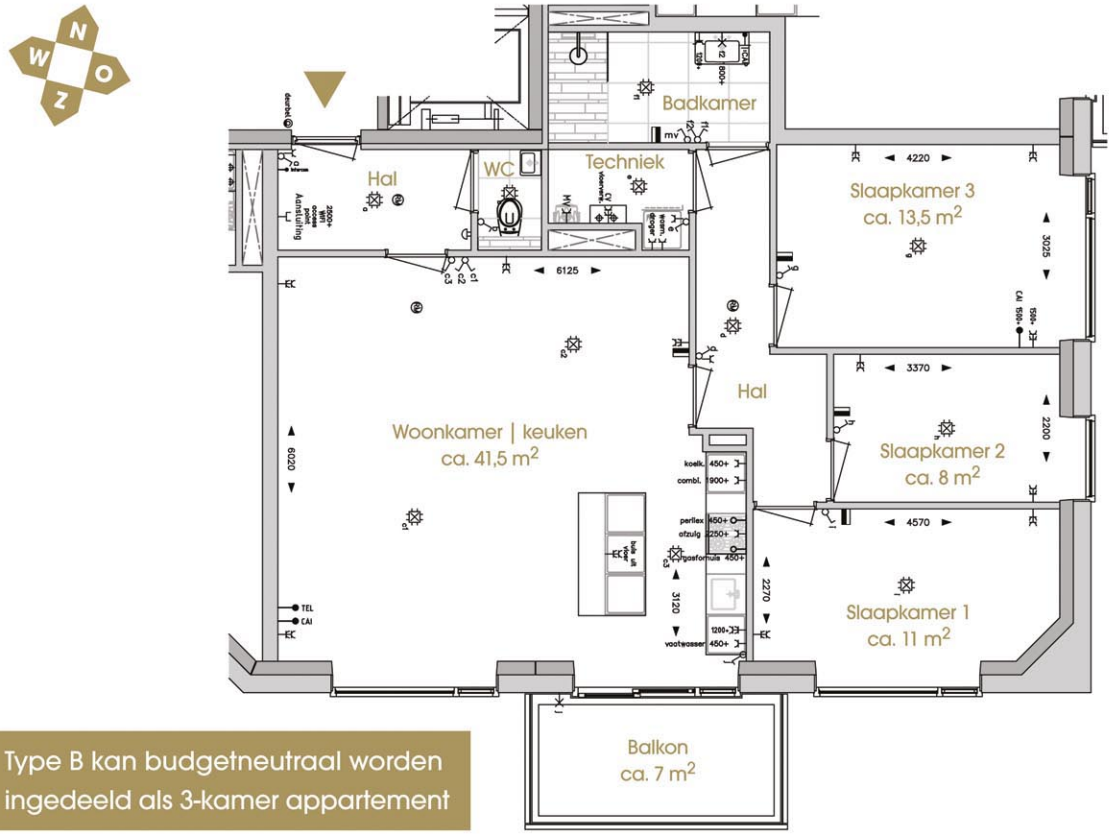
Plattegrond appartement Type B

RENVOOI	
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt licht plafond / wand	
aansluitpunt licht met centraaldoos plafond	
schakelaar enkelpolig	
schakelaar serie	
schakelaar mechanische ventilatie 3 standen	3 standen mv
wandcontactdoos enkel geaard	
wandcontactdoos dubbel geaard	
wandcontactdoos enkel waterdicht geaard	
centraal aardpunt	
aansluitpunt bedraad	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt onbedraad	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	RM
thermostaat	

Appartement kenmerken

- 4-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 99 m^2
- Appartement Type B heeft een balkon van ca. 7 m^2
- Eigen parkeerterrein en inpandige berging van ca. 4 m^2
- Gemeenschappelijke entree met intercom en twee liften
- Gemeenschappelijke tuin en multifunctionele binnenruimte
- Energiezuinige (label A) woning voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budgetneutrale keuze tussen "eiland" of "L" keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



Type B kan budgetneutraal worden ingedeeld als 3-kamer appartement

Interieurimpressie appartement Type C





Bouwnummers appartement Type C

Bouwnummers 3, 8, 13, 18, 23 en 28 zijn van het Type C. Deze zijn zoals getekend in de plattegrond op de volgende pagina en het onderstaande inrichtingsvoorstel.

De appartementen zijn in het gebouw gepositioneerd op de hiernaast aangegeven locatie en ze zijn op alle zes de verdiepingen identiek aan elkaar.



Inrichtingsvoorstel

Onderstaande impressie geeft een indicatief beeld van een mogelijke inrichting op basis van de kamerindeling.



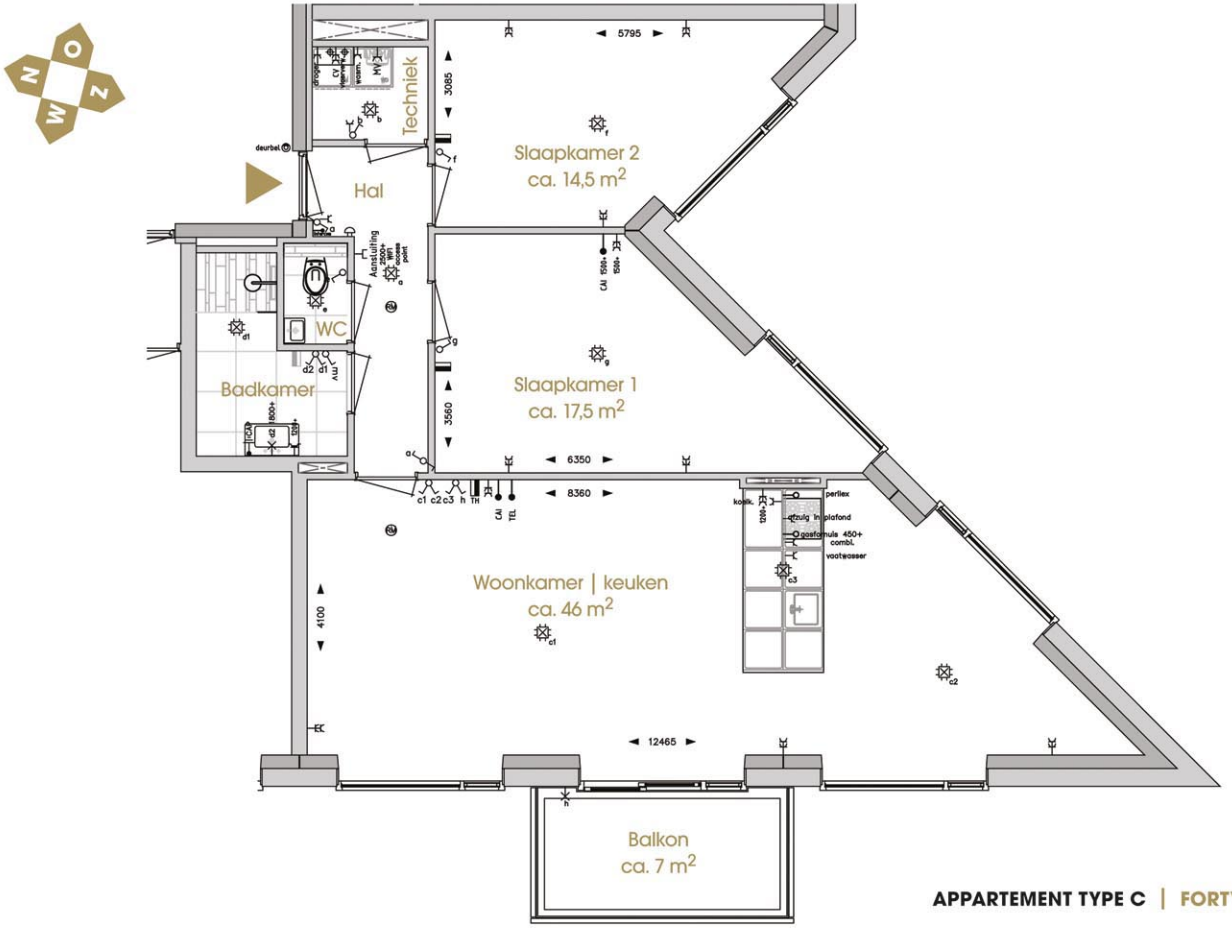
Plattegrond appartement Type C

RENVOOI	
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt licht plafond / wand	
aansluitpunt licht met centraaldoos plafond	
schakelaar enkelpolig	
schakelaar serie	
schakelaar mechanische ventilatie 3 standen	3 standen mv
wandcontactdoos enkel geaard	
wandcontactdoos dubbel geaard	
wandcontactdoos enkel waterdicht geaard	
centraal aardpunt	
aansluitpunt bedraad	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt onbedraad	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	RM
thermostaat	

Appartement kenmerken

- 3-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 97 m^2
- Appartement Type C heeft een balkon van ca. 7 m^2
- Eigen parkeerterrein en inpandige berging van ca. 4 m^2
- Gemeenschappelijke entree met intercom en twee liften
- Gemeenschappelijke tuin en multifunctionele binnenruimte
- Energiezuinige (label A) woning voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budgetneutrale keuze tussen "eiland" of "L" keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



Interieurimpressie appartement Type D

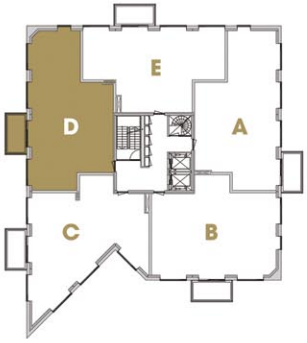




Bouwnummers appartement Type D

Bouwnummers 4, 9, 14, 19, 24 en 29 zijn van het Type D. Deze zijn zoals getekend in de plattegrond op de volgende pagina en het onderstaande inrichtingsvoorstel.

De appartementen zijn in het gebouw gepositioneerd op de hiernaast aangegeven locatie en ze zijn op alle zes de verdiepingen identiek aan elkaar.



Inrichtingsvoorstel

Onderstaande impressie geeft een indicatief beeld van een mogelijke inrichting op basis van de kamerindeling.



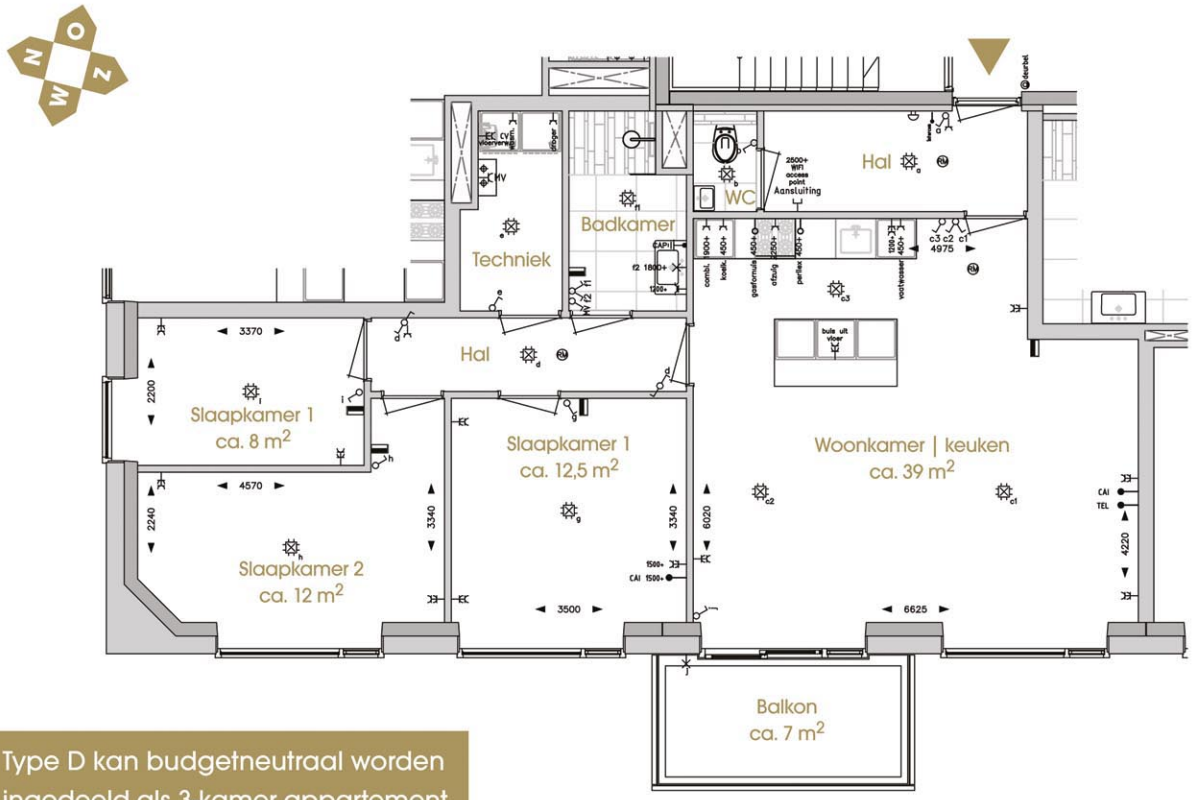
Plattegrond appartement Type D

RENVOOI	
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt licht plafond / wand	
aansluitpunt licht met centraaldoos plafond	
schakelaar enkelpolig	
schakelaar serie	
schakelaar mechanische ventilatie 3 standen	3 standen mv
wandcontactdoos enkel geaard	
wandcontactdoos dubbel geaard	
wandcontactdoos enkel waterdicht geaard	
centraal aardpunt	
aansluitpunt bedraad	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt onbedraad	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	RM
thermostaat	

Appartement kenmerken

- 4-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 97 m²
- Appartement Type D heeft een balkon van ca. 7 m²
- Eigen parkeerterrein en inpandige berging van ca. 4 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom en twee liften
- Gemeenschappelijke tuin en multifunctionele binnenruimte
- Energiezuinige (label A) woning voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budgetneutrale keuze tussen "eiland" of "L" keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



Type D kan budgetneutraal worden ingedeeld als 3-kamer appartement

Interieurimpressie appartement Type E





Bouwnummers appartement Type E

Bouwnummers 5, 10, 15, 20, 25 en 30 zijn van het Type E. Deze zijn zoals getekend in de plattegrond op de volgende pagina en het onderstaande inrichtingsvoorstel.

De appartementen zijn in het gebouw gepositioneerd op de hiernaast aangegeven locatie en ze zijn op alle zes de verdiepingen identiek aan elkaar.



Inrichtingsvoorstel

Onderstaande impressie geeft een indicatief beeld van een mogelijke inrichting op basis van de kamerindeling.



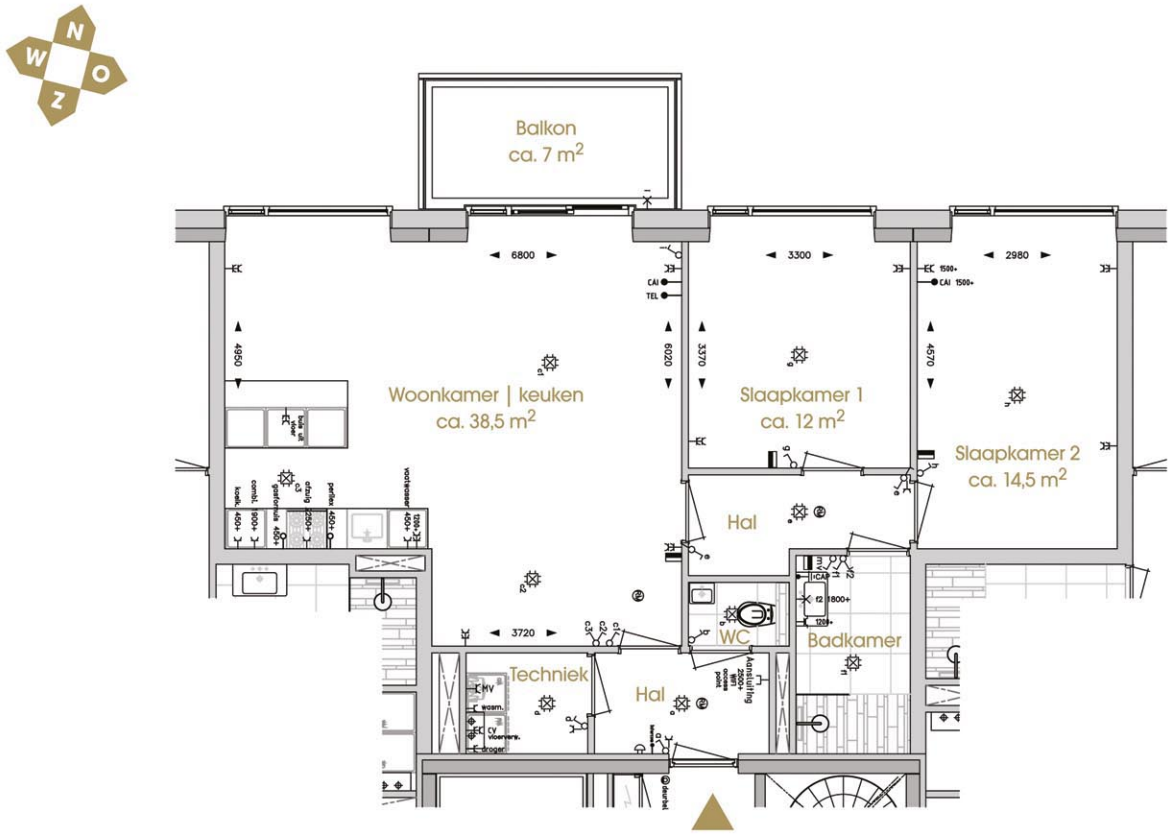
Plattegrond appartement Type E

RENVOOI	
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt licht plafond / wand	
aansluitpunt licht met centraaldoos plafond	
schakelaar enkelpolig	
schakelaar serie	
schakelaar mechanische ventilatie 3 standen	3 standen mv
wandcontactdoos enkel geaard	
wandcontactdoos dubbel geaard	
wandcontactdoos enkel waterdicht geaard	
centraal aardpunt	
aansluitpunt bedraad	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt onbedraad	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	RM
thermostaat	

Appartement kenmerken

- 3-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 86,5 m^2
- Appartement Type E heeft een balkon van ca. 7 m^2
- Eigen parkeerterrein en inpandige berging van ca. 4 m^2
- Gemeenschappelijke entree met intercom en twee liften
- Gemeenschappelijke tuin en multifunctionele binnenruimte
- Energiezuinige (label A) woning voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budgetneutrale keuze tussen "eiland" of "L" keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden





Sanitair; Villeroy & Boch en Grohe

Alle appartementen worden voorzien van modern sanitair van Villeroy & Boch van het type Subway 2.0 en Grohe kranen en douchesysteem. Verder zullen de sanitaire ruimtes volledig afgewerkt worden met kwalitatief hoogwaardig tegelwerk.

Villeroy & Boch
1748

GROHE



Sanitair mogelijkheden

Voor het tegelwerk van zowel de badkamer als het toilet kan worden gekozen uit twee verschillende kleurencombinaties, grijs/wit of beige/wit.

Sanitair optie A (grijs/wit)



Sanitair optie B (beige/wit)



Bruynzeel keuken

Alle appartementen zullen worden voorzien van een moderne en compleet met inbouwapparatuur uitgevoerde Bruynzeel keuken van het type Pallas. De kleur van kastfronten en het werkblad is door de koper zelf te bepalen.


Keuken met vrijstaande "eiland" opstelling


Keuken met "L" opstelling

Keuken opstelling mogelijkheden

Bij alle appartementen kan er budget neutraal door de koper worden gekozen tussen een opstelling met "eiland" of een keukenopstelling in "L" vorm. Bij de variant met "eiland" is het mogelijk om deze tegen een wand te plaatsen of vrij in de ruimte. Bij Type B en D is de "eiland"opstellig alleen vrijstaand mogelijk.


Keuken met "eiland" opstelling tegen wand


Keuken met "kookeiland" opstelling (alleen mogelijk in appartement Type C)

Technische omschrijving

Algemeen
Ontwikkelaar Starts BV heeft het bouwplan "Forty Five" ontwikkeld aan de Stationsweg 45 nabij het centrum van Zwijndrecht. Het totale project bestaat uit een voormalig kantoorpand dat wordt getransformeerd naar 30 appartementen met inpandige bergingen, een multifunctionele ruimte en een commerciële ruimte (waarin thans de ABN AMRO bank is gevestigd). Het appartementengebouw is ontworpen door Ingenieursburo AKM BV.

Visualisaties
De inrichting op de situatietekening en de artist impressions van het openbare terrein is aangegeven op basis van de laatst bekende gegevens. De opgenomen perspectieftekeningen geven slechts een artist impression weer. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden, ook niet qua kleurstelling e.d.

Administratieve bepalingen
Het project wordt gerealiseerd conform de bepalingen volgens het Bouwbesluit zoals van toepassing op het tijdstip van de aanvraag omgevingsvergunning. Er is naar gestreefd alle appartementen volledig te laten voldoen aan de eisen, welke het Bouwbesluit stelt aan nieuwbouw, echter kan het zijn dat onderdelen voldoen aan een rechtens verkregen niveau.
Verder zijn van toepassing de voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht gemeente Zwijndrecht, de bepalingen van nutsbedrijven en de garantiebepaling zoals omschreven in de Garantie en Waarborgregeling van Woningborg zoals van toepassing op het tijdstip van de aanvraag omgevingsvergunning.

Garantie en waarborgregeling
Het bouwplan valt onder de Woningborg omschreven in de Garantie en Waarborgregeling Transformatie 2012.
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.

Uitvoeringsduur en bouwvolgorde
De uitvoeringsduur van het bouwplan bestaat uit een in de aannemingsovereenkomst vastgesteld aantal werkbare werkdagen.

De nummers in de appartementen zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres, die volgen pas als de appartementen bijna gereed zijn.

Betalingstermijnen
De betalingstermijnen worden in de aannemingsovereenkomst geregeld.

Oplevering
De oplevering van het appartement zal plaatsvinden binnen een termijn, nader in de aannemingsovereenkomst genoemd. De koper wordt minimaal 14 dagen voor de oplevering schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum waarop de oplevering gaat plaatsvinden. De door ontwikkelaar aan te stellen aannemer draagt zorg voor de kwaliteitscontrole/vooroplevering voordat de oplevering aan de koper plaatsvindt.
De onderhouds- en garantietermijn zijn conform de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Transformatie 2012. De garantietermijn gaat na de onderhoudstermijn in.

Peil en maten
Alle hoogten en diepten worden gemeten vanuit één punt: het peil P. Het peil is de bovenkant van de bestaande afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de entree aan de Stationsweg. De hoogte van het peil ten opzichte van het N.A.P is gelijk aan de huidige situatie. Maatvoering op en schaal van de tekeningen is niet bindend.

Grondwerk
Er wordt het nodige grondwerk uitgevoerd voor leidingwerk, beplanting en bestrating.

Buitenriolering en hemelwaterafvoeren
De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de koop inbegrepen. De riolering onder het maaiveld wordt samengesteld uit kunststof buizen en bijbehorende hulpstukken en aangesloten op het gemeenteriool. De (bestaande) hemelwaterafvoeren zijn via interne leidingschachten aangesloten op het gemeenteriool.

De zichtbare leidingen hemelwaterafvoeren van de balkons bestaan uit aluminium buizen in dezelfde kleur als de staalconstructie en worden waar nodig voorzien van een bladafscheider.

De niet zichtbare leidingen worden uitgevoerd in pvc en voorzien van de nodige ontstoppingsstukken.

Terreininrichting
De gemeenschappelijke tuin wordt voorzien van bestrating en beplanting conform nader te bepalen inrichting. Het bestaande hekwerk blijft deels gehandhaafd. Ter plaatse van de zijde van het gebouw gelegen aan de Stationsweg wordt een gesloten erfafscheiding gerealiseerd, welke wordt voorzien van beplanting.

Het huidige parkeerterrein wordt gesplitst in een besloten parkeerterrein voor de commerciële ruimte op de begane grond (thans ABN AMRO bank) en een vrij toegankelijk parkeerterrein met de eigen parkeerplaatsen van de bewoners en bezoekersplaatsen.

Bestaande constructie
Basis van het project is een voormalig kantoorgebouw.
De bestaande constructie is als volgt opgebouwd. De fundering bestaat uit een in het werk gestorte betonnen fundering op betonnen heipalen.
De begane grondvloer op de funderingsconstructie is een prefab betonnen geïsoleerde kanaalplaatvloer. De verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd als kanaalplaatvloeren.
De binnenwanden rondom de liftkern en het trappenhuis evenals de binnenbladen van de gevel zijn gerealiseerd met prefab betonnen elementen.

Kruipruimten
Onder het gebouw bevindt zich de zogenaamde kruipruimte. De gehele kruipruimte wordt toegankelijk gemaakt middels geïsoleerde kruipluiken in de algemene ruimten.

Daken
Het dak wordt voorzien van nieuwe dakbedekking met nieuwe isolatie. In de dakbedekking worden de benodigde doorvoeren ten behoeve van de mechanische ventilatie installatie en rioolontluchting aangebracht en waterdicht gemaakt. De dakranden worden voorzien van aluminium afdekkappen. Op het dak wordt een glasbewassingsinstallatie geplaatst.

De bestaande dakopbouw (installatieruimte) wordt ontdaan van de huidige installaties. Eventuele sparingen in de buitenzijde worden dichtgezet en de totale buitenzijde van de opbouw wordt geschilderd.

Gevels

De bestaande gevels worden geheel voorzien van een nieuw geïsoleerd metselwerksysteem. Dit systeem bestaat uit hoogwaardige buitengevelisolatie, voorzien van steenstrips. Kleur gevelsteen conform opgave architect. De hoofdentree wordt voorzien van een glazen luifel gemonteerd op stalen profielen.

Balkons

De balkons bestaan uit een gegalvaniseerd stalen frame met een prefab betonnen plaat voorzien van anti-slip profiel. De balkons worden rondom voorzien van gepoedercoat metalen lamellen hekwerken met stalen ballusters en regels.

Buitenkozijnen en -deuren

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren inclusief de kozijnen in de algemene ruimten, de entreekozijnen van de appartementen en de kozijnen in de bergingscluster zijn vervaardigd van duurzaam bebost hardhout of gelijkwaardig. In de kozijnen worden plaatselijk geïsoleerde panelen (o.a. ramen) toegepast.
De kozijnen worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk. Ter plaatse van bewegende delen in de kozijnen worden tochtwerende voorzieningen aangebracht.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk voldoet aan de inbraak werende eisen van het bouwbesluit. Dit betekent dat er inbraak vertragende maatregelen worden genomen. De woningen worden voorzien van hang- en sluitwerk in weerstandsklasse 2 en sloten en cilinders met SKG** norm.

Binnenkozijnen en -deuren

De kozijnen van de meterkasten en binnen de appartementen, worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen zonder bovenlichten. De binnendeuren in de appartementen zijn stompe deuren, fabrieksmatig afgelakt en voorzien van solide hang- en sluitwerk in lichtmetalen uitvoering. De kozijnen en deuren worden uitgevoerd in de kleur gebroken wit. Onder de toiletdeur en de badkamerdeur (ruimten met vloertegelwerk) is een kunststenen dorpel voorzien.

Beglazing

De glasopeningen in de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden voorzien van isolerend dubbelglas, kwaliteit hoog rendement (HR++ glas), één en ander conform warmte-isolerende, veiligheid en geluidwerende eisen.

De binnenkozijnen worden voorzien van blank enkel glas. Het glaspaneel in de douchehoek van de badkamer is uitgevoerd als veiligheidsglas met afgeronde kanten.

Niet dragende scheidingswanden

De woning scheidende wanden en niet-dragende binnenwanden van de appartementen worden als gipsbouwplaten tegen een geïsoleerd metalen framewerk uitgevoerd. De woning scheidende wanden worden ten behoeve van benodigde geluidreductie conform de nieuwbouw eisen van het Bouwbesluit, met een dubbel metalen framewerk en met dubbele gipsbouwplaten uitgevoerd.

Verlaagde plafonds

De verlaagde plafonds binnen het appartement worden als gipsbouwplaten tegen een geïsoleerd metalen framewerk uitgevoerd. De hoogte van de verlaagde plafonds bedraagt ca. 2,7 m1 met uitzondering van het toilet, de badkamer en de technische ruimte. De plafonds van de algemene ruimten en multifunctionele ruimte worden voorzien van een zogenaamd systeemplafond met akoestische plafondpanelen in de kleur wit.

Trappen en balustraden

De bestaande prefab betonnen trappen en bordessen in het hoofdtrappenhuis worden gehandhaafd, evenals de hardstenen bekleding van het trappenhuis en de bestaande hekwerken. In het noodtrappenhuis worden de gegalvaniseerd stalen spiltrappen en spijlenhekwerken gehandhaafd.

Binnentimmerwerk

In de algemene ruimten worden houten plinten aangebracht. Waar nodig worden de binnenzijden van de gevelkozijnen en houten binnenkozijnen afgetimmerd met koplatten en/of plaatmateriaal. Verder worden de aansluitingen tussen constructieonderdelen indien deze noodzakelijk zijn voor een correcte uitvoering afgetimmerd.

Keukeninrichting

In elk appartement zal standaard een Bruynzeel keuken (type Pallas) worden geplaatst. Hierbij kan in de basis gekozen uit twee opstellingen. De in de tekening(en) aangegeven keuken geeft slechts één mogelijke opstelling weer.
Leidingwerk en de riolering worden aangebracht gebaseerd op één van de twee standaard keukenopstellingen.

De standaard voorzieningen zijn:
- een rioolaansluiting voor gootsteen en vaatwasser;
- een warm- en koud wateraansluiting;
- een afzuigventiel in plafond voor de mechanische ventilatie;
- gevoede enkele wandcontactdozen voor de keukenapparatuur (magnetron, vaatwasser, vonkontsteking gasfornuis, recirculatiekap en koelkast);
- twee gevoede dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik op aanrecht hoogte;
- gasaansluiting voor gasfornuis;

In overleg met de keukenleverancier kunnen diverse uitvoeringen en kleurstellingen worden gekozen.

Schilderwerk en afwerking

Alle fabrieksmatig afgeschilderde/gelakte onderdelen worden op het werk niet meer behandeld. De grondkleur van de gevelkozijnen is afgestemd op de definitieve kleur aan de buitenzijde.

Buitenschilderwerk

Al het schilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend beitssysteem. Alle te schilderen houten onderdelen, welke niet reeds fabrieksmatig zijn afgelakt, worden voorzien van grondverf en dekkend behandeld.

Binnenschilderwerk

De houten binnenkozijnen worden voorzien van een dekkend beitssysteem. Ook alle binnenbetimmeringen worden op het werk dekkend afgelakt. Alle te schilderen onderdelen worden voorzien van grondverf en dekkend met een watergedragen beitssysteem behandeld.

Stukadoorswerk

Appartementen

De verlaagde plafonds worden voorzien van wit structuurspuitwerk. De wanden welke niet zijn voorzien van tegelwerk, worden behangklaar opgeleverd. De wanden zijn vlak genoeg om direct te behangen. Er wordt geen bouwbehang aangebracht.

Let op, op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk of spagtelputz worden aangebracht. Een voorbehandeling is dan mogelijk noodzakelijk.
Het plafond en de wanden van de meterkast worden niet afgewerkt.

Algemene ruimten en multifunctionele ruimte

De wanden in de algemene ruimten en multifunctionele ruimte worden voorzien van wit structuurspuitwerk.

Technische omschrijving

Vloerafwerking

De bestaande cementdekvloeren van de appartementen worden voorzien van vloerverwarming. Hiertoe worden sleuven gefreesd, welke na plaatsing van de verwarmingsbuizen, worden geëgaliseerd. De vloeren van de toiletruimte en badkamer binnen de appartementen worden betegeld. De douchehoek is verhoogd ten opzichte van de badkamervloer.

Tegelwerk

Appartementen

Voor de vloer en wandtegels van de appartementen is door de architect een basiskeuze gemaakt voor een tweetal kleurencombinaties:

- grijs (vloertegels 60x60cm; wandtegels in stroken 5,10,15x60cm) met wit (wandtegels 60x30cm)
- beige (vloertegels 60x60cm; wandtegels in stroken 5,10,15x60cm) met wit (wandtegels 60x30cm)
- kleurcombinaties grijs, beige en wit naar keuze koper zijn mogelijk binnen dit pakket

Wandtegels

De witte wandtegels worden voorzien van een witte voeg. De grijze/beige wandtegels worden voorzien van een witte of grijze voeg. De wandtegels worden zowel in het toilet als in de badkamer aangebracht van vloer tot aan het plafond.

In de toiletruimte wordt het inbouw waterreservoir van het toilet voorzien van grijze/beige strokentegels. In de badkamer wordt de wand achter de wastafel en de wand achter de douchekraan voorzien van grijze/beige strokentegels. De overige wanden worden voorzien van wit tegelwerk. De tegels worden liggend verwerkt. De vloer- en wandtegels worden waar mogelijk zoveel mogelijk strokend verwerkt. Bij de uitwendige hoeken wordt in het wandtegelwerk een aluminium hoekprofiel opgenomen.

Vloertegelwerk

In de badkamer en het toilet worden vloertegels aangebracht volgens de basiskeuze van de architect. De vloertegels worden voorzien van een witte of grijze voeg. Ter plaatse van de verhoogde douchevloer worden tevens stroken tegels toegepast.

Vloertegelwerk algemene ruimten en multifunctionele ruimte

De hoofdentree wordt voorzien van een brede schoonloopmat. Overige vloeren van de algemene ruimten en de multifunctionele ruimte worden voorzien van vloertegels in een door de architect nader te bepalen afmeting en kleurstelling.

Waterinstallatie

Appartementen

Vanaf de watermeter komt een koud waterleiding naar de aansluitpunten van:

- de gootsteenmengkraan en de vaatwasser kraan in de keuken;
- de closetcombinatie in het toilet;
- de tapkraan voor het fonteintje in het toilet;
- de douchemengkraan en de wastafelmengkraan in de badkamer;
- de wasmachinekraan in de technische ruimten.

Aansluitpunten van de warmwaterleiding:

- de gootsteenmengkraan in de keuken;
- de douchemengkraan en de wastafelmengkraan in de badkamer.

Alle waterleidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden.

Algemene ruimten en multifunctionele ruimte

Vanaf de watermeter komt een koud waterleiding naar de aansluitpunten van:

- de uitstortgootsteen in de werkkast op de begane grond;
- een vorstvrije buitenkraan in de gemeenschappelijke tuin.

Aansluitpunten van de warmwaterleiding:

- de uitstortgootsteen in de werkkast op de begane grond.

Sanitair: Villeroy & Boch met Grohe kranen

In de appartementen wordt sanitair (Villeroy & Boche Subway 2.0) geleverd in de kleur wit en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen. Het sanitair wordt compleet afgemonteerd met verchroomde kranen (Grohe) en bevestigingsmiddelen. Het fonteintje en de wastafel zijn voorzien van luxe aluminium bekersifon welke in het zicht wordt geplaatst.

Uitrusting toiletruimte

- Toilet, kleur wit, met hardkunststof closetzitting met soft-closing deksel (kleur wit);
- Een inbouw kunststof reservoir met waterbesparende drukknop;
- Een fontein (kleur wit);
- Een verchroomde wastafelkraan.

Uitrusting badkamer

- Wastafel, kleur wit, met verchroomde wastafelmengkraan;
- Een spiegel 80x60 cm;
- Een verchroomde douchethermostaatkraan met omstelinrichting met glijstangcombinatie en waterbesparende douchekop;
- Draingoot met rvs bovenplaat.

Ten behoeve van de wasmachine wordt een aansluiting gemaakt, bestaande uit

- Tapkraan met beluchter, terugslagklep en uitloop met slangwartel;
- Afvoergarnituur bestaande uit heet waterbestendige buissifon en vloerbuis.

Verwarmings- en warm waterinstallatie

Ieder appartement wordt voorzien van vloerverwarming (als hoofdverwarming) aangesloten op een hoog rendement CV installatie in de technische ruimte. Elke ruimte, met uitzondering van de technische ruimte, bergingen en toilet, wordt voorzien van een eigen temperatuurregeling.

De verwarmingsinstallatie is voor oplevering van de appartementen in gebruik gesteld. De kosten van de verwarming vóór oplevering zijn voor rekening van de aannemer.

Het warm water van de uitstortgootsteen wordt verzorgd door een doorstroomapparaat in de werkkast.

Ventilatie

Ieder appartement wordt voorzien van zogenaamde natuurlijke ventilatie via zelfregulerende ventilatieroosters of suskasten, geplaatst op de beglazing, in een deel van de buitenkozijnen. Via de roosters komt voldoende verse lucht het appartement binnen. De gebruikte lucht wordt via een mechanische ventilatie unit afgezogen.

De afzuigopeningen worden geplaatst in de daartoe door het bouwbesluit aangewezen ruimten (badkamer, toilet en keuken). Tevens zal in de technische ruimte een afzuigopening worden aangebracht. In de badkamer wordt een driestandenschakelaar aangebracht, waarmee het systeem bediend kan worden. Het systeem heeft geen uit-stand.

De afvoeren van het mechanische ventilatiesysteem en de riool ontluchtingen komen, al dan niet gecombineerd, bovendaks uit.

Elektrische installatie

Appartementen

Ieder appartement wordt conform de norm NEN 1010 (2007) / NPR 5310 individueel aangesloten op het elektriciteitsnet, één en ander conform advies en voorwaarden van de plaatselijke netbeheerder. De levering van apparaten en armaturen is, tenzij anders vermeld, niet bij de koopsom inbegrepen. De installatie wordt minimaal verdeeld over voldoende groepen, waarvan 1 groep ten behoeve van de gecombineerde wasmachine- en drogeraansluiting is.

Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen in de woning zijn van kunststof in de kleur wit, type Jung AS500 inbouw. Alle wandcontactdozen zijn geaard. Het aantal lichtpunten en wandcontactdozen zijn op de verkooptekeningen aangegeven. De wandcontactdozen komen op een hoogte van 300 mm boven de vloer. Voor schakelaars, en waar wandcontactdozen gecombineerd zijn met een schakelaar, is de hoogte ca. 1050 mm boven de vloer. In de keuken volgens voorschriften op 1200 mm. De buisleidingen en de aansluitdozen worden weggewerkt in de wanden en plafonds.

Algemene ruimten en multifunctionele ruimte
Het appartementengebouw wordt voorzien van een elektrische installatie die voldoet aan de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf en aan de norm NEN 1010 (2007) / NPR 5310. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de algemene meterkast en verdeeld over de verscheidene groepen naar de diverse aansluitpunten.
Op deze algemene installatie wordt aangesloten:
- De verlichting, noodverlichting en de wandcontactdozen in de algemene ruimten;
- De verlichting en de wandcontactdozen in de multifunctionele ruimte;
- De verlichting van de gemeenschappelijke buitenruimte
De lichtpunten worden voorzien van energiebesparende armaturen, noodverlichting en pictogrammen. De buitenverlichting wordt ingeschakeld door middel van een schemerschakelaar.

De levering van elektriciteit naar bovengenoemde ruimten en de plaatsing van de verbruiksmeter zal de ontwikkelaar, namens de Vereniging van Eigenaren aanvragen. De verbruiks- en vastrechtkosten van deze aansluiting zijn met ingang van de oplevering voor de Vereniging van Eigenaren.

Centrale antenne installatie (CAI) en Telefoonaansluiting
In de woonkamer en de hoofdslaapkamer wordt een bedraad aansluitpunt voor kabelantenne gerealiseerd. In de woonkamer wordt een bedraad aansluitpunt voor de telefoonaansluiting gerealiseerd. Alle aansluitingen en loze leidingen worden op circa 300 mm boven de cementdekvloer geplaatst. De voor de aansluitingen benodigde contracten met de kabelexploitant en met het telecommunicatiebedrijf zullen door de kopers zelfstandig moeten worden afgesloten. De aansluitkosten van telefoon en CAI zijn dus niet opgenomen in de koopsommen.

Communicatie
Ieder appartement worden voorzien van een gecombineerde schel-/ deuropener-installatie met spreekluister verbinding.

Vanuit de appartementen wordt de centrale toegangsdeur ontgrendeld. Alle appartementen worden tevens voorzien van een zwakstroominstallatie voor een deurbeldrukker in de stijl van het voordeurkozijn. De schel wordt geplaatst in de entree van het appartement.

Beveiligingsinstallatie
In de woningen zullen volgens de brandweervoorschriften optische rookmelders worden geplaatst, aangesloten op het lichtnet en voorzien van een back-up batterij. De plaats van de rookmelders is aangegeven op de verkooptekeningen. De definitieve positie wordt door de installateur bepaald conform de norm NEN 2555.

Energiehuishouding
Door een optimale afstemming van energiezuinige installaties en isolatiewaarden van vloer, gevel en dak voldoet het complex aan energielabel A. Bij oplevering wordt het definitieve energielabel uitgereikt.

Duurzaamheid
Daar waar oude kantoorpanden voorheen werden gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw, is de gemeente Zwijndrecht samen met Starts BV de uitdaging aangegaan om vanuit duurzaamheid oude kantoorpanden een nieuwe functie te geven. Voor de ontwikkeling van “Forty Five” betekent dit, dat het bestaande kantoorpand wordt omgevormd naar woonappartementen. Naast het voorkomen van onnodige sloop wordt het bestaande pand sterk geoptimaliseerd om het woongenot te verbeteren: toepassen van extra isolatie om energieverlies te voorkomen, vervangen van het glas voor een betere geluidwering en isolatie, plaatsen van balkons om prettige buitenruimtes te creëren, toepassen van geluid reducerende suskasten (waar nodig) in de ventilatiesystemen om het geluidniveau nog verder te reduceren.

Ondanks alle toegepaste duurzame innovaties willen wij u erop wijzen, dat met betrekking tot het aspect geluid alle appartementen voldoen aan het rechtens verkregen geluidsniveau, maar dat het ons helaas niet is gelukt ons streefdoel te behalen door alle appartementen volledig te laten voldoen aan de door het Bouwbesluit aan nieuwbouw gestelde eisen.

Om te ervaren wat dit in de praktijk betekent nodigen wij u van harte uit onze modelwoning te bezoeken en zelf te bepalen, of de hoeveelheid geluid binnen het appartement als gevolg van wegverkeer voor u acceptabel is, alvorens u tot aankoop overgaat. De makelaar kan u meer over de geluidswerende voorzieningen en overige duurzame innovaties binnen het appartement vertellen.

Gemeenschappelijke algemene ruimten
De appartementen zijn toegankelijk via een algemene entreehal en centraal trappenhuis met liftkooi, ook wel algemene ruimten.

In de buitengevel nabij de entree wordt een RVS bellentableau met RVS postbussen aangebracht, die aan de buitenzijde te openen zijn.

Op de buitengevel wordt met metalen letters de gebouwnaam “Forty Five” en het logo aangegeven.

Bewegwijzering en huisnummering
Binnen de algemene ruimten wordt op iedere etage voldoende bewegwijzering naar de individuele appartementen aangebracht Alle appartementen en bijbehorende bergingen krijgen buiten de (voor)deur aan de rechterzijde een standaard metalen plaatje met hierop het huisnummer met eventuele volgletter.

Wegwijzer voor kopers

Kopersinformatie

Het doet ons plezier u deze brochure te overhandigen!
Nu u de beslissing heeft genomen of gaat nemen tot de aankoop van een appartement van project "FortyFive", wordt u geconfronteerd met allerlei onderwerpen waarmee u, normaal gesproken, niet of nauwelijks te maken zult hebben. Wij proberen u hierin, in aansluiting op de informatie die u reeds van de makelaar heeft gekregen, zoveel mogelijk helderheid te verschaffen over deze niet alledaagse zaken. Via deze brochure, de artist impressions, de modelwoning, de verkooptekeningen en de persoonlijke toelichting, wordt geprobeerd u een helder beeld van uw toekomstige woning te geven.

Vragen

Indien u na het bestuderen van deze brochure nog vragen heeft, zijn de makelaars natuurlijk altijd bereid deze te beantwoorden en zijn zij telefonisch bereikbaar onder nummers:

- Intrahuis Makelaars 078 - 202 10 20
- Q Makelaars 078 - 625 84 44

Garantie en Waarborgregeling Transformatie 2012

Het onderhavige bouwplan wordt bij Woningborg N.V. (hierna te noemen "Woningborg") aangemeld voor het verkrijgen van een bewijs van planacceptatie voor het mogen bouwen van de appartementen met toepassing van de Garantie- en waarborgregeling Transformatie 2012.

De twee waarborgen zijn de volgende:
Allereerst de insolventiewaarborg. Indien de aannemer tijdens de bouw van het appartementencomplex onverhoopt failliet gaat, zorgt Woningborg, binnen de in de regeling omschreven grenzen, voor de afbouw van het complex.
De tweede waarborg betreft de gebrekenwaarborg. Na oplevering garandeert de aannemer gedurende een aantal jaren de bouwkundige kwaliteit van het individuele appartement en het complex. Woningborg waarborgt deze garantieverplichtingen van de aannemer. Doet zich binnen de in de garantie- en waarborgregeling gestelde garantietermijnen een klacht voor met betrekking tot de woning waarmee niet voldaan wordt aan de in de regeling genoemde technische normen en wil of kan de aannemer de klacht niet (meer) herstellen, dan zorgt Woningborg voor herstel van de klacht.

Aan deze verkoopbrochure kunnen voor wat betreft de inhoud van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Transformatie 2012 geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële Woningborg Garantie- en waarborgregeling Transformatie 2012, is bindend.

Niet onder de Garantie- en Waarborgregeling Transformatie 2012 van het Woningborg vallen voorzieningen buiten het appartementencomplex, voorzieningen van niet bouwkundige aard en/of voorzieningen welke niet onder de verantwoordelijkheid van de aannemer zijn aangebracht.

Meer- en minderwerk

Het is mogelijk wijzigingen aan te brengen in het door u gekochte appartement. Gebruikelijk is een en ander te coördineren door middel van een meer- en minderwerklijst. In deze lijst worden de keuzemogelijkheden aan u voorgelegd met daaraan verbonden de meer- en minderwerk prijzen. De gewenste aanpassingen mogen niet leiden tot vertraging in de bouw en geen aantasting van de constructie of het algemene karakter tot gevolg hebben.
Voor al het meer- en minderwerk kunt u zich wenden tot de kopers begeleider van de aannemer. Wij stellen voor u een lijst samen met standaard mogelijkheden. Na uw ondertekening van de standaardlijst, worden de gekozen veranderingen definitief en worden deze door de aannemer uitgevoerd. De definitieve opdrachtverstrekking en facturering geschiedt via de aannemer.

Het totaalbedrag van het meer- en minderwerk moet betaald worden conform onderstaande regeling:
• 25% van het totaalbedrag dient bij opdracht van het meerwerk te worden betaald.
• De overige 75% dient vóór de oplevering betaald te zijn.
Het uitvoeren van de gewenste verandering is afhankelijk van het stadium van de bouw. Na een nog nader vast te stellen datum worden geen verzoeken tot wijzigingen meer in behandeling genomen. Voor al het meer- en minderwerk wordt een van tevoren vastgestelde sluitingsdatum bepaald en voor die sluitingsdatum dient het meer-/minderwerk door de koper schriftelijk te zijn opgedragen aan de aannemer. Deze sluitingsdatum wordt u nog nader medegedeeld.

Koop- en aannemingsovereenkomst

Bij het afsluiten van de koop- en aannemingsovereenkomst gaan koper en ontwikkelaar een overeenkomst aan, waarbij de koper zich ondermeer verplicht tot de betaling van de koopprijs en de ontwikkelaar zich verplicht tot de bouw en de levering van het appartementsrecht. De ontwikkelaar neemt voor de realisatie van het appartement een aannemer in de arm. De keuze voor de aannemer behoeft de goedkeuring van Woningborg. Zodra de keuze voor de aannemer bekend is gemaakt zal de aannemer de aanneemovereenkomst overnemen van de ontwikkelaar. U ontvangt hier tijdig bericht van.
In beide overeenkomsten staat een artikel, dat bepaalt, dat de bouw slechts zal starten zodra een Woningborg aangegeven percentage van de appartementen is verkocht. Nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst hebt getekend, ontvangt u als regel binnen enkele dagen een door ontwikkelaar getekende kopie retour. Gelijktijdig wordt een exemplaar van de overeenkomst naar Woningborg gezonden. Deze stuurt u na planacceptatie en voldoende verkochte appartementen het garantiecertificaat toe.

Prijsstijgingen

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van de wijziging in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de aannemer

Financiën

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wacht u tot u een factuur ontvangt voor de vervallen termijnen (een bepaald percentage van de aanneemsom die betaald moet worden nadat het appartement weer wat verder in aanbouw gevorderd is). Als u over "eigen geld" beschikt, kunt u deze rekening betalen.
Heeft u dat niet en is de hypotheekakte nog niet bij de notaris ondertekend, dan betaalt u nog niet. U krijgt dan automatisch uitstel van betaling, zoals dat in de aannemingsovereenkomst is geregeld. Over de verschuldigde maar nog niet betaalde termijnen wordt rente bij u in rekening gebracht. Deze wordt, gelijk met de vervallen termijnen, bij de notaris met u verrekend. Iedere keer wanneer tijdens de bouw een termijn vervalt, ontvangt u een factuur van de aannemer. U zendt deze zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw hypotheekverstrekker.
Deze draagt zorg voor de betaling. Voor eventueel door u opgedragen meer- en minderwerk geldt de betalingsregeling volgens de genoemde Woningborg bepalingen, zoals ook in de aannemingsovereenkomst is opgenomen.
Vanaf de datum dat u de hypotheekakte bij de notaris heeft ondertekend, betaalt u hypotheekrente. Veelal stelt de bank de gehele lening ter beschikking, maar houdt zij de nog niet vervallen termijnen in depot. U betaalt dan over het gehele leningsbedrag rente, terwijl u over de nog niet betaalde termijnen rente vergoed krijgt van de bank. Feitelijk betaalt u op deze wijze alleen rente over de uitbetaalde termijnen.

Notaris en eigendomsoverdracht

De juridische koop van het appartementsrecht geschiedt door middel van een zogeheten akte van transport bij de notaris. Ruim voor de datum van notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Hieruit blijkt welk bedrag u tijdig aan de notaris moet betalen. Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:
• De akte van transport van het appartementsrecht van ontwikkelaar aan u;
• De hypotheekakte met betrekking tot de lening die u ten behoeve van de aankoop heeft gesloten.

Naast de overeengekomen prijs van uw appartement kunnen ook bijkomende kosten in rekening worden gebracht.

Deze kosten zijn:
• De grondrente tot de transportdatum;
• De (bouw-)rente tot de transportdatum over de vervallen maar niet betaalde termijnen;
• De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
• De afsluitkosten voor de hypotheekverstrekker;
• Eventueel een deel van het saldo van het opgedragen meer- en minderwerk.

De voor dit project aangestelde notaris is:
Notariskantoor Groenveld & van Houdt
Binnenlandse Baan 136
2991 CA Barendrecht
t: 0180 - 61 23 99
f: 0180 – 61 15 79
e: info@groenhoudt.nl

Vereniging van Eigenaars (VvE)

Aangezien de appartementen deel uitmaken van een gebouwencomplex, worden zij gesplitst in zogenaamde appartementsrechten. Als u koopt, wordt u eigenaar van een appartementsrecht dat u het exclusieve recht geeft op het gebruik van een bepaald appartement met toebehoren.

De omschrijving van het eigendom wordt uiterst nauwkeurig bepaald en in een notariële akte vastgelegd. U verwerft ook een onverdeeld aandeel in het eigendom van het gemeenschappelijke terrein onder en naast het gebouwencomplex. Om zowel de exploitatie als het onderhoud van het gemeenschappelijke eigendom en de onderlinge rechten en plichten goed te kunnen regelen, wordt elke eigenaar automatisch en van rechtswege lid van de VvE. Deze heeft in haar reglementen alle gemeenschappelijke belangen vastgelegd van de eigenaren onderling en ten aanzien van de gemeenschappelijke voorzieningen.

De exploitatie van het gehele complex brengt kosten met zich mee. Deze worden over alle eigenaren van een appartement door middel van een verdeelsleutel omgeslagen. Tenminste een maal per jaar komen alle leden/eigenaren in vergadering bijeen en (her)benoemen uit hun midden een voorzitter, secretaris en penningmeester. Er wordt dan met het bestuur overlegd over de exploitatiekosten van het afgelopen jaar en de begroting voor het komende jaar. Met het aan u toekomende stemrecht, stemt u mee bij de besluitvorming over deze zaken. Ook de opstalverzekering van het appartementengebouw wordt door de VvE collectief afgesloten. Voor uw inboedel dient u zelf een verzekering af te sluiten.

Gezamenlijke kosten en lasten en de VvE

Tot de gezamenlijke kosten en lasten worden gerekend:
• Kosten die gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex of de daartoe behorende installaties of tot het onderhoud daarvan;
• Kosten die verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen voor zover deze niet volgens de bepalingen van de akte van splitsing ten laste komen van (een) bepaalde eigenaar/eigenaren;
• Kosten die verband houden met de oprichting van de VvE en met de administratie van het complex of met de aanstelling van een administrateur;
• De verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voor zover de eigenaren daarin niet individueel worden aangeslagen;
• Het schoonhouden en verbruikskosten van de verlichting van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw;
• Alle overige kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd.
Gebruikelijk is dat de bijdrage aan de VvE maandelijks betaald wordt. Bij de oprichtingsvergadering van de VvE, die gehouden wordt voordat de opleveringen van de woningen plaatsvindt, wordt bepaald hoe hoog die bijdrage is. De bijdrage is niet van de belasting aftrekbaar en zijn lasten die u heeft naast uw hypotheeklasten. De oprichting van de Vereniging van Eigenaren geschiedt op initiatief van de VvE-beheerder.

De hypotheek

De aankoop van uw nieuwe appartement kan, wanneer niet of niet voldoende geld aanwezig is, worden gefinancierd door middel van een hypothecaire lening. Het onderpand voor deze lening is het appartementsrecht. Met welke hypotheekverstrekker u in zee gaat, zal afhangen van het aangeboden rentepercentage en de voorwaarden.

Wijzigingen tijdens de bouw

Bij de bouw van een appartementengebouw vindt nog veel ambachtelijk werk plaats. Daardoor is het soms nodig enkele wijzigingen in de technische omschrijving door te voeren. Van noodzakelijke, essentiële wijzigingen na verkoop, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld.

Oplevering

Tijdens de bouw zullen één of meerdere prognosedata van oplevering worden gemeld. De datum en tijd van de definitieve oplevering wordt uiterlijk twee weken van te voren schriftelijk medegedeeld. Het appartement wordt bezemschoon opgeleverd. Dat wil zeggen dat het sanitair, de tegels en het glaswerk nat gereinigd zijn en de vloeren geveegd. De aannemer draagt zorg voor de kwaliteitscontrole/vooroplevering, voordat de oplevering aan de koper plaatsvindt. Bij de officiële oplevering worden de dan nog geconstateerde onvolkomenheden op het Proces Verbaal van Oplevering vastgelegd. De aannemer dient er voor te zorgen dat deze worden verholpen.
U kunt zich tijdens de oplevering laten ondersteunen door een bouwkundig adviseur (b.v. van de "Vereniging Eigen Huis"). Voor de oplevering heeft u van de aannemer de eindafrekening ontvangen. Als u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u bij de oplevering de sleutels van de woning. Dit is de feitelijke (juridische) levering van de woning.

Verzekeringen

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, is het gehele appartementencomplex via de aannemer verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u dit zelf geregeld te hebben, tenzij voor de individuele appartementen binnen het appartementencomplex de Vereniging van Eigenaren dit gedaan heeft.

Onderhoudstermijn

Nadat u de sleutel van uw appartement heeft ontvangen gaat de onderhoudstermijn van zes maanden in. Tijdens de onderhoudstermijn krijgt u de gelegenheid schriftelijk te berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden na de oplevering zijn opgelost, alsmede nieuwe onvolkomenheden te melden, welke zijn ontstaan na de oplevering die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" van materialen. Materialen kunnen gaan "werken", zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs, ze worden veroorzaakt door het uit de woning wegtrekkende vocht. Deuren kunnen mogelijk gaan klemmen, omdat het hout moet wennen aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Dit werken van materialen kan niet worden voorkomen en vallen buiten de verantwoordelijkheid van de aannemer. Nadat alle onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

Vrij op naam (V.O.N.)

De koop- en aanneemsom van het appartement is vrij op naam. Vrij op naam wil zeggen, dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn. Bij de totale koopsom inbegrepen zijn kosten zoals:
• grond- en gebouwkosten;
• bouwkosten, inclusief sanitair en keuken;
• eventuele stijging van loon- en materiaalkosten;
• architecten- en overige adviseur honoraria;
• verzekering tijdens de bouw;
• notarishonorarium inzake transportkosten;
• makelaarscourtage/verkoopkosten;
• gemeentelijke legeskosten bouwvergunning;
• kadastrale uitmeting;
• kosten garantiecertificaat Woningborg;
• aansluitingen gas, water, riolering, elektra, telefoon en CAI.

De hieronder genoemde met de financiering van het appartement verband houdende kosten zijn niet bij de koop- en aanneemsom inbegrepen. Niet bij de totale koopsom inbegrepen zijn kosten zoals:
• afsluitkosten hypotheek;
• eventuele taxatiekosten;
• rente tijdens de bouw;
• notariskosten voor de hypotheekakte;
• rente over de grondkosten en reeds vervallen bouwtermijnen;
• individuele administratiekosten bij het aanvragen van levering van energie, CAI en telefoon;
Sommige kosten dienen bij ondertekening van de akte van levering bij de notaris betaald te worden. De notaris weet welke dat zijn. Andere kosten betaalt u aan de hypotheekverstrekker op een tijdstip zoals dat tussen u en die instelling wordt geregeld, op aanslag of op het moment van aanvraag. Het is dikwijls mogelijk dat de rente tijdens de bouw en de rente over de grondkosten en vervallen bouwtermijnen meegefinancierd worden met de hypotheek.

Materialen en kleurenstaat

Gevelmetselwerk	Buitengevelisolatie voorzien van steenstrips, uitgevoerd in waalformaat, verlijmd in wildverband; Kleur: antraciet zwart, generfd
Voegwerk	De stootvoegen zijn platvol gevoegd; de lintvoegen worden licht verdiept doorgestreken; Kleur: donkergrijs, passend bij steenkleur
Balkons/galerijen	Framewerk van staalprofielen; gepoedercoat; Kleur: antracietgrijs De balkons bestaan uit geprefabriceerde betonnen elementen met anti-slip profiel; Kleur: licht grijs naturel
Hekwerken	De hekwerken van de balkons bestaan uit metalen lamellen hekwerken; gepoedercoat; Kleur: antracietgrijs
Kozijnen	Houten gevelkozijnen; Kleur: lichtgrijs
Schuifpuien	Houten schuifpuien; Kleur: lichtgrijs
Schuifdeur entree	Automatische aluminium schuifdeur; Kleur: lichtgrijs
Draaiende delen/panelen	Metaal op houten framewerk; Kleur: goudkleurig
Beglazing kozijnen	Isolerende dubbele beglazing HR++; Kleur: blank
Ventilatieroosters / suskasten	Aluminium ventilatieroosters (of suskasten); gepoedercoat of blank geanodiseerd; Kleur: lichtgrijs of blank
Onderdorpels	Onder de schuifdeurkozijnen worden kunststeen dorpels geplaatst; Kleur: naturel, lichtgrijs
Onderdorpels entrees	Onder het schuifdeurkozijn van de entree wordt een DTS kunststof dorpel geplaatst; Kleur: zwart
Dakbedekking	Het dak bovenop de commerciële ruimte (thans ABN-AMRO bank) wordt voorzien van een mos-sedum dak. Het dak van de appartementen wordt voorzien van een bitumineuze of kunststof dakbedekking.; Kleur: naturel
Dakranden	Aluminium afdekkap; gepoedercoat; Kleur: antracietgrijs
Dakopbouw	Bestaande gevelbekleding waar nodig aanhelen en geheel geschilderd; Kleur: antracietgrijs
Hemelwaterafvoeren	Ronde aluminium (in het zicht) of dikwandig PVC (niet in het zicht) hemelwaterafvoeren; Kleur: antracietgrijs (in het zicht)
Noodoverstorten	Plaatselijk worden aluminium nood overstorten toegepast; gepoedercoat; Kleur: in kleur metselwerk
Postkasten	Nabij de entrees bevinden zich de standaard metalen postkasten en bellentableau; Kleur: RVS
Logo Forty Five (45)	Stalen letters/cijfers op afstandshouders; Kleur: goudkleurig
Parkeerterrein	Het bestaande parkeerterrein wordt deels opnieuw ingedeeld en voorzien van nieuw straatwerk. Het parkeerterrein is vrij toegankelijk.
Gemeenschappelijke tuin	De gemeenschappelijke tuin wordt voorzien van bestrating en beplanting conform nader te bepalen inrichting. Het bestaande hekwerk blijft deels gehandhaafd.


FORTY FIVE
ABN·AMRO

Samenstelling en wijzigingen

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld op basis van gegevens en tekeningen, verstrekt door architecten en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen vanuit bijvoorbeeld overheidswege. Deze wijzigingen mogen in de basis geen afbreuk doen aan de voorgestelde kwaliteit.

Alle tekeningen en afbeeldingen in de brochure zijn zogenaamde "artist impressions". Deze zijn bedoeld een zo goed mogelijk beeld te verschaffen van de appartementen. Ze geven slechts een impressie weer, waaraan geen rechten of verrekening ontleend kan worden.

De op de tekeningen ingeschreven maten zijn circa maten en hebben geen bewijskracht. Aangezien wij niet kunnen instaan voor de exacte maatvoering, adviseren wij u de maten van vloerbedekking, zonwering en dergelijke uitsluitend te bepalen op de in de woning ingemeten maten tijdens de projectbezoeken, die u met de kopersbegeleider van de aannemer kunt inplannen.

Colofon

Verkoop en informatie

INTRAHUIS makelaars

Intrahuis Makelaars
Kromme Nering 4
2995 BH Heerjansdam
Telefoon : 078 - 202 10 20
E-mail : info@intrahuis.nl
www.intrahuis.nl

Verkoop en informatie

Makelaars

Q Makelaars Zwijndrecht
IJsselmeer 29
3332 EX Zwijndrecht
Telefoon : 078 - 62 58 444
E-mail : zwijndrecht@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl

Ontwikkeling

STARTS

Starts B.V.
Henry Dunantlaan 1
2992 KP Barendrecht
Telefoon : 0180 890 123
E-mail : info@starts.nl
www.starts.nl

Grafische vormgeving

ECDS EFFECTIVE CREATIVE DESIGN SOLUTIONS

ECDS
Henry Dunantlaan 1
2992 KP Barendrecht
Telefoon : 0180 890 112
E-mail : info@ecds.nl
www.ecds.nl


45
FORTY FIVE


FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE
FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY
FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE
FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY
FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE
FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY
FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE
FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY
FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE
FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY
FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE
FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY
FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE
FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY
FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE


FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE
FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY
FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE
FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY
FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE
FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY
FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE
FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY
FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE
FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY
FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE
FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY
FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE
FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY
FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE FORTY FIVE

FORTY FIVE IS EEN ONTWIKKELING VAN

STARTS

starts.nl



FORTY FIVE

WWW·FORTYFIVE-ZWIJNDRECHT·NL