29 RIANTE KOOPAPPARTEMENTEN + 2 UNIEKE PENTHOUSES



FORTY THREE

WWW·FORTYTHREE-ZWIJNDRECHT·NL



FORTY THREE

Inhoudsopgave

Project introductie	3
Impressie Stationsweg (vanuit het zuiden)	4
Impressie Stationsweg (vanuit het zuidoosten)	6
Impressie binnentuin (vanuit het noordoosten)	8
Impressie binnentuin (vanuit het noorden)	10
Zwijndrecht en omgeving	12
Architectuur en gevelaanzichten	14
Situatietekening projectlocatie	16
Indelingsoverzicht begane grond	17
Indelingsoverzicht verdieping 1e t/m 4e verdieping	18
Indelingsoverzicht verdieping 5e verdieping	19
Appartement Type A	20
Interieurimpressie appartement Type A	22
Appartement Type B	24
Appartement Type C	26
Interieurimpressie appartement Type C	28
Appartement Type D	30
Appartement Type E	32
Interieurimpressie appartement Type E	34
Appartement Type F	36
Appartement Type G	38
Interieurimpressie appartement Type G	40
Appartement Type H	42
Interieurimpressie appartement Type H	44
Appartement Type J	46
Impressie penthouses (vanuit het noordoosten)	48
Penthouse Type K	50
Interieurimpressie penthouse Type K	54
Penthouse Type L	56
Interieurimpressie penthouse Type L	60
Sanitair en keuken	62
Technische omschrijving	64
Wegwijzer voor kopers	68
Materialen en kleurenstaat	70
Samenstelling brochure	71
Colofon	71

Forty Three, hoogwaardig woongenot tussen wonen en werken!

Na de succesvolle transformatie van het naastgelegen gebouw Forty Five, zal nu het bestaande kantoorgebouw aan de Stationsweg 43, ook wel Vierdrecht III genoemd, dit jaar getransformeerd worden naar een prachtig luxe appartementengebouw. Het nieuwe gebouw zal ruimte bieden aan 29 luxueuze, maar betaalbare 3- en 4-kamer appartementen en 2 schitterende nieuw gebouwde penthouses met grote dakterrassen, allen verdeeld over 6 bouwlagen.

De gekozen projectnaam is uiteraard een reactie op de elegante gebouwnaam Forty Five, het adres van het gebouw aan de Stationsweg, maar ook een creatieve verwijzing naar de bestaande naam Vierdrecht III ofwel 4-drecht-3.

Het duurzame ontwerp van Forty Three biedt riante gelijkvloerse en drempelloze appartementen met etagehoge ramen, complete sanitaire ruimten en een moderne keuken. De stadse appartementen op de begane grond zijn direct bereikbaar vanaf de straat en beschikken over een tuin grenzend aan de geluidsluwe binnentuin. Hoger gelegen appartementen zijn bereikbaar via twee nieuwe liften en hebben ruime zuidoost en zuidwest gelegen balkons. De twee penthouses beschikken beide over een riant dakterras.

Separaat aan het gebouw bevinden zich op het private achterterrein de buitenbergingen naast en onder de privéparkeerplaatsen die op het eigen terrein worden gerealiseerd. Tussen de parkeergelegenheid en de privé-tuinen van de appartementen gelegen op de begane grond wordt een gemeenschappelijke binnentuin aangelegd.

De energiezuinige appartementen krijgen een hoogwaardig opleverniveau en voldoen aan alle eisen van een nieuwbouwwoning. Zo worden alle appartementen voorzien van een aantal zonnepanelen en laag temperatuur vloerverwarming om optimale energiezuinigheid te garanderen.

Juist omdat we bij deze transformatie gebruik maken van de kernkwaliteiten van het bestaande gebouw is het mogelijk de bouwkosten beperkt te houden hetgeen tot uitdrukking komt in de verkoopprijs. De appartementen zijn al beschikbaar vanaf €195.000,- VON. Hiermee is gezien de huidige lage rentestanden een vergelijkbaar huurappartement gemiddeld al snel €300,- per maand duurder! U kunt zich met een appartement in het gebouw Forty Three dan ook verzekeren van een energiezuinig, levensloopbestendig, kwalitatief hoogwaardig en zeer betaalbaar appartement!

- 29 riante appartementen en 2 unieke penthouses centraal gelegen in het centrum van Zwijndrecht
- 29 Luxe afgewerkte 3-, en 4-kamer appartementen vanaf 87 m^2 tot 125 m^2
- 2 Exclusieve penthouses van ruim 165 m^2 en 121 m^2 met dakterras, vrij uitzicht en optionele gashaard
- Weergaloze ruimtelijke beleving, lichtval en uitzicht met etagehoge raampartijen van bijna 2,5 meter voorzien van sterk geluidsreducerende beglazing
- Kwalitatief en comfortabel opleveringsniveau incl. vloerverwarming, modern sanitair en keuken
- Stijlvolle, eigentijdse nieuwe gevelarchitectuur met ruime balkons op het zuiden of zuid-westen
- Kleinschalig levensloopbestendig woongebouw met twee liften, eigen parkeerplaats en berging



Impressie Stationsweg (vanuit het zuiden)




43
FORTY THREE

Impressie Stationsweg (vanuit het zuidoosten)





Impressie binnentuin (vanuit het noordoosten)





IMRESSIE BINNENTUIN (VANUIT HET NOORDOOSTEN) | FORTY THREE

Impressie binnentuin (vanuit het noorden)




CLIO
41-ND-VD
83-VSP-7

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.

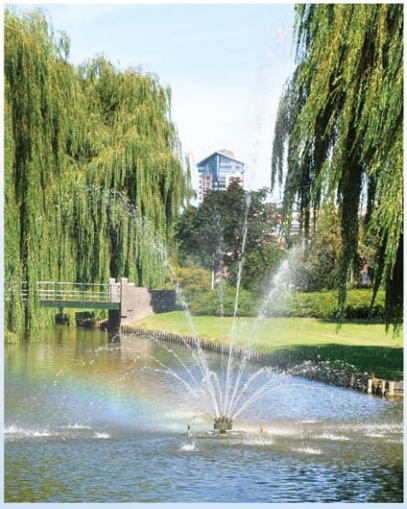
In de negentiende eeuw werd Zwijndrecht langzaam maar zeker een echte industriestad. In 1872 werd Zwijndrecht aangesloten op het spoorwegnet, met een spoorbrug over de Oude Maas.

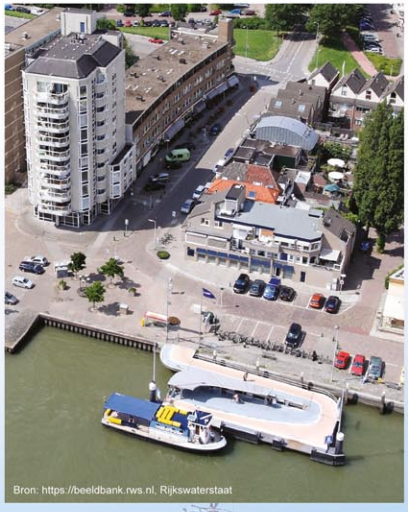
De bevolking groeide tot bijna 45.000 inwoners. Dat is inclusief Heerjansdam, dat in 2003 werd toegevoegd. Bij alle stedebouwkundige ontwikkelingen was het openbaar groen altijd een belangrijk speerpunt. Dit resulteert in vele parken, plantsoenen, singels en waterpartijen.

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 Three

De projectlocatie bevindt zich aan de Stationsweg 43 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 Three met de auto binnen 5 minuten te bereiken.

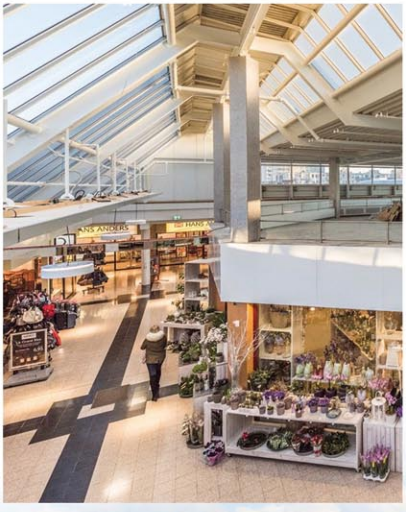
Het kleinschalige buurtwinkelcentrum Passage ligt op loopafstand en winkelcentrum Walburg, met meer dan 80 winkels, de wekelijkse markt, horeca gelegenheden en jaarlijks terugkerende evenementen is op 5 minuten met de auto te vinden. Beide winkelcentra zullen op korte termijn volledig gerenoveerd worden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









Architectuur en gevelaanzichten

Forty Three, het volwassen antwoord op de ambitie van Forty Five !

Direct naast het inspirerende en prijswinnende transformatieproject Forty Five wordt aan de Stationsweg opnieuw een bestaand kantoorgebouw getransformeerd naar een modern en duurzaam woongebouw: Forty Three. Wederom een prachtige transformatie van hoge kwaliteit. De architectuur is verzorgt door hetzelfde architectenteam, dat verantwoordelijk is voor Forty Five, waarmee de basis is gelegd voor een nieuw succesverhaal!

Het transformeren van kantoorgebouwen is een steeds meer zichtbare tendens, waarvan de resultaten iedere keer weer verrassen. Juist omdat men vaak al vele tientallen jaren gewend is aan een bestaande verschijningsvorm van een gebouw is de impact die een grondige transformatie heeft enorm.

Het stationsgebied kenmerkt zich door de sterk stedelijke invulling, waar geleidelijk een nieuwe invulling aan wordt gegeven. Hier is Forty Five uiteraard het eerste concrete voorbeeld van. Opnieuw is de ambitie aansluiting te vinden met internationale allure en een “urban” uitstraling. Park Avenue in New York en Hyde Park in Londen zijn straten met vele inspirerende gebouwen. Wat de architectuur van woongebouwen op dit niveau kenmerkt zijn robuuste baksteen gevels met veel glas, ingetogenheid van karakter, tijdloosheid en klasse.

Zuidzijde





Het bestaande kantoorgebouw Vierdrecht III kenmerkt zich door de zwarte monotone verschijningsvorm in zowel de plint als de spiegelend glazen bovenbouw. Het originele ensemble van Vierdrecht I, II en III bestaat uit drie identieke gebouwen en voorzien allen in een afwijkende gematerialiseerde plint. Juist dit kenmerk is een belangrijke voorwaarde voor het nieuwe ontwerp. Vierdrecht III is nu het gebouw dat gaat transformeren tot FortyThree, niet alleen in functie, maar ook in hoofdvorm. De doelstelling is om deze internationale ambitie te vertalen naar een concreet ontwerp, dat aansluiting moet vinden met het nieuwe woongebied en tevens op de scheidslijn ligt van de overgang naar het commerciële stationsplein.

Oostzijde





Als eerste en meest ambitieuze ingreep is gekozen het bestaande gebouw 'op te toppen' met een extra terugliggende penthouse laag. De penthouse laag wordt sterk contrasterend aan de onderliggende bouwlagen. Juist door een geheel andere architectuur toe te passen en in de lengterichting van het gebouw grote randen en overstekken te voorzien ontstaat een extra dynamiek dat nu richting geeft aan de koppeling van het nieuwe woongebied en het commerciële stationsplein.

De tweede ingreep is doelbewust de plint van contrasterende materialisering en kleuren te voorzien. Hiermee wordt het contrast met de nieuwe donkergrijze metselwerk gevel met grote raamsparingen nog nadrukkelijker dan nu al het geval is.

De derde ingreep is het sterk vergroten van alle bestaande raampartijen tot op de vloer. Hiermee wordt de woonbeleving van binnenuit maximaal versterkt en wordt licht en lucht in ieder appartement gebracht. Door vrij hangende balkons op het zuidoosten en zuidwesten te voorzien van een geheel glazen borstwering, wordt een prachtig ensemble gecreëerd van traditionele materialen en nieuwe moderne toepassingen. In de grote kunststof kozijnen wordt bijvoorbeeld naast het enorme glasvlak een brons of zilverkleurig paneel geplaatst, waarin het te openen deel subtiel wordt weggewerkt.

Het metselwerk wordt verfijnd met afwisselend horizontaal en verticaal geplaatste stenen waardoor een vlechtpatroon met een luxe, tijdloze, maar ingetogen uitstraling ontstaat. De penthouse laag is vrijwel geheel van grote kozijnen met glas vervaardigd. Deze appartementen bieden hierdoor dan ook een ongekende ruimtelijke beleving.

Het resultaat is een zeer fraai en modern woongebouw van internationale allure op de nieuwe scheidslijn tussen wonen en werken aan de Stationsweg! Niet alleen de luxe en moderne uitstraling van het woongebouw, maar ook de beleving van licht en ruimte in de appartementen zal iedere bezoeker versteld doen staan.

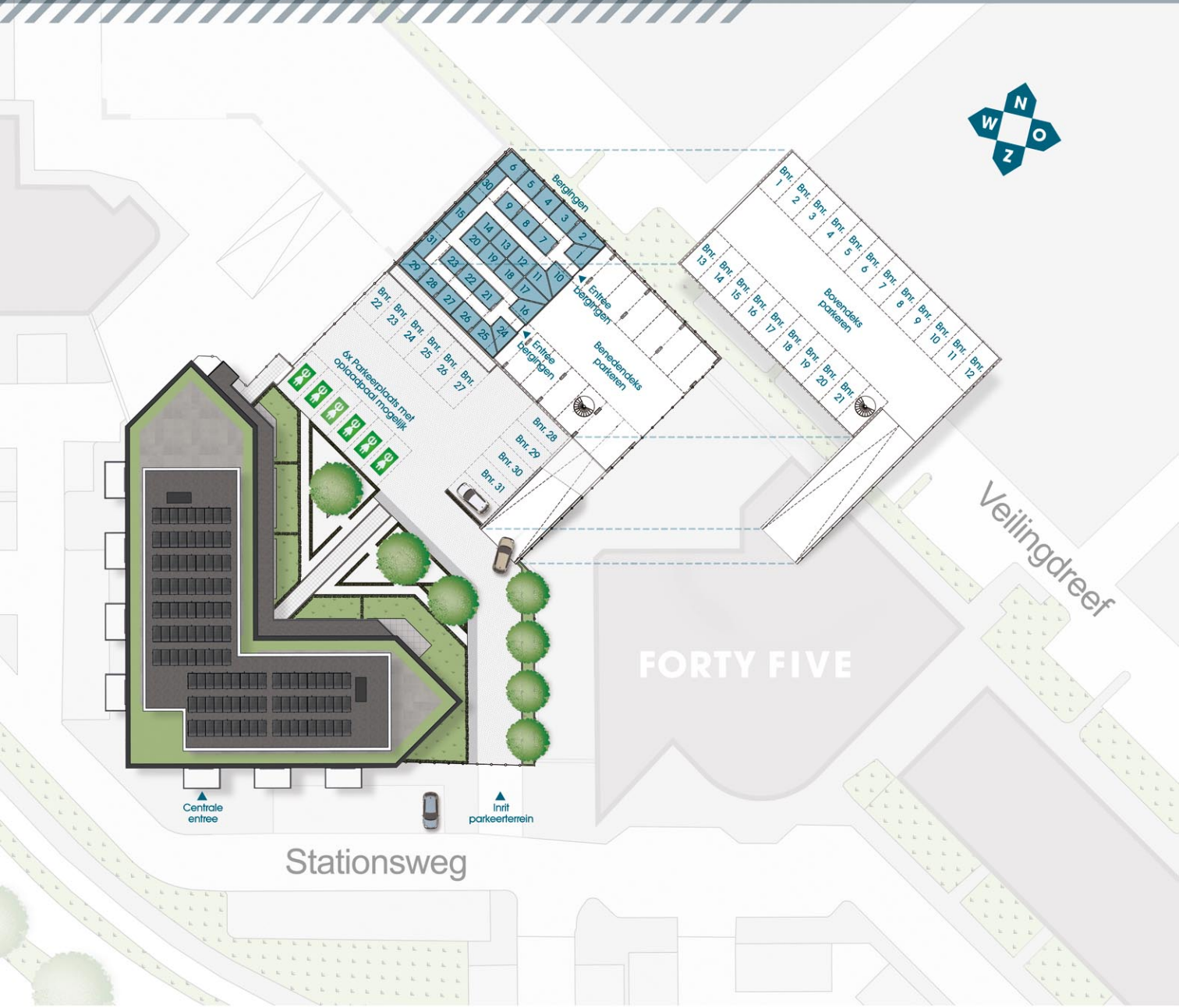
Westzijde



Noordzijde



Situatietekening projectlocatie



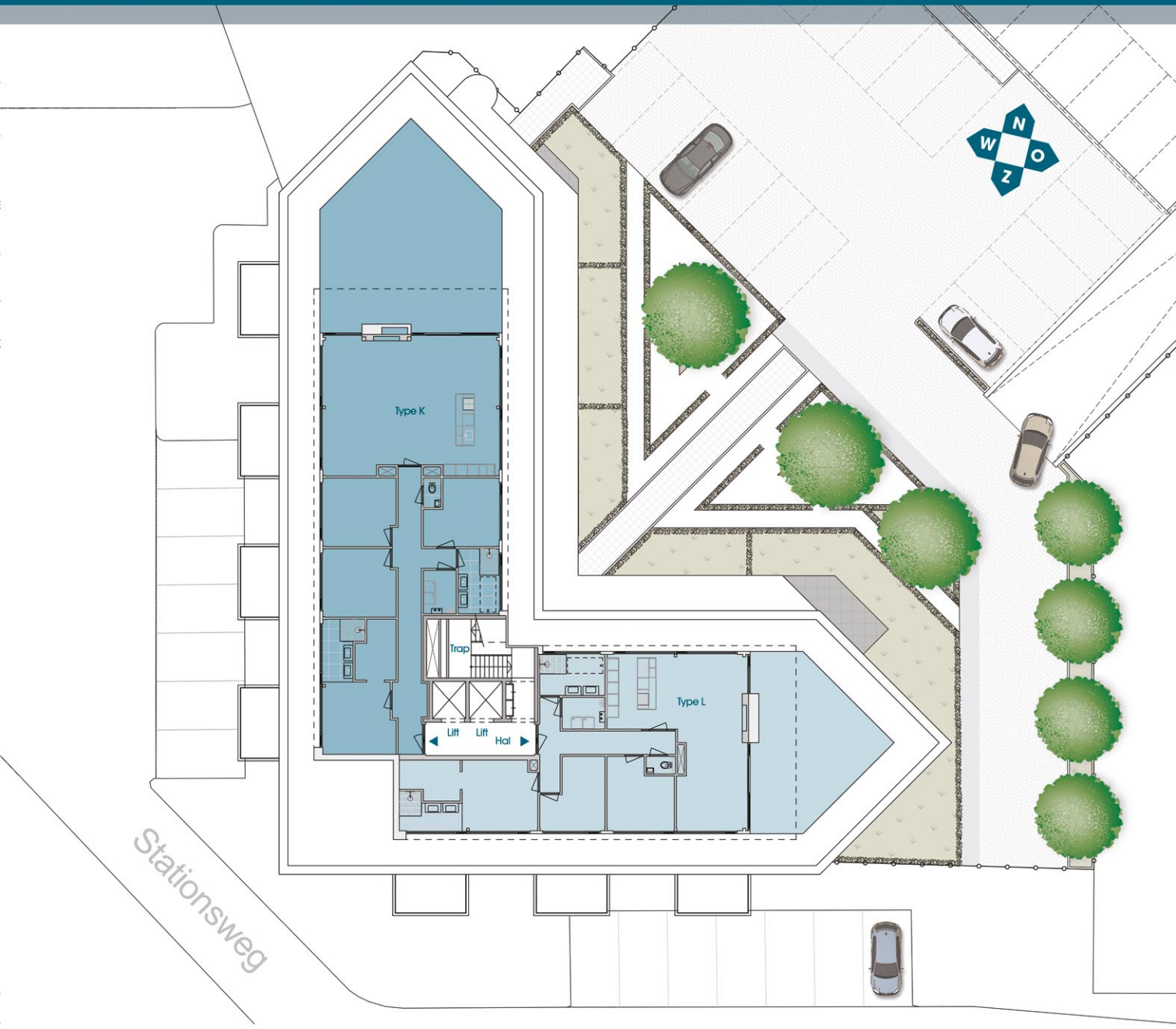
Indelingsoverzicht begane grond



Indelingsoverzicht 1e t/m 4e verdieping



Indelingsoverzicht 5e verdieping



Appartement Type A

Bouwnummers Type A

Bouwnummer 1 is zoals getekend.
Bouwnummer 5 is gespiegeld.



5e Verdieping
(vloerhoogte 16700+)



4e Verdieping
(vloerhoogte 13200+)



3e Verdieping
(vloerhoogte 9900+)



2e Verdieping
(vloerhoogte 6600+)

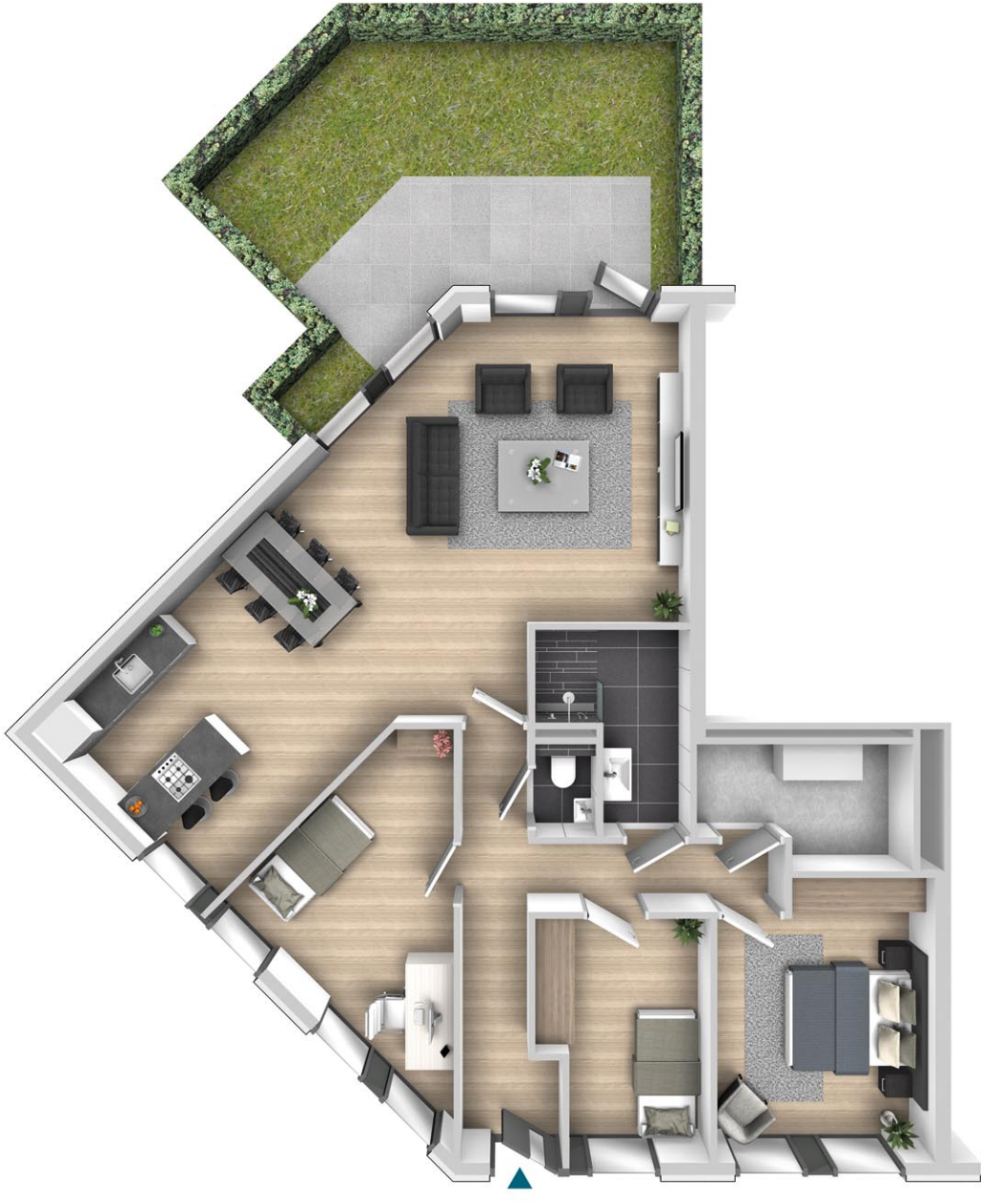


1e Verdieping
(vloerhoogte 3300+)



Begane grond
(vloerhoogte 0000+)

Inrichtingsvoorstel



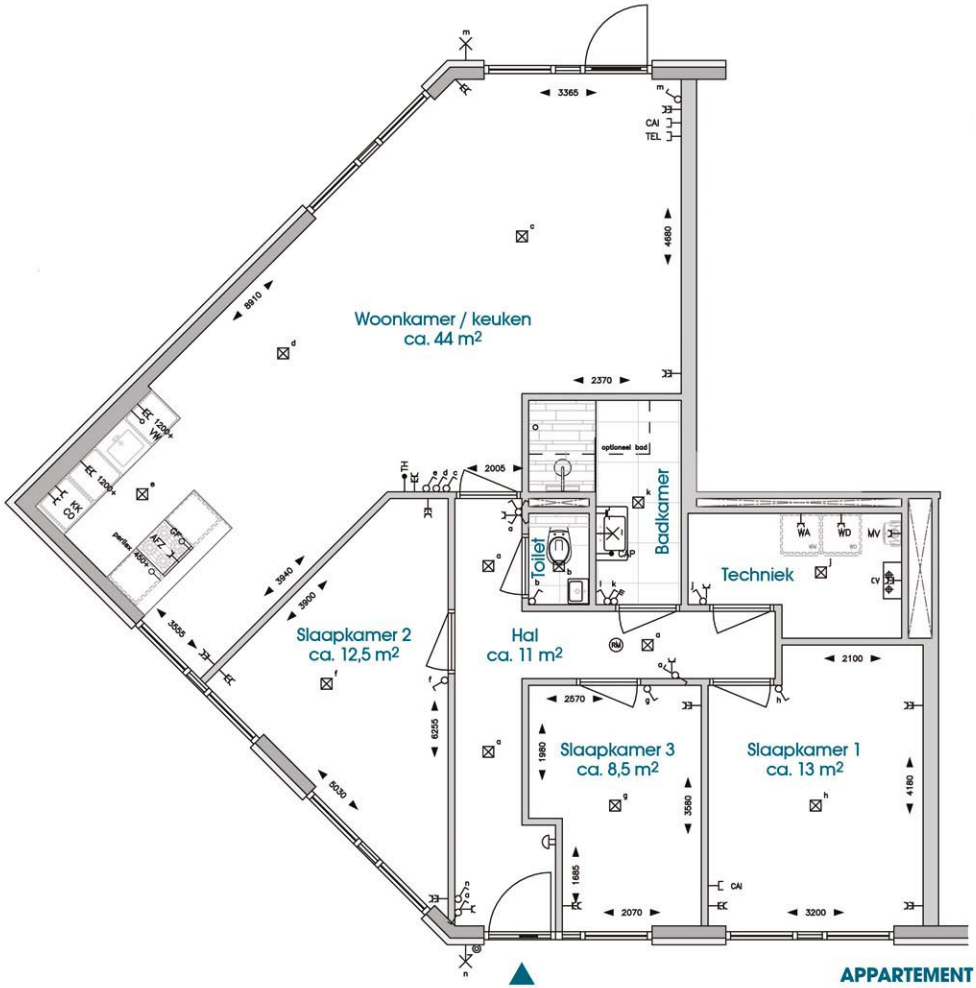
Appartement Type A

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	WA
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASDROGER	WD
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	CO
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WARMTEPOMP	WTP
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	
SERIESCHAKELAAR	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
LOZE LEIDING	
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
RADIATOR	
ROOKMELDER	RM

Appartement kenmerken

- 4 - kamer appartement met totaal woonoppervlak van ca. 105 m²
- Tuin van ca. 34 m² (Bnr. 1) of tuin van ca. 85 m² (Bnr. 5)
- Eigen berging en parkeerplaats op privéterrein aan de achterzijde
- Eigen entree aan de voorzijde van het gebouw
- Zeer energiezuininge woning (A) voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen “eiland” of “wand” keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



Interieurimpressie appartement Type A





Appartement Type B

Bouwnummer Type B

Bouwnummer 2 is zoals getekend.



5e Verdieping
(vloerhoogte 16700+)



4e Verdieping
(vloerhoogte 13200+)



3e Verdieping
(vloerhoogte 9900+)



2e Verdieping
(vloerhoogte 6600+)



1e Verdieping
(vloerhoogte 3300+)



Begane grond
(vloerhoogte 0000+)

Inrichtingsvoorstel



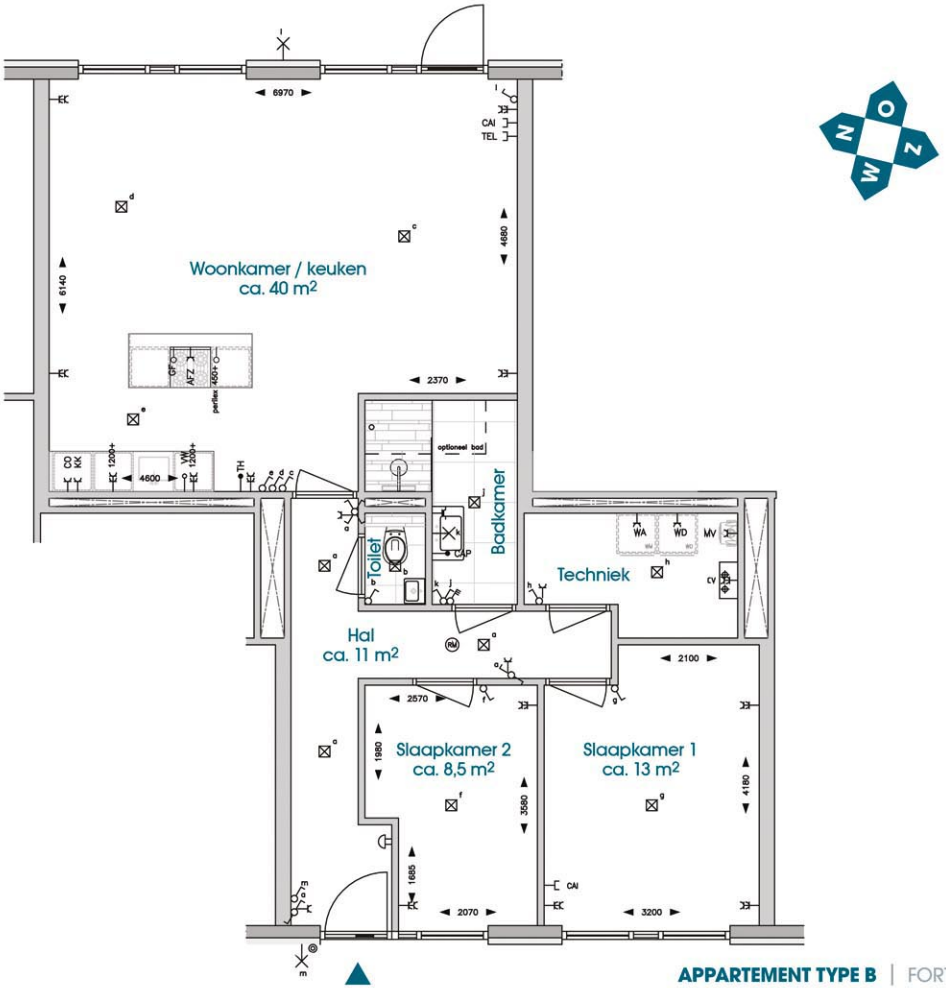
Appartement Type B

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	WA
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASDROGER	WD
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	CO
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WARMTEPOMP	WTP
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	
SERIESCHAKELAAR	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
LOZE LEIDING	
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
RADIATOR	
ROOKMELDER	RM

Appartement kenmerken

- 3 - kamer appartement met totaal woonoppervlak van ca. 87 m²
- Tuin op het oosten met een oppervlak van ca. 32 m²
- Eigen berging en parkeerplaats op privéterrein aan de achterzijde
- Eigen entree aan de voorzijde van het gebouw
- Zeer energiezuininge woning (A) voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen “eiland” of “wand” keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



Appartement Type C

Bouwnummer Type C

Bouwnummer 3 is zoals getekend.



5e Verdieping
(vloerhoogte 16700+)



4e Verdieping
(vloerhoogte 13200+)



3e Verdieping
(vloerhoogte 9900+)



2e Verdieping
(vloerhoogte 6600+)



1e Verdieping
(vloerhoogte 3300+)



Begane grond
(vloerhoogte 0000+)

Inrichtingsvoorstel



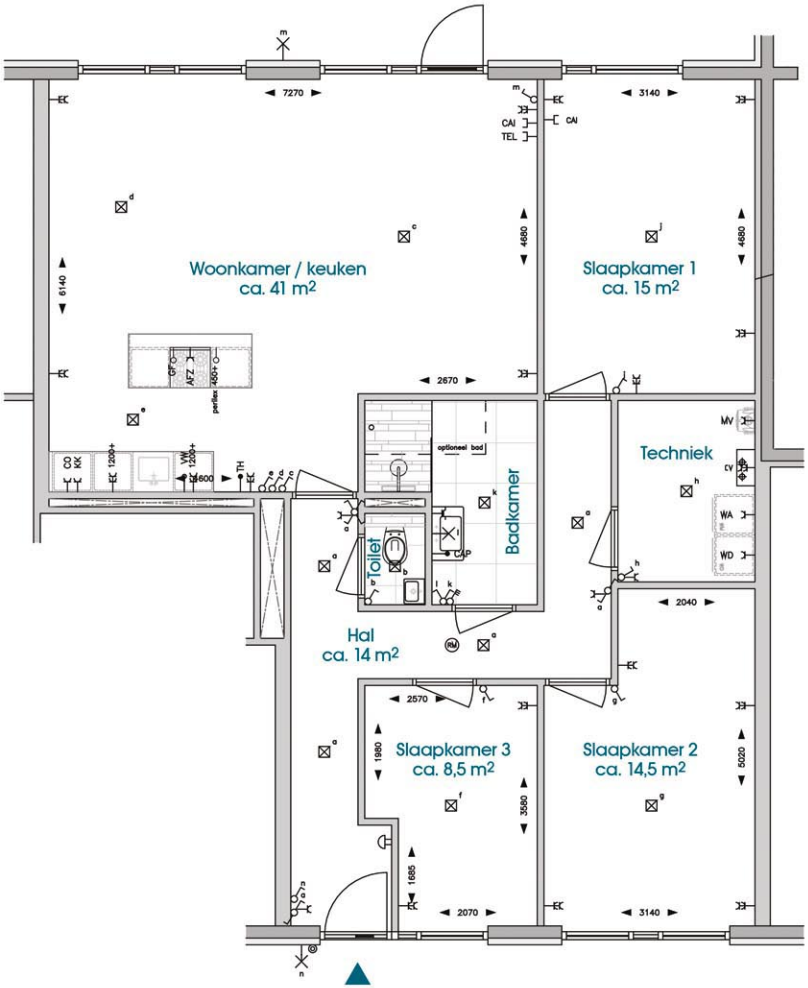
Appartement Type C

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	EC
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	EC
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	EC
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	EC WA
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASDROGER	EC WD
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	EC VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	EC KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	EC AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	EC CO
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WARMTEPOMP	EC WTP
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	
SERIESCHAKELAAR	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
LOZE LEIDING	
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
RADIATOR	
ROOKMELDER	RM

Appartement kenmerken

- 4 - kamer appartement met totaal woonoppervlak van ca. 111 m²
- Tuin op het oosten met een oppervlak van ca. 29 m²
- Eigen berging en parkeerplaats op privéterrein aan de achterzijde
- Eigen entree aan de voorzijde van het gebouw
- Zeer energiezuininge woning (A) voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen “eiland” of “wand” keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden





Interieurimpressie appartement Type C





Appartement Type D

Bouwnummer Type D

Bouwnummer 4 is zoals getekend.



5e Verdieping
(vloerhoogte 16700+)



4e Verdieping
(vloerhoogte 13200+)



3e Verdieping
(vloerhoogte 9900+)



2e Verdieping
(vloerhoogte 6600+)



1e Verdieping
(vloerhoogte 3300+)



Begane grond
(vloerhoogte 0000+)

Inrichtingsvoorstel



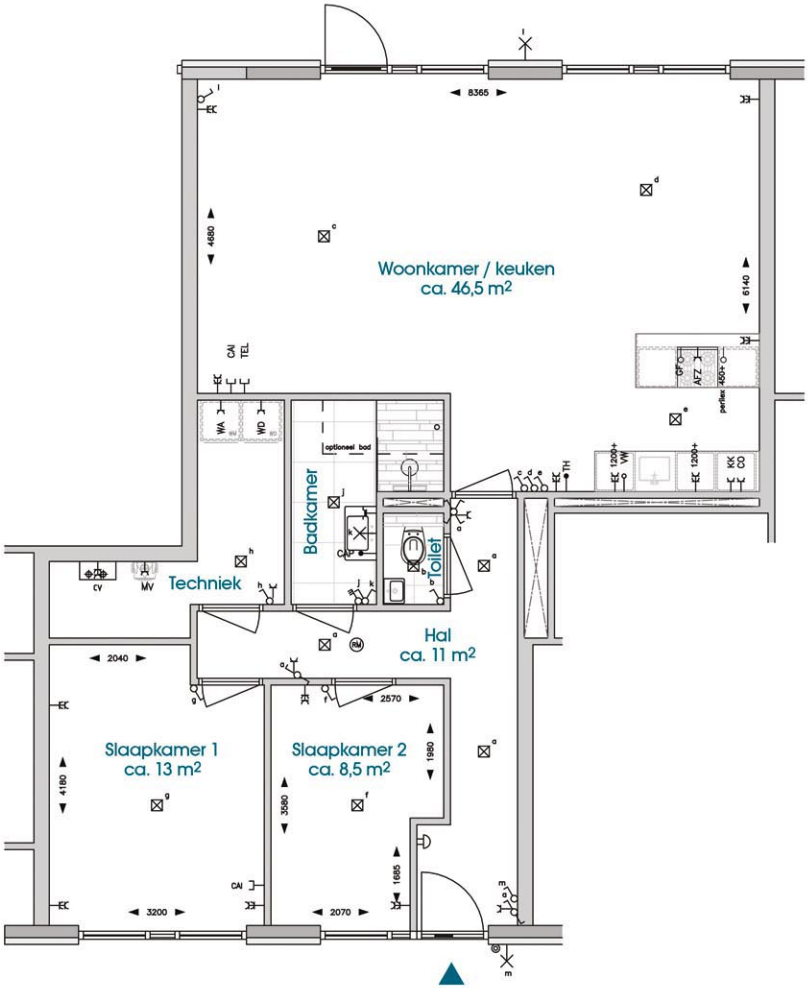
Appartement Type D

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	EC
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	EC
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	EC
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	EC WA
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASDROGER	EC WD
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	EC VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	EC KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	EC AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	EC CO
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WARMTEPOMP	EC WTP
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	
SERIESCHAKELAAR	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
LOZE LEIDING	
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
RADIATOR	
ROOKMELDER	RM

Appartement kenmerken

- 3 - kamer appartement met totaal woonoppervlak van ca. 95 m²
- Tuin op het noorden met een oppervlak van ca. 29 m²
- Eigen berging en parkeerplaats op privéterrein aan de achterzijde
- Eigen entree aan de voorzijde van het gebouw
- Zeer energiezuininge woning (A) voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen "eiland" of "wand" keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



Appartement Type E

Bouwnummers Type E

Bouwnummers 6, 12, 18 en 24 zijn zoals getekend.
Bouwnummers 11, 17, 23 en 29 zijn gespiegeld.



5e Verdieping
(vloerhoogte 16700+)



4e Verdieping
(vloerhoogte 13200+)



3e Verdieping
(vloerhoogte 9900+)



2e Verdieping
(vloerhoogte 6600+)



1e Verdieping
(vloerhoogte 3300+)



Begane grond
(vloerhoogte 0000+)

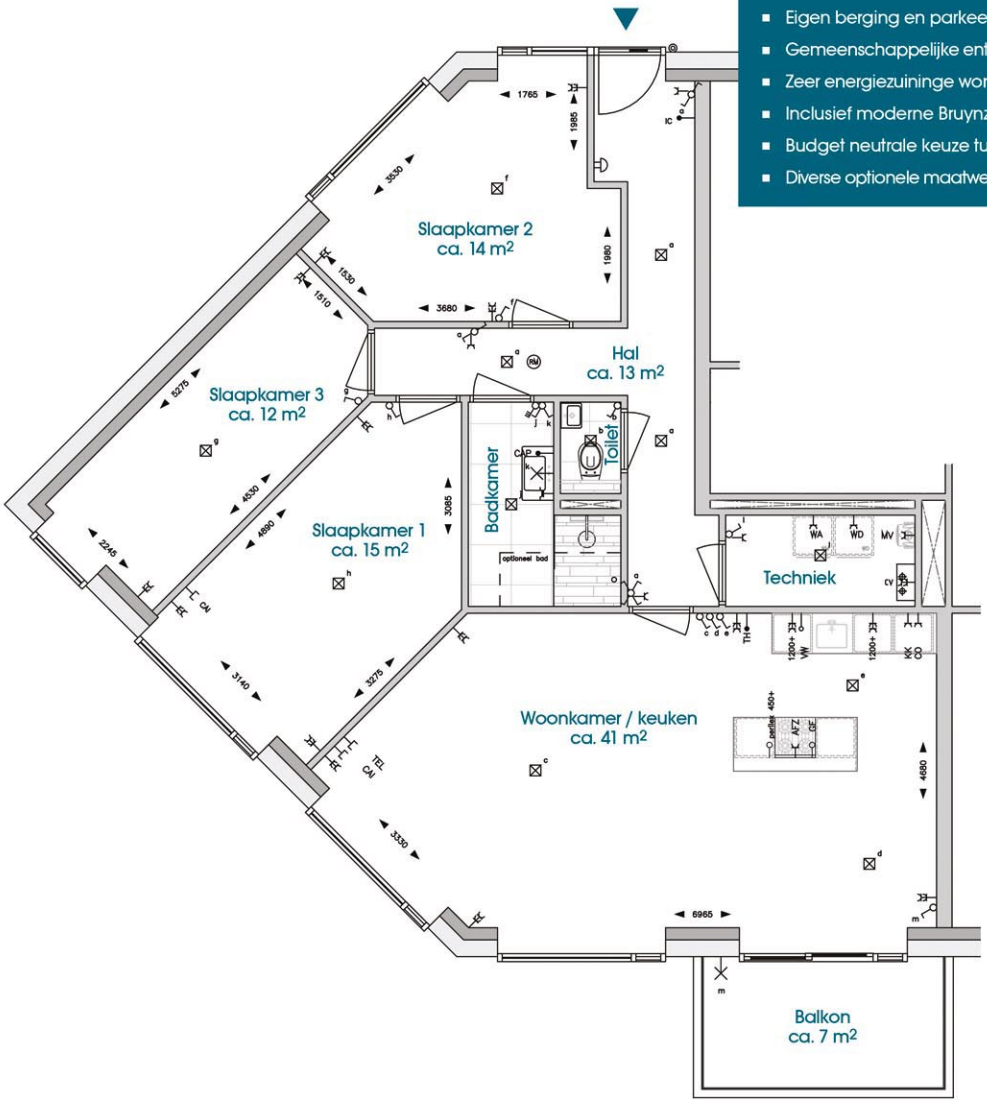
Inrichtingsvoorstel



Appartement Type E

Appartement kenmerken

- 4 - kamer appartement met totaal woonoppervlak van ca. 110 m²
- Balkon van ca. 7 m² - west (Bnrs. 6, 12, 18, 24) of zuid (Bnrs. 11, 17, 23, 29)
- Eigen berging en parkeerplaats op privéterrein aan de achterzijde
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en twee liften
- Zeer energiezuininge woning (A+) voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen "eiland" of "wand" keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden





OMSCHRIJVING	SYMBOOL
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	C
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	EC
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	C
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	C WA
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASDROGER	C WD
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	C VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	C KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	C AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	C CO
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WARMTEPOMP	EC WTP
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	
SERIESCHAKELAAR	
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	C CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	C TEL
LOZE LEIDING	
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
RADIATOR	
ROOKMELDER	RM

Interieurimpressie appartement Type E





Appartement Type F

Bouwnummers Type F

Bouwnummers 7, 13, 19 en 25 zijn zoals getekend.



5e Verdieping
(vloerhoogte 16700+)



4e Verdieping
(vloerhoogte 13200+)



3e Verdieping
(vloerhoogte 9900+)



2e Verdieping
(vloerhoogte 6600+)



1e Verdieping
(vloerhoogte 3300+)



Begane grond
(vloerhoogte 0000+)

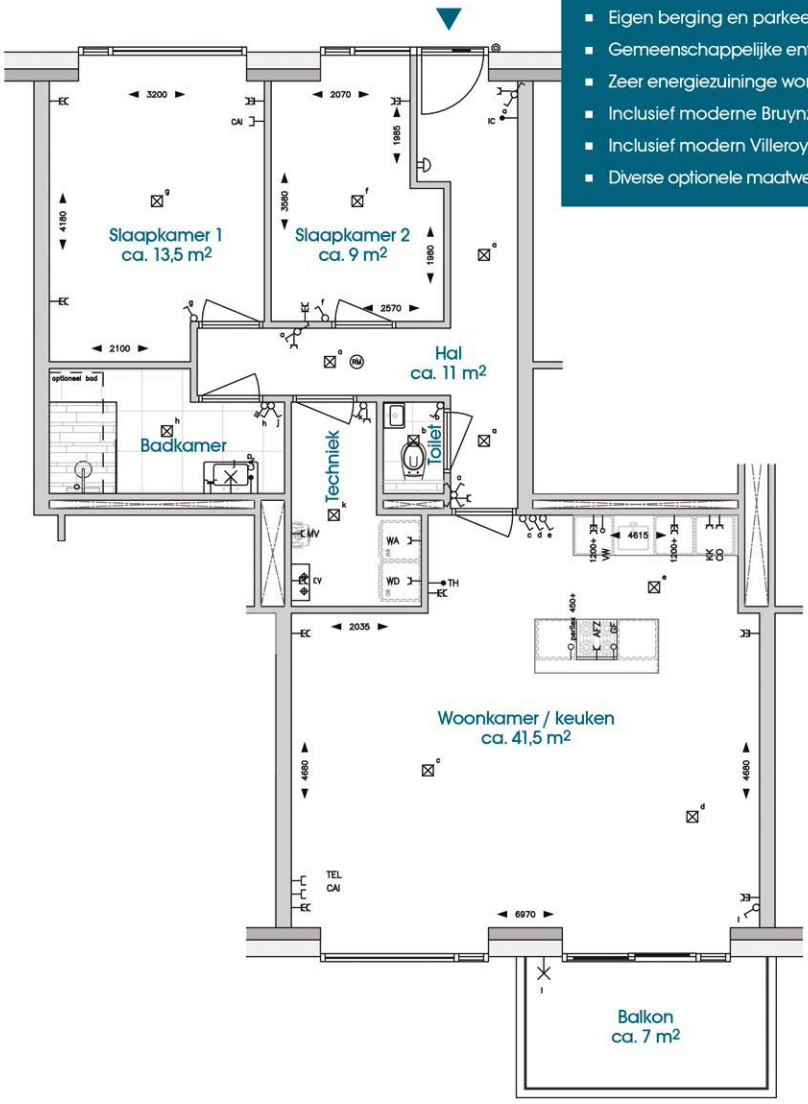
Inrichtingsvoorstel



Appartement Type F

Appartement kenmerken

- 3 - kamer appartement met totaal woonoppervlak van ca. 90 m²
- Balkon van ca. 7 m² gelegen op het westen
- Eigen berging en parkeerplaats op privéterrein aan de achterzijde
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en twee liften
- Zeer energiezuininge woning (A+) voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken in "eiland" keukenopstelling
- Inclusief modern Villeroy & Boch sanitair
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden





OMSCHRIJVING	SYMBOOL
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	C
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	EC
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	K
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	C WA
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASDROGER	C WD
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	C VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	C KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	C AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	C CO
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WARMTEPOMP	EC WTP
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	
SERIESCHAKELAAR	
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	C CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	C TEL
LOZE LEIDING	
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
RADIATOR	
ROOKMELDER	RM

Appartement Type G

Bouwnummers Type G

Bouwnummers 8, 14, 20 en 26 zijn zoals getekend.



5e Verdieping
(vloerhoogte 16700+)



4e Verdieping
(vloerhoogte 13200+)



3e Verdieping
(vloerhoogte 9900+)



2e Verdieping
(vloerhoogte 6600+)



1e Verdieping
(vloerhoogte 3300+)



Begane grond
(vloerhoogte 0000+)

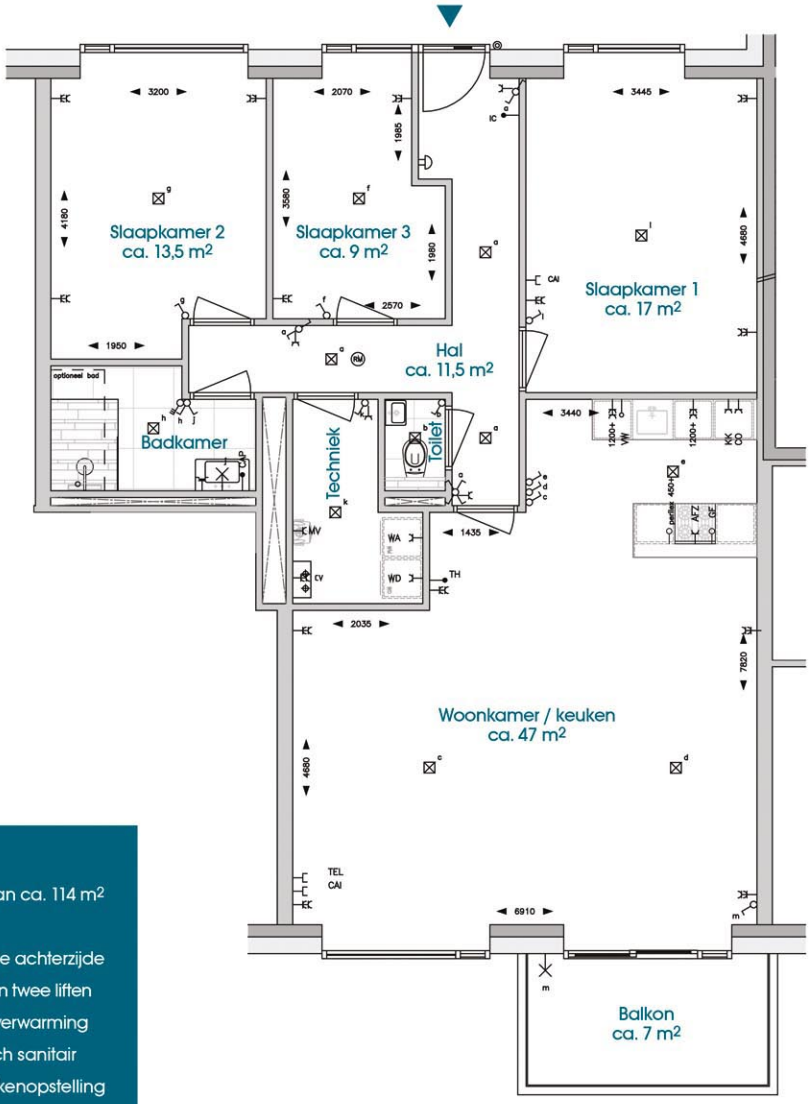
Inrichtingsvoorstel



Appartement Type G



OMSCHRIJVING	SYMBOOL
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	EC
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	EC
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	EC WA
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASDROGER	EC WD
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	EC VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	EC KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	EC AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	EC CO
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WARMTEPOMP	EC WTP
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	
SERIESCHAKELAAR	
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	EC CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	EC TEL
LOZE LEIDING	
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
RADIATOR	
ROOKMELDER	RM



Appartement kenmerken

- 4 - kamer appartement met totaal woonoppervlak van ca. 114 m2
- Balkon van ca. 7 m2 gelegen op het westen
- Eigen berging en parkeerplaats op privéterrein aan de achterzijde
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en twee liften
- Zeer energiezuininge woning (A+) voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen "eiland" of "wand" keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden

Interieurimpressie appartement Type G





Appartement Type H

Bouwnummers Type H

Bouwnummers 9, 15, 21 en 27 zijn zoals getekend.



5e Verdieping
(vloerhoogte 16700+)



4e Verdieping
(vloerhoogte 13200+)



3e Verdieping
(vloerhoogte 9900+)



2e Verdieping
(vloerhoogte 6600+)



1e Verdieping
(vloerhoogte 3300+)



Begane grond
(vloerhoogte 0000+)

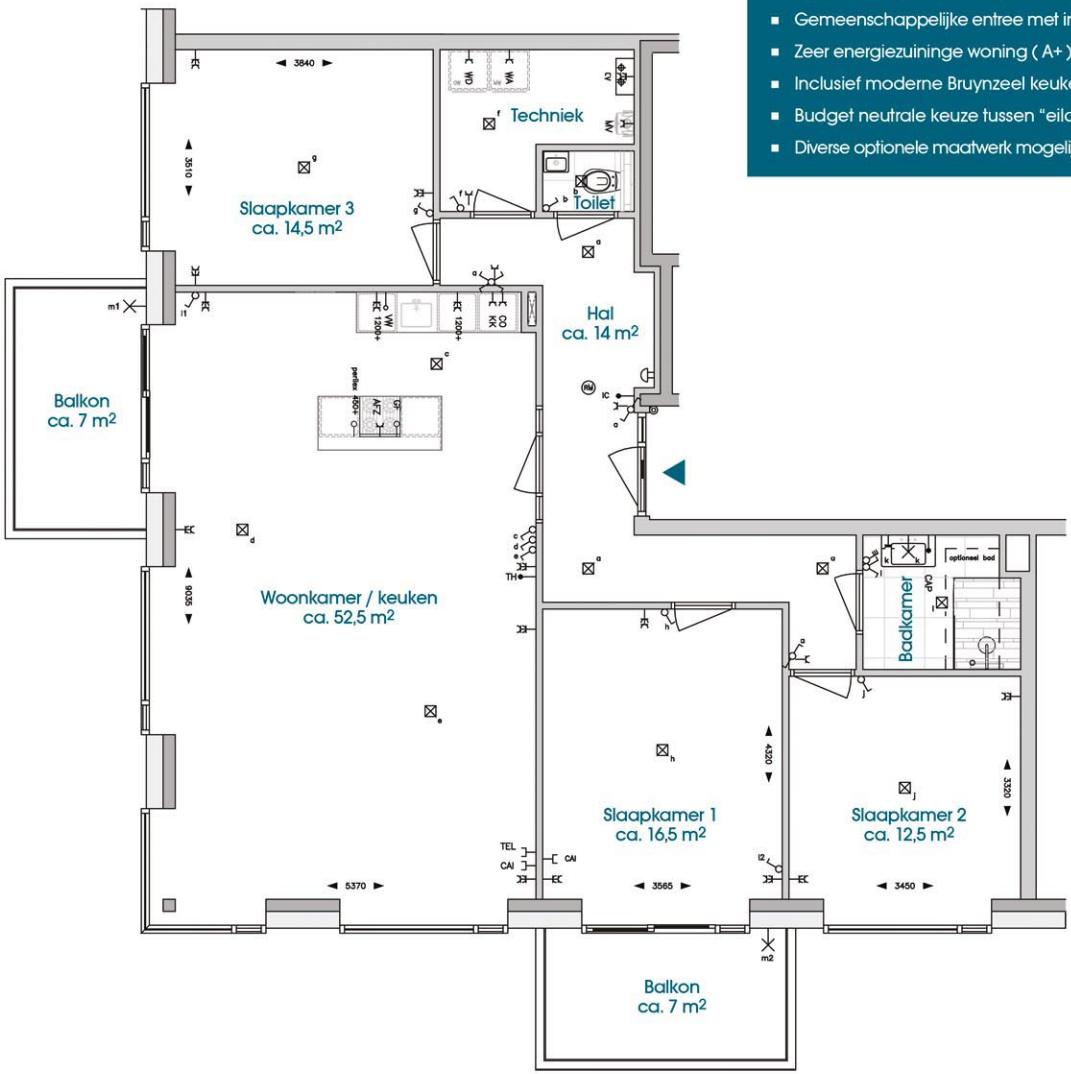
Inrichtingsvoorstel



Appartement Type H

Appartement kenmerken

- 4 - kamer appartement met totaal woonoppervlak van ca. 125 m²
- Twee balkons van elk ca. 7 m² gelegen op het westen en zuiden
- Eigen berging en parkeerplaats op privéterrein aan de achterzijde
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en twee liften
- Zeer energiezuininge woning (A+) voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen "eiland" of "wand" keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden





OMSCHRIJVING	SYMBOOL
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	C
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	EC
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	K
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	C WA
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASDROGER	C WD
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	C VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	C KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	C AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	C CO
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WARMTEPOMP	EC WTP
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	
SERIESCHAKELAAR	
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	C CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	C TEL
LOZE LEIDING	
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
RADIATOR	
ROOKMELDER	RM

Interieurimpressie appartement Type H





Appartement Type J

Bouwnummers Type J

Bouwnummers 10, 16, 22 en 28 zijn zoals getekend.



5e Verdieping
(vloerhoogte 16700+)



4e Verdieping
(vloerhoogte 13200+)



3e Verdieping
(vloerhoogte 9900+)



2e Verdieping
(vloerhoogte 6600+)



1e Verdieping
(vloerhoogte 3300+)

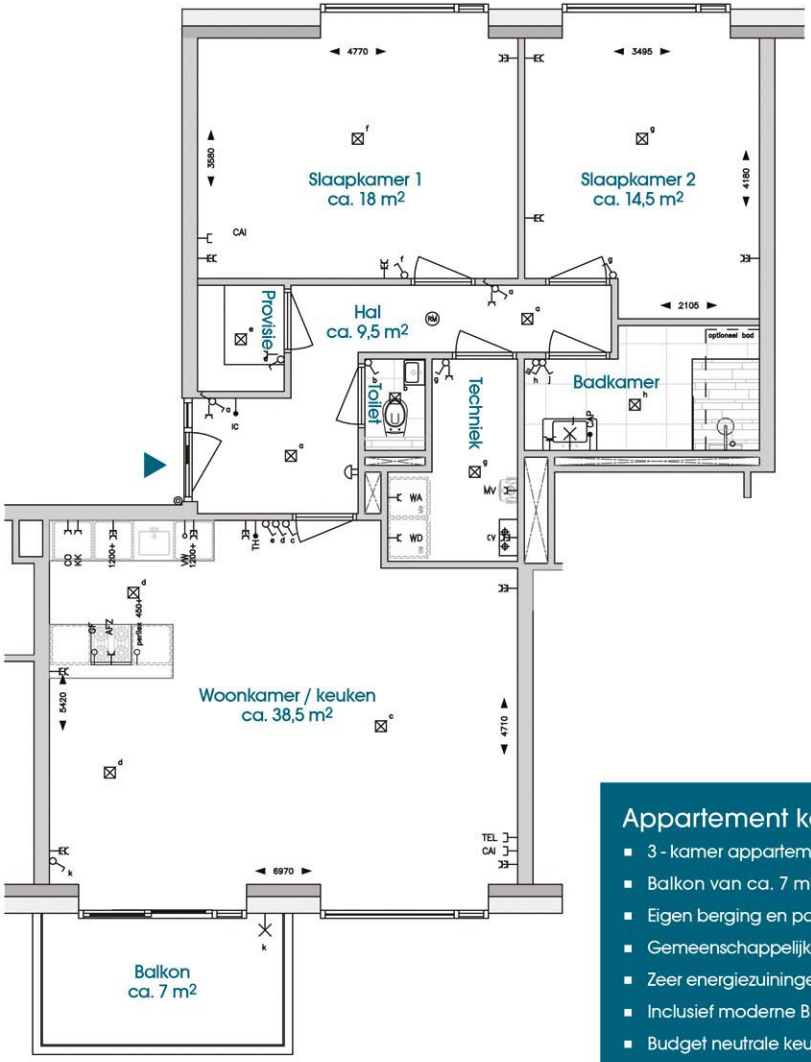


Begane grond
(vloerhoogte 0000+)

Inrichtingsvoorstel



Appartement Type J





OMSCHRIJVING	SYMBOOL
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	EC
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	EC
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	EC
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	EC WA
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASDROGER	EC WD
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	EC VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	EC KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	EC AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	EC CO
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WARMTEPOMP	EC WTP
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	
SERIESCHAKELAAR	
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
LOZE LEIDING	
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
RADIATOR	
ROOKMELDER	RM

Appartement kenmerken

- 3 - kamer appartement met totaal woonoppervlak van ca. 98 m2
- Balkon van ca. 7 m2 gelegen op het zuiden
- Eigen berging en parkeerplaats op privéterrein aan de achterzijde
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en twee liften
- Zeer energiezuininge woning (A) voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen "eiland" of "wand" keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden

Impressie penthouses (vanuit het noordoosten)




Penthouse Type K
43-16
43-11
43-7

Penthouse Type K

Bouwnummer Type K

Bouwnummer 30 is zoals getekend.



5e Verdieping
(vloerhoogte 16700+)



4e Verdieping
(vloerhoogte 13200+)



3e Verdieping
(vloerhoogte 9900+)



2e Verdieping
(vloerhoogte 6600+)



1e Verdieping
(vloerhoogte 3300+)

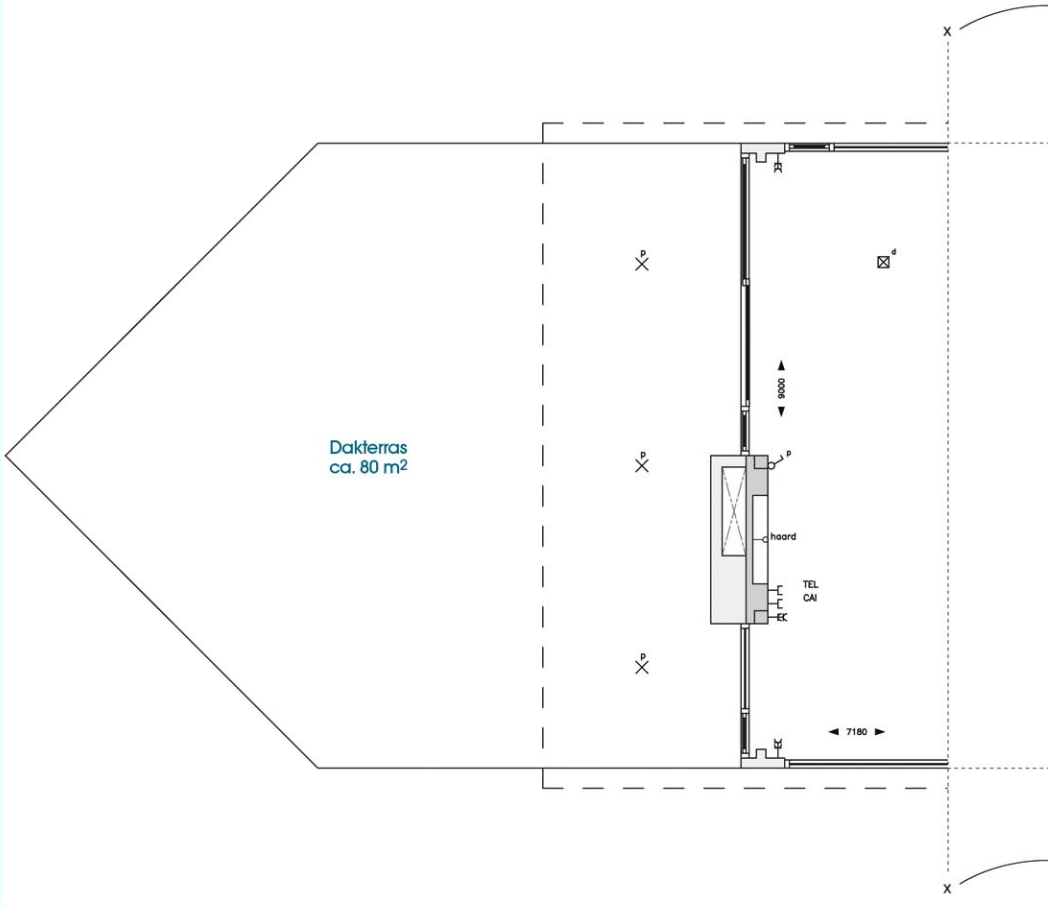


Begane grond
(vloerhoogte 0000+)

Plattegrond penthouse Type K

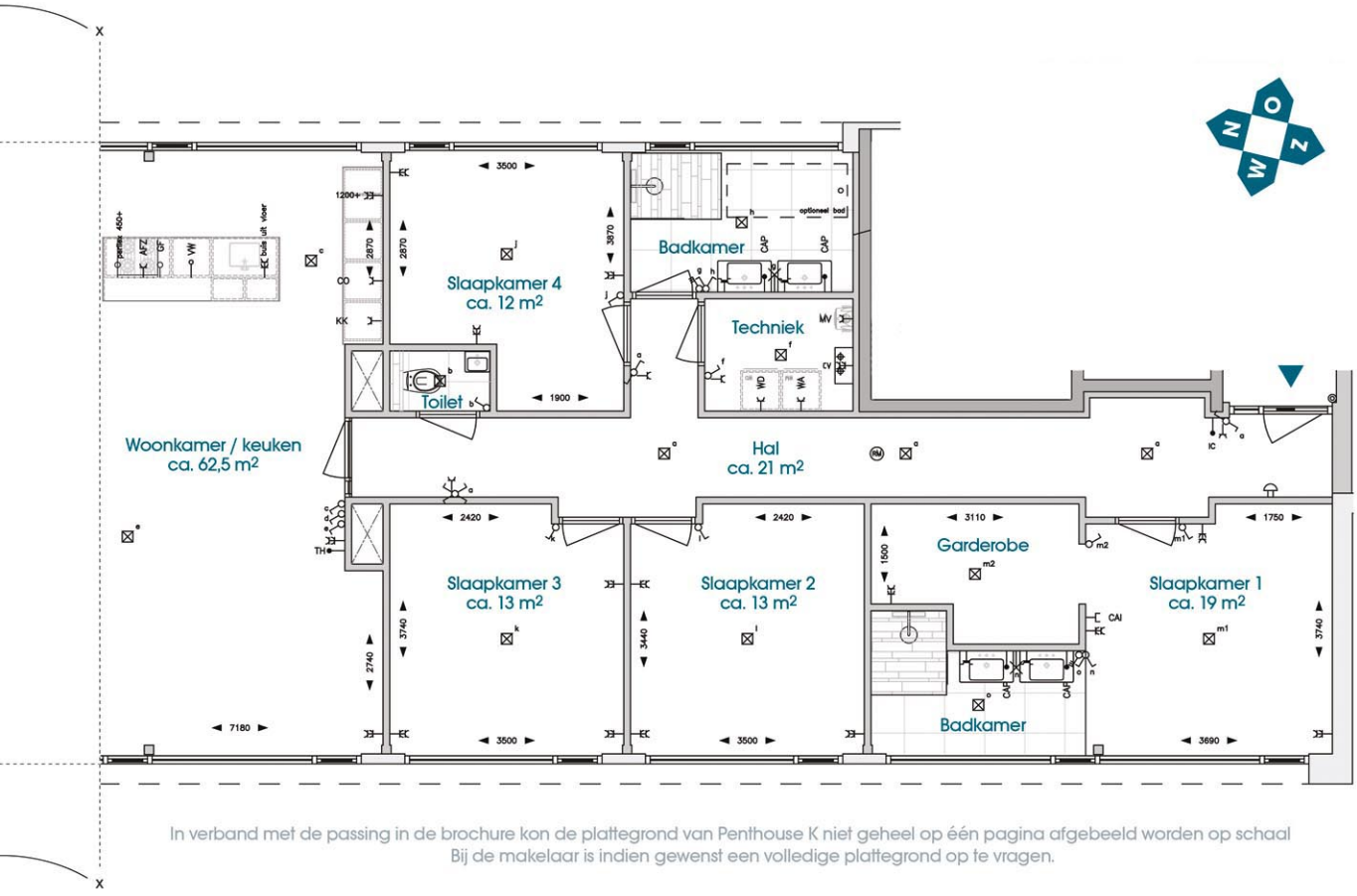
OMSCHRIJVING	SYMBOOL
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	WA
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASDROGER	WD
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	CO
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WARMTEPOMP	WTP
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	
SERIESCHAKELAAR	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
LOZE LEIDING	
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
RADIATOR	
ROOKMELDER	RM



Penthouse kenmerken

- 5 - kamer penthouse met totaal woonoppervlak van ca. 165 m²
- Zeer riant dakterras met vrij uitzicht van ca. 80 m²
- Eigen berging en parkeerplaats op privéterrein aan de achterzijde
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en twee liften
- Zeer energiezuininge woning (A+) voorzien van vloerverwarming
- Inclusief luxe moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen "eiland" of "wand" keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden waaronder een gashaard



In verband met de passing in de brochure kon de plattegrond van Penthouse K niet geheel op één pagina afgebeeld worden op schaal
Bij de makelaar is indien gewenst een volledige plattegrond op te vragen.

Penthouse Type K

Bouwnummer Type K

Bouwnummer 30 is zoals getekend.



5e Verdieping
(vloerhoogte 16700+)



4e Verdieping
(vloerhoogte 13200+)



3e Verdieping
(vloerhoogte 9900+)



2e Verdieping
(vloerhoogte 6600+)

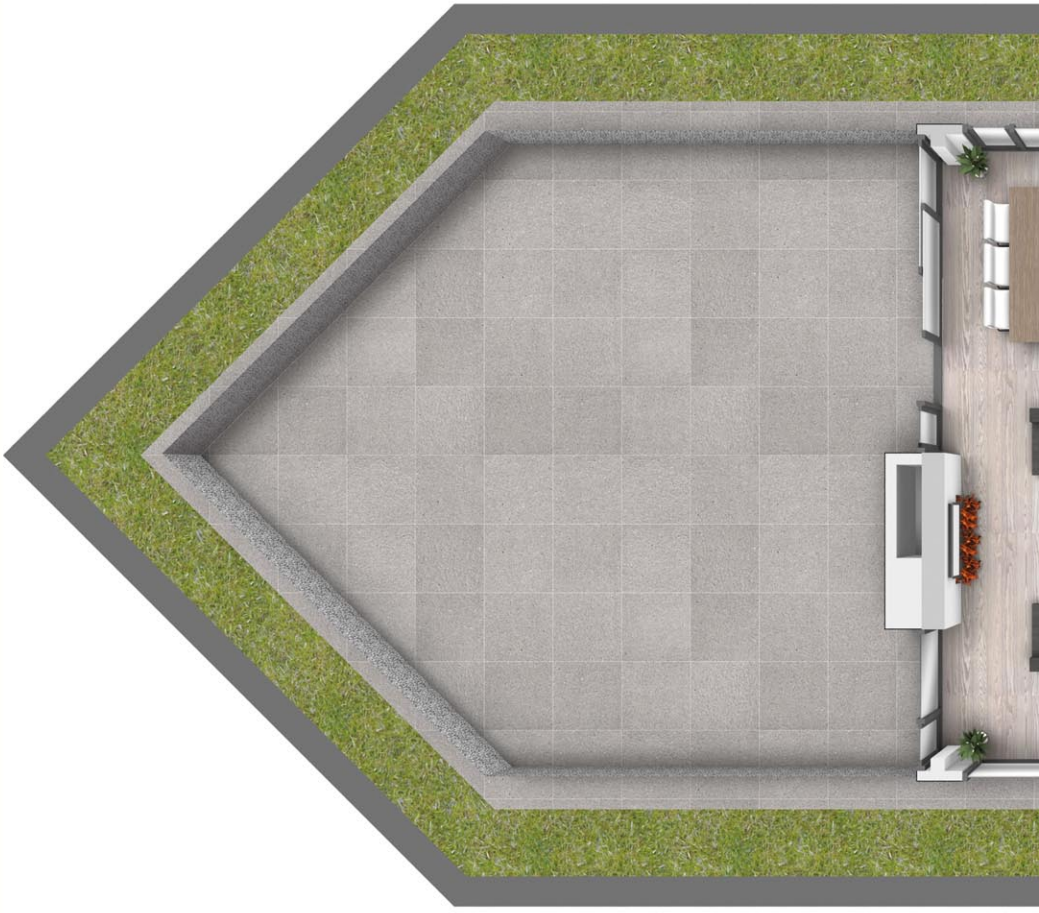


1e Verdieping
(vloerhoogte 3300+)



Begane grond
(vloerhoogte 0000+)

Inrichtingsvoorstel




N
O
Z
W

Interieurimpressie penthouse Type K





Penthouse Type L

Bouwnummer Type L

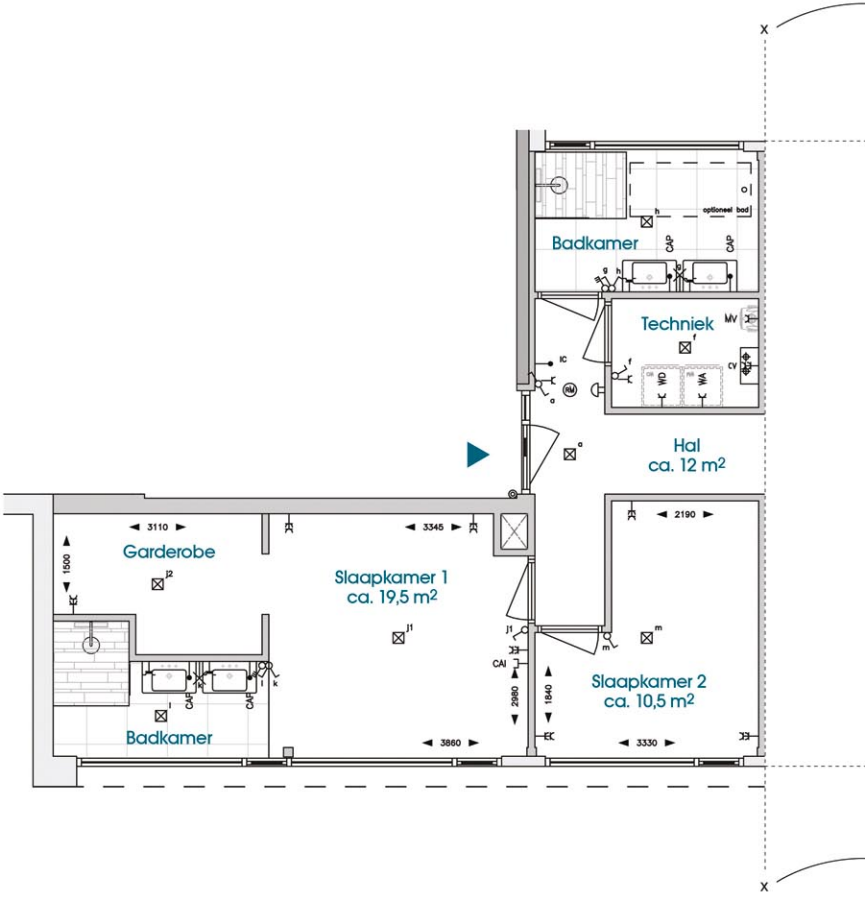
Bouwnummer 31 is zoals getekend.



Plattegrond penthouse Type L

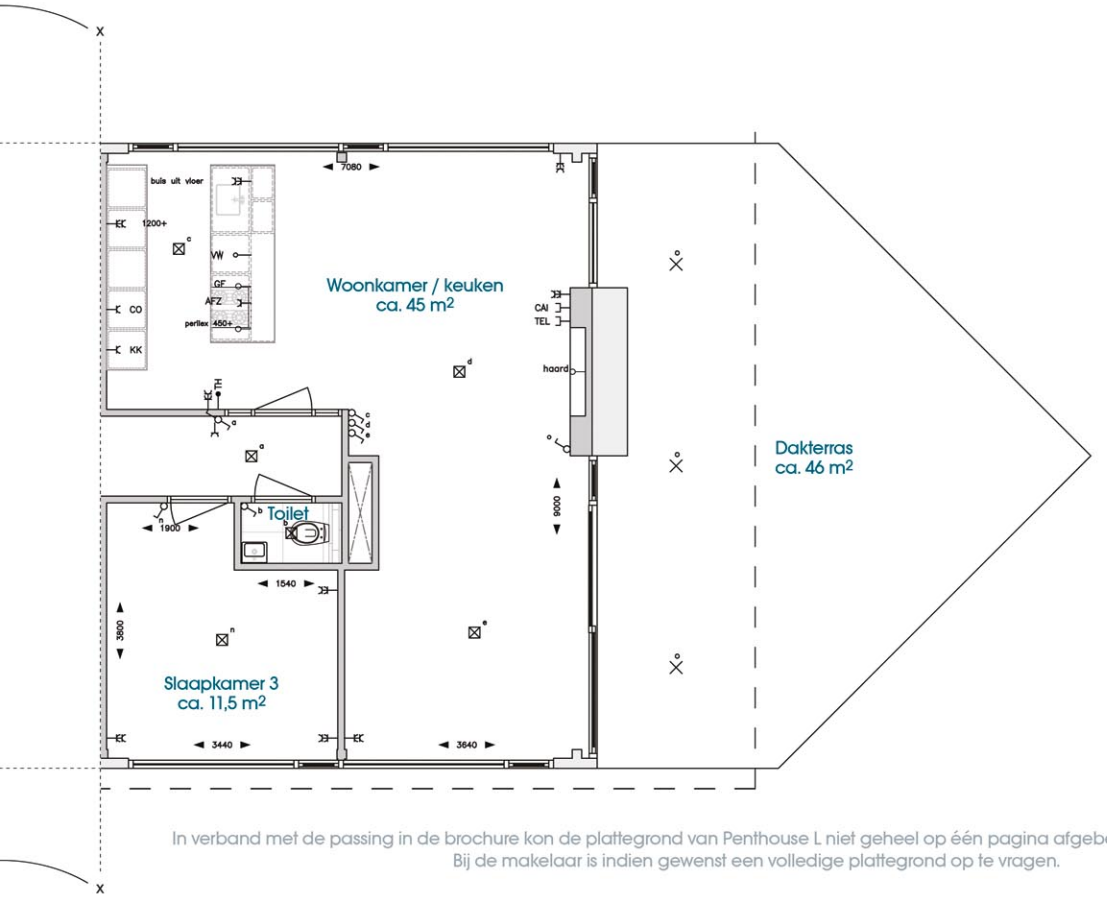
OMSCHRIJVING	SYMBOOL
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	EC
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	WA
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS WASDROGER	WD
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	CO
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WARMTEPOMP	EC WTP
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	
SERIESCHAKELAAR	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
LOZE LEIDING	
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
RADIATOR	
ROOKMELDER	RM



Penthouse kenmerken

- 4 - kamer penthouse met totaal woonoppervlak van ca. 121 m²
- Zeer riant dakterras met vrij uitzicht van ca. 46 m²
- Eigen berging en parkeerplaats op privéterrein aan de achterzijde
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en twee liften
- Zeer energiezuininge woning (A+) voorzien van vloerverwarming
- Inclusief luxe moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen "eiland" of "wand" keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden waaronder een gashaard

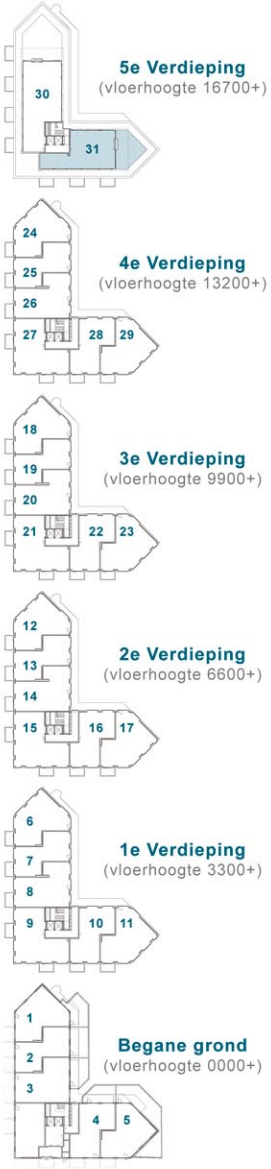


In verband met de passing in de brochure kon de plattegrond van Penthouse L niet geheel op één pagina afgebeeld worden op schaal
Bij de makelaar is indien gewenst een volledige plattegrond op te vragen.

Penthouse Type L

Bouwnummer Type L

Bouwnummer 31 is zoals getekend.



Inrichtingsvoorstel






N
W
O
Z

Interieurimpressie penthouse Type L





Mogelijkheden sanitair



Sanitair; Villeroy & Boch en Grohe

Alle appartementen worden voorzien van modern sanitair van Villeroy & Boch van het type Subway 2.0 in combinatie met Grohe Concetto kranen en een Grohe Tempesta Cosmopolitan douchesysteem.

Villeroy & Boch
1748

GROHE



Sanitair mogelijkheden

De sanitaire ruimtes zullen volledig afgewerkt worden met kwalitatief hoogwaardig tegelwerk. Hierbij kan voor zowel de badkamer als het toilet 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 worden voorzien van een moderne en compleet met inbouwapparatuur uitgevoerde Bruynzeel keuken van het type Pallas. De kleur van de kastfronten en het werkblad is zelf te bepalen. Aanvullend hierop zullen de penthouses Type K en L worden voorzien van Siemens inbouwapparatuur, een Quartsiet werkblad en een luxe kastenwand.

bruynzeel KEUKENS

Keuken opstelling mogelijkheden

Bij vrijwel alle appartement types kan budget neutraal gekozen worden tussen een keukenopstelling met eiland of een opstelling in "L" / wand vorm. Bij Type F is alleen een eiland opstelling mogelijk.



Keuken met "eiland" opstelling




Keuken met "L" opstelling



Technische omschrijving

Algemeen
AKM-REALES BV heeft het bouwplan “Forty Three” ontwikkeld aan de Stationsweg 43 te Zwijndrecht. Het totale project bestaat uit een voormalig kantoorpand dat wordt getransformeerd naar 29 appartementen, 2 penthouses en 2 commerciële ruimten. De woningen beschikken over een eigen parkeerplaats en een individuele berging op het gemeenschappelijke terrein.

Administratieve bepalingen
Het project wordt gerealiseerd conform de bepalingen van 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 garantiebepalingen zoals omschreven in de Garantie en Waarborgregeling van Woningborg zoals van toepassing op het tijdstip van de aanvraag omgevingsvergunning.

Duurzaamheid
Daar waar oude kantoorpanden voorheen werden gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw, is AKM-REALES BV de uitdaging aangegaan om vanuit duurzaamheid oude kantoorpanden een nieuwe functie te geven. Voor de ontwikkeling van “Forty Three” 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.

Ten behoeve van het duurzame karakter van het project wordt ieder appartement voorzien van een zonnestroom installatie en zullen er zonnepanelen op het dak worden aangebracht.

Garantie en waarborgregeling
Het bouwplan valt onder de Garantie- en Waarborgregeling Transformatie (2017) van Woningborg N.V. te Gouda.
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 van de woningen 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. Deze volgen, wanneer de gemeente een huisnummerbesluit genomen heeft.

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
De nodige ontgravingen zullen worden verricht ten behoeve van de bouwputten, leidingwerk, beplantingen en bestratingen.

Buitenriolering en hemelwaterafvoeren
De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de koop inbegrepen. De riolering wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem en wordt samengesteld uit kunststof buizen met bijbehorende hulpstukken en aangesloten op het bestaande gemeenteriool.

De zichtbare hemelwater afvoeren worden uitgevoerd in pvc en worden waar nodig voorzien van een bladafscheider en de nodige ontstoppingsstukken. Er wordt geen drainage onder of rond de woningen aangelegd.

Terreininrichting
Het bouwplan beschikt over een eigen parkeerterrein met een inrit vanaf de Stationsweg. Het overige gemeenschappelijke terrein wordt uitgevoerd volgens een nog nader uit te werken terreininrichtingsplan, waarvoor de in de impressies getoonde inrichting de basis zal vormen.

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

Nieuwe constructie
Ten behoeve van de bevestiging van de balkons en galerijen worden er plaatselijk staalconstructies aan de gevel bevestigd.
Op het bestaande pand wordt een nieuwe verdieping geplaatst. Deze verdieping wordt opgebouwd uit een geheel staalskelet met houtskeletbouw gevel elementen. Het dak bestaat uit een houten balklaag met hierop isolatie.

Kruipruimten
Onder het gebouw bevindt zich de zogenaamde kruipruimte. De gehele kruipruimte wordt toegankelijk gemaakt middels geïsoleerde kruipluiken welke zich (zoveel mogelijk) in de algemene ruimten zullen bevinden.

Daken
Het bestaande dak wordt voorzien van nieuwe dakbedekking met nieuwe isolatie. Het dak wordt waterdicht afgewerkt met een dakbedekking, waarop een daktuinsysteem (mos sedum of kunstgras) en tegels ter plaatse van de dakterrassen en onderhoudsstroken worden geplaatst. In de dakbedekking van de dakvloer worden de benodigde doorvoeren ten behoeve van de mechanische ventilatie installatie en rioolontluchting aangebracht en waterdicht gemaakt. De dakranden worden voorzien van aluminium afdekkappen.

Het nieuwe dak van de penthouses wordt alleen voorzien van dakbedekking met isolatie. Hierop worden zonnepanelen geplaatst.

Gevels
Woningen
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 plint (begane grond niveau) van de gevels en de gevels van de penthouses worden voorzien van stucwerk uitgevoerd op buitengevelisolatie, stootvast tpv begane grond.

Bergingen
De gevels van de bergingen bestaan uit kalkzandsteen vellingblokken, welke aan de buitenzijde worden voorzien van keinwerk (schilderwerk).

Balkons en galerijen
De balkons en galerijen bestaan uit een gegalvaniseerd en gepoedercoat stalen frame met een prefab betonnen plaat voorzien van anti-slip profiel. De hekwerken van de balkons en galerijen, alsook bij de dakterrassen van de penthouses, worden uitgevoerd in gepoedercoat staal en glas.

Ter plaatse van de individuele woning entrees worden de galerijen voorzien van verdiepingshoge glazen schermen.

Buitenkozijnen en -deuren
Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren zijn vervaardigd uit kunststof en voorzien van dubbele beglazing en het benodigde hang- en sluitwerk, één en ander conform warmte-isolerende en geluidwerende eisen. Ter plaatse van bewegende delen in de kozijnen worden tochtwerende voorzieningen aangebracht.
De algemene entreedeur bestaat uit een automatische aluminium schuifdeur.

Hang- en sluitwerk
De kozijnen en beweegbare delen zijn voorzien van alle hang- en sluitwerk, dat benodigd is voor het goed functioneren hiervan. De kozijnen, die bereikbaar zijn voor inbraak, worden voorzien van hang- en sluitwerk in weerstandsklasse II en cilinders met SKG** norm.

De individuele entreedeuren van de woningen op de begane grond worden voorzien van een brievenbus.

Binnenkozijnen en -deuren
De kozijnen in de algemene ruimten en bergingen zijn vervaardigd van duurzaam bebost hardhout en voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk in weerstandsklasse 2 en sloten en cilinders met SKG** norm.

De kozijnen binnen de woningen, worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen zonder bovenlichten. De binnendeuren in de woningen zijn stompe deuren, fabrieksmatig afgelakt en voorzien van solide hang- en sluitwerk in RVS uitvoering. De kozijnen en deuren worden uitgevoerd in de kleur gebroken wit. De deuren van het toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststenen onderdorpel.

Beglazing
De glasopeningen in de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden voorzien van isolerend dubbelglas, kwaliteit hoog rendement, één en ander conform warmte-isolerende, veiligheid en geluidwerende eisen. De binnenkozijnen worden (daar waar aangegeven) voorzien van blank enkel glas.
Het glaspaneel in de douchehoek van de badkamer en het glas van de balkons is uitgevoerd als gehard veiligheidsglas met afgewerkte 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. (zie pagina 70)

De scheidingswanden van de bergingen worden uitgevoerd als kalkzandsteen vellingblokken.

Trappen en balustraden
De bestaande prefab betonnen trappen en bordessen in het hoofdtrappenhuis worden gehandhaafd en het trappenhuis wort opnieuw afgewerkt.
In het noodtrappenhuis worden gegalvaniseerd stalen spiltrappen en spijlenhekwerken toegepast.

Stukadoorswerk
Woningen
De plafonds worden voorzien van wit structuurspuitwerk (spuitspac). 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 direct sauswerk, spuitwerk of spagtelputz worden aangebracht. Een voorbehandeling is dan noodzakelijk. Het plafond en de wanden van de meterkast worden niet afgewerkt.

Bergingen
De scheidingswanden en plafonds van de bergingen blijven onbehandeld (vellingblokken).

Algemene ruimten
De plafonds (met uitzondering van het plafond van de bergingen) en wanden worden voorzien van wit structuurspuitwerk (spuitspac).

Plafondafwerking
De verlaagde plafonds binnen de woningen worden als gipsbouwplaten tegen een geïsoleerd metalen framewerk of houten constructie (penthouses) uitgevoerd. De hoogte van de verlaagde plafonds bedraagt ca. 2,6 m1.

De plafonds van de algemene ruimten worden voorzien van een zogenaamd systeemplafond in een door de architect nader te bepalen afmeting en kleurstelling.

Vloerafwerking
De bestaande cementdekvloeren van de appartementen worden voorzien van vloerverwarming. Hiertoe worden sleuven gefreesd, welke na plaatsing van de verwarmingsbuizen, worden gevuld met egaline. De vloeren van de toiletruimte en badkamer binnen de appartementen worden betegeld. De douchehoek is verhoogd ten opzichte van de badkamervloer. De betonvloer van de bergingen wordt niet verder afgewerkt.

De vloerafwerking van de algemene ruimten (m.u.v. de algemene ruimte van de bergingen) wordt voorzien van PVC vloerstroken in hout design. T.p.v. de entree is een schoonloopmat voorzien.

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.

Schilderwerk en afwerking
Alle fabrieksmatig afgeschilderde/gelakte onderdelen worden op het werk niet meer behandeld.

Buitenschilderwerk
Al het schilderwerk wordt uitgevoerd in een watergedragen dekkend verfsysteem. 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 watergedragen dekkend verfsysteem. Ook alle binnenbetimmeringen worden op het werk dekkend afgelakt. Alle te schilderen onderdelen worden voorzien van grondverf en dekkend met een watergedragen verfsysteem behandeld.

Technische omschrijving

Keukeninrichting

In elke woning zal standaard een Bruynzeel keuken (type Pallas) worden geplaatst. Hierbij kan in de basis gekozen worden 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;

Tegelwerk

Woningen

Voor de vloer- en wandtegels van de woningen is door de architect een basiskeuze gemaakt voor een tweetal kleurencombinaties:
- grijs (vloertegels 60x60cm; wandtegels in stroke 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 douche en het toilet 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

De vloertegels worden voorzien van een witte of grijze voeg.
Vloertegelwerk algemene ruimten
Het voorportaal van de hoofdentree wordt voorzien van een brede schoonloopmat. Overige vloeren van de algemene ruimten (met uitzondering van de bergingsclusters) worden voorzien van tarkett in een door de architect nader te bepalen afmeting en kleurstelling.

Waterinstallatie

Woningen

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 ruimte.

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

In het gebouw komt vanaf de algemene watermeter een koud waterleiding naar de aansluitpunten van:
- de uitstortgootsteen in de werkkast;
- de vorstvrije buitenkranen (2 stuks) bij het gemeenschappelijk terrein.

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

Sanitair: Villeroy & Boch met Grohe kranen

In de appartementen wordt sanitair geleverd in de kleur wit (Villeroy & Boch Subway 2.0) en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen. Het sanitair wordt compleet afgemonteerd met verchroomde kranen (Grohe Concetto) 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
- Toilet, kleur wit, met hardkunststof closetzitting met soft-closing deksel (kleur wit);
- Wastafel, kleur wit, met verchroomde wastafelmengkraan;
- Een spiegel;
- Een verchroomde douchethermostaatkraan met omstelinrichting met glijstangcombinatie en waterbesparende douchekop (Grohe New Tempesta);
- Draingoot met RVS bovenplaat.

Ten behoeve van de wasmachine wordt een wasmachine-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.

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 tbv de algemene ruimte 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 rioolontluchtingen komen, al dan niet gecombineerd, bovendaks uit.

Elektrische installatie

Woningen

Iedere woning 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 woningen zijn van kunststof in de kleur wit, type Jung AS500 inbouw. Alle wandcontactdozen zijn geaard. Het aantal lichtpunten en wandcontactdozen zijn in de verkoopbrochure aangegeven. De wandcontactdozen komen op een hoogte van ca. 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 ca. 1200 mm. De buisleidingen en de aansluitdozen worden weggewerkt in de wanden en plafonds.

Algemene ruimten
Het gebouwencomplex 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 en bergingen;
- De buitenverlichting bij de hoofdentree en de galerijen.

De lichtpunten worden voorzien van energiebesparende armaturen, noodverlichting en pictogrammen. De verlichting van de algemene ruimte bij de bergingen wordt voorzien van een bewegingssensor. 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 niet opgenomen in de koopsommen.

Communicatie
Iedere woning wordt voorzien van een gecombineerde schel-/ deuropener-installatie met videofoon verbinding, uitgezonderd de woningen op de begane grond. Vanuit de woningen wordt de centrale toegangsdeur ontgrendeld. Alle woningen worden tevens voorzien van een zwakstroominstallatie voor een deurbeldrukker in de stijl van het voordeurkozijn. De schel wordt geplaatst in de entree van de woning op of nabij de meterkast.

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 in de tekeningen van de verkoopbrochure. De definitieve positie wordt door de installateur bepaald conform de norm NEN 2555.

Zonne-installatie
Ten behoeve van het duurzame karakter van het project wordt ieder appartement voorzien van een zonnestroom installatie bestaande uit standaard 4 zonnepanelen. Deze installatie is optioneel uitbreidbaar tot maximaal 8 zonnepanelen per appartement. De 2 penthouses worden standaard voorzien van 8 zonnepanelen.

Fotovoltaïsche monokristal line zonnepanelen worden aangesloten op een omvormer welke direct stroom aan het lichtnet levert. De omvormer zal worden geplaatst in de meterkast.

Overtollige niet direct te gebruiken stroom vloeit terug het energienet in en dit wordt geregistreerd/geadministreerd door de slimme energie meter in de meterkast.

Aansluitingen nutsbedrijven
De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, gasleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De aansluitkosten zijn in de aanneemsom begrepen. Ten einde de verwarmingsinstallatie gedurende ca. 2 weken te kunnen proefstoken, vindt de aansluiting van water en elektra enkele weken voor oplevering plaats. De energiekosten tot aan de oplevering komen voor rekening van de aannemer.

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.

Gemeenschappelijke algemene ruimten
De woningen zijn toegankelijk via een algemene entreehal met centraal trappenhuis en lift, ook wel algemene ruimten. In het voorportaal bij de hoofdentree worden de postbussen en een RVS bellentableau aangebracht.
De postbussen en het bellentableau zijn alleen voor de verdiepingen, aangezien de woningen op de begane grond beschikken over een brievenbus en deurbel bij de entreedeur van de woning.

Op de buitengevel wordt met Trespa Meteon letters de gebouwnaam “Forty Three” aangegeven.

Liftinstallatie
Het gebouw wordt voorzien van 2 nieuwe energiezuinige liftinstallaties. Het interieur van deze liften wordt in samenspraak met de architect vastgesteld.

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

Wegwijzer voor kopers

Kopersinformatie

Het doet ons plezier u deze brochure te overhandigen!
Deze brochure is gemaakt om u een zo goed mogelijk beeld te geven van uw nieuwe woning. De tekeningen en technische omschrijving in deze brochure vormen tevens een onderdeel van de aanneemovereenkomst. Bij de ondertekening van deze overeenkomst dient u op de hoogte te zijn van de inhoud van de brochure.
Nu u de beslissing heeft genomen of gaat nemen tot de aankoop van een woning van het project "Forty Three", wordt u geconfronteerd met allerlei onderwerpen waarmee u normaal gesproken niet of nauwelijks te maken zult hebben. Wij proberen u over deze niet alledaagse zaken, in aansluiting op de informatie die u reeds van de makelaar heeft gekregen, zoveel mogelijk helderheid te verschaffen. Via deze brochure, de artist impressions, 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 van Maarten Makelaardij Drechtsteden natuurlijk altijd bereid deze te beantwoorden. Zij zijn telefonisch bereikbaar onder nummer:
078-83 13 010

Garantie- en Waarborgregeling Transformatie 2017

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 woningen met toepassing van de Garantie- en waarborgregeling Transformatie 2017.

De twee waarborgen zijn de volgende:

Allereerst de insolventiewaarborg. Indien de aannemer tijdens de bouw van het gebouwencomplex onverhoopt failliet gaat, zorgt Woningborg, binnen de in de regeling omschreven grenzen, voor de afbouw van het complex.
De tweede betreft de gebrekenwaarborg. Na oplevering garandeert de aannemer gedurende een aantal jaren de bouwkundige kwaliteit van de individuele woning 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 2017 geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële Woningborg Garantie- en waarborgregeling Transformatie 2017 is bindend.
Niet onder de Garantie- en Waarborgregeling Transformatie 2017 van het Woningborg vallen voorzieningen buiten het woongebouw, 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 de door u gekochte woning. 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 kopersbegeleider 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 vervolgens 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 onder meer 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 de woning 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 door Woningborg aangegeven percentage van de woningen 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. Woningborg stuurt u na planacceptatie, onherroepelijke omgevingsvergunning en voldoende verkochte woningen (in de regel is dit 70%) het garantiecertificaat toe.

Financiën en betalingstermijnen

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 de woning 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. De betalingstermijnen worden in de aannemingsovereenkomst geregeld.

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 woning 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:
Groenveld & van Houdt Notarissen
Binnenlandse Baan 136
2991 CA Barendrecht
0180 – 61 23 99

Vereniging van Eigenaars (VvE)

Aangezien de woningen 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 bepaalde woning 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 behorende bij 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 een VvE. Deze heeft in haar reglementen alle gemeenschappelijke belangen vastgelegd van de eigenaren onderling en ten aanzien van de gemeenschappelijke voorzieningen.

De exploitatie van de gebouwonderdelen en het terrein brengt kosten met zich mee. Deze worden over alle eigenaren van een woning 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 gebouwencomplex 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 complex;
- 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 woning kan, wanneer niet of niet voldoende geld aanwezig is, worden gefinancierd door middel van een hypothecaire geldlening. 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 realisatie van een bouwwerk 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 middels een erratum op de hoogte gesteld.

Oplevering

De oplevering van de woning zal plaatsvinden binnen een termijn, nader in de aannemingsovereenkomst genoemd. Tijdens de bouw zullen één of meerdere prognosedata van oplevering worden gemeld. De koper wordt minimaal 14 dagen voor de oplevering schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijd, waarop de oplevering gaat plaatsvinden.

De onderhouds- en garantietermijn zijn conform de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Transformatie (2017). De garantietermijn gaat na de onderhoudstermijn in.

De woning 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 in 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.

Onderhoudstermijn

Nadat u de sleutel van uw woning 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 de woning 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. Dit betreft 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 en splitsing van appartementsrechten;
- kosten garantiecertificaat Woningborg;
- aansluitingen water, riolering, gas, elektra, telefoon en CAI.

De hieronder genoemde (veelal met de financiering van de woning verband houdende) kosten zijn niet bij de koop- en aanneemsom inbegrepen:

- 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.

Verzekeringen

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, is het gehele gebouwencomplex 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 woningen binnen het gebouwencomplex de Vereniging van Eigenaren dit gedaan heeft.

.

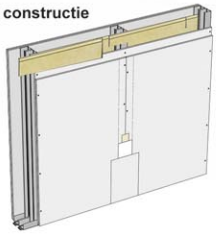
Prijsstijgingen

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van de wijziging in het BTW-tarief (thans 21%).

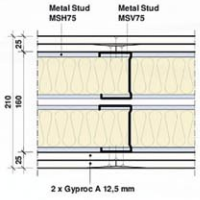
Materialen en kleurenstaat

Gevelmetselwerk	Buitengevelisolatie voorzien van steenstrips, uitgevoerd in waalformaat, verlijmd in wildverband; Kleur: antraciet genuanceerd, generfd
Voegwerk	De strips worden verlijmd; de voegen zijn licht verdiept. Kleur: donkergrijs, passend bij steenkleur
Gevelstucwerk	Buitengevelisolatie voorzien van stucwerk, begane grond stootvast. Kleur: wit
Balkons/galerijen	Framewerk van staalprofielen; gepoedercoat Klleur: antracietgrijs De balkons en galerijen bestaan uit geprefabriceerde betonnen elementen met anti-slip profiel Kleur: licht grijs naturel
Hekwerken	De hekwerken van de balkons bestaan uit glas Kleur: naturel, voorzien van patroon
Kozijnen	Kunststof gevelkozijnen Kleur: wit (in steenstrips); donkergrijs (in stucwerk)
Schuifpuien	Kunststof schuifpuien; Kleur: lichtgrijs
(Schuif)deuren	Kunststof deurelementen Kleur: donkergrijs
Schuifdeur entree	Automatische aluminium schuifdeur Kleur: donkergrijs
Draaiende delen/panelen	Trespa Meteon panelen Kleur: bronskleurig (in steenstrips); zilverkleurig (in stucwerk)
Beglazing kozijnen	Isolerende dubbele beglazing Kleur: blank
Ventilatieroosters / suskasten	Aluminium ventilatieroosters (of suskasten); gepoedercoat of blank geanodiseerd Kleur: in kleur kozijn
Onderdorpels entrees	Onder het schuifdeurkozijn van de hoofdentree en de deurkozijnen op de begane grond wordt een kunststeen dorpel geplaatst. Kleur: zwart
Dakbedekking	Het dak van het bestaande pand wordt voorzien van een mos-sedum bedekking of kunstgras Het nieuwe dak van de penthouses wordt voorzien van een bitumineuze of kunststof dakbedekking. Kleur: naturel
Dakranden	Aluminium afdekkap; gepoedercoat / blank geanodiseerd Kleur: donkergrijs tpv steenstrips
Hemelwaterafvoeren	Het hemelwater wordt afgevoerd middels ronde PVC (in het zicht) of dikwandig PVC (niet in het zicht) hemelwaterafvoeren. Kleur: grijs (in het zicht)
Noodoverstorten	Plaatselijk worden aluminium nood overstorten toegepast; gepoedercoat Kleur: in kleur steenstrips / stucwerk
Gebouwnaam Forty Three (43)	Trespa Meteon letters/cijfers op afstandshouders Kleur: grijs
Gemeenschappelijke tuin	De gemeenschappelijke tuin wordt voorzien van bestrating en beplanting conform nader te bepalen inrichting. Het bestaande hekwerk blijft deels gehandhaafd.
Metal-stud wanden	De woningscheidende wanden zullen worden opgebouwd volgens een metal-stud constructie met een dubbel frame en dubbel isolatiepaneel. De kamerscheidende wanden zullen worden opgebouwd volgens een metal-stud constructie met een enkel frame en enkel isolatiepaneel.

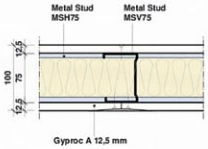
Metal-stud constructie



Woningscheidende wand



Kamerscheidende wand



Samenstelling brochure en wijzigingen

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architecten, constructeurs 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.

De op de tekeningen ingeschreven maten zijn circa maten, waarbij geen rekening is gehouden met wandafwerking en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. 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.

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

FORTY THREE

Colofon

Ontwikkeling

AKM REALES

AKM-REALES BV
Henry Dunantlaan 1
2992 KP Barendrecht

Telefoon : 0180 - 890 123
E-mail : info@akm-reales.nl

www.akm-reales.nl

Verkoop en informatie

MAARTENMakelaardij
DRECHTSTEDEN

Maarten Makelaardij Drechtsteden
Johan de Wittstraat 18
3311 KJ Dordrecht

Telefoon : 078 - 890 2748
E-mail : drechtsteden@maartenmakelaardij.nl

www.maartenmakelaardij.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



MAARTENMakelaardij

DRECHTSTEDEN

2023