
HAUT



HAUT

INHOUDSOPGAVE

Projectintroductie	3	Indeling kelderverdieping	15	Interieurimpressie Type E	32
Impressie Luxemburgsestraat (Zuid)	4	Impressie Brusselsestraat (West)	16	Appartement Type E1	34
Zwijndrecht en omgeving	6	Appartement Type A	28	Impressie Achterzijde (Oost)	36
Architectuur en gevelaanzichten	8	Interieurimpressie Type B2	20	Appartement Type F	38
Situatietekening projectlocatie	10	Appartement Type B	22	Sanitair en keuken	40
Indeling begane grond	11	Impressie Luiksesingel (Noord)	24	Technische omschrijving	42
Indeling 1e verdieping	12	Appartement Type C	26	Wegwijzer voor kopers	46
Indeling 2e verdieping	13	Interieurimpressie Type D3	28	Materialen en kleurenstaat	48
Indeling 3e verdieping	14	Appartement Type D	30	Samenstelling brochure en colofon	50

PROJECTINTRODUCTIE

UNIEK KARAKTERVOL WOONGENOT IN EEN GROENE OMGEVING

In Zwijndrecht, aan de Brusselsestraat 39, zal binnenkort appartementengebouw **HAUT** worden gerealiseerd. In het kleinschalige woongebouw komen in totaal 19 riante levensloopbestendige 3- en 4-kamer koopappartementen met balkon of terras, verdeeld over vier woonlagen. Het woonoppervlak varieert van circa 89m2 tot 123m2 met balkon of terras van circa 12,5m2 tot 17m2.

Het nieuwbouwproject heeft de naam **HAUT** gekregen. Dit aan de ene kant als verwijzing naar de toegepaste gevelbekleding en de aan bomen refererende architectuur. Aan de andere kant is de projectlocatie gelegen in het Belgische gedeelte van de Europesebuurt in de wijk Walburg. De tweetaligheid van België gaf aanleiding om het woord "HOUT" als "HAUT" te schrijven, waardoor er direct een verwijzing is naar het beoogde hoogwaardige opleveringsniveau.

Het nieuwe gasloze (all-electric) woongebouw zal comfortabel woongenot bieden.

De energiezuinige appartementen krijgen een hoogwaardig afwerkingsniveau. Zo zullen de appartementen worden voorzien van een luxe badkamer, toilet(ten) en een moderne complete keuken.

Onder het gebouw zijn de inpandige separate bergingen te vinden, welke ook met de lift bereikbaar zijn. Verder beschikt ieder appartement over een privé parkeerplaats op het eigen terrein van **HAUT**.

- RIANTE LEVENSLOOPBESTENDIGE 3- EN 4-KAMER KOOPAPPARTEMENTEN VAN 89M2 TOT 123M2 INCLUSIEF PRIVÉ PARKEERPLAATS.
- KLEINSCHALIG GEBOUW MET PARKEERPLAATSEN OP EIGEN TERREIN, LIFT EN RUIME BERGINGEN.
- HOOGWAARDIG, COMFORTABEL WOONGENOT MET MODERN SANITAIR EN COMPLETE KEUKEN.
- DUURZAME, ENERGIEZUINIGE GASLOZE (ALL-ELECTRIC) ENERGIEVOORZIENING.
- RUSTIG GELEGEN IN EEN GROENE OMGEVING, MET IN DE NABIJHEID VELE VOORZIENINGEN, WINKELCENTRUM WALBURG, HORECA EN RECREATIEMOGELIJKHEDEN.
- MET DE NABIJGELEGEN OV AANSLUITINGEN OF DE AUTO IS DE REISTIJD NAAR DORDRECHT OF ROTTERDAM ZEER GERING.



IMPRESSIE LUXEMBURGSESTRAAT





ZWIJNDRECHT EN OMGEVING

DORPSE GEMOEDELIJKHEID EN HET GEMAK VAN VELE VOORZIENINGEN

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.

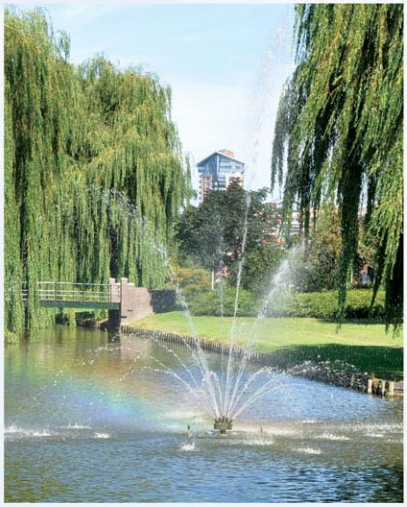
In de negentiende eeuw werd Zwijndrecht langzaam maar zeker een echte industriestad. In 1872 werd Zwijndrecht aangesloten op het spoorwegnet, met een spoorbrug over de Oude Maas.

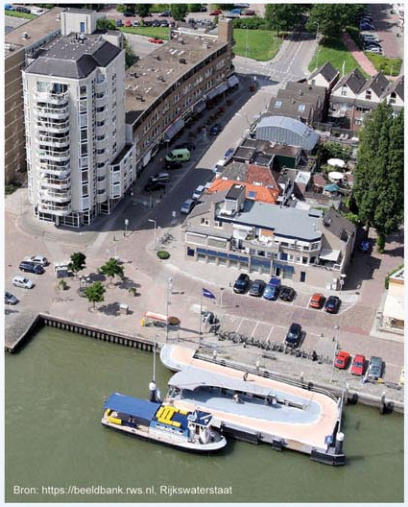
De bevolking groeide tot bijna 45.000 inwoners. Dat is inclusief Heerjansdam, dat in 2003 werd toegevoegd. Bij alle stedebouwkundige ontwikkelingen was het openbaar groen altijd een belangrijk speerpunt. Dit resulteert in vele parken, plantsoenen, singels en waterpartijen.

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

RUIMTELIJK GELEGEN IN EEN GROENE OMGEVING

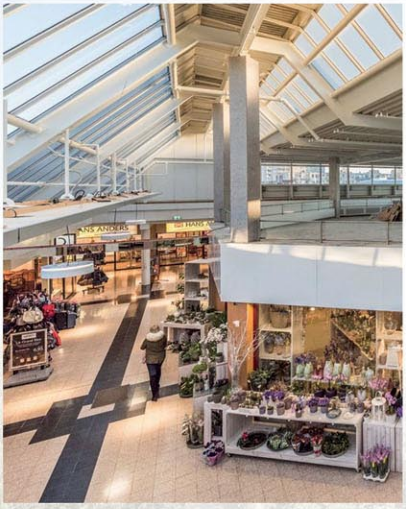
HAUT is gelegen aan de Brusselsestraat 39 in Zwijndrecht. Op deze bijzonder groene locatie, midden in de Europesebuurt is tot voor kort de gezinsvervangende woonvorm Oeverborgh gevestigd geweest. Het nieuwe woongebouw zal in de plaats komen van het inmiddels niet meer in gebruik zijnde oorspronkelijke pand.
Zwijndrecht kent vele restaurants en andersoortige horeca voorzieningen. Zo biedt het sfeervolle Veerplein, gelegen aan de Oude Maas, veel gezelligheid en kan vanaf hier met de veerpont over gevaren worden naar het centrum van Dordrecht.

Vrijwel alle (medische) voorzieningen zijn vanaf de locatie van **HAUT** lopend of met een korte reistijd te bereiken. Op een steenworp afstand ligt het grote winkelcentrum Walburg met een grote verscheidenheid aan winkels voor uw (dagelijkse) aankopen en persoonlijke verzorging. Tevens is er een bibliotheek te vinden, waar allerlei culturele activiteiten en cursussen worden georganiseerd.

WALBURG
WINKELCENTRUM ZWIJNDRECHT

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 op 1,5 kilometer en in de directe nabijheid zijn haltes van verschillende lijnbussen.

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

EEN GEBOUW DAT DE OMGEVING ÉCHT VERSTERKT

Wanneer een ontwerpopgave zich toespitst op de vernieuwing of herbouw van een bestaand gebouw, is het belangrijk, dat de context waarin het bestaande gebouw zich bevindt goed beschouwd wordt.

Het bestaande gebouw aan de Brusselsestraat is dan wel gedateerd en rijp voor sloop, maar juist de lange levensduur van het gebouw heeft haar sporen nagelaten op het perceel.

De weelderige en volledig ontwikkelde groenstructuur is het gevolg van zowel het relatief kleine gebouw op het grote perceel als de lange tijd om tot wasdom te komen. Het was in aanvang niet direct duidelijk dat we gebruik zouden maken van de contour van het bestaande gebouw. Een simpel kaartje van de gemeente Zwijndrecht waarin de locatie was aangemerkt als onderdeel van de naastliggende groenstructuur gaf richting in het ontwerpconcept welke tot dit bijzondere ontwerp heeft geleid.

Als het bestaande perceel met al haar weelderige groen en volwassen bomen nu het uitgangspunt wordt voor het nieuwe ontwerp, aan welke voorwaarden moet het nieuwe gebouw dan voldoen? Dit bracht ons op het idee een gebouw te maken van bomen om juist die belangrijke groenstructuur met het gebouw te versterken. De inpandige balkons symboliseren bijna boomhutjes en laten we eerlijk zijn, wie vond het nou niet leuk om als kind in bomen te klimmen en hutten te bouwen.

Gevelaanzicht Noordwest (Brusselsestraat)



Gevelaanzicht Zuidwest (Luxemburgsestraat)



De ‘bomen’ welke duidelijk herkenbaar zijn in de gevel zijn geabstraheerd tot een stam en een kroon met hierin gepositioneerd de benodigde grote en diverse raamvakken. Als contrast op dit geheel is een achterliggende donkere houttint gebruikt om het ‘bos’ achter de ‘bomen’ te symboliseren. De gevels worden dan ook van écht hout vervaardigd in meerdere tinten, waarin de ‘bomen’ onderling ook in dieptewerking van elkaar verschillen; wat het concept verder versterkt.

Door de alzijdigheid van het gebouw zijn de terrassen en balkons van elkaar afgekeerd zodat maximale privacy wordt gegarandeerd. Er is bewust gekozen een overdaad aan grote, veelal etagehoge kozijnen toe te passen, zodat de groene omgeving als het ware het appartement in kan stromen en het gevoel van het buitenleven versterkt. Uiteraard is een belangrijk uitgangspunt bij een dergelijk bijzonder ontwerp, dat met respect voor haar omgeving wordt ontworpen, het geheel gasloos worden uitgevoerd.

Het resultaat is een uniek architectonisch gebouw, dat een zeer duurzaam karakter heeft en haar omgeving respecteert en zelfs versterkt.

Een nieuwe landmark in het centrum van de wijk Walburg!

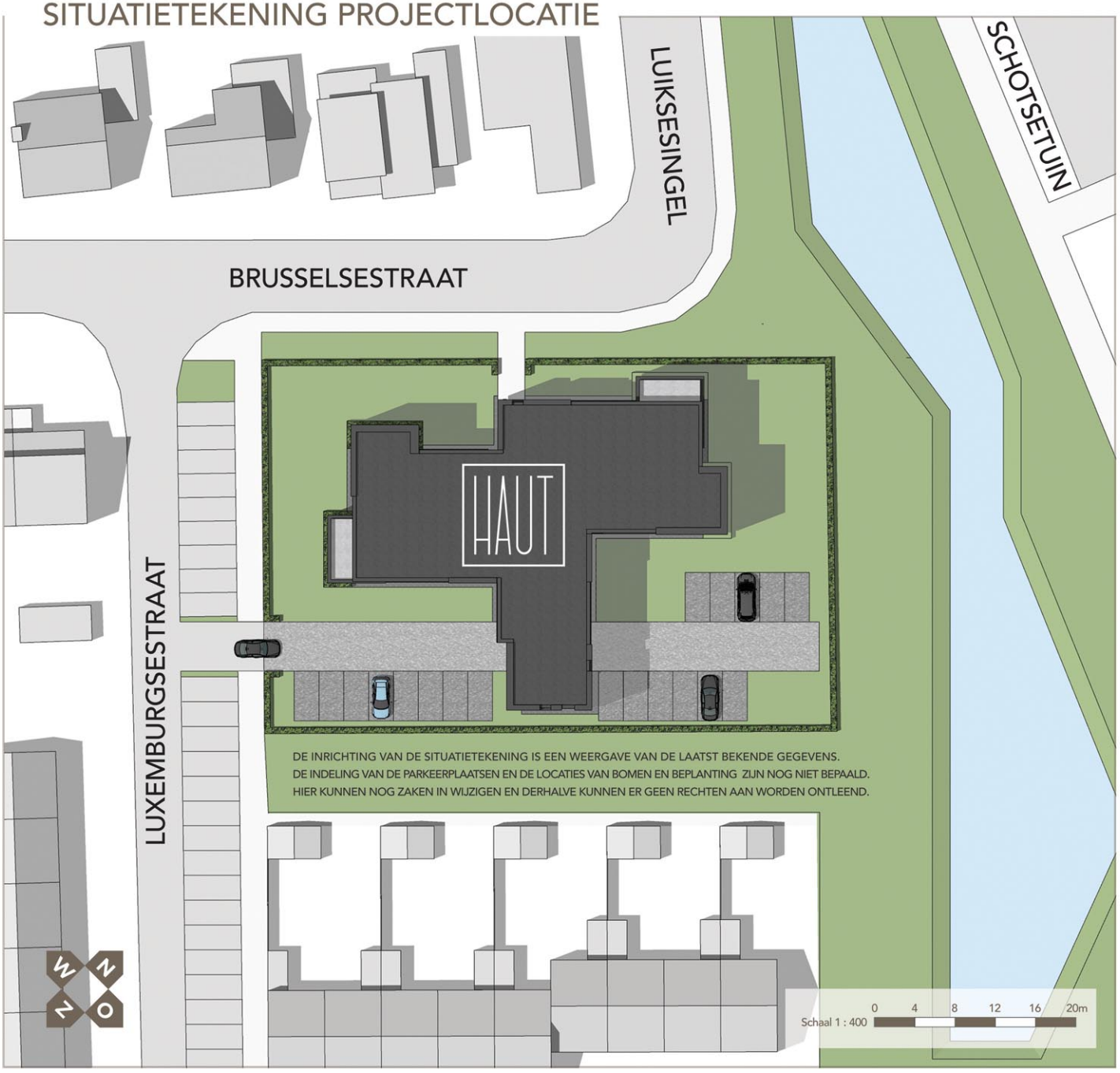
Gevelaanzicht Zuidoost



Gevelaanzicht Noordoost



SITUATIETEKENING PROJECTLOCATIE



INDELING BEGANE GROND



INDELING 1E VERDIEPING



INDELING 2E VERDIEPING



INDELING 3E VERDIEPING



INDELING KELDERVERDIEPING



Vloerhoogte souterrain: 3000-

Schaal 1 : 200 0 2 4 6 8 10m

IMPRESSIE BRUSSELSESTRAAT





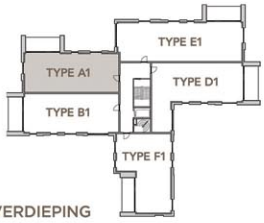
APPARTEMENT TYPE A

BOUWNUMMERS TYPE A

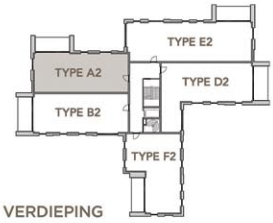
Bouwnummer A1 is zoals getekend. Bouwnummers A0, A2 en A3 hebben een afwijkende gevelindeling / kozijnindeling.
De specifieke gevelindelingstekening zal per bouwnummer separaat worden verstrekt.



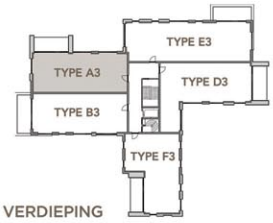
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



3E VERDIEPING

INRICHTINGSVOORSTEL



PLATTEGROND BOUWNUMMER A1 (A0, A2 EN A3 AFWIJKENDE GEVELINDELING)

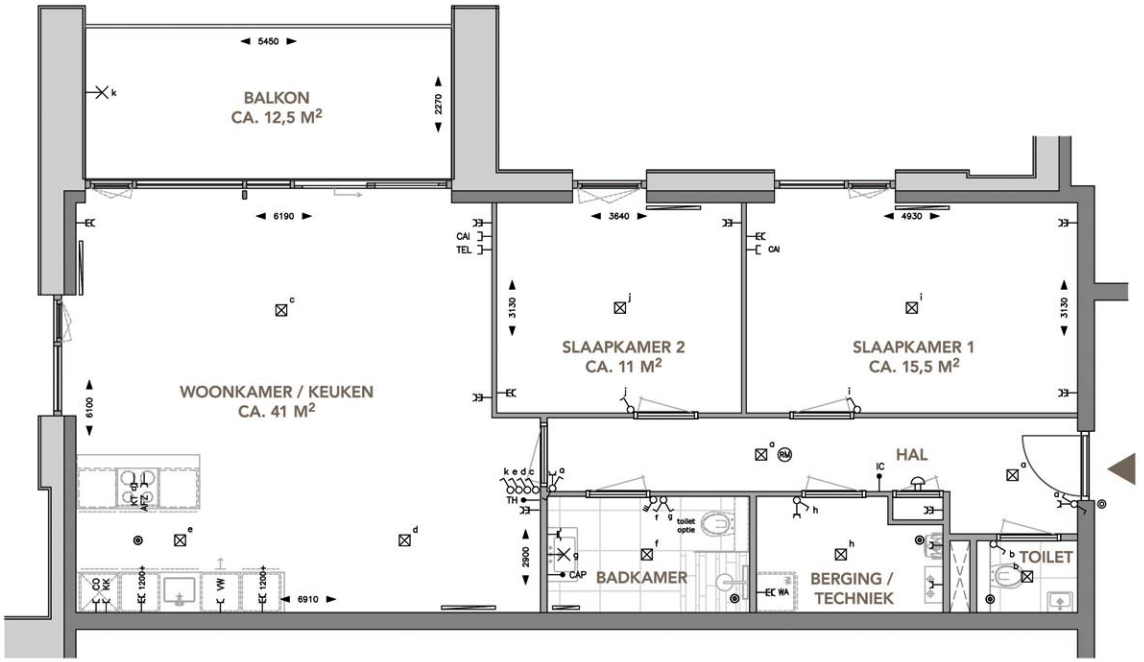
RENVOOI PLATTEGROND

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	—C
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	—EC
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	—(
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	—EC WA
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	—C VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	—C KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	—C AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	—C CO
2 FASEN PERILEX WANDCONTACTDOOS KOOKTOESTEL	—C KT
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	
SERIESCHAKELAAR	
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	—C CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	—C TEL
CENTRAAL AARDPUNT	—• CAP
THERMOSTAAT	—• TH
INTERCOM	—• IC
RADIATOR	
ROOKMELDER	RM
VENTILATIE AFZUIGPUNT	

KENMERKEN TYPE A

- 3-kamer appartement met totaal woonoppervlak van ca. 92 m²
- Op de begane grond heeft Type A een terras op het noordwesten van ca. 17 m²
- Op verdieping 1,2 en 3 heeft Type A een balkon op het noordwesten van ca. 12,5 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Duurzame energiezuinige gasloze (all-electric) energievoorziening
- Inclusief complete Bruynzeel keuken met kookeiland
- Inclusief modern en Villeroy & Boch sanitair
- Privé parkeerplaats op eigen terrein en inpandige berging van ca. 5 m²
- Gemeenschappelijke tuin rondom het gebouw
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden







INTERIEURIMPRESSIE TYPE B2





APPARTEMENT TYPE B

BOUWNUMMERS TYPE B

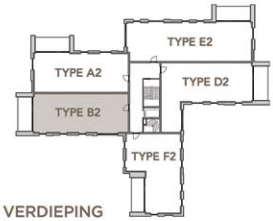
Bouwnummer B1 is zoals getekend. Bouwnummers B0, B2 en B3 hebben een afwijkende gevelindeling / kozijnindeling.
De specifieke gevelindelingstekening zal per bouwnummer separaat worden verstrekt.



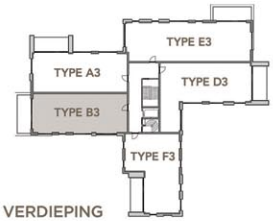
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



3E VERDIEPING

INRICHTINGSVOORSTEL



PLATTEGROND BOUWNUMMER B1 (B0, B2 EN B3 AFWIJKENDE GEVELINDELING)

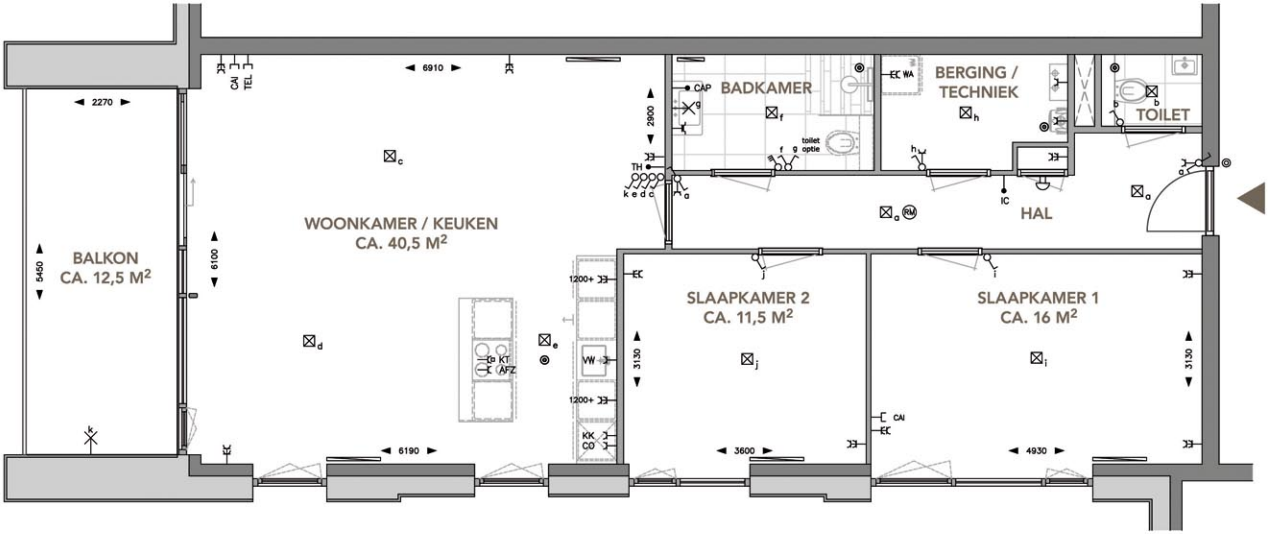
RENVOOI PLATTEGROND

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	—C
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	—EC
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	—(
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	—EC WA
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	—C VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	—C KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	—C AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	—C CO
2 FASEN PERILEX WANDCONTACTDOOS KOOKTOESTEL	—C KT
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	
SERIESCHAKELAAR	
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	—C CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	—C TEL
CENTRAAL AARDPUNT	—• CAP
THERMOSTAAT	—• TH
INTERCOM	—• IC
RADIATOR	
ROOKMELDER	RM
VENTILATIE AFZUIGPUNT	

KENMERKEN TYPE B

- 3-kamer appartement met totaal woonoppervlak van ca. 92 m²
- Op de begane grond heeft Type B een terras op het zuidwesten van ca. 17 m²
- Op verdieping 1,2 en 3 heeft Type B een balkon op het zuidwesten van ca. 12,5 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Duurzame energiezuinige gasloze (all-electric) energievoorziening
- Inclusief complete Bruynzeel keuken met kookeiland
- Inclusief modern en Villeroy & Boch sanitair
- Privé parkeerplaats op eigen terrein en inpandige berging van ca. 5 m²
- Gemeenschappelijke tuin rondom het gebouw
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden





Schaal 1 : 75 0 1 2 3 4 m

IMPRESSIE LUIKSESINGEL




HAUT

APPARTEMENT TYPE C

BOUWNUMMER TYPE C

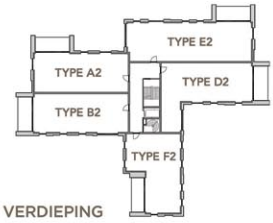
Bouwnummer C0 is zoals getekend.



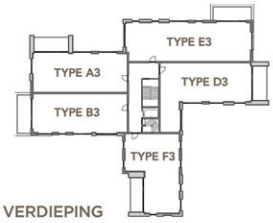
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



3E VERDIEPING

INRICHTINGSVOORSTEL



PLATTEGROND BOUWNUMMER C0

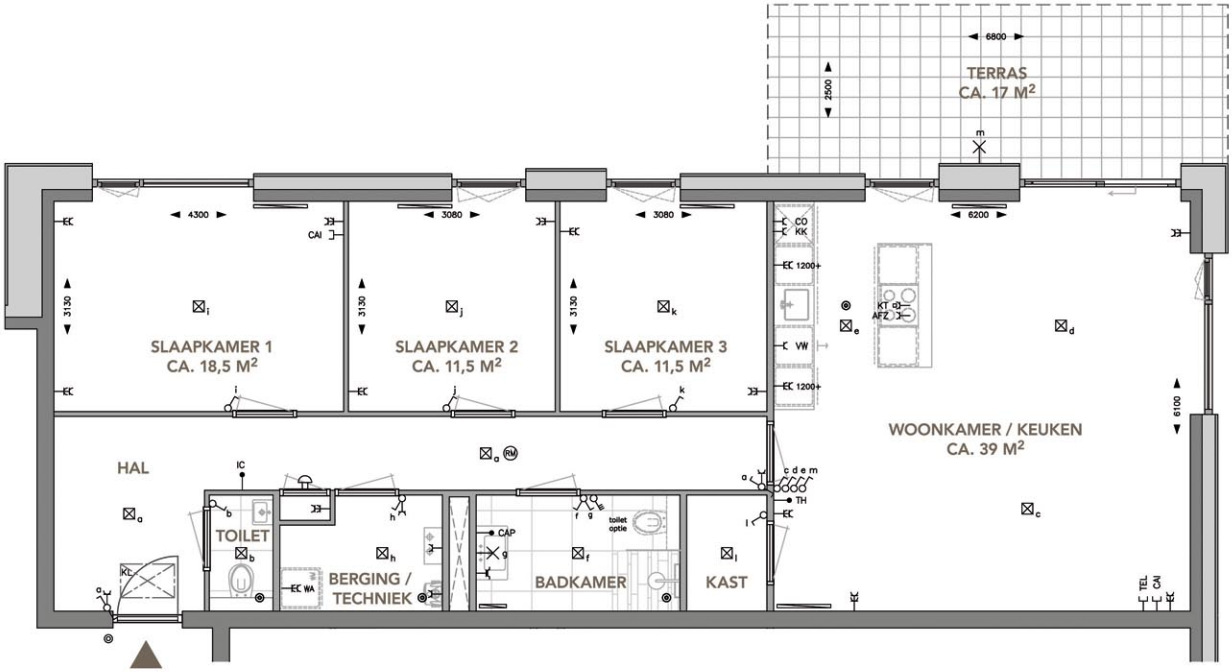
RENVOOI PLATTEGROND

OMSCHRIJVING	SYMBOL
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	EC
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	EC
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	EC
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	EC WA
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	EC VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	EC KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	EC AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	EC CO
2 FASEN PERILEX WANDCONTACTDOOS KOOKTOESTEL	EC KT
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	
SERIESCHAKELAAR	
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	

OMSCHRIJVING	SYMBOL
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
RADIATOR	
ROOKMELDER	RM
VENTILATIE AFZUIGPUNT	

KENMERKEN TYPE C

- 4-kamer appartement met totaal woonoppervlak van ca. 105 m²
- Type C heeft een terras op het noordwesten van ca. 17 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Duurzame energiezuinige gasloze (all-electric) energievoorziening
- Inclusief complete Bruynzeel keuken met kookeiland
- Inclusief modern en Villeroy & Boch sanitair
- Privé parkeerplaats op eigen terrein en inpandige berging van ca. 5 m²
- Gemeenschappelijke tuin rondom het gebouw
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden







INTERIEURIMPRESSIE TYPE D3





APPARTEMENT TYPE D

BOUWNUMMERS TYPE D

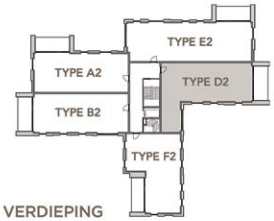
Bouwnummer D1 is zoals getekend. Bouwnummers D0, D2 en D3 hebben een afwijkende gevelindeling / kozijnindeling.
De specifieke gevelindelingstekening zal per bouwnummer separaat worden verstrekt.



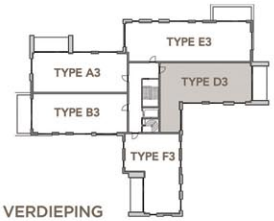
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



3E VERDIEPING

INRICHTINGSVOORSTEL



PLATTEGROND BOUWNUMMER D1 (D0, D2 EN D3 AFWIJKENDE GEVELINDELING)

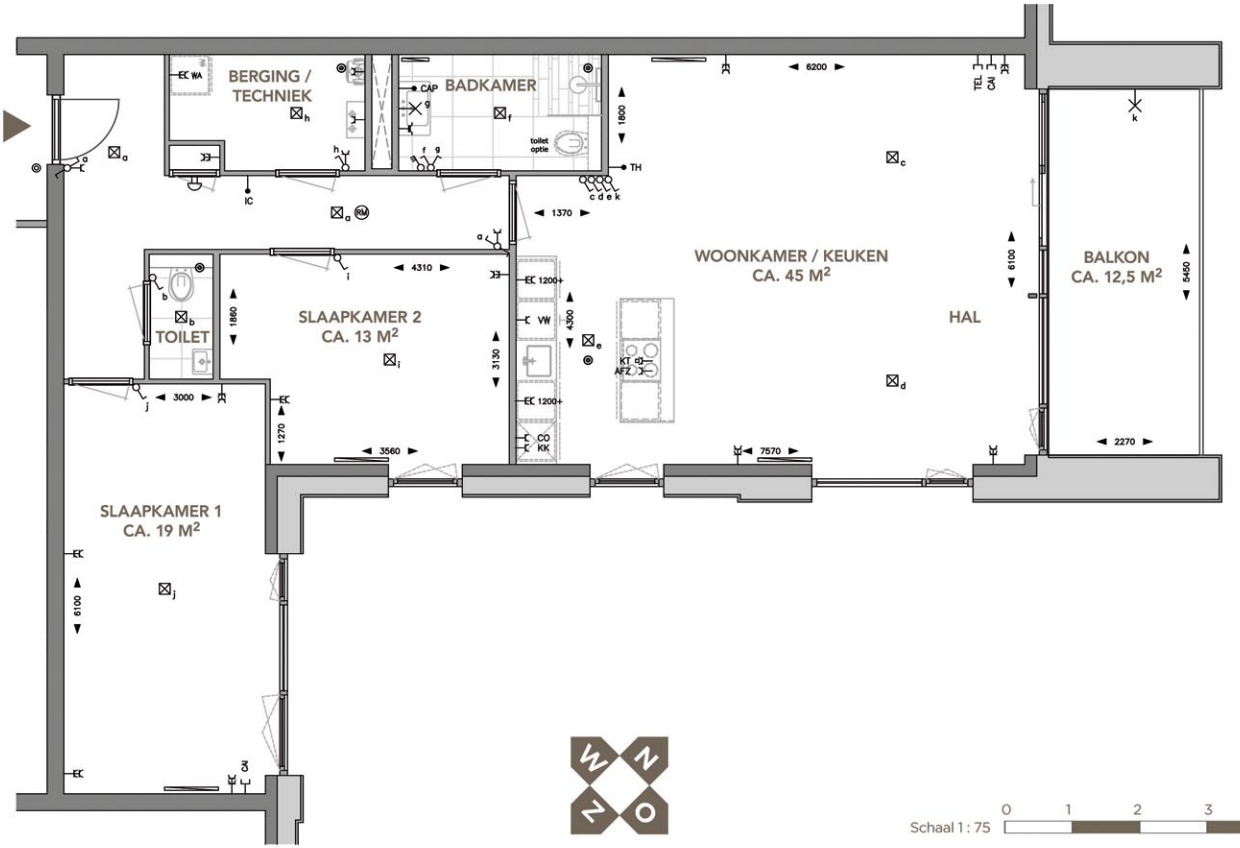
RENVOOI PLATTEGROND

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	EC
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	EC
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	EC
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	EC WA
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VIAATWASSER	EC VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	EC KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	EC AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	EC CO
2 FASEN PERILEX WANDCONTACTDOOS KOOKTOESTEL	EC KT
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	
SERIESCHAKELAAR	
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
RADIATOR	
ROOKMELDER	RM
VENTILATIE AFZUIGPUNT	

KENMERKEN TYPE D

- 3-kamer appartement met totaal woonoppervlak van ca. 105 m²
- Op de begane grond heeft Type D een terras op het noordoosten van ca. 17 m²
- Op verdieping 1,2 en 3 heeft Type D een balkon op het noordoosten van ca. 12,5 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Duurzame energiezuinige gasloze (all-electric) energievoorziening
- Inclusief complete Bruynzeel keuken met kookeiland
- Inclusief modern en Villeroy & Boch sanitair
- Privé parkeerplaats op eigen terrein en inpandige berging van ca. 5 m²
- Gemeenschappelijke tuin rondom het gebouw
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



INTERIEURIMPRESSIE TYPE E1





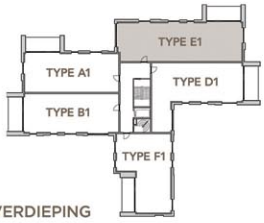
APPARTEMENT TYPE E

BOUWNUMMERS TYPE E

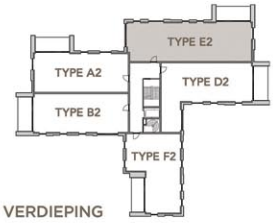
Bouwnummer E1 is zoals getekend. Bouwnummers E2 en E3 hebben een afwijkende gevelindeling / kozijnindeling.
De specifieke gevelindelingstekening zal per bouwnummer separaat worden verstrekt.



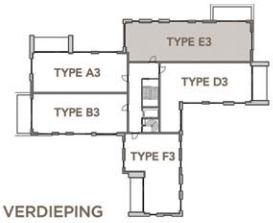
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



3E VERDIEPING

INRICHTINGSVOORSTEL



PLATTEGROND BOUWNUMMER E1 (E2 EN E3 AFWIJKENDE GEVELINDELING)

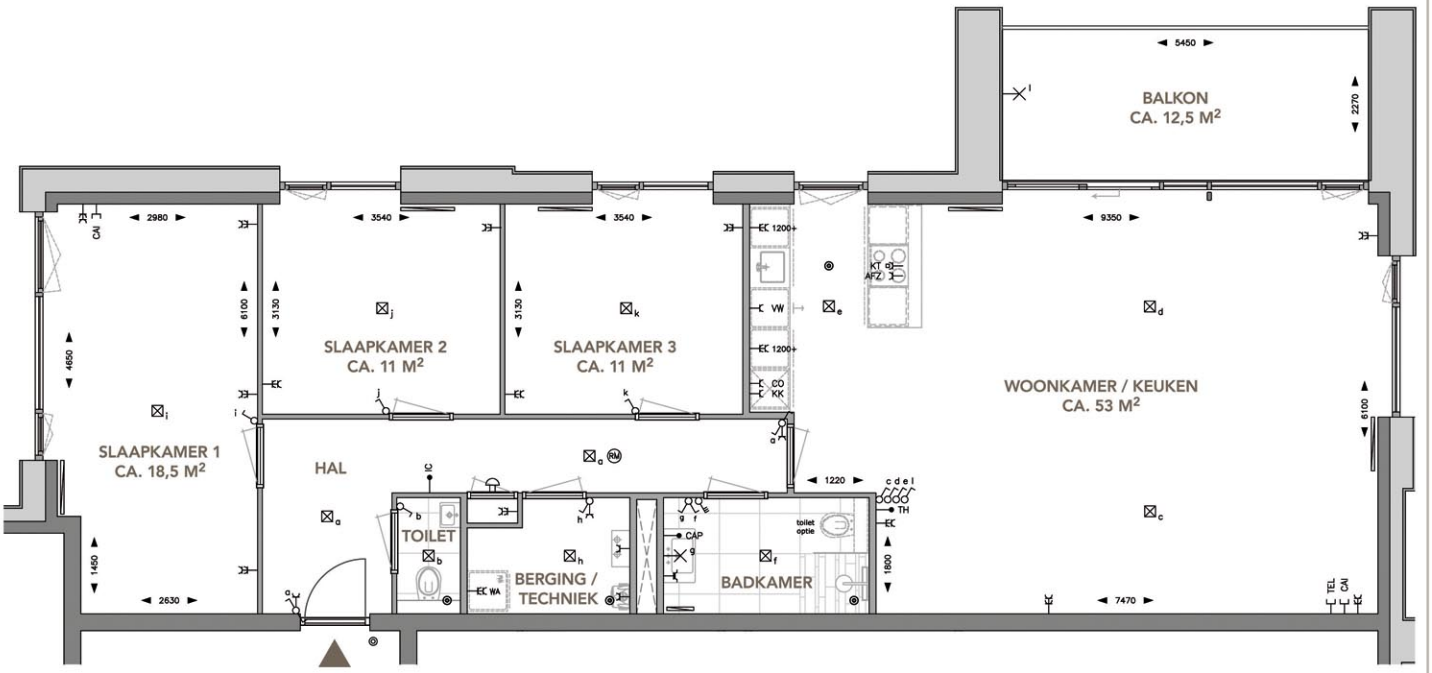
RENVOOI PLATTEGROND

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	CI
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	EC
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	CI
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	EC WA
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	CI VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	CI KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	CI AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	CI CO
2 FASEN PERILEX WANDCONTACTDOOS KOOKTOESTEL	KT
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	
SERIESCHAKELAAR	
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
RADIATOR	
ROOKMELDER	RM
VENTILATIE AFZUIGPUNT	

KENMERKEN TYPE E

- 4-kamer appartement met totaal woonoppervlak van ca. 123 m²
- Type E heeft een balkon op het noordwesten van ca. 12,5 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Duurzame energiezuinige gasloze (all-electric) energievoorziening
- Inclusief complete Bruynzeel keuken met kookeiland
- Inclusief modern en Villeroy & Boch sanitair
- Privé parkeerplaats op eigen terrein en inpandige berging van ca. 5 m²
- Gemeenschappelijke tuin rondom het gebouw
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden





Schaal 1 : 75 0 1 2 3 4 m

IMPRESSIE ACHTERZIJDE





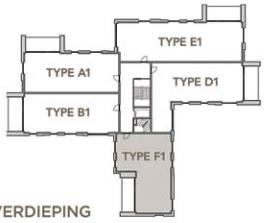
APPARTEMENT TYPE F

BOUWNUMMERS TYPE F

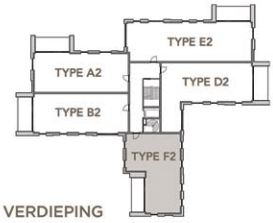
Bouwnummer F1 is zoals getekend. Bouwnummers F2 en F3 hebben een afwijkende gevelindeling / kozijnindeling.
De specifieke gevelindelingstekening zal per bouwnummer separaat worden verstrekt.



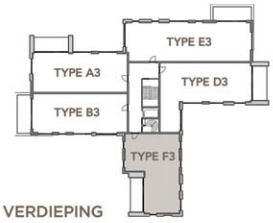
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



3E VERDIEPING

INRICHTINGSVOORSTEL



PLATTEGROND BOUWNUMMER F1 (F2 EN F3 AFWIJKENDE GEVELINDELING)

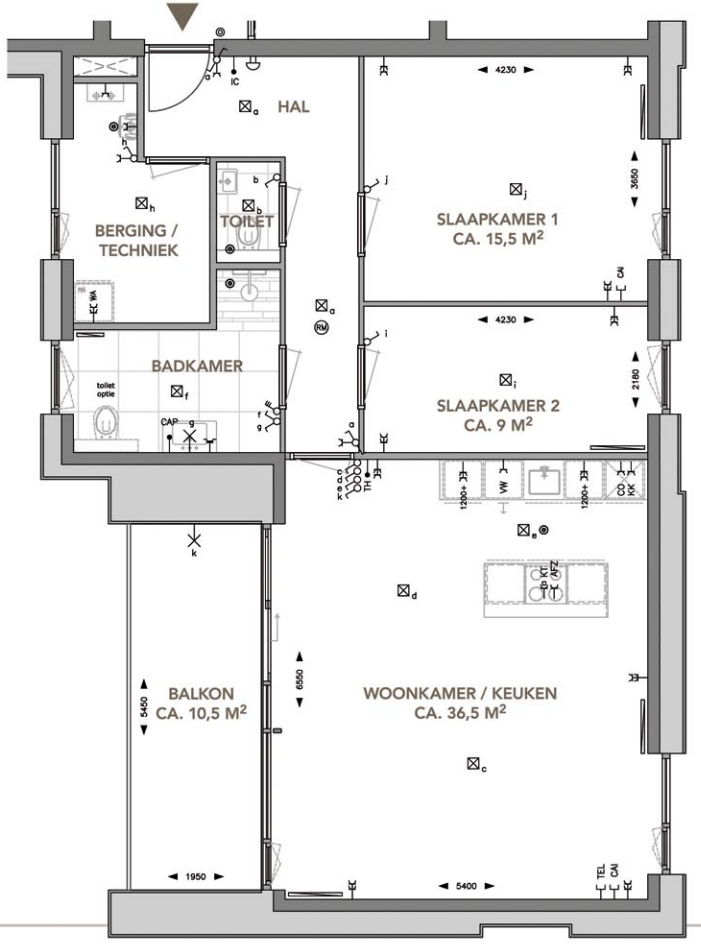
RENVOOI PLATTEGROND

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS	EC
DUBBELE WANDCONTACTDOOS	EC
ENKELE WCD MET DEKSEL EN BESCHERMINGSCONTACT WATERDICHT	EC
DUBBELE WANDCONTACTDOOS WASAUTOMAAT	EC WA
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS VAATWASSER	EC VW
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS KOELKAST	EC KK
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS AFZUIGKAP	EC AFZ
ENKELVOUDIGE WANDCONTACTDOOS COMBI OVEN	EC CO
2 FASEN PERILEX WANDCONTACTDOOS KOOKTOESTEL	EC KT
ENKELPOLIGE SCHAKELAAR	
WISSELSCHAKELAAR	
SERIESCHAKELAAR	
3-STANDEN SCHAKELAAR MECHANISCHE VENTILATIE	
CENTRAALDOOS LICHTAANSLUITPUNT	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL
LICHTAANSLUITPUNT WAND	
BELDRUKKER	
SCHEL	
AANSLUITPUNT CENTRAAL ANTENNE INSTALLATIE	CAI
AANSLUITPUNT TELEFOON	TEL
CENTRAAL AARDPUNT	CAP
THERMOSTAAT	TH
INTERCOM	IC
RADIATOR	
ROOKMELDER	RM
VENTILATIE AFZUIGPUNT	

KENMERKEN TYPE F

- 3-kamer appartement met totaal woonoppervlak van ca. 89 m^2
- Type F heeft een balkon op het zuidwesten van ca. 10,5 m^2
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Duurzame energiezuinine gasloze (all-electric) energievoorziening
- Inclusief complete Bruynzeel keuken met kookeiland
- Inclusief modern en Villeroy & Boch sanitair
- Privé parkeerplaats op eigen terrein en inpandige berging van ca. 5 m^2
- Gemeenschappelijke tuin rondom het gebouw
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



Schaal 1 : 75 0 1 2 3 4 m

MAATWERK MOGELIJKHEDEN SANITAIR

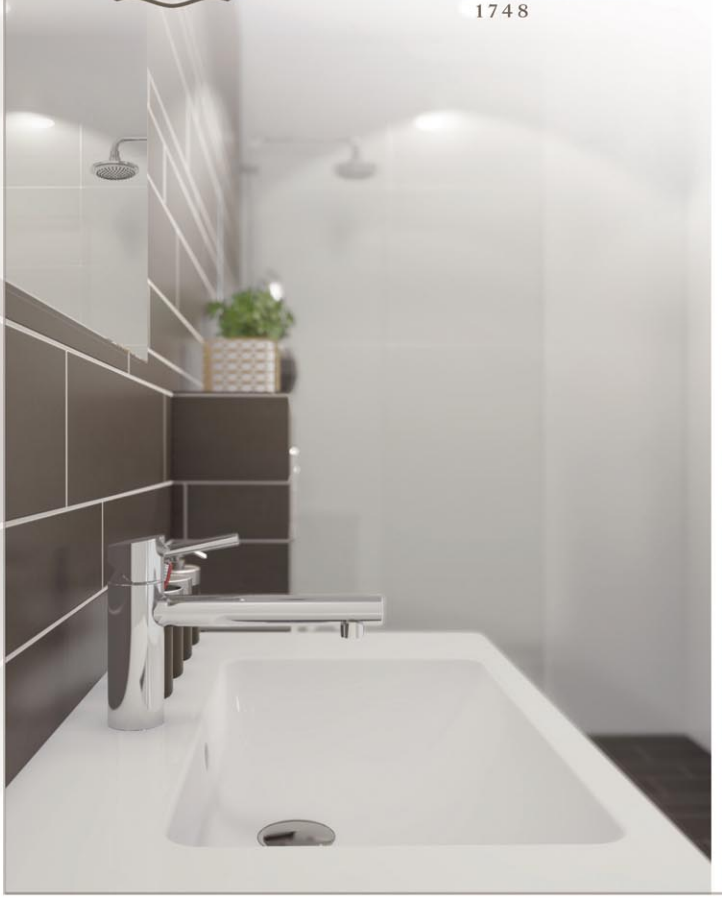
SANITAIR: VILLEROY & BOCH EN GROHE

Alle appartementen van **HAUT** zullen worden voorzien van modern sanitair van Villeroy & Boch van het type Subway 2.0 in combinatie met Grohe kranen en een Grohe Tempesta Cosmopolitan douchesysteem. In de badkamer is optioneel een tweede toilet mogelijk.

De sanitaire ruimtes zullen volledig worden afgewerkt met kwalitatief hoogwaardig tegelwerk. Hierbij kan voor zowel de badkamer als het toilet worden gekozen uit twee verschillende kleurencombinaties; grijs/wit of beige/wit.

GROHE

Villeroy & Boch
1748





BADKAMER MET GRIJS / WIT TEGELWERK
(GETOONDE INDELING WIJKT AF VAN INDELING HAUT)



BADKAMER MET BEIGE / WIT TEGELWERK
(GETOONDE INDELING WIJKT AF VAN INDELING HAUT)

MAATWERK MOGELIJKHEDEN KEUKEN

BRUYNZEEL KEUKEN

Alle appartementen van **HAUT** zullen standaard worden voorzien van een moderne en compleet met inbouwapparatuur uitgevoerde Bruynzeel keuken van het type Pallas. De keukenopstelling zal bestaan uit een lage kastenwand in combinatie met een kookeiland. De koper heeft de keuze uit een aantal kleuren kastfronten en werkbladen. Samen met de adviseur van Bruynzeel kan de koper de keuken nog verder afstemmen met diverse maatwerk mogelijkheden.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Algemeen
AKM-Projectontwikkeling BV heeft het bouwplan **HAUT** ontwikkeld aan de Brusselsestraat 39 te Zwijndrecht. Het totale project bestaat uit een nieuwbouw appartementencomplex met 19 riante levensloopbestendige drie- en vierkamer appartementen over vier bouwlagen. Onder het complex bevindt zich een kelderverdieping met individuele bergingen. Ook is er een aparte opstelplaats voor fietsen. Het bouwplan is gelegen op de hoek van de Brusselsestraat met de Luxemburgsestraat te Zwijndrecht.

Administratieve bepalingen
Het project wordt gerealiseerd conform de bepalingen van het Bouwbesluit zoals van toepassing op het tijdstip van de aanvraag omgevingsvergunning. 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 Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw (2016) 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 afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de gemeenschappelijke entree aan de Brusselsestraat. De hoogte van het peil ten opzichte van het N.A.P wordt nader bepaald in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente Zwijndrecht. De maatvoering en de schaal van de tekeningen is niet bindend.

Grondwerk
De nodige ontgravingen zullen worden verricht ten behoeve van de bouwputten, rioleringen, 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 niet zichtbare leidingen worden uitgevoerd in pvc en voorzien van de nodige ontstoppingsstukken. Er wordt geen drainage onder of rond de woningen aangelegd.

Terreininrichting
Het gemeenschappelijke terrein wordt uitgevoerd volgens een nog nader uit te werken terreininrichtingsplan, waarvoor de in de impressies getoonde inrichting de basis zal vormen. De bestaande beplanting zal zo veel als mogelijk worden behouden, afhankelijk van de staat van de beplanting en de mogelijkheden tijdens de bouw.
De appartementen op de begane grond beschikken over een eigen terras, welke van het gemeenschappelijke terrein wordt gescheiden door middel van een haag.

Constructie
Fundering
De fundering bestaat uit een in het werk gestorte betonnen fundering op palen, welke op een nader te bepalen methode worden geheid. De afmetingen van de palen en het aantal wordt vastgesteld op basis van grondonderzoek ter plaatse. In de fundering worden de benodigde sparingen t.b.v. invoeren van nutsleidingen (water, gas, elektra, telefonie en centrale antenne-inrichting) opgenomen.
Kelder
De kelder zal worden uitgevoerd met een in het werk gestorte vloer en kelderwanden.
Vloeren
De begane grond vloer wordt uitgevoerd als massieve betonvloeren (boven de kelder) en deels met een prefab betonnen geïsoleerde kanaalplaatvloer. De verdiepingsvloeren en vloeren van de platte daken zullen als massieve betonvloeren met V-naden aan de onderzijde (plafonds van de woningen) worden uitgevoerd, waarin de nodige leidingen en kanalen worden opgenomen en welke worden voorzien van de nodige sparingen.
Constructieve wanden
De dragende binnen- en buitenwanden worden gerealiseerd met kalkzandsteen in verschillende diktes. De dikte van alle constructieve onderdelen wordt bepaald volgens opgave van de constructeur en leverancier.
Plaatselijk zullen voor de opvang van vloer-, en gevelconstructies stalen kolommen, balken, geveldragers of lateien worden toegepast.

Kruipruimten
Onder een deel van de begane grondvloer bevindt zich een geventileerde kruipruimte. De kruipruimten onder de woningen worden toegankelijk gemaakt middels geïsoleerde kruipluiken in bouwnummer 3 en 4. De overige kruipruimten worden toegankelijk gemaakt middels een geïsoleerd kruipluik welke zich in de algemene ruimte bevindt.

Daken
Op de platte betondaken worden afschot isolatieplaten aangebracht. De daken worden waterdicht afgewerkt met bitumen of kunststof dakbedekking. In de dakbedekking worden de benodigde doorvoeren ten behoeve van de installaties en rioolontluchting, alsmede de benodigde hemelwater overstorten aangebracht. De dakranden van de platte daken worden uitgevoerd met een aluminium daktrim.

De daken worden tevens voorzien van de benodigde zonnepanelen.

Gevels
De gevels van het gebouwencomplex worden uitgevoerd als een verduurzaamde brandvertragende houten gevelbekleding, bestaande uit verticale delen van verduurzaamd hout. Het hout wordt in vier verschillende kleuren afgewerkt waarvoor de in de impressies getoonde indeling de basis zal vormen.
De delen zijn bevestigd op een verduurzaamd geïsoleerde houten stijl- en regelwerk met daarover een waterkerende folie.

Balkons
De balkons zullen in geprefabriceerd beton worden uitgevoerd. De balkons worden voorzien van anti-slip profiel. De balkons worden voorzien van gepoedercoat metalen hekwerk met stalen ballusters en regels.

Buitenkozijnen en deuren
Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren zijn vervaardigd van duurzaam bebost hardhout of gelijkwaardig 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 kozijnen worden voorzien van aluminium waterslagen.

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.

Binnenkozijnen en -deuren

De kozijnen in de algemene ruimten en bergingen zijn vervaardigd van 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 verdiepingshoge montagekozijnen. De binnendeuren in de woningen zijn verdiepingshoge opdekdeuren, fabrieksmatig afgelakt en voorzien van solide hang- en sluitwerk in RVS-look. De deur van de meterkast wordt aan de bovenzijde voorzien van een spiegelstuk.

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.
Bij appartement Type F2 en F3 zal de beglazing in het kozijn aan de zuidoostgevel worden uitgevoerd met een gematteerde afwerking. Het raam kan worden geopend in de kiepstand.
De binnenkozijnen worden (daar waar aangegeven) voorzien van blank enkel glas. Het glaspaneel in de douchehoek van de badkamer is uitgevoerd als gehard veiligheidsglas met afgewerkte kanten.

Niet dragende scheidingswanden

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als massieve lichte scheidingswanden.
De scheidingswanden van de bergingen worden uitgevoerd als kalkzandsteen lijmblokken.

Trappen en balustrades

De trappen en bordessen in het hoofdtrappenhuis zullen in geprefabriceerd beton worden uitgevoerd. De trappen en bordessen worden voorzien van anti-slip profiel en gepoedercoat metalen hekwerken met stalen ballusters en regels.
In het noodtrappenhuis worden stalen vluchttrappen geplaatst, welke op begane grond niveau uitkomen op het gemeenschappelijke terrein aan de achterzijde van het gebouw. De trappen worden voorzien van gepoedercoat metalen hekwerken met stalen ballusters en regels.

Stucadoorswerk

Woningen
De plafonds worden voorzien van wit structuurspuitwerk (spuitspac). De wanden welke niet zijn voorzien van tegelwerk, worden behangklaar opgeleverd. 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
Scheidingswanden van de bergingen blijven onbehandeld.
Algemene ruimten
De plafonds (met uitzondering van de plafonds in de bergingsclusters) en wanden worden voorzien van wit structuurspuitwerk (spuitspac).

Plafondafwerking

De tochtsluis bij de entree wordt voorzien van een geïsoleerde beplating in een door de architect nader te bepalen afmeting en kleurstelling.
De betonnen plafonds in de berging clusters, waarboven zich woningen bevinden, worden afgewerkt met geïsoleerde houtwolcementplaten.

Vloerafwerking

De betonnen vloeren van de woningen op de begane grond worden afgewerkt met een zogenoemde zandcement dekvloer met uitzondering van de onafgewerkte vloer in de meterkast.
De betonnen vloeren van de woningen op de overige verdiepingen worden afgewerkt met een zogenoemde zwevende zandcement dekvloer met uitzondering van de onafgewerkte vloer in de meterkast.
De vloer van de kelder/bergingen bestaat uit een monolithisch afgewerkte betonvloer.

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. De grondkleur van de gevelkozijnen is afgestemd op de definitieve kleur aan de buitenzijde.

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 in het werk 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.

Keukeninrichting

In elke woning zal standaard een Bruynzeel keuken (type Pallas) worden geplaatst in een (schier)eiland opstelling. Leidingwerk en de riolering worden aangebracht conform de 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 (combimagnetron, vaatwasser, recirculatiekap en koelkast);
• twee gevoede dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik op aanrecht hoogte;
• 2-fase aansluiting voor elektrische kookgroep;

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 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 grijze voeg. De wandtegels worden zowel in het toilet als in de badkamer aangebracht van vloer tot aan het plafond.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

In de toiletruimte wordt het inbouw waterreservoir met achterwand van het toilet voorzien van grijze/beige strokentegels. In de badkamer wordt de wand achter de douche tot aan het glaspaneel 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.
Kitnaden worden in de kleur van het voegwerk aangebracht.

Vloertegelwerk

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

Vloertegelwerk algemene ruimten

De hoofdentree wordt voorzien van een brede schoonloopmat. Overige vloeren van de algemene ruimten (met uitzondering van de bergingsclusters) worden voorzien van vloertegels 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 kraan in de werkkast bij de bergingen;
• de vorstvrije buitenkraan bij gemeenschappelijke tuin op de hoek van de Brusselsestraat met de Luxemburgsestraat;
• de vorstvrije buitenkraan bij gemeenschappelijke tuin aan de achterzijde van het gebouw.
Het warm water van de kraan in de werkkast 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

• 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.

Uitrusting berging/techniek

Ten behoeve van de wasmachine wordt een wasmachineaansluiting gemaakt, bestaande uit
• Tapkraan met beluchter, terugslagklep en uitloop met slangwartel;
• Afvoergarnituur bestaande uit heet waterbestendige buissifon en vloerbuis.

Verwarmings- en warm waterinstallatie

Elke woning wordt voorzien van een eigen verwarmingssysteem. In de basis bestaat het elektrische verwarmingssysteem. De warmteafgifte vindt plaats middels radiatoren in de woonkamer en de slaapkamers en een handdoekradiator in de badkamer. De capaciteit van de verwarming is zodanig dat bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken de in de ruimtestaat vermelde temperaturen bereikt en onderhouden kan worden bij gesloten ramen en deuren.

• Woonkamer / keuken	20 °C
• Slaapkamer(s)	18 °C
• Badkamer	22 °C

De genoemde temperaturen worden berekend met een buitentemperatuur van -10°C en een windsnelheid van 8 m/sec. De berging, eventuele kastruimten en de toiletruimte worden niet verwarmd. De verwarmingsinstallatie is voor oplevering van de appartementen in gebruik gesteld. De kosten van de verwarming vóór oplevering zijn voor rekening van de aannemer.

Ventilatie

Woningen

De ventilatievoorziening wordt gerealiseerd door natuurlijke ventilatie via zelfregulerende ventilatieroosters in een deel van de buitenkozijnen. Via de roosters en openingen komt voldoende verse lucht de woning 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 berging/techniekruimte een afzuigopening worden aangebracht. In de badkamer wordt een driestandenschakelaar aangebracht, waarmee het systeem bediend wordt. Het systeem heeft geen uit stand. De afvoeren van het ventilatiesysteem en de riool ontluchtingen komen, al dan niet gecombineerd, bovendaks uit.

Algemene ruimten

De ventilatie van de algemene ruimten wordt gerealiseerd door natuurlijke ventilatie, welke mechanisch wordt afgezogen.

Electrische 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 wandcontact-dozen in de algemene ruimten en bergingen;
• De buitenverlichting bij de hoofdentree.
• De buitenverlichting van het terrein.

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. 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 brandweer-voorschriften 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.

Aansluitingen nutsbedrijven
De woningen worden aangesloten op het openbare water-leiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De aansluitkosten zijn in de aanneemsom begrepen. Ten einde de verwarmingsin-stallatie 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.

Gemeenschappelijke algemene ruimten
De woningen en bergingen zijn toegankelijk via een algemene entreehal met centraal trappenhuis en lift, ook wel algemene ruimten. In het entreeportaal worden de postbussen en een RVS bellentableau aangebracht.
Op de buitengevel boven de entree worden metalen letters met de gebouwnaam aangebracht.

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 eventuele volgletter.

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 "HAUT", 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 – 890 27 48

Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2016

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 Nieuwbouw 2016.

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 Nieuwbouw 2016 geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016 is bindend.
Niet onder de Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2016 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. 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 Zwijndrecht
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 verlichting en water 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 Nieuwbouw (2016). 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, elektra, telefoon en CAI.

(in dit project wordt geen gasaansluiting gerealiseerd)

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

- advies- en 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 een eventuele wijziging in het BTW-tarief (thans 21%). Tot aan het moment van tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst kan de koopsom door de ontwikkelaar gewijzigd worden om eventuele fluctuaties in bouwkosten te compenseren.

MATERIALEN EN KLEURENSTAAT

Gevelbekleding houten delen	De gevel wordt uitgevoerd in houten delen op een achterconstructie met isolatie (zie gevelimpressies voor exacte locaties) Kleur: diverse kleuren bruin
Gevelbekleding plafond / zijwangen balkons	De balkonkaders worden uitgevoerd in houten delen op een achterconstructie met plaatselijk toe te passen isolatie (zie gevelimpressies voor exacte locaties) Kleur: wit
Balkons	De balkons bestaan uit geprefabriceerde betonnen elementen. Kleur: grijs naturel
Hekwerken	De hekwerken van de balkons bestaan uit metalen hekwerken; gepoedercoat. Kleur: donkergrijs
Kozijnen algemeen	Houten gevelkozijnen; dekkend geschilderd. Kleur: donkergrijs
Ramen	Houten ramen; dekkend geschilderd. Kleur: donkergrijs
Deuren	Houten deuren; dekkend geschilderd. Kleur: donkergrijs
Beglazing kozijnen	Isolerende dubbele beglazing. Kleur: blank
Ventilatieroosters	Aluminium ventilatieroosters; gepoedercoat. Kleur: in kleur kozijn
Raamdorpels	Onder de raamkozijnen in de houten gevelbekleding worden waterslagen van aluminium zetwerk aangebracht. Kleur: donkergrijs.
Onderdorpels	Onder de deurkozijnen worden kunststeen of hard plastic dorpels geplaatst. Kleur: grijs/zwart
Muurafdekkers	Muurafdekkers worden uitgevoerd als aluminium zetwerk. Kleur: donkergrijs
Daktrim (hoge dak)	De dakranden van het hoge dak worden uitgevoerd met aluminium daktrimmen. Kleur: donkergrijs
Dakbedekking (plat)	De platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking. Kleur: grijs naturel
Hemelwaterafvoeren	Het hemelwater wordt afgevoerd middels ronde dikwandig PVC (niet in het zicht) hemelwaterafvoeren. Kleur: grijs naturel
Noodoverstorten	Plaatselijk worden zinken nooduitlopen toegepast Kleur: grijs
Gebouwnaam ''HAUT"	Metalen letters op afstandshouders (boven hoofdentree) Kleur: gepoedercoat volgens opgave architect
Postkasten	Nabij de entree bevinden zich de standaard metalen postkasten en een bellentableau, gepoedercoat Kleur: donkergrijs
Bestrating tuinen	De terrassen in de tuinen op de begane grond worden uitgevoerd in betonnen tegels Kleur: grijs naturel
Gemeenschappelijke binnenterrein	Het gemeenschappelijke binnenterrein wordt uitgevoerd volgens een nog nader uit te werken inrichtingsplan, waarvoor de in de impressies getoonde inrichting de basis zal vormen.



SAMENSTELLING BROCHURE EN COLOFON

SAMENSTELLING BROCHURE EN WIJZIGINGEN

Deze brochure van het project **HAUT** is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van alle gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, architecten, constructeurs en adviseurs van het plan.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van mogelijke wijzigingen vanuit bijvoorbeeld overheidswege. Deze wijzigingen mogen vanzelfsprekend 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 terrein op de situatietekening en in de artist impressions is een weergave van de laatst bekende gegevens. De indeling van parkeerplaatsen en de locaties van bomen en beplanting zijn nog niet bepaald. Hier kunnen nog zaken in wijzigen. Bij de artist impressions en de gevelaanzichten zijn de bomen weggelaten om een zo goed mogelijk beeld van het gebouw te kunnen weergeven.

Alle opgenomen perspectieftekeningen geven slechts een impressie weer. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden, ook niet qua kleurstelling e.d.

COLOFON

Ontwikkeling

AKM projectontwikkeling

AKM Projectontwikkeling BV
Henry Dunantlaan 1
2992 KP Barendrecht

0180 - 890 123
info@akmprojectontwikkeling.nl

www.akmprojectontwikkeling.nl

Verkoop en informatie

MAARTEN Makelaardij Drechtsteden

Maarten Makelaardij Drechtsteden
Johan de Wittstraat 18
3311 KJ Dordrecht

078 - 890 2748
drechtsteden@maartenmakelaardij.nl

www.maartenmakelaardij.nl

Grafische vormgeving

ECDS EFFECTIVE CREATIVE DESIGN SOLUTIONS

ECDS
Henry Dunantlaan 1
2992 KP Barendrecht

0180 - 890 112
info@ecds.nl

www.ecds.nl


HAUT


MAARTEN
Makelaardij
Drechtsteden
www.haut-zwijndrecht.nl