LUX

HOOFDDORP

LUX

HOOFDDORP

www.lux-wonen.nl

“Uniek woongenot in het centrum van Hoofddorp”

LUX HOOFDDORP

Inhoudsopgave

Projectintroductie	3	Appartement Type C	30
Impressie noordzijde	4	Appartement Type D	32
Impressie oostzijde	6	Appartement Type E	34
Impressie zuidzijde	8	Interieurimpressie appartement Type E	36
Impressie westzijde	10	Appartement Type F	38
Haarlemmermeer, Hoofddorp en omgeving	12	Appartement Type G	40
Architectuur en gevelaanzichten	14	Appartement Type H	42
Situatietekening projectlocatie	16	Appartement Type J	44
Indeling buitenruimte	17	Interieurimpressie appartement Type J	46
Indeling LUX 1 - Begane grond	18	Appartement Type K	48
Indeling LUX 1 - Verdiepingen 1 t/m 3	19	Interieurimpressie appartement Type K	50
Indeling LUX 2 - Begane grond	20	Sanitair en keuken	52
Indeling LUX 2 - Verdiepingen 1 t/m 3	21	Technische omschrijving	54
Appartement Type A	22	Wegwijzer voor kopers	58
Interieurimpressie appartement Type A	24	Materialen en kleurenstaat	60
Appartement Type B	26	Samenstelling Brochure	62
Interieurimpressie appartement Type B	28	Colofon	62

Uniek centraal woongenot in een groene omgeving

De twee bijna verlaten kantoorgebouwen gelegen aan de Wieger Buinlaan 94-98 en 100-104 te Hoofddorp staan aan de vooravond van een ware metamorfose. AKM-Reales BV heeft een uniek concept uitgewerkt waarbinnen de twee gebouwen worden getransformeerd naar moderne en duurzame woongebouwen. De in totaal 34 luxe uitgevoerde, doch zeer betaalbare 3- en 4-kamer appartementen verdeeld over 4 bouwlagen vormen een prachtig kleinschalig project.

Het project heeft de pakkende naam LUX gekregen. Uiteraard als referentie naar het te realiseren lux(e) woongenot, maar ook als referentie naar de transparantie van de gebouwen en hiermee de hoeveelheid licht wat binnen de diverse appartementen aanwezig zal zijn, in de natuurkunde ook wel uitgedrukt in lux.

Het duurzame ontwerp van LUX biedt ruimte aan 34 riante gelijkvloerse appartementen met goede buitenruimten, bergingen en allen een eigen overdekte parkeerplaats. Beide gebouwen zijn vanaf de voorzijde bereikbaar middels een brug over beide waterpartijen.

Buiten het gebouw worden de bestaande wegen, tuin met bestaande waterpartijen en kaders grondig gerenoveerd voor een groen karakter aansluitend op de nieuwe woongebouwen.

Binnen de gebouwen is een lift en robuuste betonnen wenteltrap aanwezig. Op de begane grond bevinden zich tevens de nieuw te realiseren bergingsclusters.

De energiezuinige appartementen krijgen een hoogwaardig opleveringsniveau. Zo zal er in ieder appartement ruimte zijn voor een comfortabele badkamer voorzien van modern sanitair en een luxe keuken van alle gemakken voorzien, waaronder een vaatwasser.

Door in transformatieprojecten gebruik maken van de kwaliteiten van het bestaande gebouw is het niet alleen mogelijk bouwkosten beperkt te houden, maar ook de CO2 footprint van de realisatie sterk te reduceren ten opzichte van nieuwbouwvarianten. Alle appartementen zullen dan ook minimaal van een energielabel A-label in energiezuinigheid worden afgeleverd.

De appartementen zijn beschikbaar vanaf € 207.500,-. Hiermee kunt u zich, zeker gezien de huidige lage rentestand, verzekeren van een zeer betaalbaar appartement . Hetgeen niet alleen levensloopbestendig wordt uitgevoerd, maar ook is voorzien van een hoogwaardig opleveringsniveau en tevens uitgebreide keuzemogelijkheden biedt voor maatwerk en afbouw voor en tijdens de bouw.

- 34 appartementen aan de Wieger Bruinlaan 94-104 gelegen in het levendige centrum van Hoofddorp
- Luxe afwerkte 3-en 4-kamer appartementen vanaf 77 m² tot 120 m² , al vanaf €207.500,- V.O.N. inclusief een eigen parkeerplaats.
- Hoogwaardig en comfortabel opleveringsniveau incl. vloerverwarming, modern sanitair en keuken
- Kleinschalige woongebouwen voorzien van lift met eigen parkeerterrein en inpandige bergingen
- Stijlvolle, eigentijdse nieuwe gevelarchitectuur in groene setting, met spiegelvijvers voor de entrees
- Weergaloze ruimtelijke woonbeleving en lichtval door de vele raampartijen en de riante balkons



Impressie noordzijde




LUX

Impressie oostzijde




LUX

Impressie zuidzijde




LUX

Impressie westzijde




LUX

Haarlemmermeer, Hoofddorp en omgeving

Hoofddorp, bruisend hart van de Haarlemmermeer

Omsloten door de ringvaart is de Haarlemmermeer omstreeks 1852 drooggelegd. De twintig kilometer lange hoofdvaart doorkruist de polder van het gemaal De Lynden in het noorden tot het gemaal De Leeghwater in het zuiden.

Aanvankelijk was de Haarlemmermeer hoofdzakelijk een landbouwgebied. Tussen Hoofddorp en de Rijksweg A4 ontwikkelden zich in korte tijd grote bedrijventerreinen en kantoorparken vanwege de strategische ligging onder Amsterdam en nabij Schiphol.

De Haarlemmermeer herbergt een groep van woonkernen met allen een sterke economie, en een prettig woon- en werkklimaat met de aanwezigheid van alle denkbare voorzieningen. Hoofddorp is het bruisende hart van de gemeente Haarlemmermeer en heeft alles te bieden om prettig te wonen, te werken en te recreëren.

Het grote winkelcentrum van Hoofddorp heeft regionale aantrekkingskracht door de (deels) overdekte plaza, waarbinnen en rondom niet alleen grote winkelketens te vinden zijn, maar ook kleine boetiekwinkels en vele etablissementen. Tevens is hier op vrijdag de gezellige weekmarkt te vinden.

Hoofddorp heeft het allemaal voor wat betreft breed avondvermaak. Vele bars, restaurants, een bioscoop en theater behoren allen tot de mogelijkheden.

Hiernaast worden er gedurende het gehele jaar kleine en grote evenementen georganiseerd zoals bijvoorbeeld; Meer Jazz, Meer Live en Haarlemmermeer Culinair.



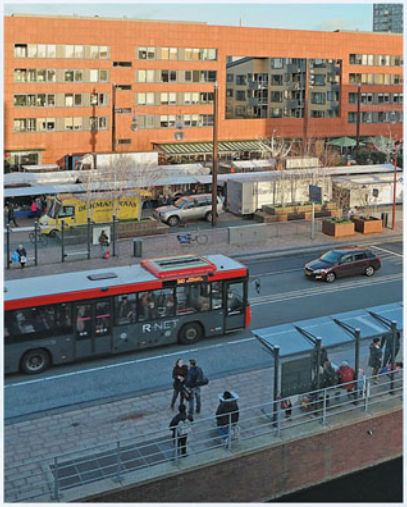


Fotografie: Kees vd Veer en Henk Roolvink

De bereikbaarheid van Hoofddorp is uitstekend te noemen door de centrale ligging tussen Amsterdam, Haarlem en Leiden met uiteraard Schiphol op korte afstand. Rijksweg A4 is al op enkele minuten bereikbaar en daardoor zijn de centra van genoemde steden veelal binnen een half uur bereikbaar. Uiteraard is er een breed netwerk aan openbaar vervoer verbindingen richting de grotere randsteden en ook Schiphol.

Recreatie en natuur zijn op een steenworp afstand te vinden. Voorbeeld van een recreatiegebied op loopafstand is heemtuin De Heimanshof. Dit één hectare grote wilde natuurgebied is een habitat voor vele soorten flora en fauna. Op fietsafstand bevinden zich diverse fraaie recreatie- en natuurgebieden zoals het Haarlemmermeerse bos, de Toolenburgerse plas en de Groene Weelde.

Verder kent Hoofddorp een rijk verenigingsleven voor het beoefenen van diverse hobby's, sport- en spelactiviteiten, waarvan het prachtige nieuwe overdekte zwembad en sportcomplex Koning Willem Alexander er slechts één is.









LUX

Architectuur en gevelaanzichten

Moderne appartementen met stijlvolle nieuwe gevelarchitectuur

Bestaande kantoorpanden transformeren naar appartementen is hét antwoord op de leegstand onder kantoren en de sterk aantrekkende vraag naar (levensloop bestendige) kwalitatief hoogwaardige appartementen. De ontwikkeling van moderne en duurzame appartementen is een prachtige uitdaging die voor beide markten oplossing biedt. AKM-Reales BV zoekt actief naar dié kantoorpanden welk de potentie hebben een plus in toekomstige woonbeleving te bewerkstelligen, door óf de ligging óf door de potentie van het bestaande gebouw.

De locatie van project LUX aan de Wieger Bruinlaan in Hoofddorp leent zich op beide vlakken zeer goed voor een dergelijke transformatie.

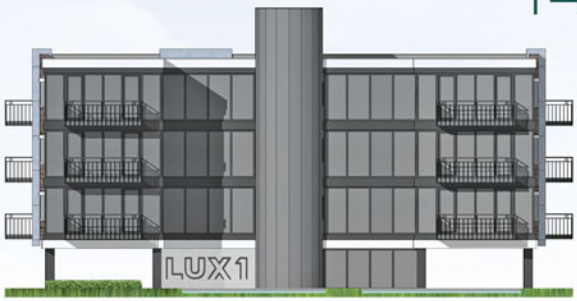
Ingrediënten hiervan zijn enerzijds; de centrale ligging nabij het centrum en uitvalswegen, de hoofdvaart en sport en recreatie op loopafstand. Anderzijds het groene karakter van de projectlocatie, de rijk uitgevoerde binnenplaatsen met waterpartijen en de uitstekende kwaliteit van de twee bestaande gebouwen. Allen vormen het decor voor dit prachtige transformatieproject.

Beide gebouwen bieden in basis en volume een uitstekend vertrekpunt. De gebouwen bevinden zich op een prettige afstand van de Wieger Bruinlaan in zowel beleving, hiermee doelend op de groene buffer welk voor de gebouwen langs loopt, alsook fysiek.

Toch is het een flinke uitdaging de twee kantoorgebouwen met een sterk zakelijk en formeel (en tevens enigszins gedateerd) karakter om te vormen tot een mooie en leefbare woonomgeving. Daarbij is het toevoegen van buitenruimten en het toevoegen van bergingen noodzakelijk teneinde een goed woongebouw te creëren.

De bestaande gebouwen bestaan beide uit vier verdiepingen, waarvan de begane grond grotendeels buitenruimte is. Hierdoor heeft het gehele ensemble een open karakter en biedt het tevens voldoende overdekte parkeerplaatsen onder het gebouw.

LUX1



LUX 1 - Voorzijde (noordoost)



LUX 1 - Rechterzijde (noordwest)



LUX 1 - Achterzijde (zuidwest)



LUX 1 - Linkerzijde (zuidoost)

De bestaande gevels kenmerken zich door tweezijdigheid. De voorzijde (gericht naar de Wieger Bruinlaan) veelal zwart glas in een vliesgevel, de zij- en achterzijde witte gemetselde gevels met een streng ritme van gelijke ramen.

Door het allereerst toevoegen van de grote buitenruimten binnen een duidelijk kader ontstaat de mogelijkheid het strenge ritme van de gevel te breken en hiermee het zakelijke karakter weg te nemen. Vervolgens zijn horizontale witte sierbanden boven de ramen geïntroduceerd, alsmede grijze stucwerk vlakken tussen de ramen, om het spel tussen verticale en horizontale lijnen te benadrukken.

Uiteraard is wel de grootste verandering de geheel nieuwe gevel in roodbruin getinte stenen met bijzondere detaillering. Aan de voorzijde wordt met uitzondering van beide ronde trappenhuizen de gehele zwarte vliesgevel verwijderd en vervangen door een transparante vliesgevel welke aansluiting vindt op de achterliggende appartementen.

LUX 2 wordt voorzien van een korte corridor aan de voorzijde van het gebouw welke deels wordt afgeschermd door etagehoge glazen panelen voor de voordeuren. Hier wordt de achterliggende gevel, evenals de plint van beide gebouwen, als contrast op het concept als licht stucwerk uitgevoerd. Zo zullen beide gebouwen lijken te "zweven" boven de ondergrond. De spectaculaire metamorfose van de bestaande gebouwen zal verfrissend en spraakmakend zijn!

LUX 2



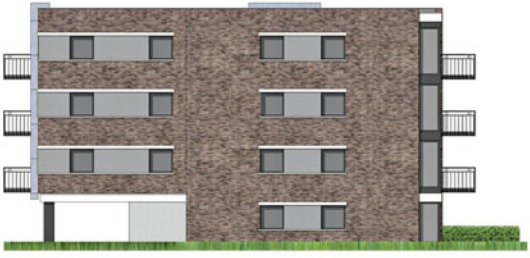
LUX 2 - Voorzijde (noordoost)



LUX 2 - Rechterzijde (noordwest)



LUX 2 - Achterzijde (zuidwest)

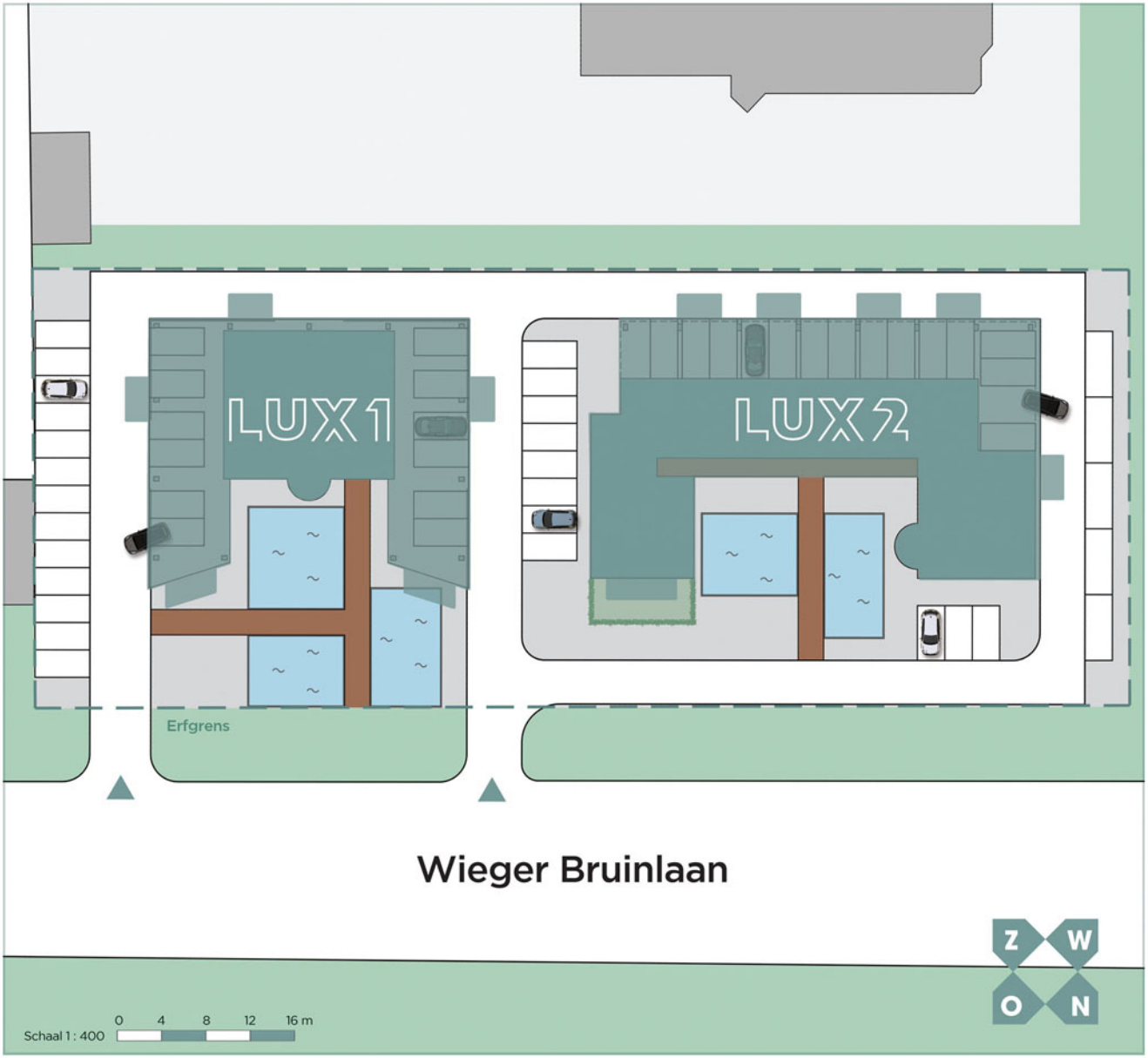


LUX 2 - Linkerzijde (zuidoost)

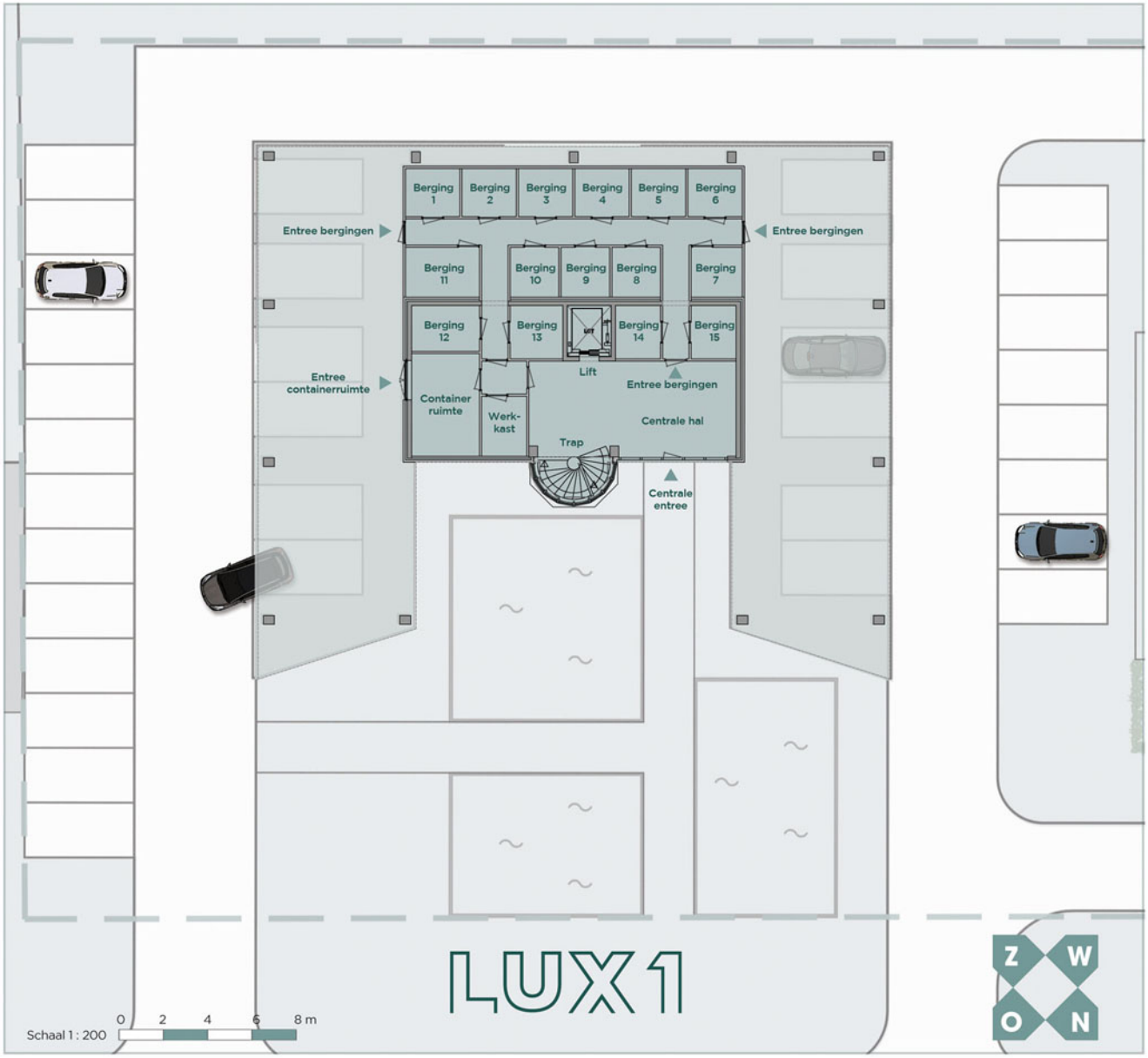
Situatietekening projectlocatie



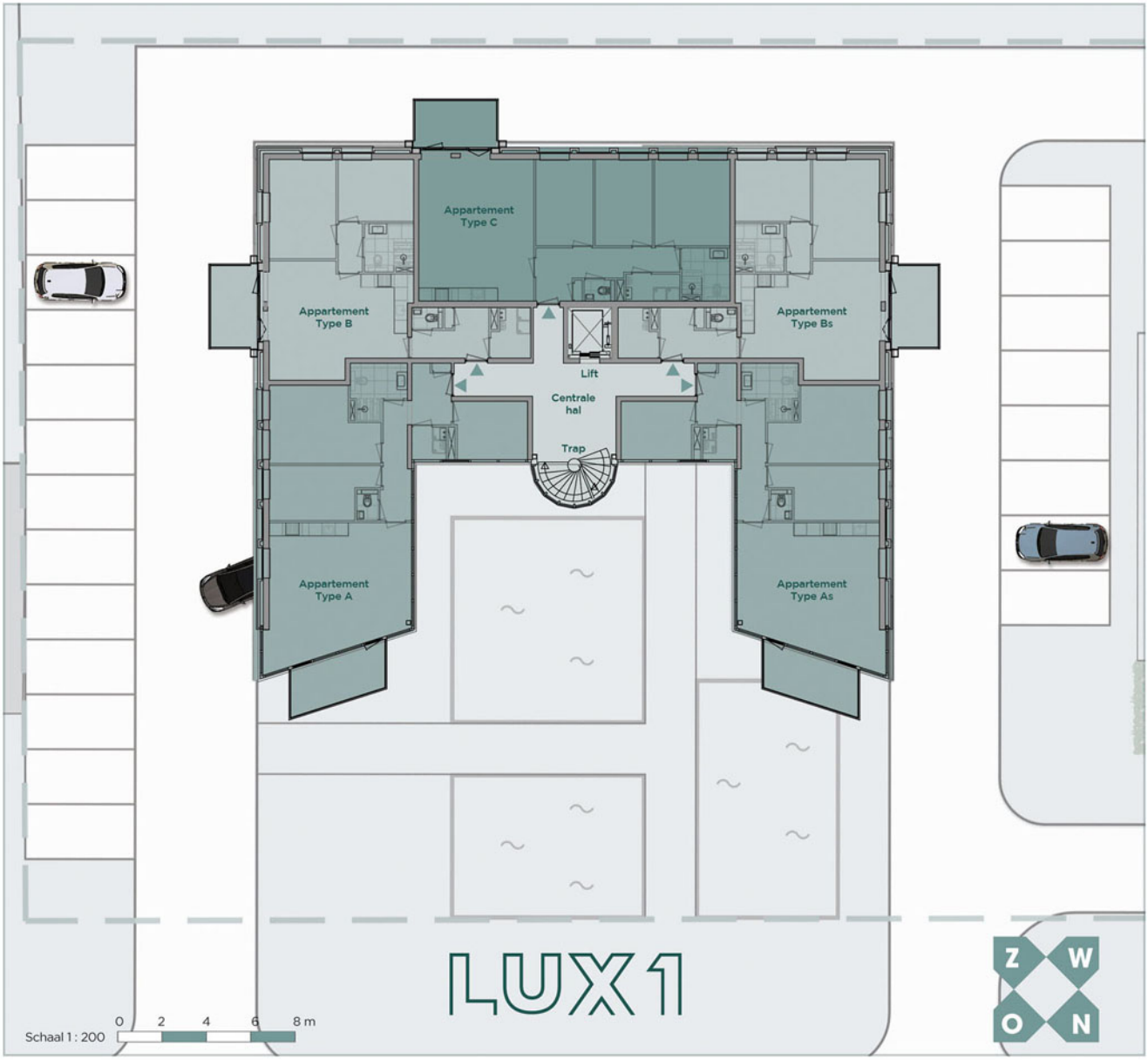
Indeling buitenruimte



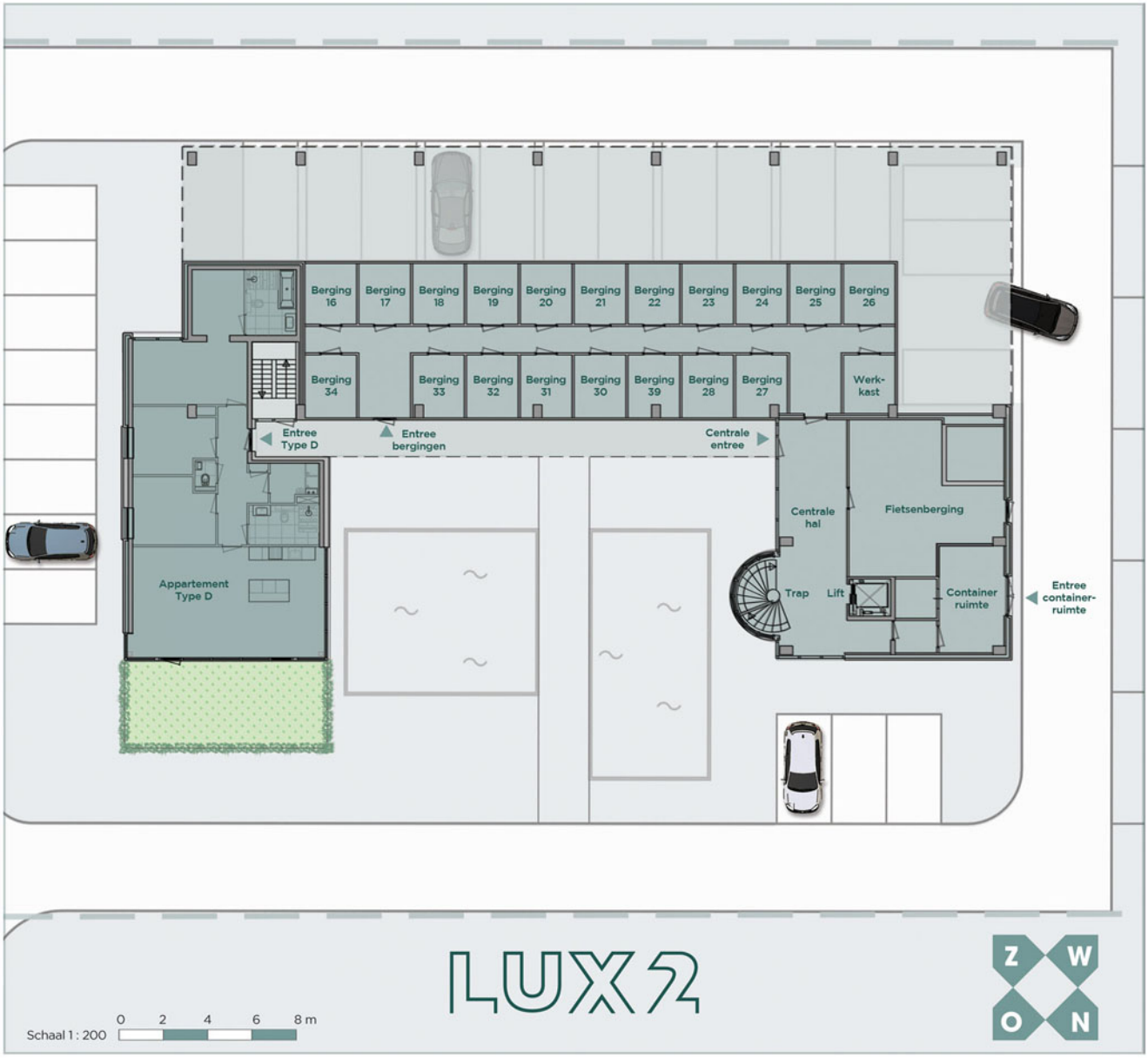
Indeling LUX 1 - Begane grond



Indeling LUX 1 - Verdiepingen 1 t/m 3



Indeling LUX 2 - Begane grond



Indeling LUX 2 - Verdiepingen 1 t/m 3

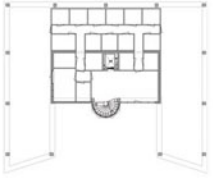


Appartement Type A

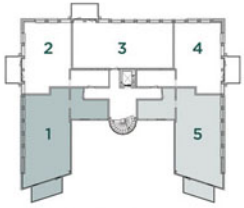
Bouwnummers Type A (gelegen in gebouw LUX 1)

LUX 1

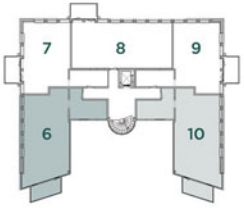
Bouwnummers 1, 6 en 11 zijn zoals getekend.Bouwnummers 5, 10 en 15 zijn gespiegeld.



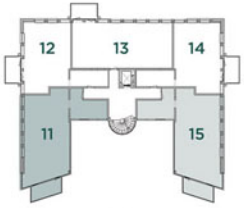
Begane grond



1e Verdieping
Vloerhoogte 3000+



2e Verdieping
Vloerhoogte 6300+



3e Verdieping
Vloerhoogte 9600+



Inrichtingsvoorstel

Plattegrond appartement Type A

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

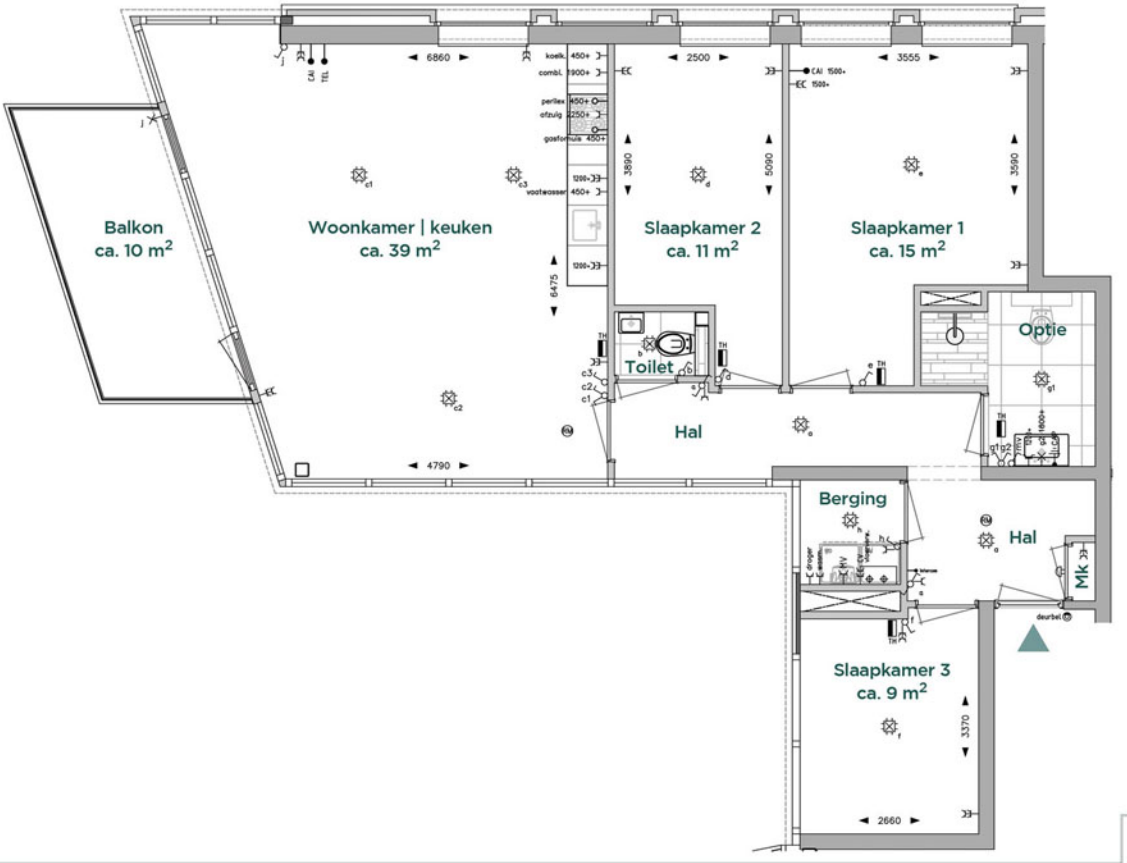
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt onbedraad	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	
thermostaat	

0 1 2 3 4 m
Schaal 1 : 75

O Z N W

Appartement kenmerken

- 4-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 100 m²
- Balkon van ca. 10 m²
- Eigen parkeerplaats op parkeerterrein
- Inpandige berging op de begane grond van ca. 5 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Energiezuinige (label A) woning voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen "eiland" of "wand" keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



Impressie appartement Type A



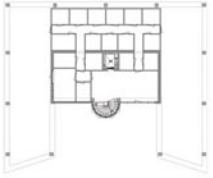

LUX

Appartement Type B

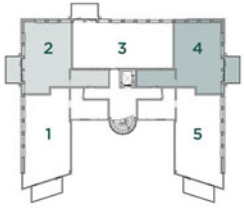
Bouwnummers Type B (gelegen in gebouw LUX 1)

LUX 1

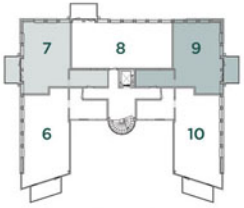
Bouwnummers 2, 7 en 12 zijn zoals getekend. Bouwnummers 4, 9 en 14 zijn gespiegeld.



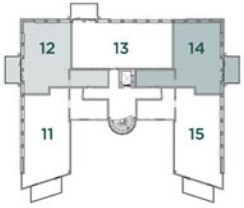
Begane grond



1e Verdieping
Vloerhoogte 3000+



2e Verdieping
Vloerhoogte 6300+



3e Verdieping
Vloerhoogte 9600+

Inrichtingsvoorstel



Plattegrond appartement Type B

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

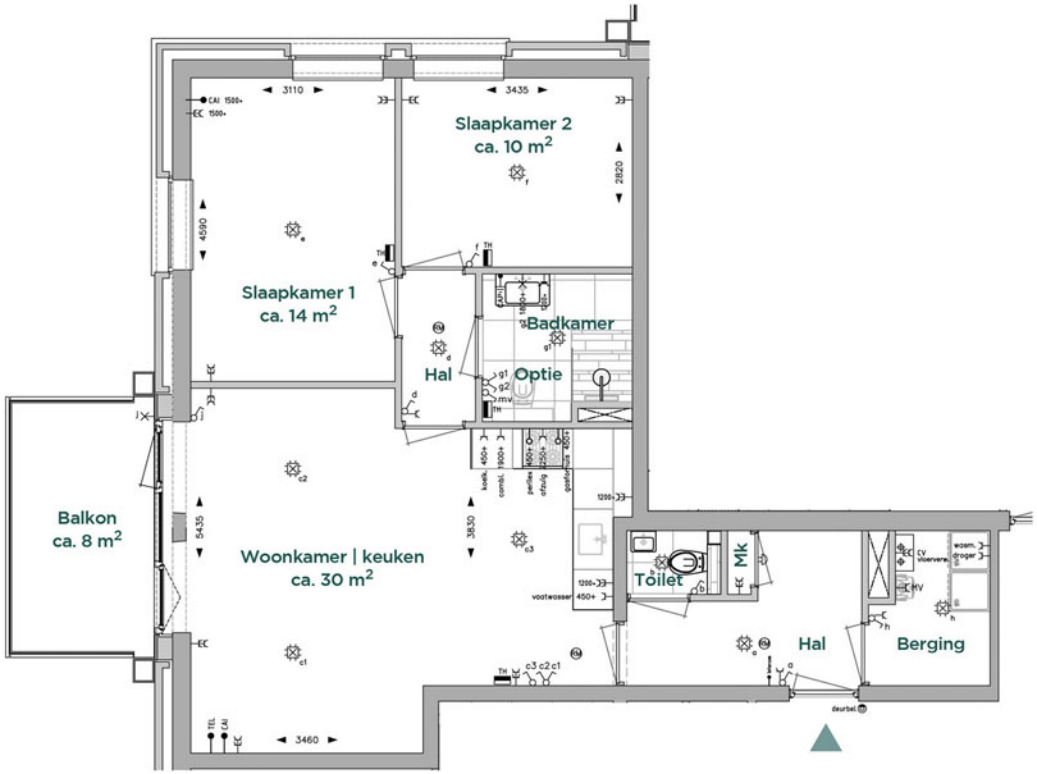
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt onbedraad	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	
thermostaat	

Schaal 1 : 75 (0 1 2 3 4 m)

Z W O N

Appartement kenmerken

- 3-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 76 m²
- Balkon van ca. 8 m²
- Eigen parkeerplaats op parkeerterrein
- Inpandige berging op de begane grond van ca. 5 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Energiezuinige (label A) woning voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen “eiland” of “L” keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



LUX

Impressie appartement Type B



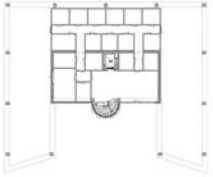

LUX

Appartement Type C

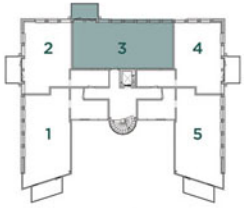
Bouwnummers Type C (gelegen in gebouw LUX 1)

LUX 1

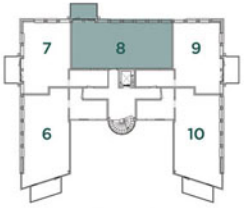
Bouwnummers 3, 8 en 13 zijn zoals getekend.



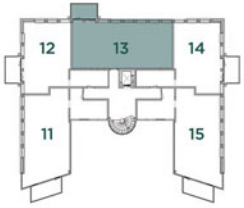
Begane grond



1e Verdieping
Vloerhoogte 3000+



2e Verdieping
Vloerhoogte 6300+



3e Verdieping
Vloerhoogte 9600+

Inrichtingsvoorstel



Plattegrond appartement Type C

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

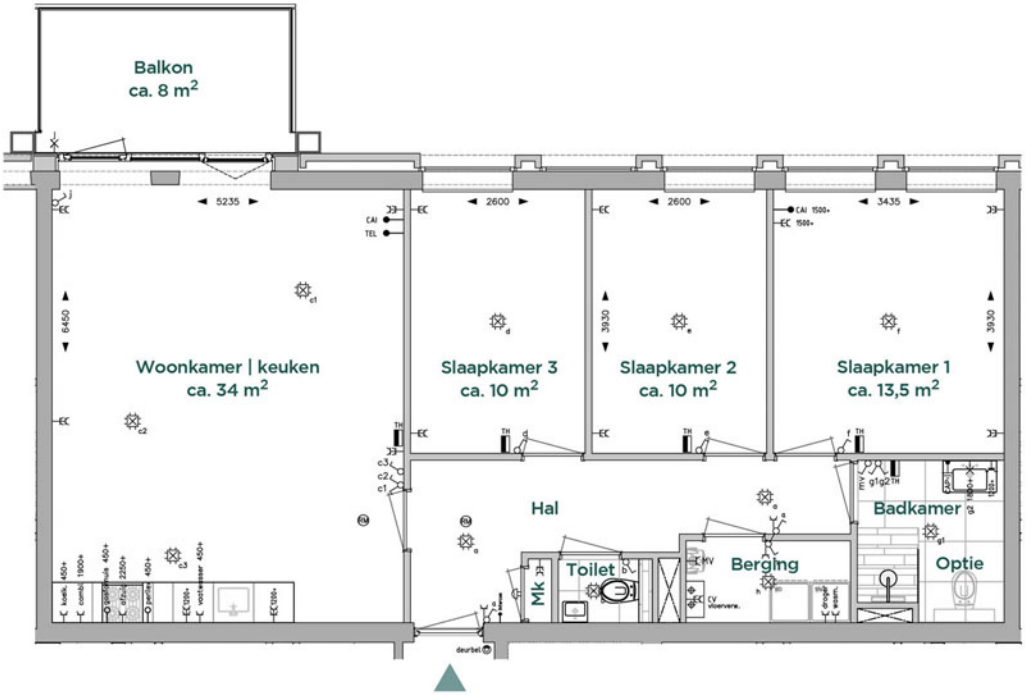
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt onbedraad	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	
thermostaat	

0 1 2 3 4 m
Schaal 1 : 75

Z W O N

Appartement kenmerken

- 4-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 94 m²
- Balkon van ca. 8 m²
- Eigen parkeerplaats op parkeerterrein
- Inpandige berging op de begane grond van ca. 5 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Energiezuinige (label A) woning 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 D

Bouwnummers Type D (gelegen in gebouw LUX 2)

LUX 2

Bouwnummers 16 is zoals getekend.



Begane grond

1e Verdieping
Vloerhoogte 3000+

2e Verdieping
Vloerhoogte 6300+

3e Verdieping
Vloerhoogte 9600+

Inrichtingsvoorstel



Plattegrond appartement Type D

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

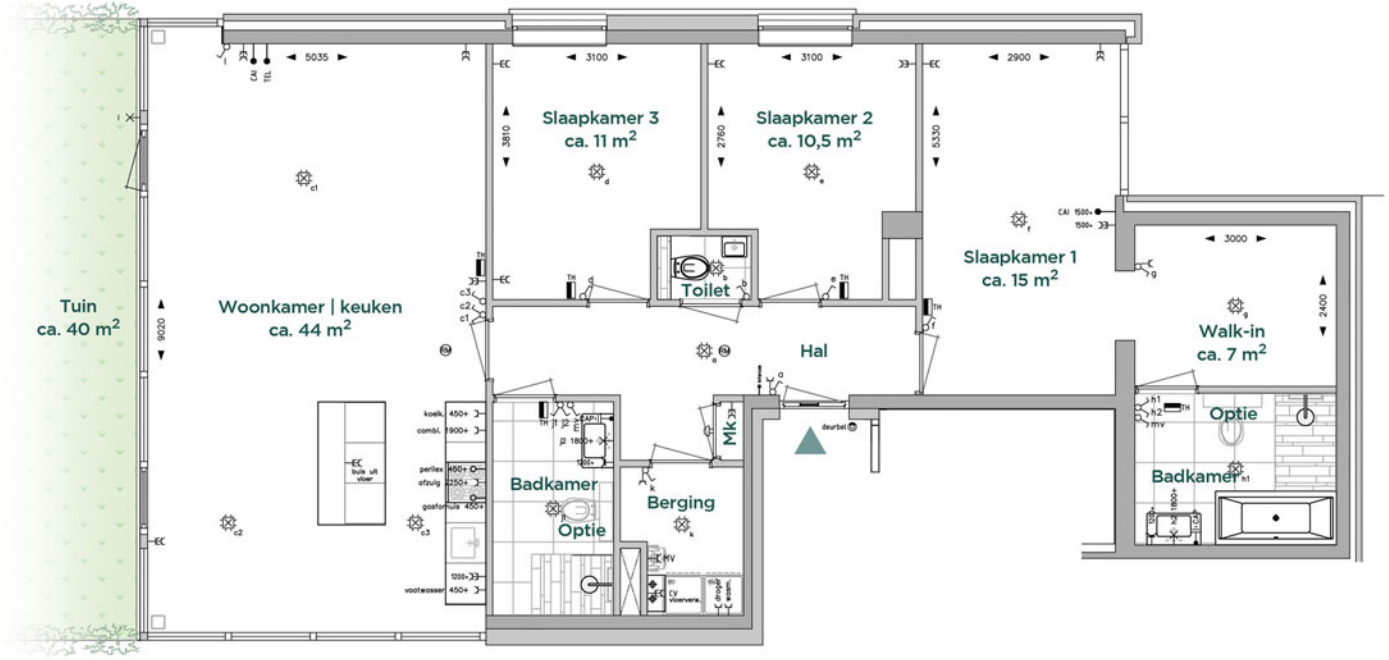
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt onbedraad	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	
thermostaat	

0 1 2 3 4 m
Schaal 1 : 75

O Z
N W

Appartement kenmerken

- 5-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 120 m²
- Tuin van ca. 40 m²
- Eigen parkeerplaats op parkeerterrein
- Inpandige berging op de begane grond van ca. 5 m²
- Gelijkvloerse entree, toegankelijk met eigen buitendeur
- Energiezuinige (label A) woning 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 (gelegen in gebouw LUX 2)

LUX 2

Bouwnummers 17 23 en 29 zijn zoals getekend.



Begane grond

1e Verdieping
Vloerhoogte 3000+

2e Verdieping
Vloerhoogte 6300+

3e Verdieping
Vloerhoogte 9600+

Inrichtingsvoorstel



Plattegrond appartement Type E

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

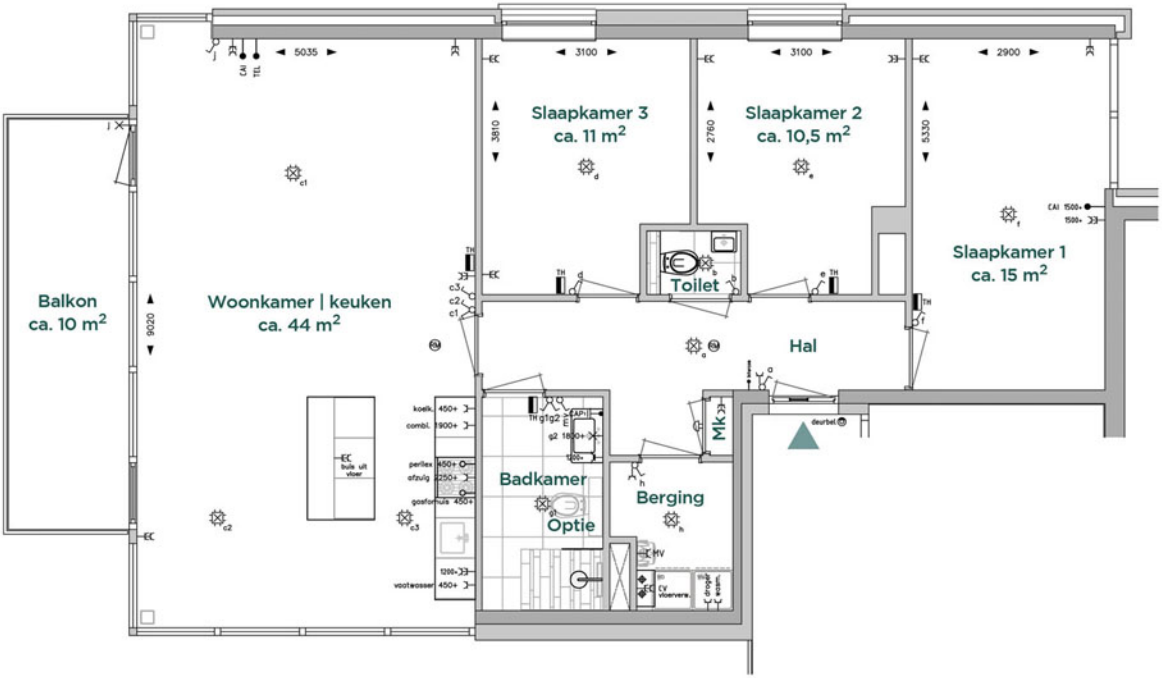
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt onbedraad	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	
thermostaat	

0 1 2 3 4 m
Schaal 1 : 75

O Z
N W

Appartement kenmerken

- 4-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 105 m²
- Balkon van ca. 10 m²
- Eigen parkeerplaats op parkeerterrein
- Inpandige berging op de begane grond van ca. 5 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Energiezuinige (label A) woning voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen "eiland" of "wand" keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



Impressie appartement Type E




LUX

Appartement Type F

Bouwnummers Type F (gelegen in gebouw LUX 2)

Bouwnummers 18, 24 en 30 zijn zoals getekend.

LUX 2



Begane grond

1e Verdieping
Vloerhoogte 3000+

2e Verdieping
Vloerhoogte 6300+

3e Verdieping
Vloerhoogte 9600+

Inrichtingsvoorstel



Plattegrond appartement Type F

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

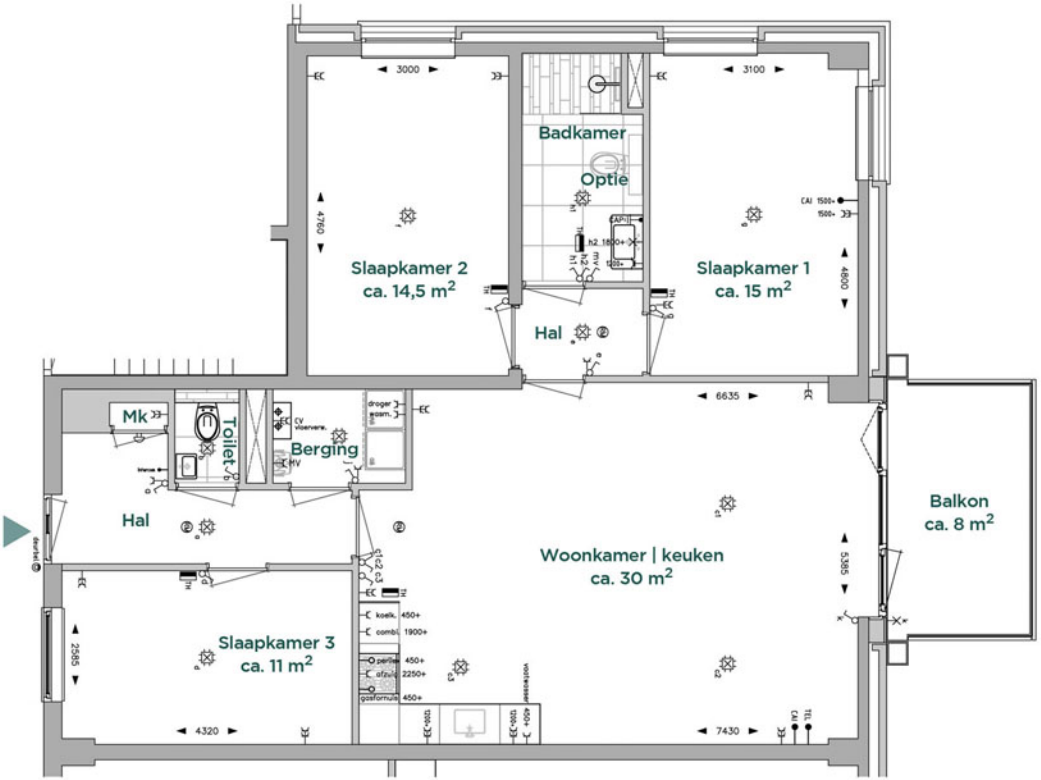
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt onbedraad	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	
thermostaat	

0 1 2 3 4 m
Schaal 1 : 75

O Z
N W

Appartement kenmerken

- 4-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 105 m²
- Balkon van ca. 8 m²
- Eigen parkeerplaats op parkeerterrein
- Inpandige berging op de begane grond van ca. 5 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Energiezuinige (label A) woning voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen “eiland” of “L” keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



LUX

Appartement Type G

Bouwnummers Type G (gelegen in gebouw LUX 2)

Bouwnummers 19, 25 en 31 zijn zoals getekend.



Begane grond

1e Verdieping
Vloerhoogte 3000+

2e Verdieping
Vloerhoogte 6300+

3e Verdieping
Vloerhoogte 9600+

Inrichtingsvoorstel



Plattegrond appartement Type G

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

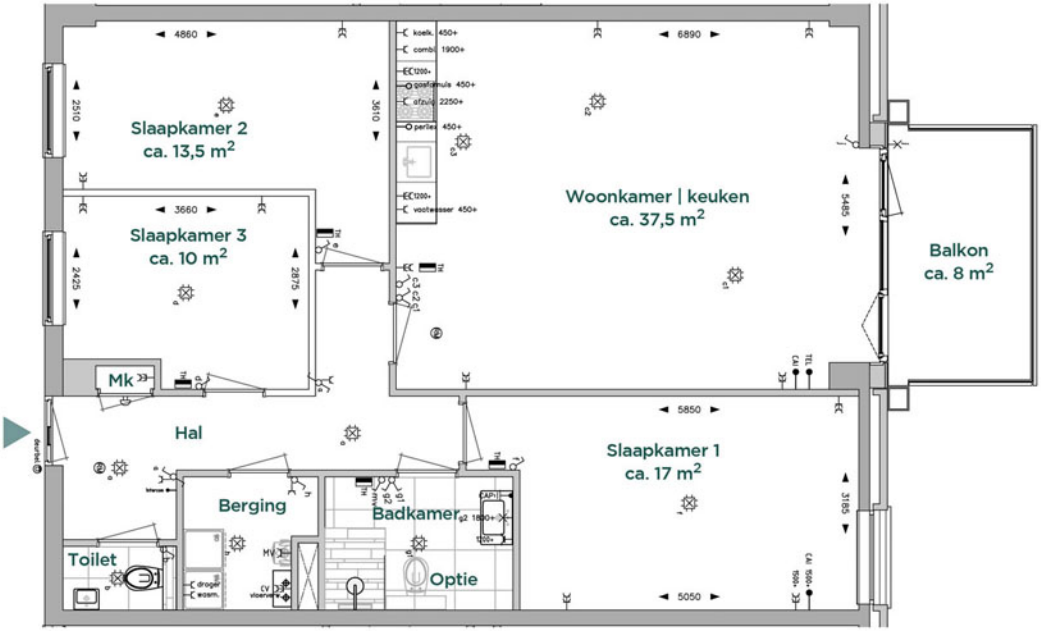
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt onbedraad	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	
thermostaat	

0 1 2 3 4 m
Schaal 1 : 75

O Z N W

Appartement kenmerken

- 4-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 104 m²
- Balkon van ca. 8 m²
- Eigen parkeerplaats op parkeerterrein
- Inpandige berging op de begane grond van ca. 5 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Energiezuinige (label A) woning voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen “eiland” of “L” keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



Appartement Type H

Bouwnummers Type H (gelegen in gebouw LUX 2)

LUX 2

Bouwnummers 20, 26 en 32 zijn zoals getekend.



Begane grond

1e Verdieping
Vloerhoogte 3000+

2e Verdieping
Vloerhoogte 6300+

3e Verdieping
Vloerhoogte 9600+

Inrichtingsvoorstel



Plattegrond appartement Type H

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

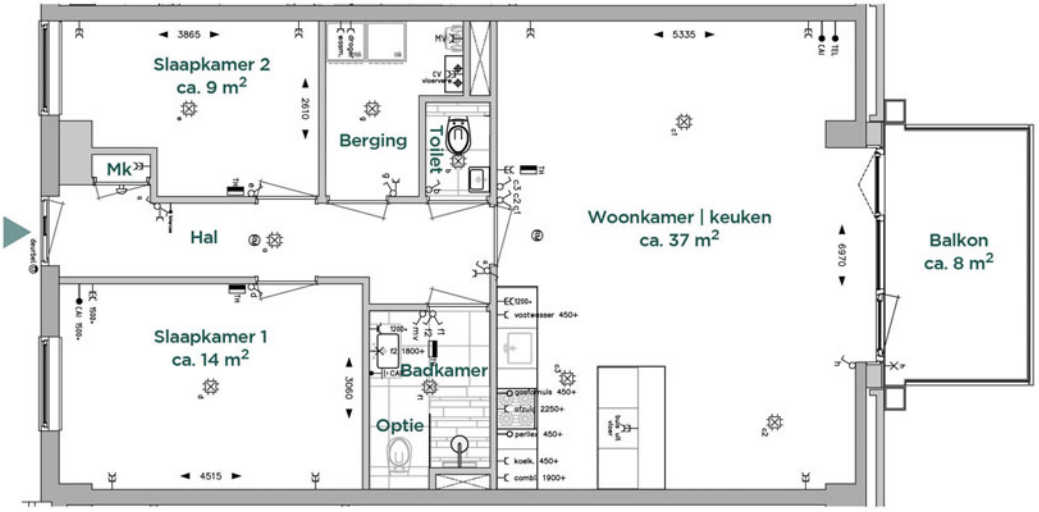
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt onbedraad	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	
thermostaat	

0 1 2 3 4 m
Schaal 1 : 75

O Z N W

Appartement kenmerken

- 3-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 83 m²
- Balkon van ca. 8 m²
- Eigen parkeerplaats op parkeerterrein
- Inpandige berging op de begane grond van ca. 5 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Energiezuinige (label A) woning voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen “eiland” of “L” keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



LUX

Appartement Type J

Bouwnummers Type J (gelegen in gebouw LUX 2)

LUX 2

Bouwnummers 21, 27 en 33 zijn zoals getekend.



Begane grond

1e Verdieping
Vloerhoogte 3000+

2e Verdieping
Vloerhoogte 6300+

3e Verdieping
Vloerhoogte 9600+

Inrichtingsvoorstel



Plattegrond appartement Type J

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

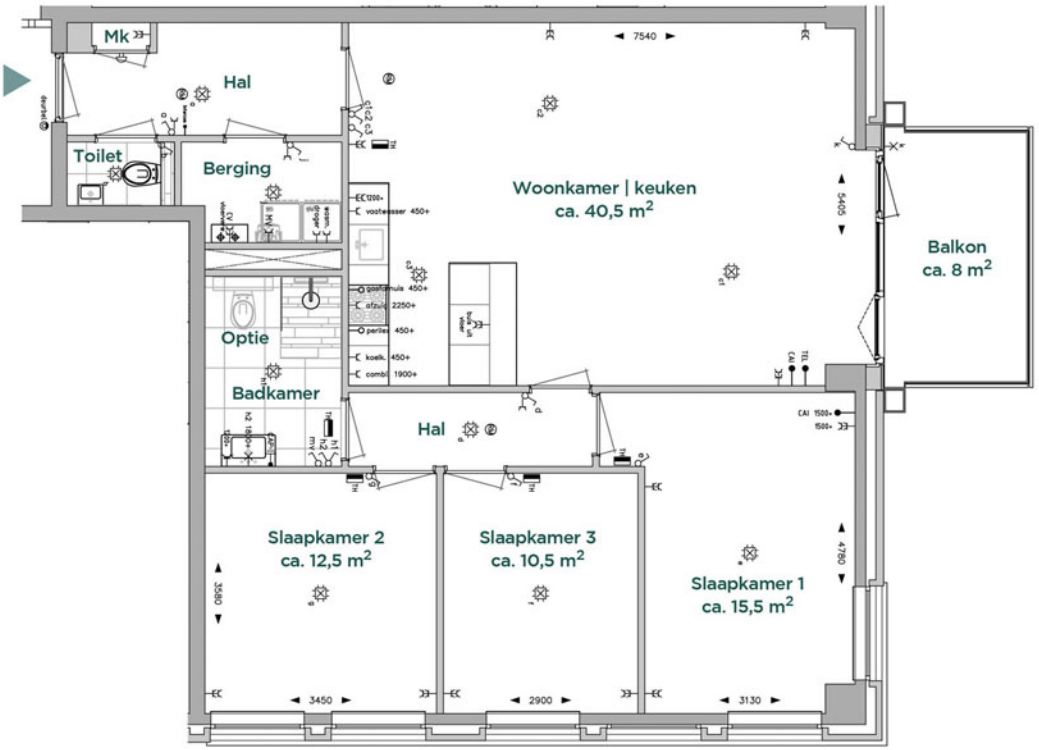
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt onbedraad	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	
thermostaat	

0 1 2 3 4 m
Schaal 1 : 75

O Z N W

Appartement kenmerken

- 4-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 106 m²
- Balkon van ca. 8 m²
- Eigen parkeerplaats op parkeerterrein
- Inpandige berging op de begane grond van ca. 5 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Energiezuinige (label A) woning voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen “eiland” of “L” keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



LUX

Impressie appartement Type J





LUX

Appartement Type K

Bouwnummers Type K (gelegen in gebouw LUX 2)

LUX 2

Bouwnummers 22, 28 en 34 zijn zoals getekend.



Begane grond

1e Verdieping
Vloerhoogte 3000+

2e Verdieping
Vloerhoogte 6300+

3e Verdieping
Vloerhoogte 9600+

Inrichtingsvoorstel



Plattegrond appartement Type K

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

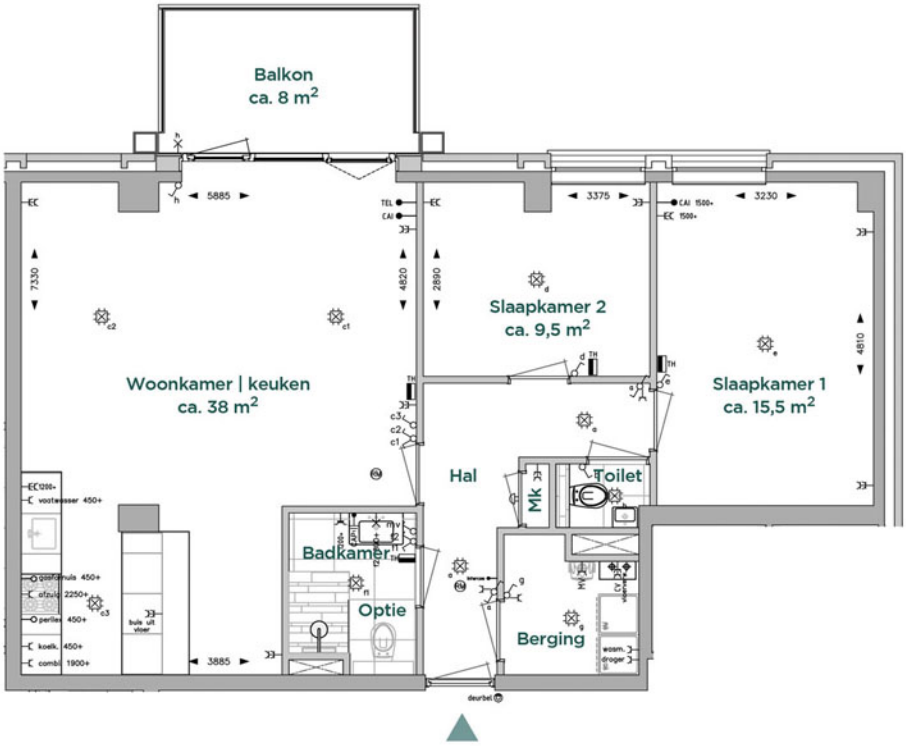
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt onbedraad	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	
thermostaat	

0 1 2 3 4 m
Schaal 1 : 75

W N Z O

Appartement kenmerken

- 3-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 86 m²
- Balkon van ca. 8 m²
- Eigen parkeerplaats op parkeerterrein
- Inpandige berging op de begane grond van ca. 5 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Energiezuinige (label A) woning voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen “eiland” of “L” keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



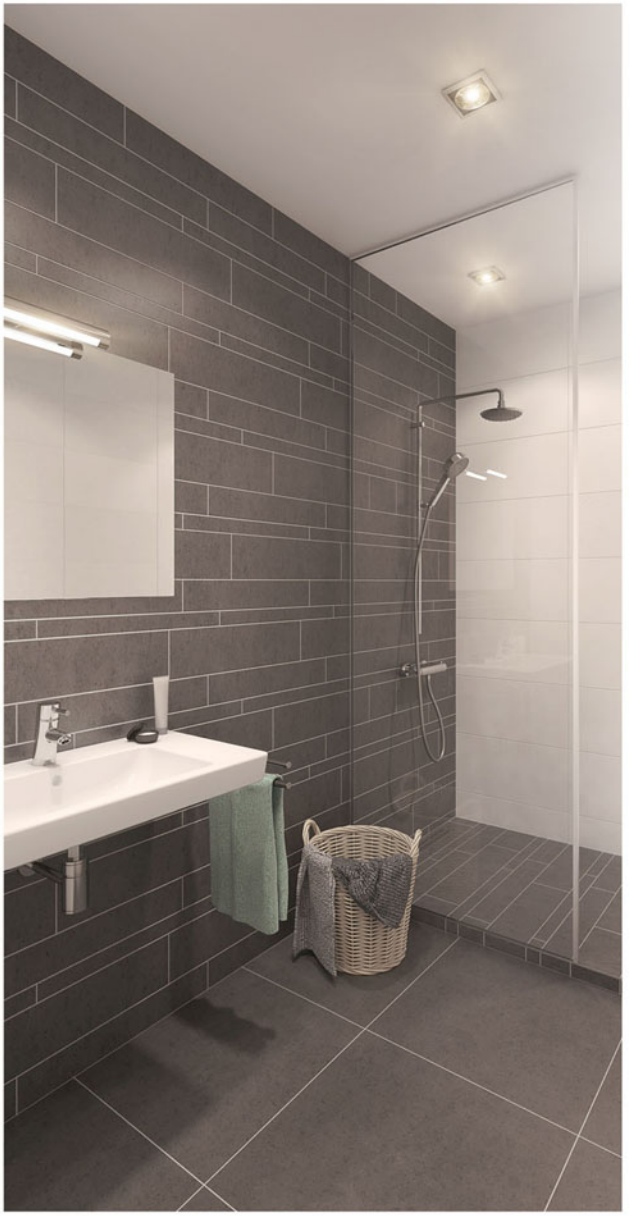
LUX

Impressie appartement Type K




LUX

Maatwerk mogelijkheden sanitair



Sanitair; Villeroy & Boch en Grohe

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



Sanitair mogelijkheden

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

Sanitair optie A (grijs/wit)



Sanitair optie B (beige/wit)



Maatwerk mogelijkheden keuken

Bruynzeel keuken

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



Keuken met “eiland” opstelling


Keuken met ”L” opstelling

Keukenopstelling mogelijkheden

Bij alle appartement types kan de koper budget neutraal kiezen tussen een keukenopstelling met eiland of een opstelling in “L” / wand vorm.





Technische omschrijving

Algemeen
Ontwikkelaar AKM-Reales BV heeft het bouwplan "LUX" ontwikkeld aan de Wieger Bruinlaan 94-104 nabij het centrum van Hoofddorp. Het totale project bestaat uit twee voormalige kantoorpanden, de Wieger Bruinlaan 94-98 (LUX 1) en 100-104 (LUX 2), welke worden getransformeerd naar 34 appartementen. De panden worden ontdaan van de nodige inrichting en installaties, waarna er balkons, bergingen en nieuwe gevelafwerking wordt aangebracht alvorens de nieuwe appartementen in te bouwen. Bij LUX 2 wordt tevens een volledig nieuwe vleugel gerealiseerd. Het project is ontworpen door Ingenieursburo AKM BV.

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

Administratieve bepalingen
Het project wordt gerealiseerd conform de bepalingen volgens het Bouwbesluit zoals van toepassing op het tijdstip van de aanvraag omgevingsvergunning. Er is naar gestreefd alle appartementen volledig te laten voldoen aan de eisen, welke het Bouwbesluit stelt aan nieuwbouw, echter kan het zijn dat onderdelen voldoen aan een rechtens verkregen niveau indien nieuwbouweisen technisch niet haalbaar zijn in het bestaande pand. Verder zijn van toepassing de voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht gemeente Haarlemmermeer, 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.

Duurzaamheid
Daar waar oude kantoorpanden voorheen werden gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw, is de gemeente Haarlemmermeer samen met AKM-Reales BV de uitdaging aangegaan om vanuit duurzaamheid oude kantoorpanden een nieuwe functie te geven. Voor de ontwikkeling van "LUX" aan de Wieger Bruinlaan 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 gevel om het geluidniveau nog verder te reduceren.

Garantie en waarborgregeling
Het bouwplan valt onder Woningborg omschreven in de Garantie en Waarborgregeling Transformatie 2012. Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Uitvoeringsduur en bouwvolgorde
De uitvoeringsduur van het bouwplan bestaat uit een in de aannemingsovereenkomst vastgesteld aantal werkbare werkdagen. De nummers van de appartementen zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Deze volgen als de appartementen bijna gereed zijn als de gemeente een huisnummerbesluit genomen heeft.

Betalingstermijnen
De betalingstermijnen worden in de aannemingsovereenkomst geregeld.

Oplevering
De oplevering van het appartement zal plaatsvinden binnen een termijn, nader in de aannemingsovereenkomst genoemd. De Koper wordt minimaal 14 dagen voor de oplevering schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum waarop de oplevering gaat plaatsvinden. De door ontwikkelaar aan te stellen Aannemer draagt zorg voor de kwaliteitscontrole/vooroplevering voordat de oplevering aan de Koper plaatsvindt.

De onderhouds- en garantietermijn zijn conform de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Transformatie 2012. De garantietermijn gaat na de onderhoudstermijn in.

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

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

Buitenriolering en hemelwaterafvoeren
De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de koop inbegrepen. De riolering onder het maaiveld (grondriool) wordt samengesteld uit kunststof buizen en bijbehorende hulpstukken en aangesloten op het bestaande gemeenteriool. De (grotendeels bestaande) hemelwaterafvoeren zijn via interne leidingschachten aangesloten op het grondriool.
De zichtbare leidingen van de hemelwaterafvoeren van de balkons bestaan uit aluminium buizen in dezelfde kleur als de staalconstructie en worden waar nodig voorzien van een bladafscheider. De niet zichtbare leidingen worden uitgevoerd in pvc en voorzien van de nodige ontstoppingsstukken.

Terreininrichting
De gemeenschappelijke tuin wordt voorzien van bestrating en beplanting conform nader te bepalen inrichting. Hierbij wordt er naar gestreefd de bestaande waterpartijen en het groene karakter zo veel mogelijk te bewaren. Wel worden er rondom het gebouw snoeiwerkzaamheden uitgevoerd aan bomen en struiken. Langs de Hoofdweg worden nog een tweetal bomen weggenomen.
De huidige parkeervoorzieningen worden gedeeltelijk opnieuw ingericht. Het terrein is vrij toegankelijk en herbergt de eigen parkeerplaatsen van de bewoners en bezoekersplaatsen.

Bestaande constructie
Basis van het project zijn twee voormalige kantoorpanden. De bestaande constructie is als volgt opgebouwd.

LUX 1
De fundering bestaat uit een in het werk gestorte betonnen fundering op betonnen heipalen. De begane grondvloer op de funderingsconstructie is een prefab betonnen geïsoleerde kanaalplaatvloer. De verdiepingsvloeren zijn ook uitgevoerd als kanaalplaatvloeren.
De binnenwanden rondom de liftkern, de binnenbladen van de gevel en de kolommen- en balkenstructuur zijn gerealiseerd met prefab betonnen elementen.

LUX 2
De fundering bestaat uit een in het werk gestorte betonnen fundering op betonnen heipalen. De begane grondvloer op de funderingsconstructie is een prefab betonnen geïsoleerde kanaalplaatvloer. De verdiepingsvloeren zijn ook uitgevoerd als kanaalplaatvloeren.
Binnen het gebouw bevinden zich twee stabiliteitskernen met prefab betonnen wanden. Verder bestaat het gebouw uit een kolommen- en balkenstructuur van prefab betonnen elementen. Ter plaatse van de gevels is deze structuur opgevuld met kalkzandsteen blokken.

Nieuwe constructie

Aan de linker voorzijde van LUX 2 wordt een volledig nieuwe vleugel gerealiseerd. Voor deze vleugel wordt een betonnen fundering op betonpalen toegepast. De afmetingen van de palen en het aantal wordt vastgesteld op basis van grondonderzoek ter plaatse. In de fundering en worden de benodigde sparingen t.b.v. invoeren van nutsleidingen (water, gas, elektra, telefonie en centrale antenne-inrichting) opgenomen. De begane grondvloer op de funderingsconstructie is een prefab betonnen geïsoleerde kanaalplaatvloer.
De draagconstructie zal bestaan uit prefab betonnen elementen en ter plaatse van grote puien zal een staalconstructie geplaatst worden. De verdiepingsvloeren en de vloer van het platte dak zullen als betonvloeren met V-naden aan de onderzijde worden uitgevoerd, waarin de nodige leidingen en kanalen worden opgenomen en welke worden voorzien van de nodige sparingen.

Bergingen

Op de begane grond worden bij beide gebouwen nieuwe bergingsclusters gerealiseerd. Hiervoor wordt een betonnen fundering op betonpalen toegepast. De vloer is een PS combinatievloer. De wanden worden opgebouwd uit kalkzandsteen lijmblokken.

Staalconstructie

In de appartementen worden/zijn plaatselijk stalen kolommen toegepast, voorzien van brandwerende bekleding.

Kruipruimten

Onder de gebouwen (m.u.v. de nieuwe bergingsclusters) bevinden zich de zogenaamde kruipruimten. De gehele kruipruimten zijn toegankelijk middels geïsoleerde kruipluiken welke zich in de algemene ruimten bevinden.

Daken

De bestaande daken worden voorzien van nieuwe dakbedekking met nieuwe isolatie. In de dakbedekking worden de benodigde doorvoeren ten behoeve van de mechanische ventilatie installatie en rioolontluchting aangebracht en waterdicht gemaakt. De dakranden worden voorzien van aluminium afdekkappen. Op de daken worden glasbewassingsinstallaties geplaatst.
De bestaande dakopbouw (installatieruimte LUX 1) wordt ontdaan van de huidige installaties. Eventuele sparingen in de buitenzijde worden dichtgezet en de totale buitenzijde van de opbouw wordt gereinigd.

Gevels

De bestaande gevels worden geheel voorzien van een nieuw geïsoleerd metselwerksysteem. Dit systeem bestaat uit hoogwaardige buitengevelisolatie, voorzien van steenstrips.
Kleur gevelsteen conform opgave architect. De buitengevels van de bergingen op de begane grond, de gevels langs de galerijen (LUX 2) en plaatselijk de penanten tussen de kozijnen worden voorzien van gevelstucwerk. Rondom de nieuw te plaatsen balkons komen architectonische kaders voorzien van een vlakke beplating.

Balkons en galerijen

De balkons bestaan uit een gegalvaniseerd stalen frame met een prefab betonnen plaat. De galerijen zullen in geprefabriceerd beton worden uitgevoerd. De balkons en galerijen worden voorzien van anti-slip profiel en gepoedercoat metalen lamellen hekwerken met stalen ballusters en regels.

Buitenkozijnen en deuren

De bestaande aluminium buitenkozijnen, deuren en ramen in de metselwerk gevels worden zoveel mogelijk behouden. Per appartement wordt een nieuw puikozijn geplaatst ter betreding van het balkon. De bestaande vliesgevelpuien, veelal gericht naar de Wieger Bruinlaan, worden vervangen door nieuw te plaatsen puien. De nieuwe kozijnen en puien worden vervaardigd van duurzaam bebost hardhout of gelijkwaardig. De kozijnen worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk. Ter plaatse van bewegende delen in de kozijnen worden tochtwerende voorzieningen aangebracht.
De entreekozijnen (LUX 2) van de appartementen 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.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk voldoet aan de inbraak werende eisen van het bouwbesluit. Dit betekent dat er inbraak vertragende maatregelen worden genomen. De appartementen worden voorzien van hang- en sluitwerk in weerstandsklasse 2 en sloten en cilinders met SKG** norm. Al het bestaande hang- en sluitwerk van de bestaande deuren en ramen wordt nagezien en waar nodig gerepareerd.

Binnenkozijnen en -deuren

De kozijnen in de algemene ruimten, bergingen, alsmede de entreekozijnen (LUX 1) van de appartementen 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 appartementen, worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen zonder bovenlichten.
De binnendeuren in de appartementen zijn stompe deuren, fabrieksmatig afgelakt en voorzien van solide hang- en sluitwerk in RVS uitvoering. De kozijnen en deuren worden uitgevoerd in de kleur gebroken wit. Onder de toiletdeur en de badkamerdeur (ruimten met vloertegelwerk) is een kunststenen dorpel voorzien.

Beglazing

De glasopeningen in de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden voorzien van isolerend dubbelglas, kwaliteit hoog rendement (HR++ glas), één en ander conform warmte-isolerende, veiligheid en geluidwerende eisen. De binnenkozijnen worden (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 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.
Tevens worden de bestaande gevels aan de binnenzijde voorzien van een voorzetwand van gipsbouwplaten tegen een geïsoleerd metalen framewerk.

Verlaagde plafonds

De verlaagde plafonds binnen het appartement worden als gipsbouwplaten tegen een geïsoleerd metalen framewerk uitgevoerd. De hoogte van de verlaagde plafonds bedraagt ca. 2,65 m1 met uitzondering van de technische ruimte.

De plafonds van de algemene ruimten en multifunctionele ruimte worden voorzien van een zogenaamd systeemplafond met akoestische plafondpanelen in de kleur wit.

De plafonds van de bergingsclusters en de onderzijde van de eerste verdieping ter plaatse van de parkeerplaatsen worden voorzien van geïsoleerde houtwolcementplaten.

Trappen en balustraden

De bestaande ronde prefab betonnen trappen in beide gebouwen worden gereinigd.
In het noodtrappenhuis van LUX 2 worden nieuwe gegalvaniseerd stalen trappen en bordessen met spijlenhekwerken geplaatst.

Technische omschrijving

Binnentimmerwerk

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

Keukeninrichting

In elk appartement zal standaard een Bruynzeel keuken (type Pallas) worden geplaatst. Hierbij kan in de basis gekozen uit twee opstellingen. De in de tekening(en) aangegeven keuken geeft slechts één mogelijke opstelling weer. Leidingwerk en de riolering worden aangebracht gebaseerd op één van de twee standaard keukenopstellingen. De standaard voorzieningen zijn:
- een rioolaansluiting voor gootsteen en vaatwasser;
- een warm- en koud wateraansluiting;
- een afzuigventiel in plafond voor de mechanische ventilatie;
- gevoede enkele wandcontactdozen voor de keukenapparatuur (magnetron, vaatwasser, vonkontsteking gasfornuis, recirculatiekap en koelkast);
- twee gevoede dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik op aanrecht hoogte;
- gasaansluiting voor gasfornuis;

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

Schilderwerk en afwerking

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

Buitenschilderwerk

Al het schilderwerk wordt uitgevoerd in een 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.

Stukadoorswerk

Appartementen

De verlaagde 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.

Algemene ruimten

De wanden worden voorzien van wit structuurspuitwerk (spuitspac).

Vloerafwerking

De bestaande cementdekvloeren van de appartementen worden voorzien van vloerverwarming. Hiervoor worden sleuven gefreesd, welke na plaatsing van de vloerverwarmingsbuizen, worden dichtgesmeerd waarna de gehele vloer wordt geëgaliseerd. De vloeren van de toiletruimte en badkamer binnen de appartementen worden betegeld. De douchehoek is verhoogd ten opzichte van de badkamervloer.
De betonnen vloeren van de appartementen in de nieuwe vleugel van LUX 2 worden afgewerkt met een zogenoemde zandcement dekvloer waarin de vloerverwarmingsbuizen zijn aangebracht met uitzondering van de onafgewerkte vloer in de meterkast.

Tegelwerk

Appartementen

Voor de vloer en wandtegels van de appartementen is door de architect een basiskeuze gemaakt voor een tweetal kleurencombinaties:
- grijs (vloertegels 60x60cm; wandtegels in stroken 5,10,15x60cm) met wit (wandtegels 60x30cm)
- beige (vloertegels 60x60cm; wandtegels in stroken 5,10,15x60cm) met wit (wandtegels 60x30cm)
- kleurcombinaties grijs, beige en wit naar keuze Koper zijn mogelijk binnen dit pakket

Wandtegels

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

Vloertegelwerk

De vloertegels worden voorzien van een witte of grijze voeg. Ter plaatse van de verhoogde douchevloer worden tevens strokentegels toegepast.

Vloertegelwerk algemene ruimten

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

Waterinstallatie

Appartementen

Vanaf de watermeter komt een koud waterleiding naar de aansluitpunten van:
- gootsteenmengkraan en vaatwasserkraan in keuken;
- closetcombinatie in het toilet;
- tapkraan voor het fonteintje in het toilet;
- douchemengkraan en wastafelmengkraan in badkamer;
- wasmachinekraan in de technische ruimten.

Aansluitpunten van de warmwaterleiding:
- gootsteenmengkraan in de keuken;
- douchemengkraan en wastafelmengkraan in badkamer;

Alle waterleidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden.

Algemene ruimten

Per gebouw komt vanaf de watermeter een koud waterleiding naar de aansluitpunten van:
- uitstortgootsteen in de werkkast op de begane grond;
- vorstvrije buitenkraan in de gemeenschappelijke tuin.

Aansluitpunten van de warmwaterleiding:
- uitstortgootsteen in de werkkast op de begane grond.

Sanitair: Villeroy & Boch met Grohe kranen

In de appartementen wordt sanitair geleverd in de kleur wit van de serie Subway 2.0 (Villeroy en Boch) en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen. Het sanitair wordt compleet afgemonteerd met verchroomde kranen (Grohe Eurosmart Cosmopolitan) 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);
- Inbouw kunststof reservoir met waterbesparende drukknop;
- Een fontein (kleur wit);
- Een verchroomde wastafelkraan.

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

Ten behoeve van de wasmachine wordt een wasmachineaansluiting 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 combi CV installatie met warmwaterklasse CW-4 in de technische ruimte. Elke ruimte, met uitzondering van de technische ruimte, bergingen en toilet, wordt voorzien van een eigen temperatuurregeling.
De verwarmingsinstallatie is voor oplevering van de appartementen in gebruik gesteld. De kosten van de verwarming vóór oplevering zijn voor rekening van de Aannemer.
Het warm water van de uitstortgootsteen wordt verzorgd door een doorstroomapparaat in de werkkast.

Ventilatie

Ieder appartement wordt voorzien van zogenaamde natuurlijke ventilatie via zelfregulerende ventilatieroosters en/of suskasten, geplaatst op de beglazing, in een deel van de buitenkozijnen. Via de roosters komt voldoende verse lucht het appartement binnen. De gebruikte lucht wordt via een mechanische ventilatie unit afgezogen. De afzuigopeningen worden geplaatst in de daartoe door het bouwbesluit aangewezen ruimten (badkamer, toilet en keuken). Tevens zal in de technische ruimte een afzuigopening worden aangebracht. In de badkamer wordt een driestandenschakelaar aangebracht, waarmee het systeem bediend kan worden. Het systeem heeft geen uit-stand.
De afvoeren van het mechanische ventilatiesysteem en de riool ontluchtingen komen, al dan niet gecombineerd, bovendaks uit.

Elektrische installatie

Appartementen
Ieder appartement wordt conform de norm NEN 1010 (2007) / NPR 5310 individueel aangesloten op het elektriciteitsnet, één en ander conform advies en voorwaarden van de plaatselijke netbeheerder. De levering van apparaten en armaturen is, tenzij anders vermeld, niet bij de koopsom inbegrepen. De installatie wordt minimaal verdeeld over voldoende groepen, waarvan 1 groep ten behoeve van de gecombineerde wasmachine- en drogeraansluiting is.
Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen in de appartementen 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 300 mm boven de vloer. Voor schakelaars, en waar wandcontactdozen gecombineerd zijn met een schakelaar, is de hoogte ca. 1050 mm boven de vloer. In de keuken volgens voorschriften op 1200 mm. De buisleidingen en de aansluitdozen worden weggewerkt in de wanden en plafonds.

Algemene ruimten
De appartementengebouwen worden 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:
- Verlichting, noodverlichting en de wandcontactdozen in de algemene ruimten;
- Verlichting van de gemeenschappelijke buitenruimte

De lichtpunten worden voorzien van energiebesparende armaturen, noodverlichting en pictogrammen. De buitenverlichting wordt ingeschakeld door middel van een schemerschakelaar.
De levering van elektriciteit naar bovengenoemde ruimten en de plaatsing van de verbruiksmeter zal de Ontwikkelaar namens de Vereniging van Eigenaren aanvragen. De verbruiks- en vastrechtkosten van deze aansluiting zijn met ingang van de oplevering voor de Vereniging van Eigenaren.

Centrale antenne installatie (CAI) en Telefoonaansluiting
In de woonkamer en de hoofdslaapkamer wordt een bedraad aansluitpunt voor kabelantenne gerealiseerd.
In de woonkamer wordt een bedraad aansluitpunt voor de telefoonaansluiting gerealiseerd.
Alle aansluitingen en loze leidingen worden op circa 300 mm boven de cementdekvloer geplaatst. De voor de aansluitingen benodigde contracten met de kabelexploitant en met het telecommunicatiebedrijf zullen door de Kopers zelfstandig moeten worden afgesloten. De aansluitkosten van telefoon en CAI zijn niet opgenomen in de koopsommen.
Communicatie
Ieder appartement worden voorzien van een gecombineerde schel-/ deuropener-installatie met spreekluister verbinding. Vanuit de appartementen wordt de centrale toegangsdeur ontgrendeld. Alle appartementen worden tevens voorzien van een zwakstroominstallatie voor een deurbeldrukker in de stijl van het voordeurkozijn. De schel wordt geplaatst in de entree van het appartement op of nabij de meterkast.

Beveiligingsinstallatie
In de appartementen 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.

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 appartementen zijn toegankelijk via een algemene entreehal met centraal trappenhuis en lift, ook wel algemene ruimten.
In de buitengevel nabij de entrees worden RVS bellentableaus aangebracht. In de algemene entreehal worden de postbussen geplaatst.
Op de buitengevel van de begane grond worden metalen letters met de gebouwnamen "LUX 1" en "LUX 2" aangebracht.

Bewegwijzering en huisnummering

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

Wegwijzer voor kopers

Kopersinformatie

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

Vragen

Indien u na het lezen van de brochure vragen heeft, zijn de makelaars natuurlijk altijd bereid deze te beantwoorden en zijn zij telefonisch bereikbaar onder: Keijser en Drieman Makelaars: 023 - 569 90 20

Garantie en Waarborgregeling Transformatie 2012

Het onderhavige bouwplan wordt bij Woningborg N.V. (hierna te noemen "Woningborg") aangemeld voor het verkrijgen van een bewijs van planacceptatie voor het bouwen van de appartementen met toepassing van de Garantie- en waarborgregeling Transformatie 2012.
De twee waarborgen zijn de volgende:
Allereerst de insolventiewaarborg. Indien de aannemer tijdens de bouw van het appartementencomplex onverhoopt failliet gaat, zorgt Woningborg, binnen de in de regeling omschreven grenzen, voor de afbouw van de gebouwen.
De tweede waarborg betreft de gebrekenwaarborg. Na oplevering garandeert de aannemer gedurende een aantal jaren de bouwkundige kwaliteit van het individuele appartement en de gebouwen . 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 brochure kunnen voor wat betreft de inhoud van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Transformatie 2012 geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële Woningborg Garantie- en waarborgregeling Transformatie 2012, is bindend.
Niet onder de Garantie- en Waarborgregeling Transformatie 2012 van het Woningborg vallen voorzieningen buiten de gebouwen , voorzieningen van niet bouwkundige aard en/of voorzieningen welke niet onder de verantwoordelijkheid van de aannemer zijn aangebracht.

Meer- en minderwerk

Het is mogelijk wijzigingen aan te brengen in het door u gekochte appartement. Gebruikelijk is een en ander te coördineren door middel van een meer- en minderwerklijst. In deze lijst worden de keuzemogelijkheden aan u voorgelegd met daaraan verbonden de meer- en minderwerk prijzen. De 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 ondermeer verplicht tot de betaling van de koopprijs en de Ontwikkelaar zich verplicht tot de bouw en de levering van het appartementsrecht. De Ontwikkelaar neemt voor de realisatie van het appartement een aannemer in de arm. De keuze voor de aannemer behoeft de goedkeuring van Woningborg. Zodra de keuze voor de aannemer bekend is gemaakt zal de aannemer de aanneemovereenkomst overnemen van de Ontwikkelaar. U ontvangt hier tijdig bericht van.
In beide overeenkomsten staat een artikel, dat bepaalt, dat de bouw slechts zal starten zodra een Woningborg aangegeven percentage van de appartementen is verkocht. Nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst hebt getekend, ontvangt u als regel binnen enkele dagen een door ontwikkelaar getekende kopie retour. Gelijktijdig wordt een exemplaar van de overeenkomst naar de Woningborg gezonden. Deze stuurt u na planacceptatie, onherroepelijke omgevingsvergunning en voldoende verkochte appartementen (in de regel is dit 70%) het garantiecertificaat toe.

Financiën

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

Notaris en eigendomsoverdracht

De juridische koop van het appartementsrecht geschiedt door middel van een 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:
- Akte van transport van het appartementsrecht van Ontwikkelaar aan u;
- Hypotheekakte met betrekking tot de lening die u ten behoeve van de aankoop heeft gesloten.
Naast de overeengekomen prijs van uw appartement kunnen ook bijkomende kosten in rekening worden gebracht. Deze kosten zijn:
- Grondrente tot de transportdatum;
- (Bouw-)rente tot de transportdatum over de vervallen maar niet betaalde termijnen;
- Notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitkosten voor de hypotheekverstrekker;
- Eventueel een deel van het saldo van het opgedragen meer- en minderwerk.

Vereniging van Eigenaars (VvE)
Aangezien de appartementen deel uitmaken van een gebouwencomplex, worden zij gesplitst in zogenaamde appartementsrechten. Als u koopt, wordt u eigenaar van een appartementsrecht dat u het exclusieve recht geeft op het gebruik van een bepaald appartement met toebehoren.
De omschrijving van het eigendom wordt uiterst nauwkeurig bepaald en in een notariële akte vastgelegd. U verwerft ook een onverdeeld aandeel in het eigendom van het gemeenschappelijke terrein onder en naast het gebouwencomplex. Om zowel de exploitatie als het onderhoud van het gemeenschappelijke eigendom en de onderlinge rechten en plichten goed te kunnen regelen, wordt elke eigenaar automatisch en van rechtswege lid van een VvE (voor beide gebouwen zullen afzonderlijke VvE's worden opgericht). Deze heeft in haar reglementen alle gemeenschappelijke belangen vastgelegd van de eigenaren onderling en ten aanzien van de gemeenschappelijke voorzieningen.
De exploitatie van de gebouwen en het terrein brengt kosten met zich mee. Deze worden over alle eigenaren van een appartement door middel van een verdeelsleutel omgeslagen. Tenminste een maal per jaar komen alle leden/eigenaren in vergadering bijeen en (her)benoemen uit hun midden een voorzitter, secretaris en penningmeester. Er wordt dan met het bestuur overlegd over de exploitatiekosten van het afgelopen jaar en de begroting voor het komende jaar. Met het aan u toekomende stemrecht, stemt u mee bij de besluitvorming over deze zaken. Ook de opstalverzekering van het appartementengebouw wordt door de VvE collectief afgesloten. Voor uw inboedel dient u zelf een verzekering af te sluiten.

Gezamenlijke kosten en lasten en de VvE
Tot de gezamenlijke kosten en lasten worden gerekend:
- Kosten die gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw 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 gebouw 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 gebouwdelen.
- 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 appartementen 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 appartement kan, wanneer geen of niet voldoende geld aanwezig is, worden gefinancierd door een hypothecaire geldlening. Het onderpand voor deze lening is het appartementsrecht. Met welke hypotheekverstrekker u in zee gaat, zal afhangen van het geboden rentepercentage en de voorwaarden.

Wijzigingen tijdens de bouw
Bij de (ver)bouw van appartementen vindt nog veel ambachtelijk werk plaats. Daardoor is het soms nodig wijzigingen in de technische omschrijving door te voeren. Van noodzakelijke wijzigingen na verkoop, wordt u schriftelijk middels een erratum op de hoogte gesteld.

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

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

Vrij op naam (V.O.N.)
De koop- en aanneemsom van het appartement is vrij op naam. Vrij op naam wil zeggen, dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, bij de totale koopsom inbegrepen zijn.:
- 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 gas, water, riolering, elektra, telefoon en CAI.

De hieronder genoemde kosten zijn niet bij de koop- en aanneemsom inbegrepen:
- afsluitkosten hypotheek;
- eventuele taxatiekosten;
- rente tijdens de bouw;
- notariskosten voor de hypotheekakte;
- rente over 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. 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, zijn de gebouwen via de aannemer verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u dit zelf geregeld te hebben, tenzij voor de individuele appartementen binnen de appartementengebouwen de Vereniging van Eigenaars 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%).

LUX

Materialen en kleurenstaat

Gevelmetselwerk	Buitengevelisolatie voorzien van steenstrips, uitgevoerd in waalformaat, verlijmd in wildverband. Kleur: rood / donkerbruin genuanceerd
Voegwerk	Geen stootvoegen; de lintvoegen worden licht verdiept doorgestreken. Kleur: donkergrijs, passend bij steenkleur
Stucwerk	De gevel wordt plaatselijk uitgevoerd in stucwerk op buitengevelisolatie. Kleur: wit en lichtgrijs
Gevelbekleding	De kaders rondom de balkons worden uitgevoerd in vlakke gevelbekleding. Kleur: grijs naturel
Sierbanden	De sierbanden boven en onder de ramen worden uitgevoerd in beton. Kleur: wit
Balkons/galerijen	Framewerk van staalprofielen; gepoedercoat. Kleur: 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 metalen lamellen hekwerken; gepoedercoat. Kleur: antracietgrijs
Beglazing galerijen	Gelaagd veiligheidsglas. Kleur: blank
Kozijnen (bestaand)	Aluminium gevelkozijnen. Kleur: antracietgrijs
Kozijnen (nieuw)	Houten gevelkozijnen. Kleur: antracietgrijs
Ramen (nieuw)	Houten Ramen. Kleur: antracietgrijs
Deuren (nieuw)	Houten Deuren. Kleur: antracietgrijs
Beglazing kozijnen	Isolerende dubbele beglazing HR++. Kleur: blank. Colorbel panelen daar waar nodig. Kleur: 79
Ventilatieroosters/suskasten	Aluminium ventilatieroosters (of suskasten); gepoedercoat. Kleur: antracietgrijs
Onderdorpels	Onder de deurkozijnen worden kunststeen dorpels geplaatst. Kleur: antraciet
Dakbedekking	De daken worden voorzien van een bitumineuze of kunststof dakbedekking. Kleur: naturel
Dakranden metselwerk	Aluminium afdekkap; gepoedercoat. Kleur: antracietgrijs
Dakranden glazen puien	Aluminium afdekkap; gepoedercoat. Kleur: wit
Dakopbouw	Bestaande gevelbekleding reinigen. Kleur: antracietgrijs (bestaand)
Hemelwaterafvoeren	Het hemelwater wordt afgevoerd middels ronde aluminium hemelwaterafvoeren. Kleur: antracietgrijs
Noodoverstorten	Plaatselijk worden aluminium nood overstorten toegepast; gepoedercoat. Kleur: in kleur metselwerk
Postkasten	Nabij de entrees bevinden zich de standaard metalen postkasten en bellentableau. Kleur: grijs naturel
Logo LUX 1 & LUX 2	Stalen letters/cijfers op afstandshouders. Kleur: zwart
Parkeerterrein	Het bestaande parkeerterrein wordt deels opnieuw ingedeeld en voorzien van nieuw straatwerk. Het parkeerterrein wordt niet afgesloten.
Gemeenschappelijke buitenruimte	De gemeenschappelijke tuin wordt voorzien van bestrating en beplanting conform nader te bepalen inrichting. De bestaande indeling blijft grotendeels gehandhaafd.


LUX

Samenstelling brochure en colofon

Samenstelling brochure en wijzigingen

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

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

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

Colofon

Ontwikkeling

AKM REALES

AKM-REALES BV
Henry Dunantlaan 1
2992 KP Barendrecht

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

Verkoop en informatie

Keijser & Drieman NVM MAKELAARS

Keijser & Drieman Hoofddorp
Concourslaan 1
2132 DH Hoofddorp

Telefoon : 023 - 569 9020
E-mail : hoofddorp@kdmakelaars.nl

www.kdmakelaars.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



www·lux-wonen·nl

“Uniek woongenot in het centrum van Hoofddorp”

LUX

HOOFDDORP

LUX
HOOFDDORP

“Uniek woongenot in het centrum van Hoofddorp”

Keijser & Drieman
NVM MAKELAARS

www.lux-wonen.nl

LUX