



**54 Stadswoningen in het
centrum van Tilburg.**



**Ballast Nedam
ProjectOntwikkeling**

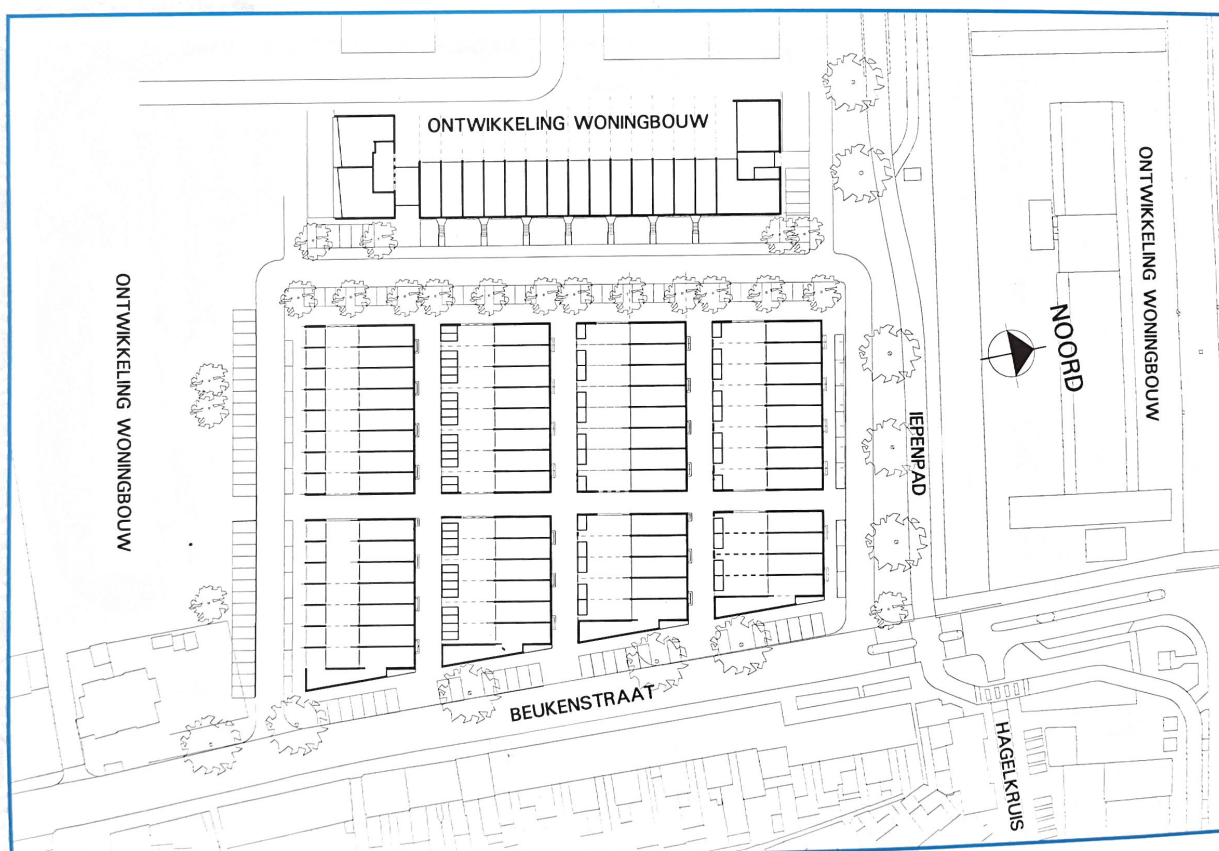
lokatie binnen Tilburg



bovenaanzicht



ligging van het bouwplan



situatietekening



ruim wonen in het centrum van Tilburg

In het hartje Brabant heeft Tilburg zich ontwikkeld tot een dynamische en gezellige stad voor haar inwoners, bezoekers en bedrijven. De zeer goede openbaar vervoer verbindingen met twee NS stations en de gunstige ligging ten opzichte van de autowegen (A58, A65, A28) maakt de stad uitstekend bereikbaar. Breda, Eindhoven en Den Bosch liggen op korte afstand van Tilburg.

De stad herbergt een grote verscheidenheid aan industrie en dienstverlening. Het is een gastvrije stad met een scala aan culturele en recreatieve mogelijkheden en diverse sportfaciliteiten. Gezellige uitgaanscentra met onder meer de Stadsschouwburg, hotels, diverse eetgelegenheden en diverse winkelgebieden als de Emma-passage en de Heuvelstraat maken van Tilburg een levendige stad. Uitgebreide voorzieningen met o.a. twee ziekenhuizen binnen haar grenzen maken de stad compleet. Vanzelfsprekend zijn alle soorten van onderwijs in Tilburg vertegenwoordigd. Een aparte vermelding krijgen daarbij de Katholieke Universiteit Brabant en de diverse academies op het gebied van kunstonderwijs.

Bovendien ligt Tilburg in een fraaie omgeving die uitnodigt om tijd buiten te stad door te brengen. Genoemd worden de Loonse en Drunense duinen, het Oisterwijkse vennengebied en de Kempen. Op korte afstand liggen de bekende attractieparken Beekse Bergen en de Efteling.

Kortom Tilburg is een plezierige stad om in te wonen, te werken en te recreëren.

Toekomstige bewoners van de 54 stadswoningen kunnen zich verheugen op een unieke woning in een prettige woonomgeving. De ligging van de woningen is zeer centraal in de stad en op korte afstand van het centrum en het Centraal Station van Tilburg. De woningen zijn gelegen in een rustige omgeving, in de directe nabijheid van de Ringbaan West die een snelle verbinding vormt met de overige stadsdelen en de fraaie omgeving rondom de stad. Door de gunstige ligging aan de Beukenstraat zijn de woningen zeer goed per auto en openbaar vervoer bereikbaar.

Het centrum ligt op 5 minuten fietsafstand. Ook per auto en per openbaar vervoer is het centrum goed bereikbaar. Daardoor liggen alle voorzieningen zeer gunstig ten opzichte van de woningen.

De 54 stadswoningen hebben door de gekozen noord-zuid ligging allemaal een zonnige achtertuin en dakterras. Door deze noord-zuid oriëntatie van de woningen ontstaat in de woonwijk veel privacy en verkeers-luwe en kindervriendelijke speelstraten.

De 54 stadswoningen zijn te onderscheiden in 3 verschillende typen:

1. de stadswoning;
2. de stadswoning met atelier;
3. de stadswoning met praktijkruimte.

Deze woningen met hun moderne uitstraling kenmerken zich als forse woningen met een achtertuin en een dakterras. Uniek is de verbinding tussen de woonkamer en de eerste verdieping, waardoor op de eerste verdieping een mogelijkheid ontstaat voor een extra zithoek, werk- of speelplek. Door de vrije opzet, bijzondere ligging en zorgzame afwerking van de woningen bent u gegarandeerd van uniek woongenot op niveau in het centrum van Tilburg.

De typologie

Stadswoning bouwnummer 02 t/m 24 en 27 t/m 39

De stadswoning vormt de basis voor alle woningen in dit plan. De enige variatie binnen bovenstaande bouwnummers is dat een groot deel in spiegelbeeld wordt uitgevoerd. Daarnaast zullen de bouwnummers 27 t/m 39 worden voorzien van een ander type berging. In het algemeen kan worden gesteld dat deze woning een bijzonder eigentijdse uitstraling heeft met vele indelingsvarianties.

Stadswoning met atelier bouwnummer 40 t/m 53

Is gelijk aan de stadswoning als hiervoor omschreven met aan de achterzijde een atelier in plaats van een berging. Dit atelier staat los van de stadswoning en is geschikt voor diverse doeleinden. De berging is nu aan de voorzijde van de woning gelegen, zonder dat afbreuk wordt gedaan aan het straatbeeld. Voor tuinmeubelen en -gereedschap is een extra tuinkast gecreëerd, gekoppeld aan het atelier. Ook bij dit type zullen een aantal stadswoningen in spiegelbeeld worden uitgevoerd.

Stadswoning met praktijkruimte bouwnummer 01, 25, 26, 54

Heeft ook als basis de stadswoning met als extra een praktijkruimte, voorzien van eigen berg- en toiletruimte. De praktijkruimte is gekoppeld aan een eindwoning aan de Beukenstraat. Door de architectuur hebben deze woningen een geheel eigen gezicht en zijn daardoor zeer herkenbaar. Voor deze woningen zijn aparte tekeningen van de gevels en de begane grond opgenomen. Voor de eerste en tweede verdieping verwijzen wij naar de stadswoning op bladzijde 8 en 9. Bouwnummer 54 is ten opzichte van de andere stadswoningen met praktijkruimte voorzien van een vergrote praktijkruimte, doordat de lijn van de stadswoningen met atelier doorgetrokken is. Hierdoor zijn de gebruiksmogelijkheden verder vergroot.

renvooi

-  plafondlichtaansluitpunt
-  wandlichtaansluitpunt
-  waterdicht plafondlichtaansluitpunt
-  enkele wandcontactdoos
-  dubbele wandcontactdoos
-  enkele wandcontactdoos randaarde
-  dubbele wandcontactdoos randaarde
-  enkele wandcontactdoos waterdicht
-  enkelpolige schakelaar
-  enkelpolige trekschakelaar
-  serieschakelaar
-  wissel/hotelschakelaar
-  R radiator
-  C convector
-  schel

-  PTT telefoon
-  CAI centrale antenne installatie
-  VW plaatsingsmogelijkheid vaatwasser
-  BK aansluitpunt bedraad t.b.v. badkamerkachel
-  KT aansluitpunt bedraad t.b.v. kooktoestel
-  WA plaatsingsmogelijkheid wasautomaat
- MK meterkast
- SV stadsverwarming
- KK plaatsingsmogelijkheid koelkast
-  MV schakelaar mechanische ventilatie
-  aarding

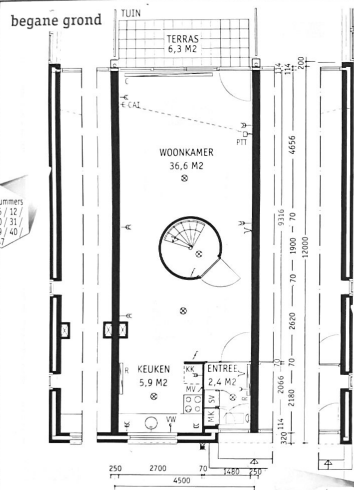
Verkeersruimten zijn: entree/hal, trappenhuis en overloop.

Verblijfsruimten zijn: woonkamer, keuken en slaapkamer(s).

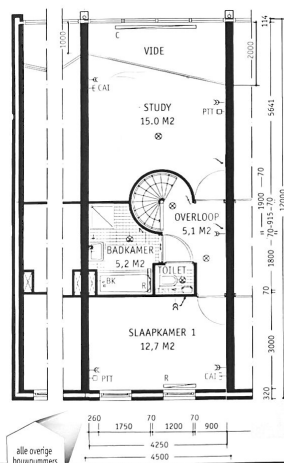
Onbenoemde ruimten zijn: study, atelier en praktijkruimte.

Berguimten zijn: berging, tuinkast.

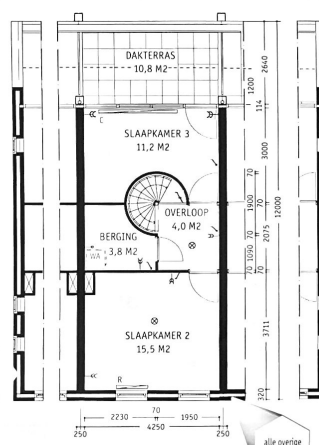
Plattegronden



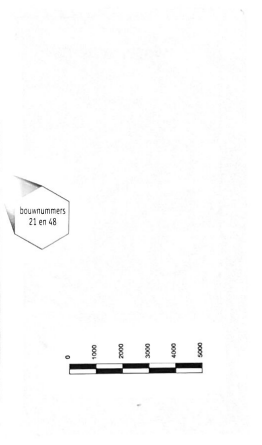
1e verdieping



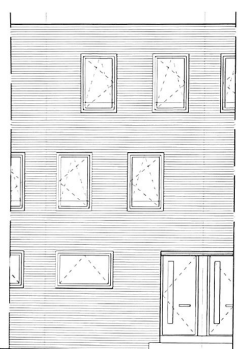
2e verdieping



plattegronden stadswoning



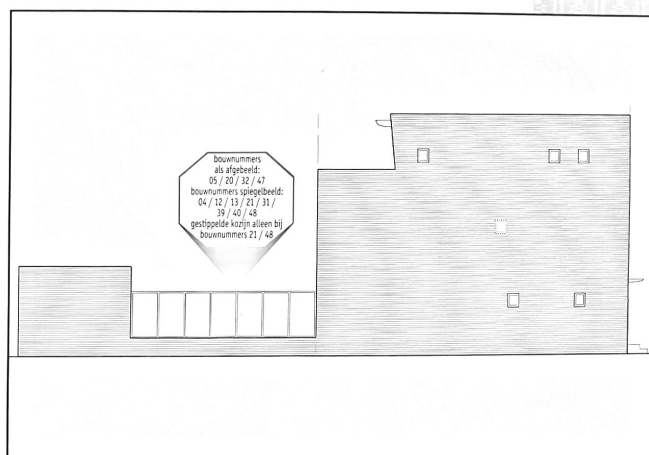
vooraanzicht



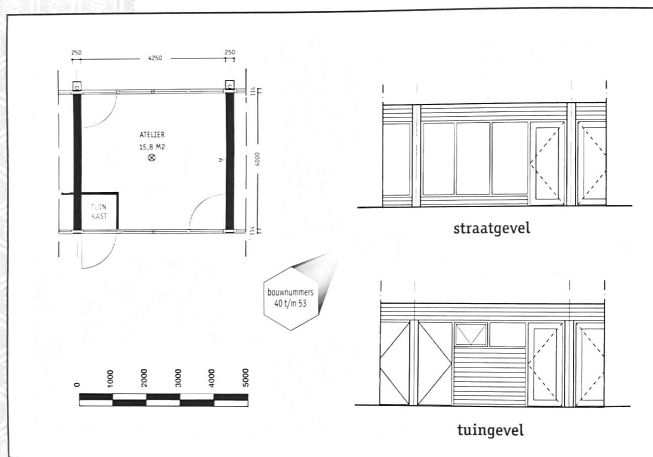
achteraanzicht



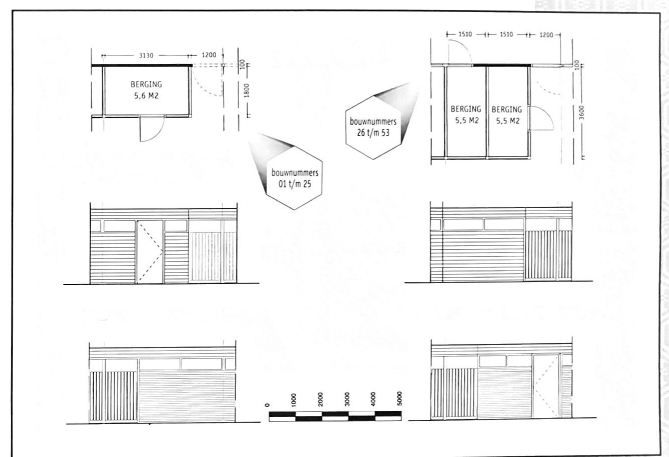
zijaanzicht stadswoning



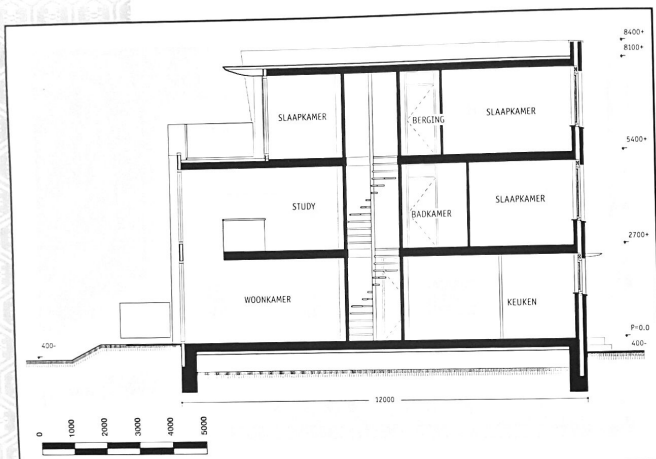
plattegrond/aanzichten atelier



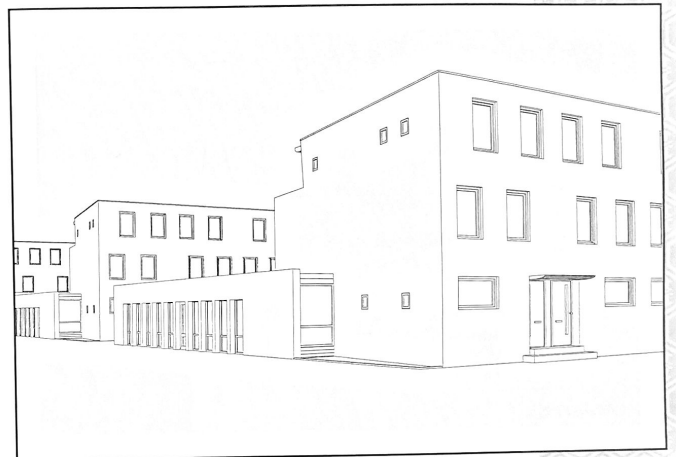
plattegrond/aanzichten bergingen



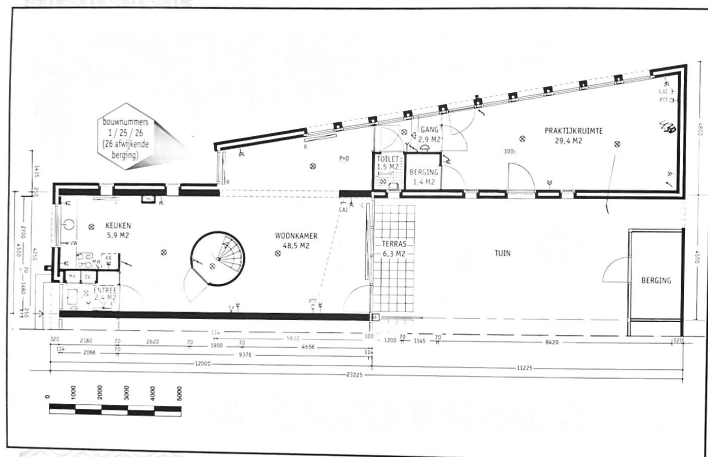
doorsnede alle bouwnummers



kopgeveltekening woning met praktijkruimte

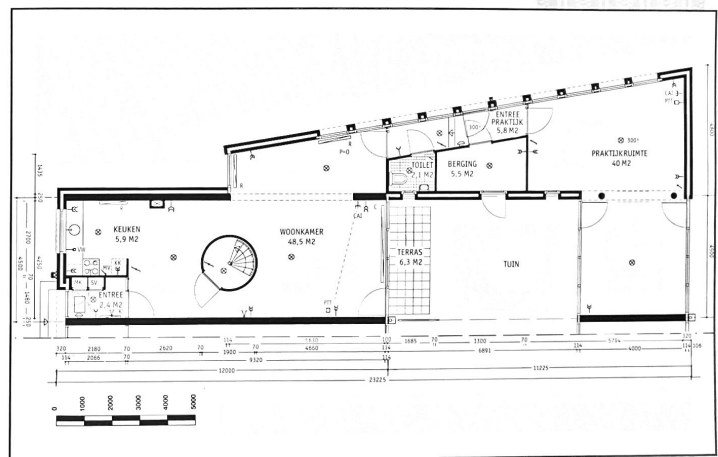


plattegrond praktijkruimte



16

plattegrond bouwnummer 54 met praktijkruimte



17

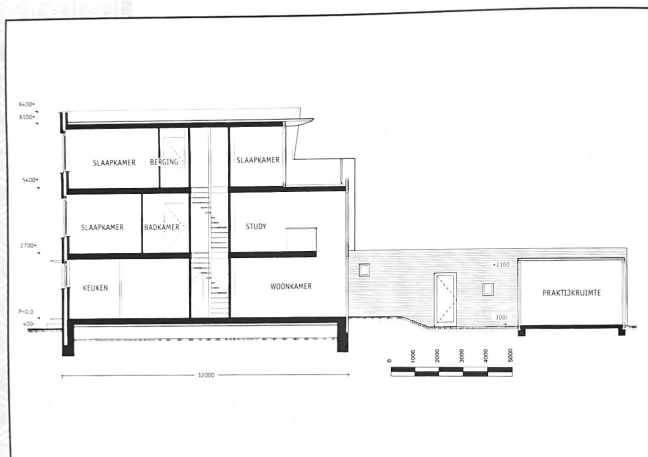
gevelaanzichten



zijgevelaanzicht praktijkruimte



doorsnede bouwnummer 54



Technische omschrijving voor de bouw van vrije sector koopwoningen Beukenstraat, te Tilburg. Algemeen technische informatie.

Pell

Als pell wordt aangehouden de bovenkant van de begane grondvloer. De pellihoogte ten opzichte van de kruin van de straat wordt door de dienst bouw- en woningtoezicht opgegeven, maar ligt ca. 40 cm boven straatniveau.

Fundering

De fundering van de woningen wordt uitgevoerd als een prefab betonnen paalfundering, waarvoor een frame van gietende betonbalken wordt gelegd. In de kruipruimte wordt een bodemafsluiting van schoon zand aangebracht, dik circa 10 cm. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

Vloeren en daken

De begane grondvloer van de woningen wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonsysteemvloer ($R_c = 2,5 m^2 K/W$). De 1e en 2e verdiepingvloeren en de dakvloer worden uitgevoerd als gietende betonvloeren. De daken van bergingen, ateliers en praktijkruimten worden in hout uitgevoerd.

Afscheidingen

De terrassen (zie tekening) aan de achterzijde van de woningen ter plaatse van de boommuur op de begane grond en 2e verdieping worden voorzien van een metalen terrascherm met draadglas panelen. Op het dakterras wordt een metalen hekwerk aangebracht.

De eindwoningen, zonder praktijkruimte, worden voorzien van een gemetselde tuinmuur waarop brute draadglas in een stalen frame wordt geplaatst.

Bestrating

De tegelbestrating (buitenterras) wordt uitgevoerd in grijze betontegels $30 \times 30 \times 4,5$ cm met vellingkanten, zoals op tekening aangegeven. De betontegels van het dakterras zijn $50 \times 50 \times 4,5$ cm en liggen op rubber tegeldragers.

Gevels

Alle buitengevelmetselwerken van de woningen worden uitgevoerd in gebakken gevelsteen, uitgevoerd in 4 kleuren. Het gevelmetselwerk van de bergingen aan de straatgevel uitgevoerd in beton breukschot in de kleur zwart. De binnengevelmetselwerken worden uitgevoerd in kalkzandsteen, blokken en/of elementen. De spouw van de buitengevels te voorzien van isolatie met een isolatiewaarde, $R_c = 2,5 m^2 K/W$.

Dragende wanden

De dragende woningscheidende wanden en eindwanden op de begane grondvloer en de verdiepingen worden vervaardigd uit beton. De dikte woningscheidende wanden is 25 cm.

Separatiewanden

Alle als zodanig in de woningen aangegeven separatiewanden, leidingschachten e.d. worden uitgevoerd als lichte systeemwand in gasbeton. De geluidsisolatie hiervan is volgens de geldende regels.

Keuken

Zie interieur met tekeningen en omschrijving. Het is mogelijk bij onze keukenspecialist hiernet te variëren en/of (tegen meerprijs) een andere keuze te maken.

Rolering

De op tekening aangegeven regnerwatersloten, sanitaire en andere afvoerpunten worden aangesloten op een gemeenschappelijk rolringstelsel van kunststof. Het buizenstelsel van de binnen- en buitenrolring wordt voorzien van de nodige hulp- en ontstoppijpsstukken, aangesloten op het gemeentestelsel.

Daken

De platte daken, met uitzondering van de bergingen, worden voorzien van een isolerend pakket ($R_c = 3,0 m^2 K/W$). Alle daken worden afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking. I.p.v. de dakterassen worden terrasdeuren op dragers gelegd.

Buitenkozijnen en -ramen

De buitenkozijnen en -ramen vervaardigen uit western red cedar en dak red meranti. De buitendeuren uit hardhout en/of multiplex te vervaardigen, met een hoogte van 211,5 cm. Detailering volgens standaard normen en fabricage onder KOMO-S&H garantie. Alle bewegende delen in de geveelkozijnen zijn voorzien van tochtweersprofielen met uitzondering van de bergingdeuren.

Binnenkozijnen en -deuren

De binnendeurenkozijnen in de woningen zijn standaard afgevoerde metalen inbouwkozijnen met bovenlicht en voorzien van standaard afgewerkte dichte opdeuren. Onder de binnendeuren naar toilet en badkamer worden dorpijs van kunststof aangebracht. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpijs aangebracht.

Trappen

De trap wordt uitgevoerd als een open stalen spijltrap in kleur voorzien van hardhouten treden overeenkomstig NEN 3266. De trap aan de muurzijde voorzien van hardhouten stakleuning, aangebracht op geïsoleerde leuningdragers. Langs het trapgat op 2e verdieping een hardhouten hekwerk.

Roek- en ventilatiekanalen

Ten behoeve van de ventilatie in de toiletten, de keukens, de badkamer worden enkelwandige metalen ventilatiekanalen met instabare roosters aangebracht die via de mechanische ventilatie-eenheid met 3 standen schakelaar aangesloten zijn op een waterdichte afvoer op het dak. De kruipruimte wordt natuurlijk geventileerd door middel van voldoende muisdichte roosters in het gevelmetselwerk. In de buitenkozijnen zijn, geheel volgens de geldende voorschriften, de nodige regelbare aluminium ventilatorroosters opgenomen.

Rang- en sluitwerk

Alle deuren en ramen worden voorzien van de nodige scharnieren en blank aluminium beslag, het geheel in inbraakvechtversterkte uitvoering. Alle naar buiten draaiende deuren worden tevens voorzien van een windschaaf, de voordeur van een brievenklok volgens P.T.I. norm. Daar waar nodig zal bij ramen en stalen doorvalbeveiliging rond 25 mm aangebracht worden voorzien van poedercoating.

Sloten van binnendeuren:

Grote slaapkamer	dag- en nachtslot
Overige kamers	dag- en nachtslot
Study	loopslot
Binnenberging	kastslot
Stadsverwarmingkast	vrij- en bezettslot
Toiletten	vrij- en bezettslot
Badkamer	dag- en nachtslot
Woonkamer	dag- en nachtslot
Praktijkruimte	dag- en nachtslot
Gang praktijkruimte	dag- en nachtslot
Berging praktijkruimte	dag- en nachtslot

Sloten van buitendeuren - gelijkvloers:

Voordeur	cylinderslot
Achterdeur	cylinderslot
Bergingdeur	cylinderslot
Toiletdeur	cylinderslot
Terrasdeur b.g.	cylinderslot
Terrasdeur 2e verd.	cylinderslot
Buitendeuren atelier	cylinderslot
Buitendeuren praktijkr.	cylinderslot

Glas- en schildwerk

Alle glasoplossingen in de buitengevels worden bezet met normaal isolerende beglazing. De dubbele beglazing wordt uitgevoerd volgens NEN 2608. Overige glasoplossingen (binnenlichten etc.) worden voorzien van blank of bruto enkele beglazing. Aluminium glasoplossingen gemiddeld in de kleur van het kozijn. De buitenkozijnen, buitendeuren en buitenramen enz. worden behandeld met een transparante blanke betts met uitzondering van puien in de achtergevel. Deze puien worden voorzien van een gekleurde denkende betts. De stalen trappen worden eveneens behandeld met dekkende kleurbetts. Bijbehorende houten treden en heijes worden behandeld met een transparante betts.

Afmetingen, afwerking etc.

De vertrekken in de woningen (behoudens de binnenbergingen) worden afgewerkt met standaard gelaakte plinten van meranti. T.b.v. leidingdoeken etc. worden de nodige M.D.F. of multiplex betimmeringen op grondhout voorzien. T.p.v. raamkozijnen worden van gemiddelde houtsoort worden vensterbanken van kunststeen in lichte kleur aangebracht. De wanden en vloeren worden van de in de omschrijving per vertrek vermelde afwerking.

Stadsverwarming - warmwaterapparatuur

Een woning wordt aangesloten op de stadsverwarming met bijbehorende warmwatervoorziening en bedrijfsreeds opgeleverd. De aansluiting met bijbehorende meters worden in een aparte kast geplaatst. De verwarmingsinstallatie is uitgevoerd als tweepijps-systeem. De radiatoren zijn fabrieksmatig afgeluikt plaatstalen radiatoren en

standaard voorzien van thermostaatknoppen. Ter plaatse van de puien met glas aan de buitenzijde lage convectoren in een plaatstalen omkasting. Het leidingnet vanaf de verdeelers naar de radiatoren, per verdieping geplaatst, wordt opgenomen in de afwerkingsvloer. Stijgleidingen worden in het recht uitgevoerd van stalen precieusbuis zonder afwerking. De installatie voldoet minimaal aan de door de Stichting Waarborgfonds

Kooppunten gestelde eisen.

Vertrektemperatuur onder deze vermelde condities:

woonkamer	20 graden C.
badkamer	22 graden C.
slaapkamers	20 graden C.
study	20 graden C.
entree hal beg. grond	15 graden C.
toiletten	15 graden C.
overloop verdiepingen	15 graden C.
binnenberging	15 graden C.
praktijkruimte	20 graden C.
entree praktijkruimte	15 graden C.
berging praktijkruimte	15 graden C.
binnenberging/ruinast	met verwarmd

De losstaande ateliers worden voorzien van elektrische verwarming met een vertrektemperatuur van 18 graden C. en voldoen tevens aan de door de Stichting Waarborgfonds Kooppunten gestelde eisen.

Elektrische installatie

De installatie wordt uitgevoerd geheel volgens het centraal dovensysteem, conform de eisen van de plaatselijke nutsbedrijven, het Bouwbesluit en de eisen gesteld in NEN 1010. De leidingen inbouw, t.p.v. de buitenberging in opbouw. Schakelaars en wandcontactdozen van wit inbouw materiaal, t.p.v. de buitenberging in wit opbouw materiaal. De woningen worden voorzien van een aantal loze leidingen en aansluitdozen t.b.v. de P.T.I. en/of C.A.I. installatie. De leidingen gaan steeds vanuit de meterkast naar de ruimte als vermeld.

Drinkwaterinstallatie

De installatie conform de eisen van het plaatselijke nutsbedrijf, het Bouwbesluit en de bepalingen van de A.W.I. 1960. De waterlevering geschiedt volgens de voorschriften van het plaatselijke waterleveringsbedrijf.

Opvoering

De hele woning wordt breedvoerig opgeleverd, behoudens sanitair, tegelwerk en beglazingen welke schoon worden opgeleverd, het bij de woning behorende buitenrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten opgeleverd.

Omschrijving afwerking per vertrek

Entree/hal (verkeersruimte)

Vloer:

- zand/cement afwerkvloer dik ca. 5 cm

Wanden:

- gereedgemaakt voor behang

Plafond:

- structuur spuitwerk in lichte kleur

Elektra:

- 1 plafond lichtaansluitpunt op schakelaar

- 1 buitenlichtaansluitpunt op schakelaar

- 1 dubbele wandcontactdoos

- 1 schelinstallatie

Uitrusting:

- geïsoleerd kruipruik

- meterkast voorzien van meterschot en volledige verdeelinstallatie en nuts meters

- water en elektra

- stadsverwarmingkast voorzien van nuts meters t.b.v. de stadsverwarming

- 1 radiator

Woonkamer (verblijfsruimte)

Vloer:

- zand/cement afwerkvloer dik ca. 5 cm

Wanden:

- gereedgemaakt voor behang

Plafond:

- structuur spuitwerk in lichte kleur

Elektra:

- 2 plafond lichtaansluitpunten op schakelaars

- 5 dubbele wandcontactdozen

- 1 loze leiding ten behoeve van de P.T.I.

- 1 loze leiding ten behoeve van de C.A.I.

Uitrusting:

- convectoren (en) volgens warmte technische berekening

- naar binnendraaiende hardhouten tuindeur in de achtergevel

Keuken (verblijfsruimte)

Vloer:

- zand/cement afwerkvloer dik ca. 5 cm

Wanden:

- wandtegels afmeting 15x15 cm (naar keuze uit standaard collectie van de aannemer), de wand boven het aanrecht tot aan de keukenkastjes, alsmede de wand achter het kooktoestel (tot ca. 1,5 m l. hoog)

- boven de tegels structuur spuitwerk in lichte kleur

- de overige wanden worden gereedgemaakt voor behang

Plafond:

- structuur spuitwerk in lichte kleur

Elektra:

- 1 plafond lichtaansluitpunt op schakelaar

- 1 dubbele wandcontactdoos

- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. keukenmeubel

- 1 wandcontactdoos ten behoeve van elektrisch fornuis

- 1 drie-standen schakelaar ten behoeve van mechanische ventilatie

Uitrusting:

- keukenblok zie inleiding

- 1 afgedopte aansluiting op de riolering en 1 afgedopte aansluiting op de waterleiding voor een evt. vaatwasmachine

- mechanische afzuiging

- 1 radiator

- vensterbank

Trappenhuis en overloop 1e en 2e verdieping (verkeersruimte)

Vloer:

- zand/cement afwerkvloer dik ca. 5 cm

Wanden:

- gereedgemaakt voor behang

Plafond:

- structuur spuitwerk in lichte kleur

Elektra:

- 1 plafond lichtpunt op wisselschakelaar op elke bouwlaag

- 1 dubbele wandcontactdoos op overloop 1e en 2e verdieping

Uitrusting:

- stalen spijltrap met hardhouten treden

Slaapkamer 1 (verblijfsruimte)

Vloer:

- zand/cement afwerkvloer dik ca. 5 cm

Wanden:

- gereedgemaakt voor behang

Plafond:

- structuur spuitwerk in lichte kleur

Elektra:

- 1 plafond lichtaansluitpunt op schakelaar

- 1 dubbele wandcontactdoos

- 1 loze leiding ten behoeve van de P.T.I.

- 1 loze leiding ten behoeve van de C.A.I.

Uitrusting:

- 1 radiator

- vensterbanken

Study (onbenoemde ruimte)

- Vloer:**
- zand/cement afwerkvloer dik ca. 5 cm
- Wanden:**
- gespreidgemaakt voor behang
- Plafond:**
- structuur spuitwerk in lichte kleur
- Elektra:**
- 1 plafond lichtaansluitpunt op schakelaar
 - 2 dubbel wandcontactdozen
 - 1 lize leiding ten behoeve van de P.T.T.
 - 1 lize leiding ten behoeve van de C.A.I.
- Uitrusting:**
- meubelen (hoeken langsvide wit)

Overige slaapkamers (verblijfsruimte)

- Vloer:**
- zand/cement afwerkvloer dik ca. 5 cm
- Wanden:**
- gespreidgemaakt voor behang
- Plafond:**
- structuur spuitwerk in lichte kleur
- Elektra:**
- 1 plafond lichtaansluitpunt op schakelaar
 - 2 dubbele wandcontactdozen
- Uitrusting:**
- radiator in slaapkamer 2
 - lize connector in slaapkamer 3
 - vensterbanken
 - slaapkamer 3 heeft toegangsdeur naar dakterras

Badkamer (badruimte)

- Vloer:**
- voorzien van tegels 10x10 of 10x20 cm (tegels naar keuze uit standaard collectie van de aannemer)
- Wanden:**
- voorzien van wandtegels 15x15 cm tot ca. 1,80 m (tegels naar keuze uit standaard collectie van de aannemer) en ter plaatse van de douchehoek waar mogelijk tot 2,10 m, daarboven structuur spuitwerk in lichte kleur
- Plafond:**
- structuur spuitwerk in lichte kleur
- Elektra:**
- 1 plafond lichtaansluitpunt op schakelaar
 - 1 lichtaansluitpunt boven de spiegel
 - 1 lize leiding ten behoeve van een evt. badkamerkachel
 - vier plaatsaten sanitair en de radiator geaard
- Uitrusting:**
- sanitair in de kleur wit
 - 1 wastafel met verchroomde mengkraan aangesloten op de riolering en de koud- en warmwaterleiding, 1 spiegel en 1 glazen planchet
 - een gemiddelde plaatsaten ligbad met een verchroomde badmengkraan en handdouche met slang en ophanghaak, aangesloten op de riolering en de koud- en warmwaterleiding

- een gemiddelde plaatsaten douchetaak met een verchroomde douchemengkraan en handdouche op glijtang, aangesloten op de riolering en de koud- en warmwaterleiding
- mechanische ventilatie
- 1 radiator

Toilet 1e verdieping (toilettruimte)

- Vloer:**
- voorzien van tegels 10x10 of 10x20 cm (tegels naar keuze uit standaard collectie van de aannemer)
- Wanden:**
- voorzien van wandtegels 15x15 cm tot 1,50 m (tegels naar keuze uit standaard collectie van de aannemer), daarboven structuur spuitwerk in lichte kleur
- Plafond:**
- structuur spuitwerk in lichte kleur
- Elektra:**
- 1 plafond lichtaansluitpunt op schakelaar
- Uitrusting:**
- sanitair in de kleur wit
 - 1 vergaande closetcombinatie, dubblok, merk Sphinx, type Europa
 - verglaasd fonteinje met verchroomde kraan, p.v.c. bekiersyphon en vloerbuis (sanitair kleur wit)
 - mechanische ventilatie

Binnenberging 2e verdieping (bergruimte)

- Vloer:**
- zand/cement afwerkvloer dik ca. 5 cm
- Wanden:**
- onafgewerkt
- Plafond:**
- onafgewerkt
- Elektra:**
- 1 lichtaansluitpunt op schakelaar
 - 1 dubbele wandcontactdoos
- Uitrusting:**
- voeding t.b.v. wasmachine
 - voeding t.b.v. mechanische ventilatie en leiding naar de schakelaar in de keuken
- Uitrusting:**
- ventilatieunit ten behoeve van de mechanische ventilatie met dakdoorvoer
 - 1 afvoer + 1 verchroomde koudwaterkraan met terugslagklep en slangwafel ten behoeve van de wasmachine

Atelier (onbenoemde ruimte)

- Vloer:**
- zand/cement afwerkvloer dik ca. 5 cm
- Wanden:**
- gespreidgemaakt voor behang
- Plafond:**
- onafgewerkt
- Elektra:**
- 1 plafond lichtaansluitpunt op schakelaar
 - 2 dubbele wandcontactdozen
- Uitrusting:**
- elektrische verwarming
 - 2 naar binnendraaiende hardhouten buitendeuren
 - vensterbanken

Entree praktijkruimte (verkeersruimte)

- Vloer:**
- zand/cement afwerkvloer dik ca. 5 cm
- Wanden:**
- gespreidgemaakt voor behang
- Plafond:**
- onafgewerkt
- Elektra:**
- plafond lichtaansluitpunt op wisselschakelaar
 - 1 buitenlichtaansluitpunt op schakelaar
 - 3 dubbele wandcontactdoos
 - 1 schuifinstallatie
- Uitrusting:**
- onroerend kruipluik
 - 1 radiator

Toilet praktijkruimte (toilettruimte)

- Vloer:**
- voorzien van tegels 10x10 of 10x20 cm (naar keuze uit standaard collectie van de aannemer)
- Wanden:**
- voorzien van wandtegels 15x15 cm tot ca. 1,50 m (tegels naar keuze uit standaard collectie van de aannemer) daarboven structuur spuitwerk in lichte kleur
- Plafond:**
- onafgewerkt
- Elektra:**
- 1 plafond lichtaansluitpunt op schakelaar
- Uitrusting:**
- sanitair in de kleur wit
 - 1 vergaande closetcombinatie, dubblok, merk Sphinx, type Europa
 - verglaasd fonteinje met verchroomde kraan, p.v.c. bekiersyphon en vloerbuis (sanitair kleur wit)
 - mechanische installatie

Praktijkruimte (verblijfsruimte)

- Vloer:**
- zand/cement afwerkvloer dik ca. 5 cm
- Wanden:**
- gespreidgemaakt voor behang
- Plafond:**
- onafgewerkt
- Elektra:**
- 2 plafond lichtaansluitpunten op schakelaars
 - 4 dubbele wandcontactdozen
 - 1 lize leiding ten behoeve van de P.T.T.
 - 1 lize leiding ten behoeve van de C.A.I.
- Uitrusting:**
- aantal radiatoren volgens warmte technische berekening
 - diverse naar binnendraaiende hardhouten buitendeuren
 - vensterbanken

Binnenberging praktijkruimte (bergruimte)

- Vloer:**
- zand/cement afwerkvloer dik ca. 5 cm
- Wanden:**
- onafgewerkt
- Plafond:**
- onafgewerkt
- Elektra:**
- 1 lichtaansluitpunt op schakelaar
 - 1 dubbele wandcontactdoos

Buitenberging/tuinkast (bergruimte)

- Vloer:**
- zand/cement afwerkvloer dik ca. 3 cm
- Wanden:**
- metselwerk niet afgewerkt wel geveegd
 - houtskietvanden met western red cedar bekleding voorzien van deuren en kozijnen
- Plafond:**
- onafgewerkt
- Elektra:**
- 1 lichtaansluitpunt op schakelaar
 - 1 dubbele wandcontactdoos alleen in buitenberging

Kleuren- en materialenschema

buiten
metselwerk
dakbedekking
boemborden
terras tuin
dakterras
balusters en ralingen
panelen in hekwerken
kozijnen tuinswivel
kozijnen overlig
panelen stroken in kozijnen
draaiende delen
voordeur
terrasdeur
bergingdeur
buitendeur atelier
waterslagen
laten
hemelwaterafvoeren
omkasting hemelwaterafvoeren
terrasschermen

binnen
kozijnen
draaiende delen
binnenkozijnen
binnendeuren
plinten
trapbodem/opl
trapsteden
traphek- en leuningswerk
vensterbanken
sanitair
kranen

baksteen waalformaat, 4 kleuren
2-laags, voorzien van ballast
western red cedar, kleur blank
betontegels 30x30 cm, grijs
betontegels 50x50 cm, grijs
aluminium, zwart
geperforeerde aluminium plaat, zilver grijs
dark red meranti, kleur grijs RAL 7024
dark red meranti, kleur blank
western red cedar, kleur blank
zie kozijnen
multiplex, kleur blank
hardhout, kleur blank
hardhout, kleur blank
tpv metselwerk keramisch, verglaasd zwart
staal
zink, naturel grijs
kunststof, naturel grijs
polyester, zwart (tuintijde)
brute draadglas in stalen frame

wit
wit
plaatstaal, crème/wit
opkadeuren, crème/wit
meranti, grijs
staal, kleur grijs RAL 7024
hardhout, kleur blank
hardhout, kleur blank
kunststeen, kleur licht
Spina, kleur wit
Vetilo, verchroomd

Augustus 1995

algemeen

De bouw geschiedt overeenkomstig de tekeningen en omschrijvingen in deze brochure. Wij maken echter een voorbehoud voor afwijkingen of wijzigingen die het gevolg kunnen zijn van bijvoorbeeld elken van de overheden en/of rubricbedrijven. Eveneens behouden wij ons het recht voor tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen in de materialen en afwerkingen zonder dat een ander afbreuk doet aan de kwaliteit. Deze veranderingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekking van kosten. De maten en oppervlakten, die op tekeningen staan aangegeven, zijn "circa". De indeling op de situatie tekening van het openbaar terrein en de aangrenzende percelen/openbaar terrein zijn aangegeven aan de hand van de laatste bekende gegevens van de gemeente. Wanneer het perceel groter of kleiner wordt, bestaat er geen recht op verrekking. De op de tekening aangegeven apparatuur dient alleen ter oriëntatie voor de plaatsingsruimte en is, voorzover niet nadrukkelijk in de omschrijving genoemd, niet in de koopom begrepen. De perspectief-afbeeldingen zijn ervoor om een impressie van het bouwplan te geven en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Garantievoorwaarden

Van toepassing is de Garantie- en Waarborgregeling voor eengezinswoningen (E1992) van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, Indien de stadswoningen met praktijkruimten of atelier beroepsomgeving gebruikt gaan worden is de Garantie- en Waarborgregeling SE1994 van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen van toepassing.

Model opleveringsregeling

Indien de koper dit wenst kan de model opleveringsregeling 1991.1 van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen van toepassing worden verklaard.

koopinformatie

Koop/aannameovereenkomst

De koop/aannameovereenkomst wordt opgemaakt conform het in de Garantie- en Waarborgregeling aangegeven model. De daarbij behorende algemene voorwaarden zijn standaard.

Hypotheek

Het makelaarskantoor kan u behulpzaam zijn bij uw aanvraag voor een hypotheecaire geldlening.

Notaris

De eigendomsverdracht van de te bouwen woning geschiedt door middel van een zogenaamde akte van transport bij de notaris. Ruim voor de datum van notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totaal op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Ook bij het afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u (eventueel) aan de notaris moet overmaken. Op deze transportdatum wordt de hypotheekakte ondertekend. De notaris draagt zorg voor de verdere afwikkeling van deze akte.

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- de rente tot de transportdatum over de vervallen maar niet betaalde termijnen;
- de notarijskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitpremie voor de griddover;
- de premie voor de opstal- en/of risicoverzekering;
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

Hypotheek tijdens de bouw

De notaris voor de bouwtermijnen ontvangt u na de notariële overdracht in tweevoud. De kopie dient u zo snel mogelijk, voorzien van uw akkoord, te zenden naar uw geldgever, die voor betaling zal zorgdragen uit uw depositohypotheek.

Opleveringsprognose

De laatste datum van levering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen dat in de koop/aannameovereenkomst is vermeld. Naarmate de bouw vordert, kunnen opleveringsprognoses gedetailleerder worden aangegeven. Bij de verkoop van uw huidige woning/appartement doet u er goed aan om in de koopakte een clausule op te laten nemen, waarin de datum van bevestiging variabel wordt gesteld. Ook terzake van een opzegtermijn van een huurwoning/appartement wordt aangetoond de grootste mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht de opleveringsbrief af, alvorens u definitieve maatregelen neemt.