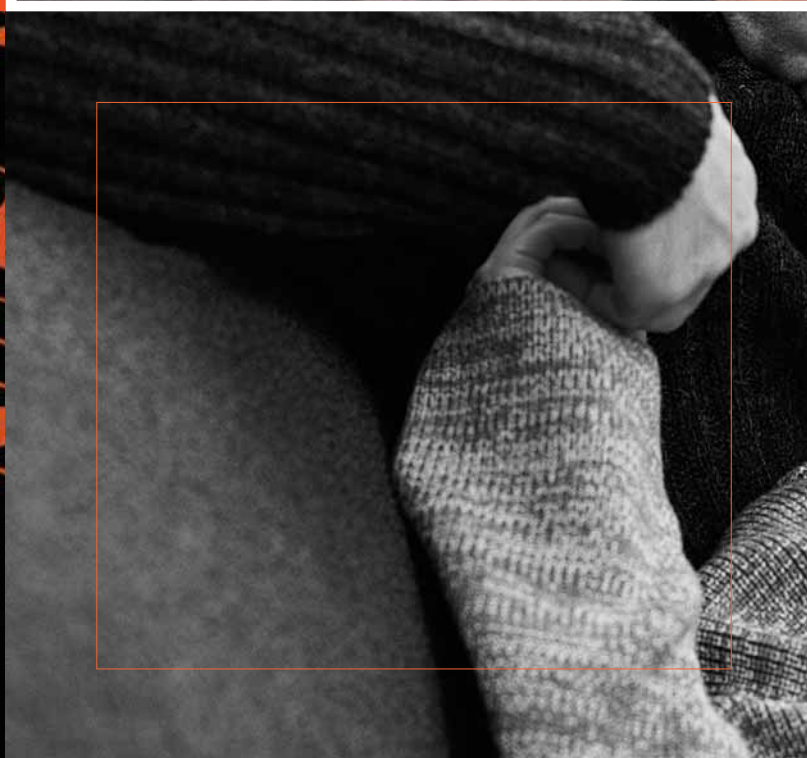


42
IN PLAN
TE

STADSAPPARTEMENTEN
HARMONIEPARK
TILBURG



HARMONIEPARK

WONEN WAAR MUZIEK IN ZIT

PROPER
STOK

ALGEMENE INFORMATIE

OPDRACHTGEVER

Proper-Stok Woningen B.V.

Postbus 22050

3003 DB Rotterdam

IN SAMENWERKING MET:



Postbus 10051

5000 JB Tilburg

ARCHITECT

Mecanoo Architecten B.V.

Oude Delft 203

2611 HD Delft

VERKOOP

Proper-Stok Woningen B.V.

Maasboulevard 148

3011 TX Rotterdam

Telefoon 010 - 4 135 125

verkoop@proper-stok.nl

www.proper-stok.nl

www.harmoniepark.nl



POLITIE
KEURMERK
VEILIG
WONEN wordt aangevraagd



Lid van: Vereniging van Nederlandse
Projectontwikkeling Maatschappijen

NEPROM

De hiernaast afgebeelde tekening is slechts een impressie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Deze tekening is bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van de woningen. De inrichting van het groengebied, openbare weg en de uitvoering in detail van de woningen kunnen t.o.v. deze impressie bij de uiteindelijke totstandkoming afwijkingen vertonen.





**PROPER
STOK**



TILBURG

MENSEN MAKEN EEN STAD TOT WAT ZE IS. DAT GELDT OOK VOOR TILBURG. DE TILBURGERS ZIJN ONDERNEMEND, CREATIEF, INSPIREREND EN NIET TE VERGETEN BOURGONDISCH. DE STAD BIEDT RUIMTE, WERK, CULTUUR EN VERTIER EN ER ZIJN LEGIO MOGELIJKHEDEN OM TE STUDEREN, UIT TE GAAN EN TE WINKELLEN. HET HARMONIEPARK LIGT OP EEN UNIEKE PLEK IN TILBURG, OP HET VOORMALIGE HARMONIETERREIN, PAL TUSSEN HET VEELZIJDIGE CENTRUM EN HET NS-STATION MET ALLE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK. ÉN DE RUST VAN HET AANGRENZENDE BINNENSTADSPARK. WONEN IN HET HARMONIEPARK IS COMFORTABEL LEVEN. MAXIMAAL GENIETEN VAN WONEN, IN HET KARAKTER VAN DE STATIGE STATIONSSTRAAT, IN EEN APPARTEMENT DAT AAN ALLE WENSEN VOLDOET. WONEN IN HET HARMONIEPARK IN TILBURG IS WONEN WAAR MUZIEK IN ZIT.

UITGAANSSTAD NUMMER 1

In de gezellige binnenstad van Tilburg kan jong en oud zich overdag én 's avonds vermaken met het uitgebreide winkelaanbod, de vele restaurantjes, cafés en terrasjes. Er is van alles te doen op het gebied van kunst en cultuur en het bruisende studentenleven geeft Tilburg een heel eigen karakter. Waardevolle tradities worden gekoesterd en waar nodig nieuw leven in geblazen. De jaarlijks terugkerende evenementen trekken bezoekers uit de wijde omgeving, soms van ver buiten de stadsgrenzen. Ze komen bijvoorbeeld af op de Tilburgse kermis, het Festival Mundial, of de 'Tilburg Ten Miles'. Tilburg lééft, Tilburg swingt.

VERMAAK VOOR ALLE LEEFTIJDEN

Ook in de directe omgeving van Tilburg is vermaak in alle vormen en soorten te ontdekken. Voor kinderen, maar ook voor volwassenen, is een bezoek aan een van de nabij gelegen pretparken, de Efteling, het Land van Ooit of de Beekse Bergen, grote verwennerij. Natuur-





*‘HET IS HEERLIJK WONEN
AAN DE STATIGE STATIONSSTRAAT’*



**PROPER
STOK**



liefhebbers komen ook in de directe omgeving aan hun trekken tijdens een lekkere wandeltocht in het nationale park Loonse- en Drunense Duinen of in de Oisterwijkse bossen en vennen. Wat u ook wilt ondernemen, Tilburg ligt centraal tussen de steden Breda, 's-Hertogenbosch en Eindhoven. En door de goede ontsluitingswegen bent u snel overal waar u heen wilt.

CREATIEVE STADVERNIEUWING

Maar bovenal is Tilburg een stad die altijd in beweging is en continue verandert. Een historische stad die groeit én vernieuwt. Zo wordt de stad aan de randen flink uitgebreid en worden in de Oude Stad de leegkomende plekken creatief ingevuld. Vooral in het centrum is deze eigentijdse aanpak het sterkst merkbaar en zichtbaar. Het Harmoniepark is een mooi voorbeeld van stijlvolle stadsvernieuwing.

RIJKE COMPOSITIE

De ligging met het rustgevend uitzicht op het park, de heerlijk zonnige terrassen en balkons en de royale afmetingen van de appartementen bepalen de toon van het wonen. Een karakteristieke plek waar u alleen of met familie en vrienden van kunt genieten. Het bestaande groen blijft zoveel mogelijk bestaan en waar nodig komt nieuwe aanplant, zodat de appartementen middenin een parkachtige omgeving komen te liggen. De toepassing van uitgekende kleuren en materialen en het hoogwaardige afwerkingsniveau van onder meer de keukens en het sanitair onderstrepen de rijke compositie van het gebouw.

RUIMTE OM TE LEVEN

De 42 appartementen zijn verdeeld over twee gebouwen. Het ene gebouw, met de entree aan de Stationsstraat, herbergt 34 appartementen in vier typen (A, B, D en E). Type A is een drie-kamerappartement, met een zonnig terras met berging, grenzend aan de woonkamer. Type B is vergelijkbaar, maar biedt nog meer ruimte door de asymmetrische wand in de woonkamer en

een van de slaapkamers. Appartementen van het type D zijn grote vierkamer-kopappartementen met een woonoppervlakte van maar liefst 120 m². Eén van de drie slaapkamers heeft een erg ruime inloopkast en ook elders in de woning is volop bergruimte. Type E is een verrassend ruim tweekamerappartement.

In het kleinere appartementengebouw, met zijn ingang aan de Poststraat, komen acht twee- en driekamerappartementen, eveneens in vier typen (F, G, H en J). Wat het eerste opvalt aan type F is het terras van meer dan 35 m²! Dit appartement heeft een praktische en ruime indeling: een royale hal, twee grote slaapkamers, een royale woonkamer, badkamer en sepeeraat toilet. Type G is verdeeld over de eerste en tweede woonlaag. Beneden zijn de twee slaapkamers, badkamer en het aparte toilet, boven, over de volledige lengte en breedte, de woonkamer met open keuken en de loggia. Type H is een tweekamerappartement met een praktische plattegrond en een zonnige tuin. Type J ten slotte heeft een ruime woonkamer met loggia, twee grote slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. Ook weer volop ruimte om te leven. Aan uw veiligheid is natuurlijk ook gedacht. Alle types zijn uitgerust met veiligheidssloten en een standaard videofoon-installatie.

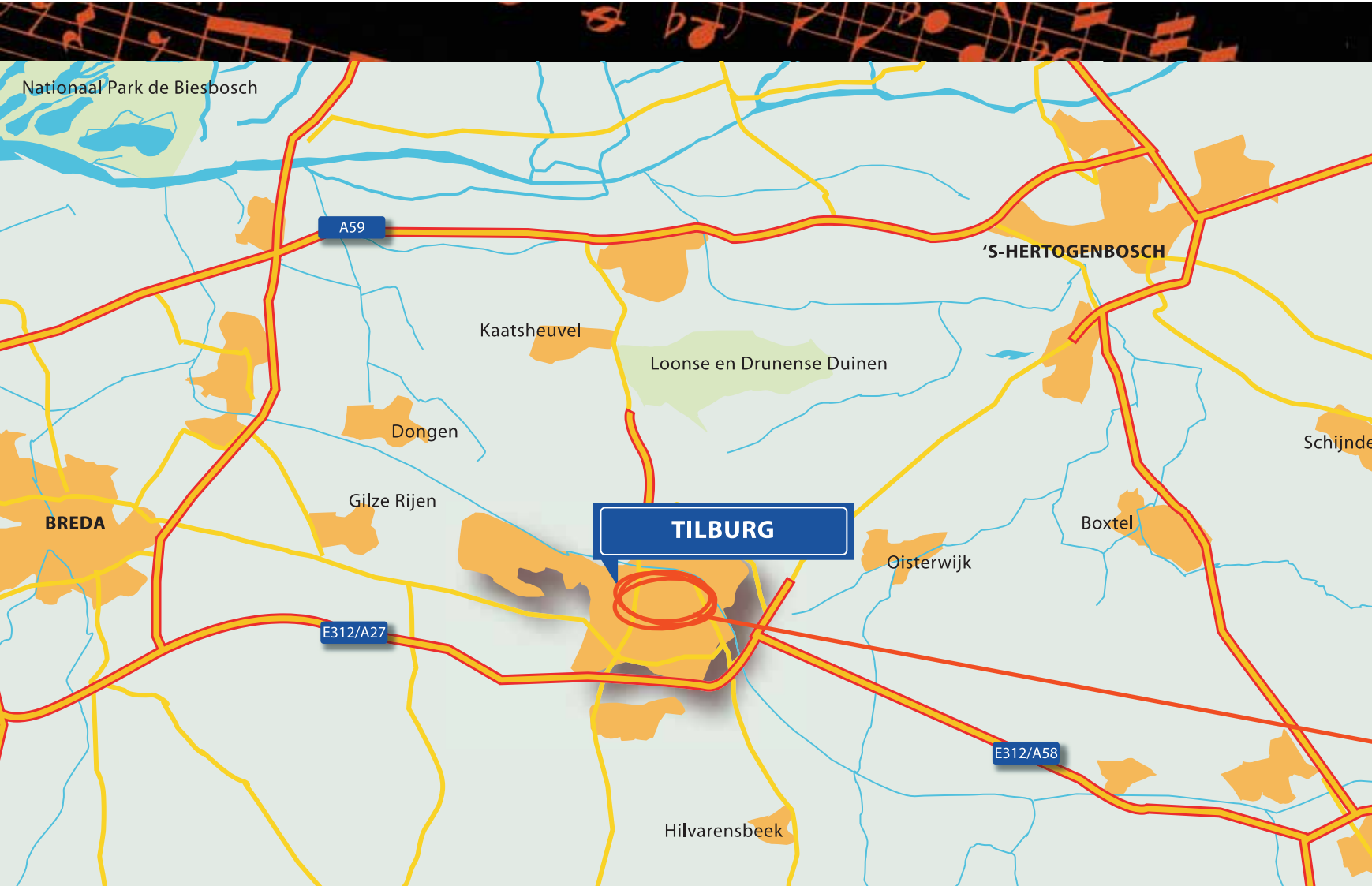
PARKEREN OP DE EERSTE RANG

Veel aandacht wordt ook besteed aan de parkeergelegenheid. Wonen in het binnenstedelijke Harmoniepark en altijd veilig parkeren op uw eigen parkeerplaats. Aan ieder appartement is een eigen parkeerplaats gekoppeld in de afsluitbare (en dus sociaal-veilige) stallinggarage onder het park en het appartementengebouw. Ook wat parkeren betreft zit u in het Harmoniepark dus eerste rang.

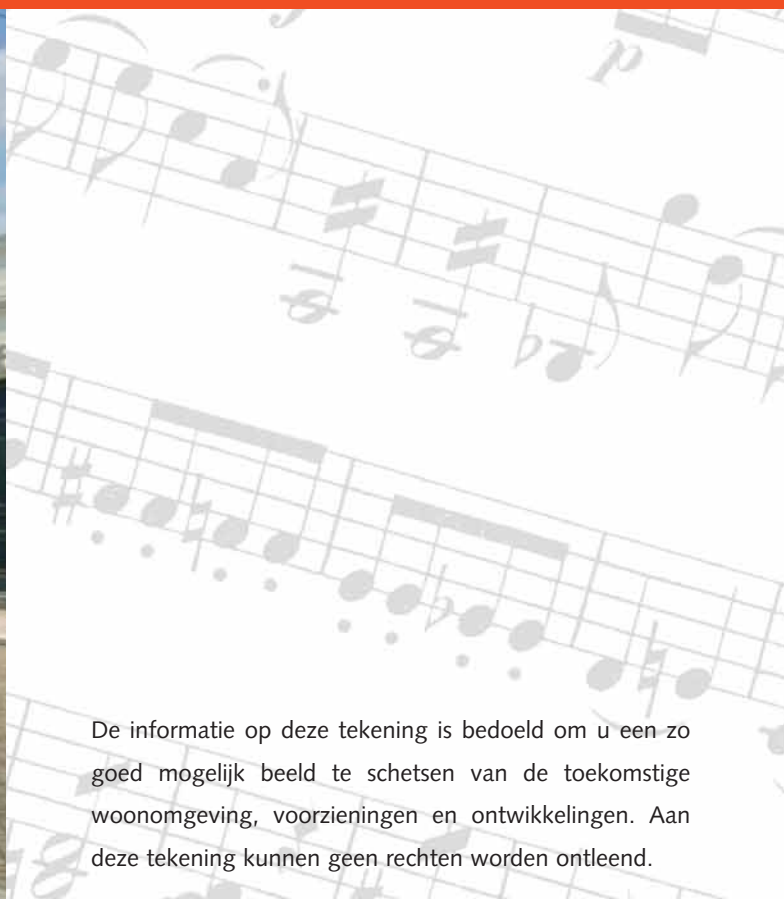


PLANTOELICHTING





VOGELVLUCHT







SITUATIE

△ Hoofdentree appartementen

▲ Entree commerciële ruimte

P Entree stallinggarage

Appartementen

Omliggende bebouwing

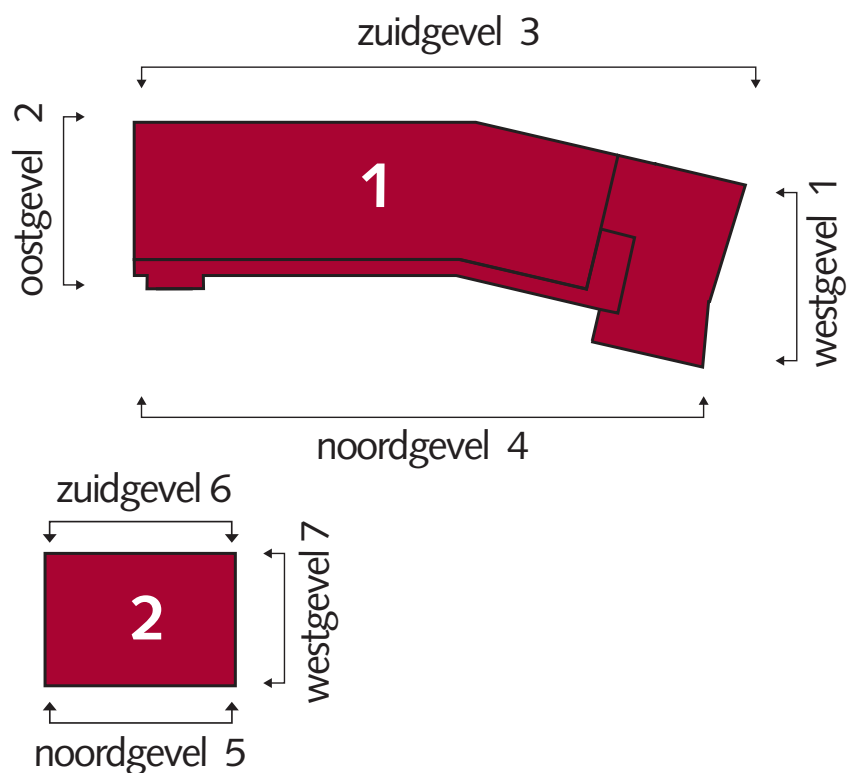
Fietsenstalling Tiwos

Daktuin derden

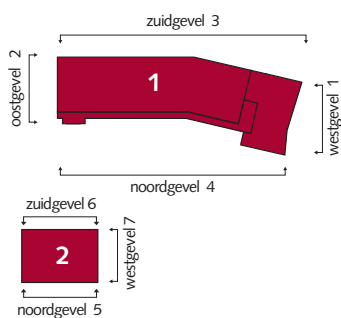
De informatie op deze tekening is bedoeld om u een zo goed mogelijk beeld te schetsen van de toekomstige woonomgeving, voorzieningen en ontwikkelingen. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



GEBOUW 1 - WESTGEVEL 1

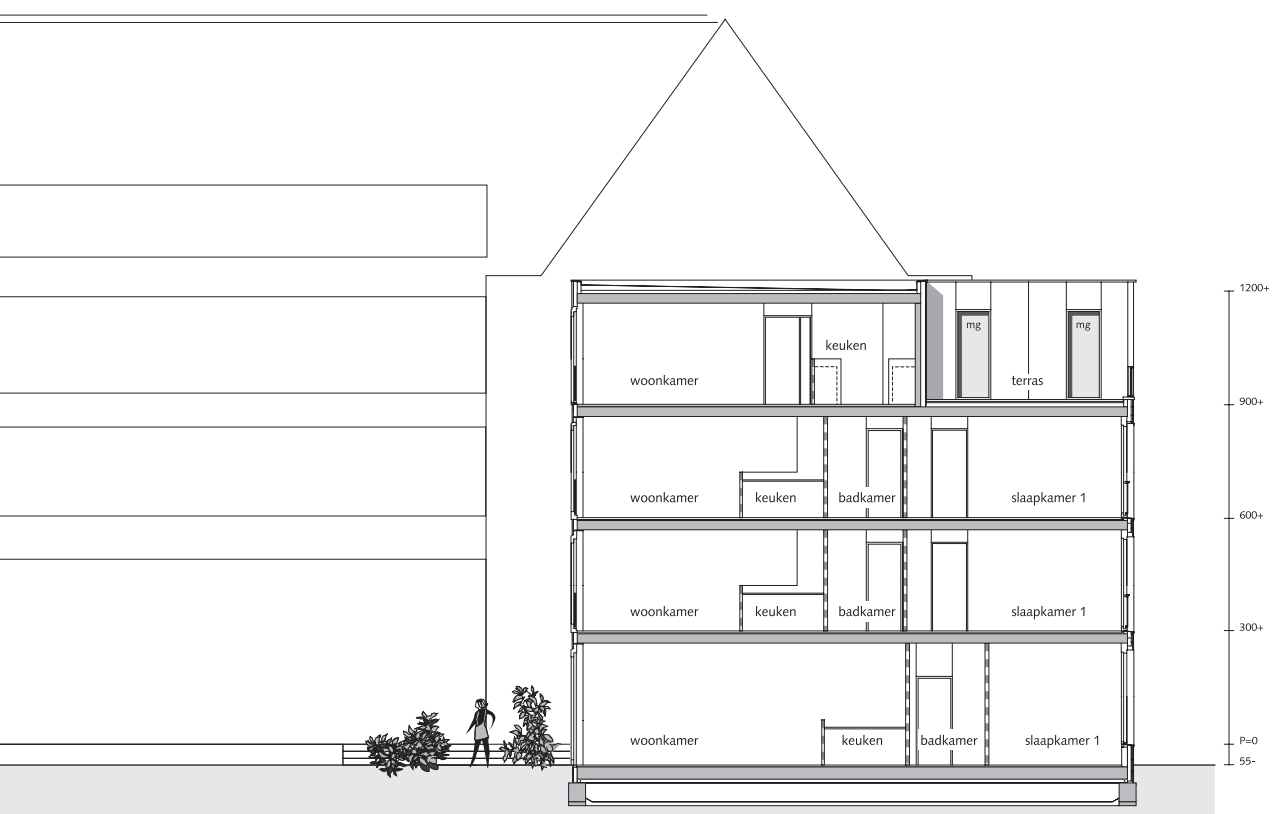


GEBOUW 1 - OOSTGEVEL 2

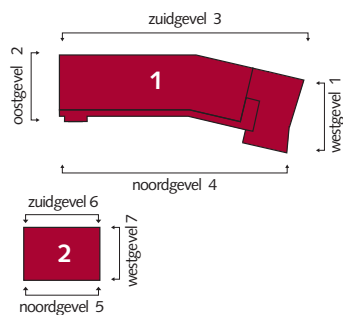




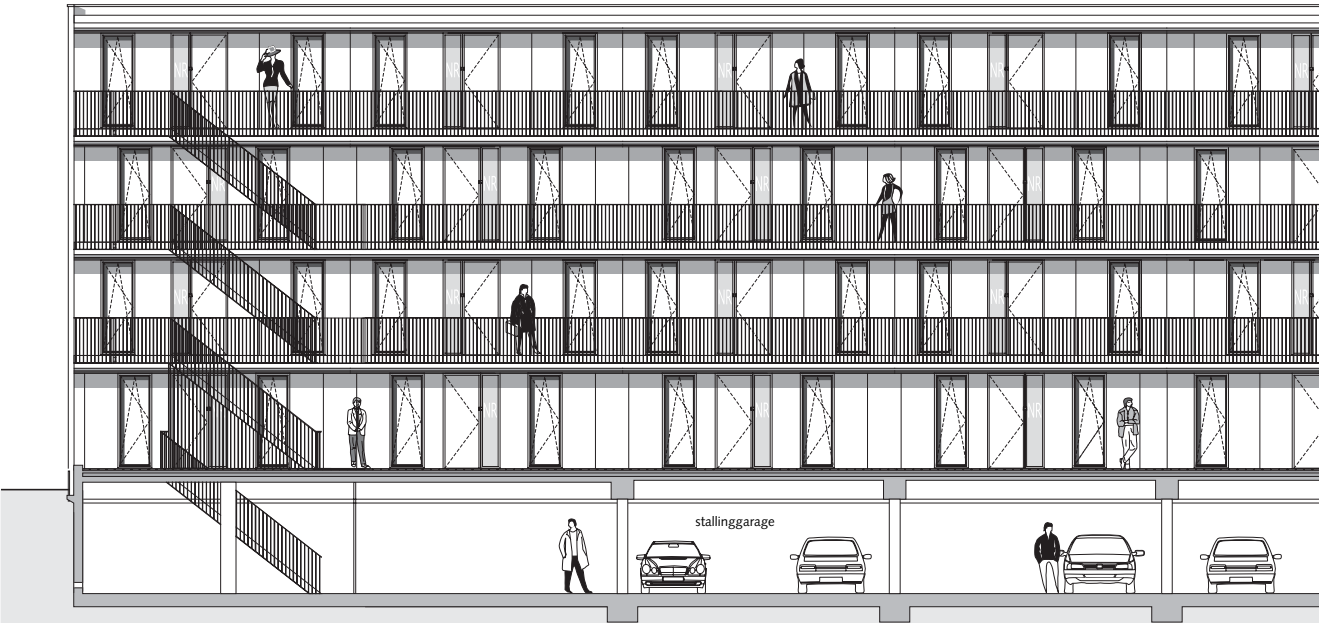
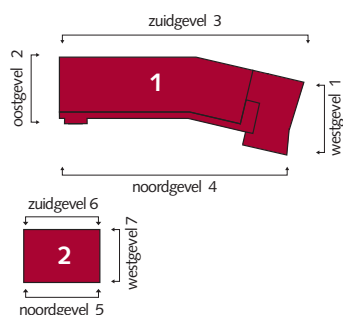
GEBOUW 2 - DOORSNEDE



GEBOUW 1 - ZUIDGEVEL 3

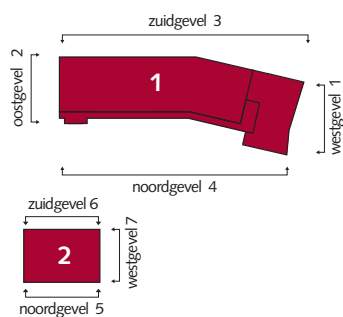


GEBOUW 1 - NOORDGEVEL 4

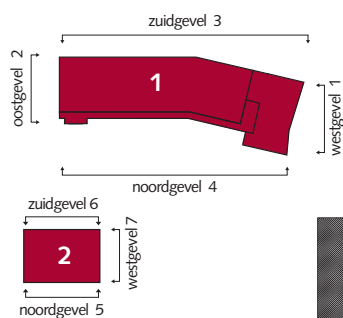




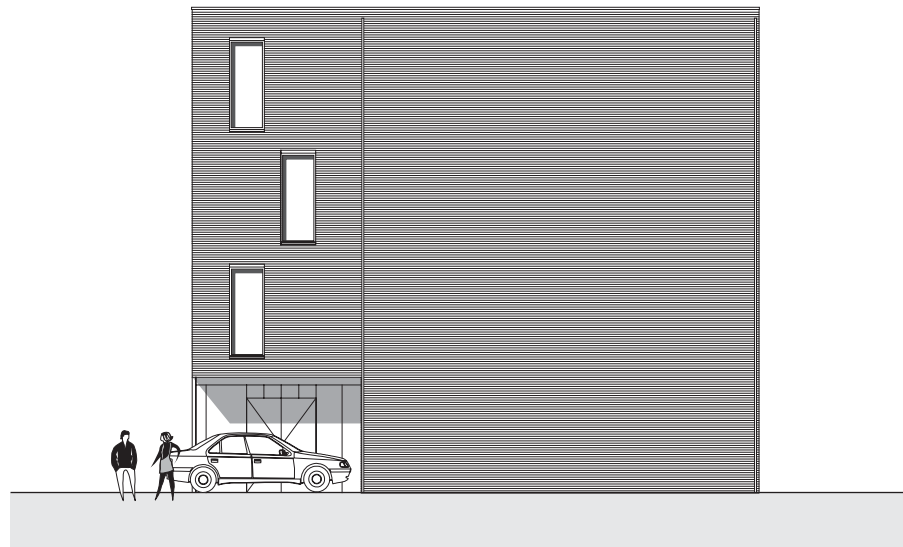
GEBOUW 2 - NOORDGEVEL 5



GEBOUW 2 - ZUIDGEVEL 6

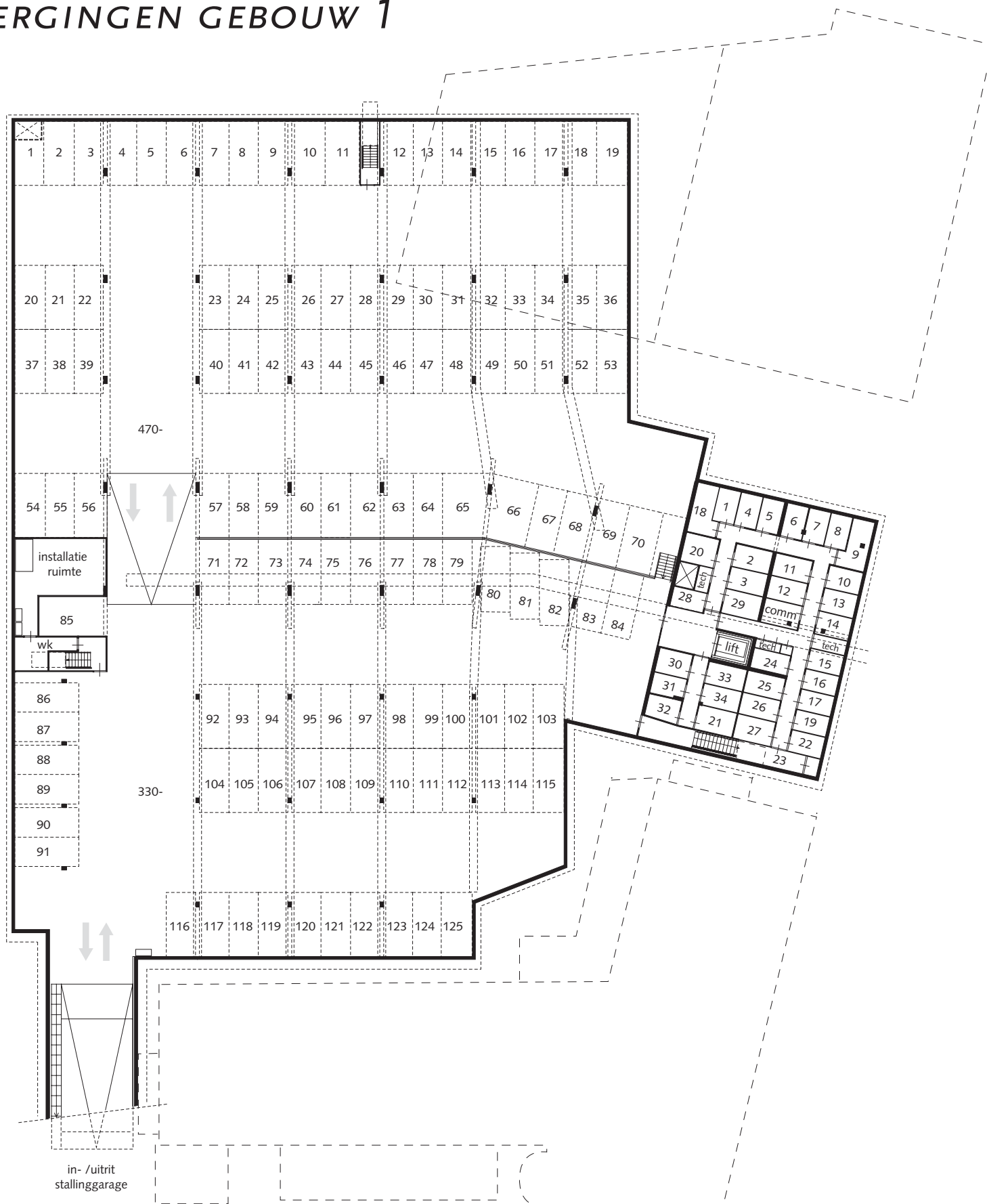


GEBOUW 2 - WESTGEVEL 7



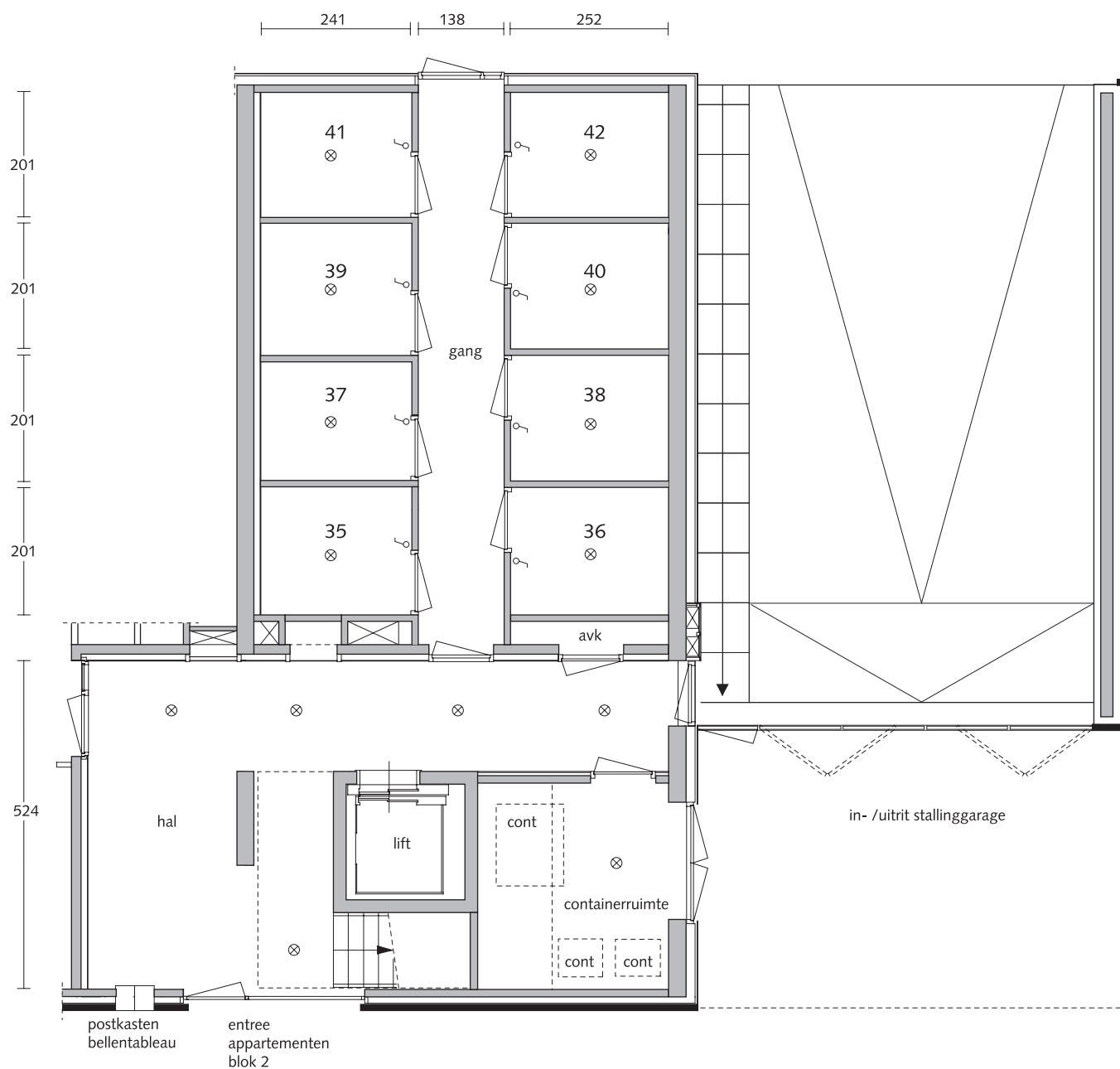
OVERZICHTSPLATTEGROND PARKEREN EN

BERGINGEN GEBOUW 1

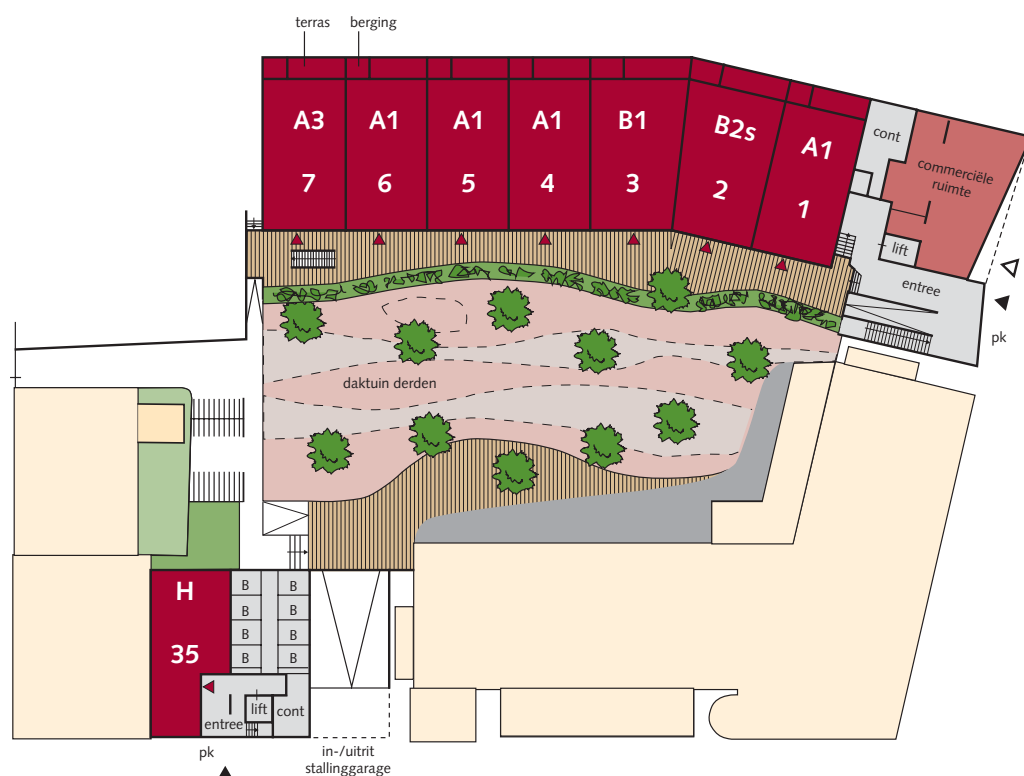


OVERZICHTSPLATTEGROND ENTREE EN

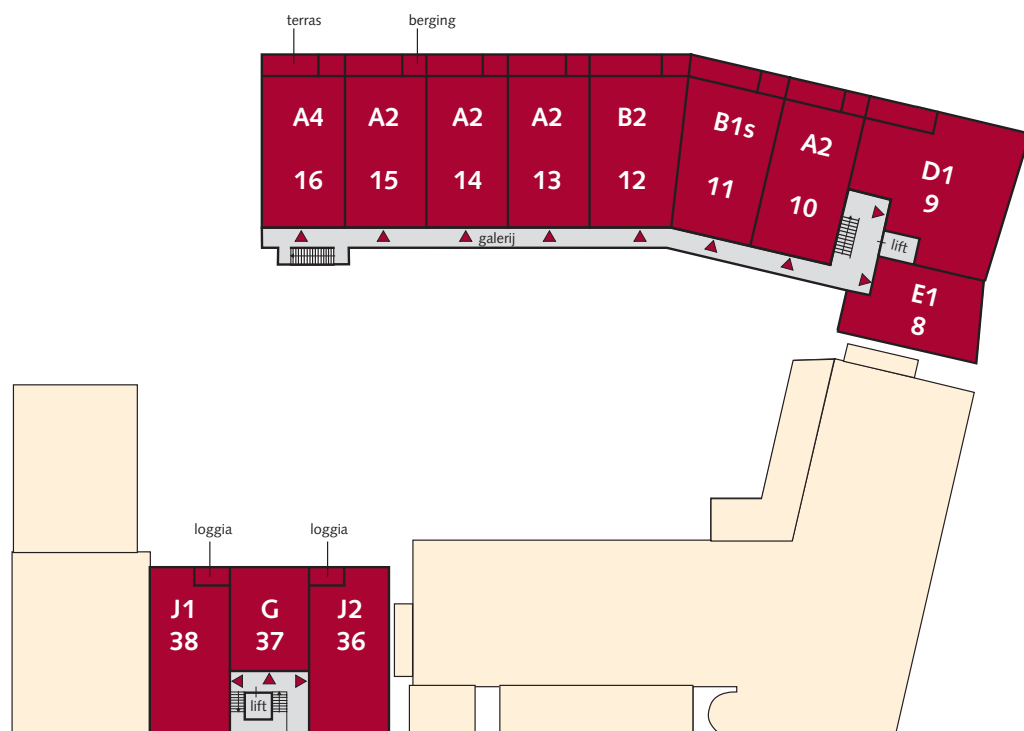
BERGINGEN GEBOUW 2



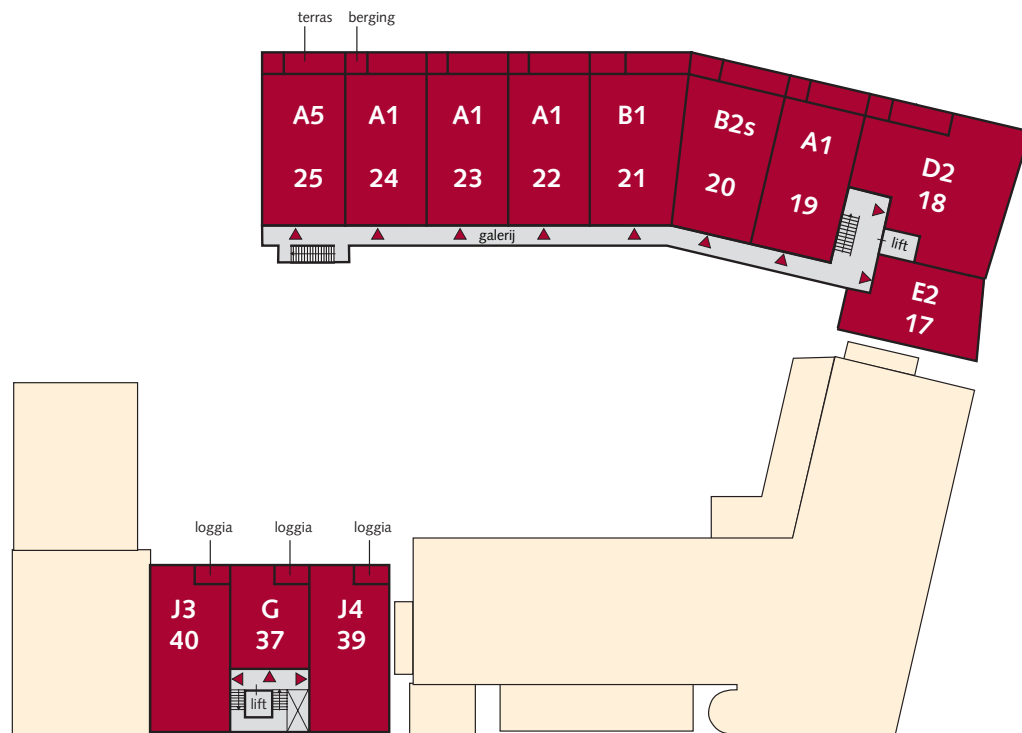
OVERZICHTSPLATTEGROND BEGANE GROND



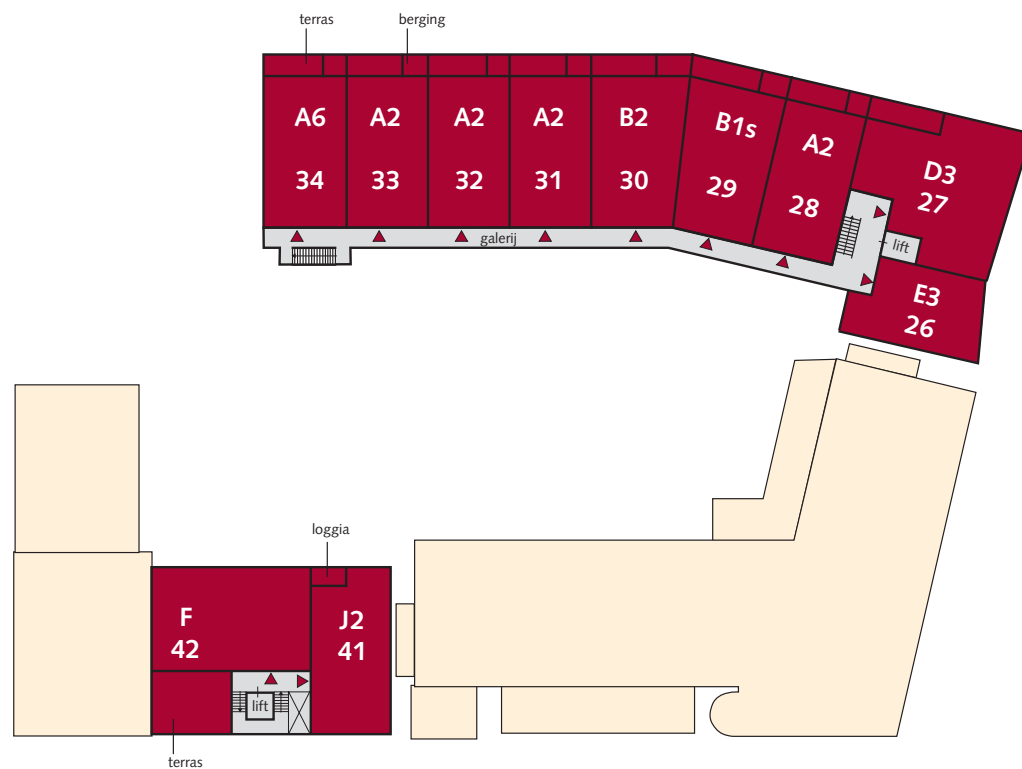
OVERZICHTSPLATTEGROND 1E VERDIEPING



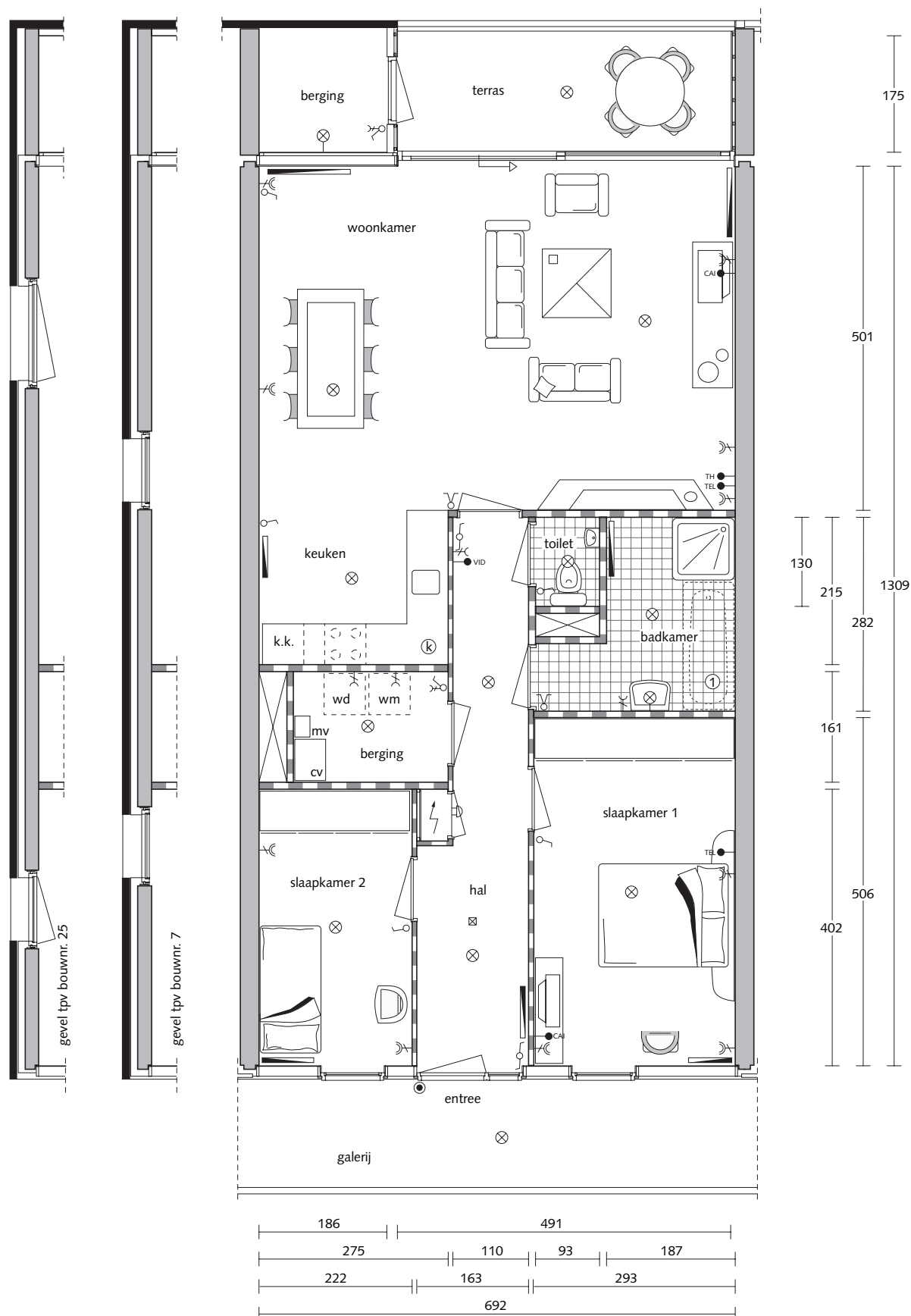
OVERZICHTSPLATTEGROND 2E VERDIEPING



OVERZICHTSPLATTEGROND 3E VERDIEPING



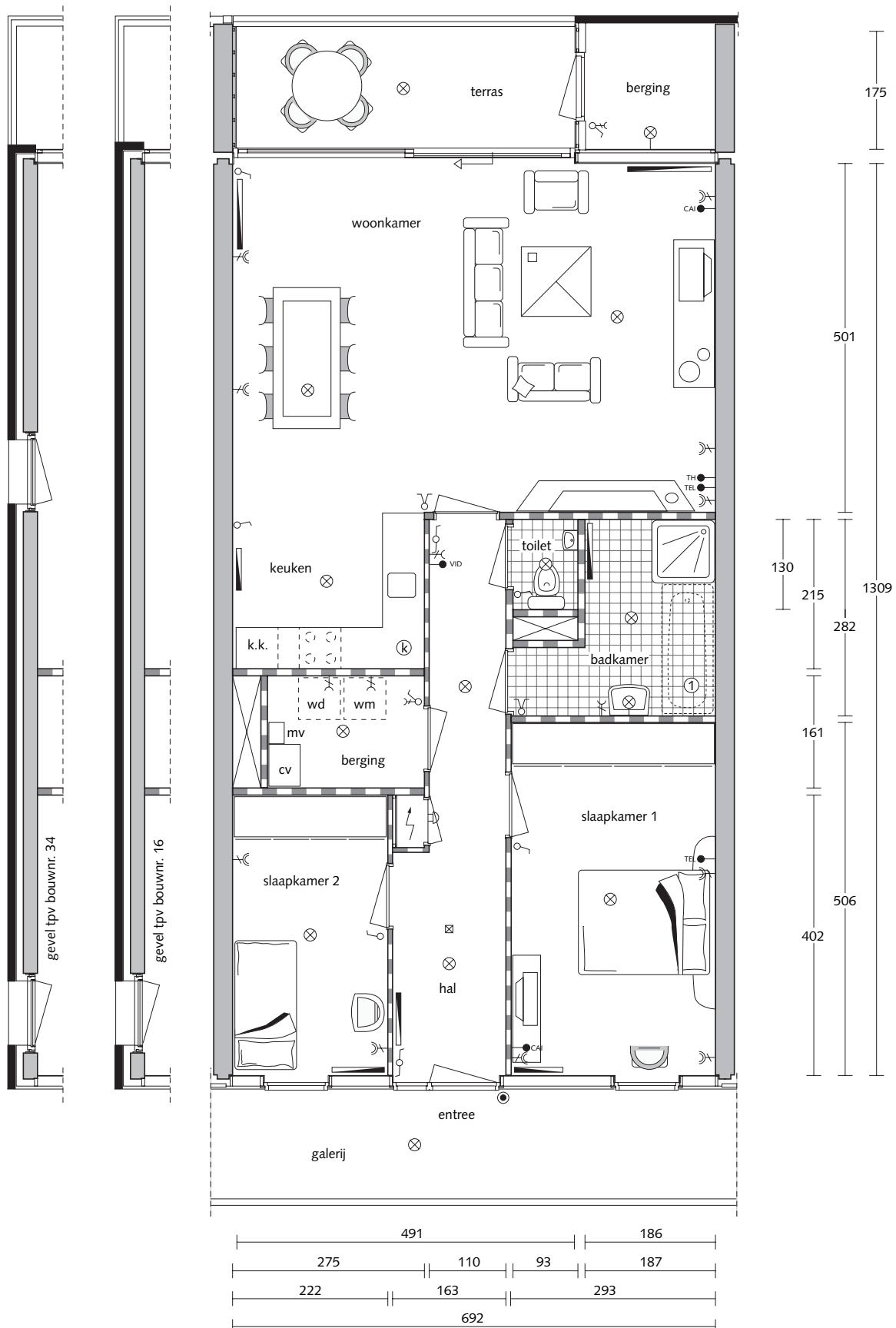
PLATTEGROND TYPE A1 - A3 - A5



(K) Keuken volgens opgave keukenleverancier

(1) Ligbad meerwerkoptie via projectsanitaireleverancier

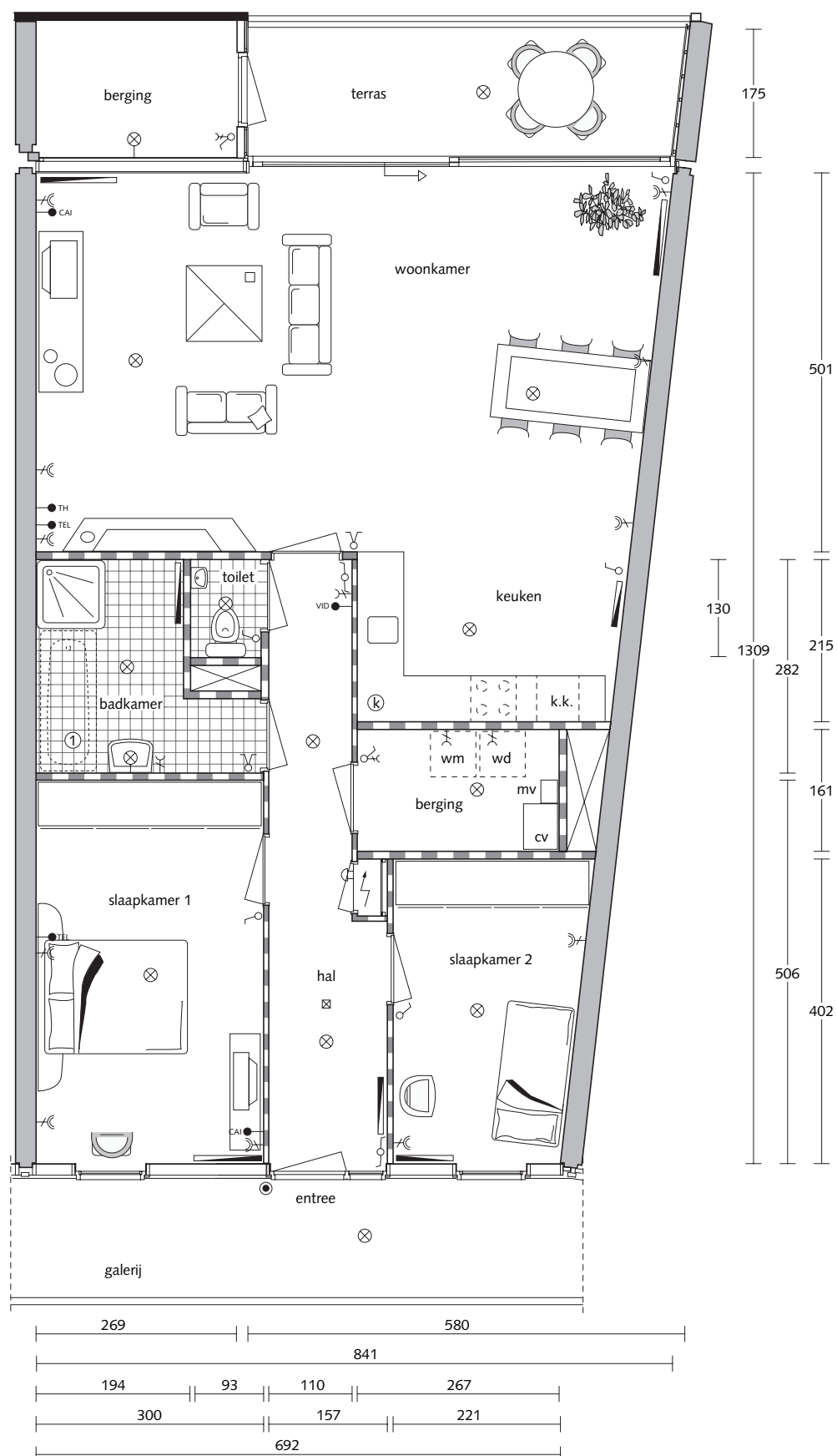
PLATTEGROND TYPE A2 - A4 - A6



(K) Keuken volgens opgave keukenleverancier

(1) Ligbad meerwerkoptie via projectsanitaireleverancier

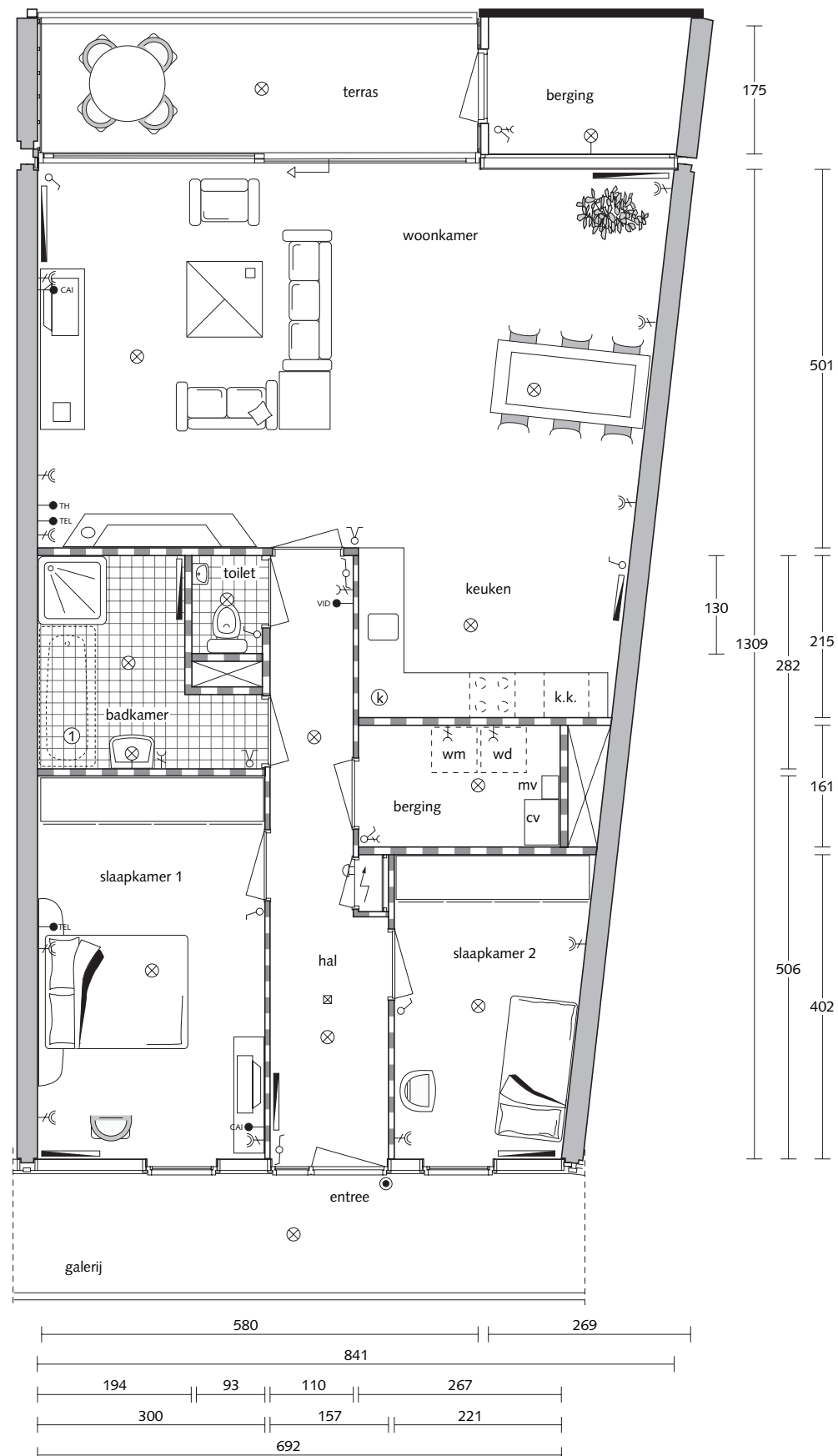
PLATTEGROND TYPE B1



(K) Keuken volgens opgave keukenleverancier

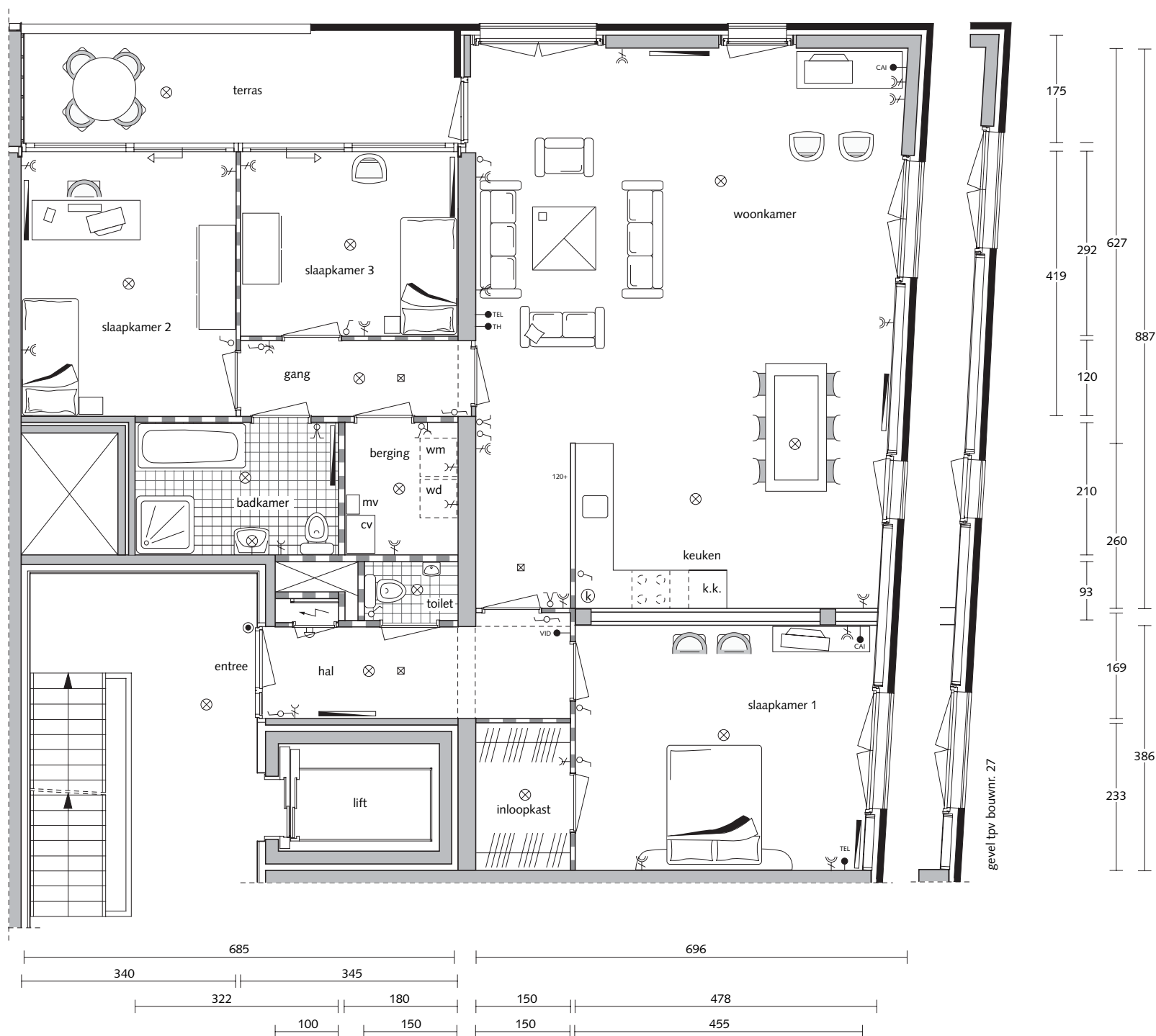
(1) Ligbad meerwerkoptie via projectsanitaireleverancier

PLATTEGROND TYPE B2



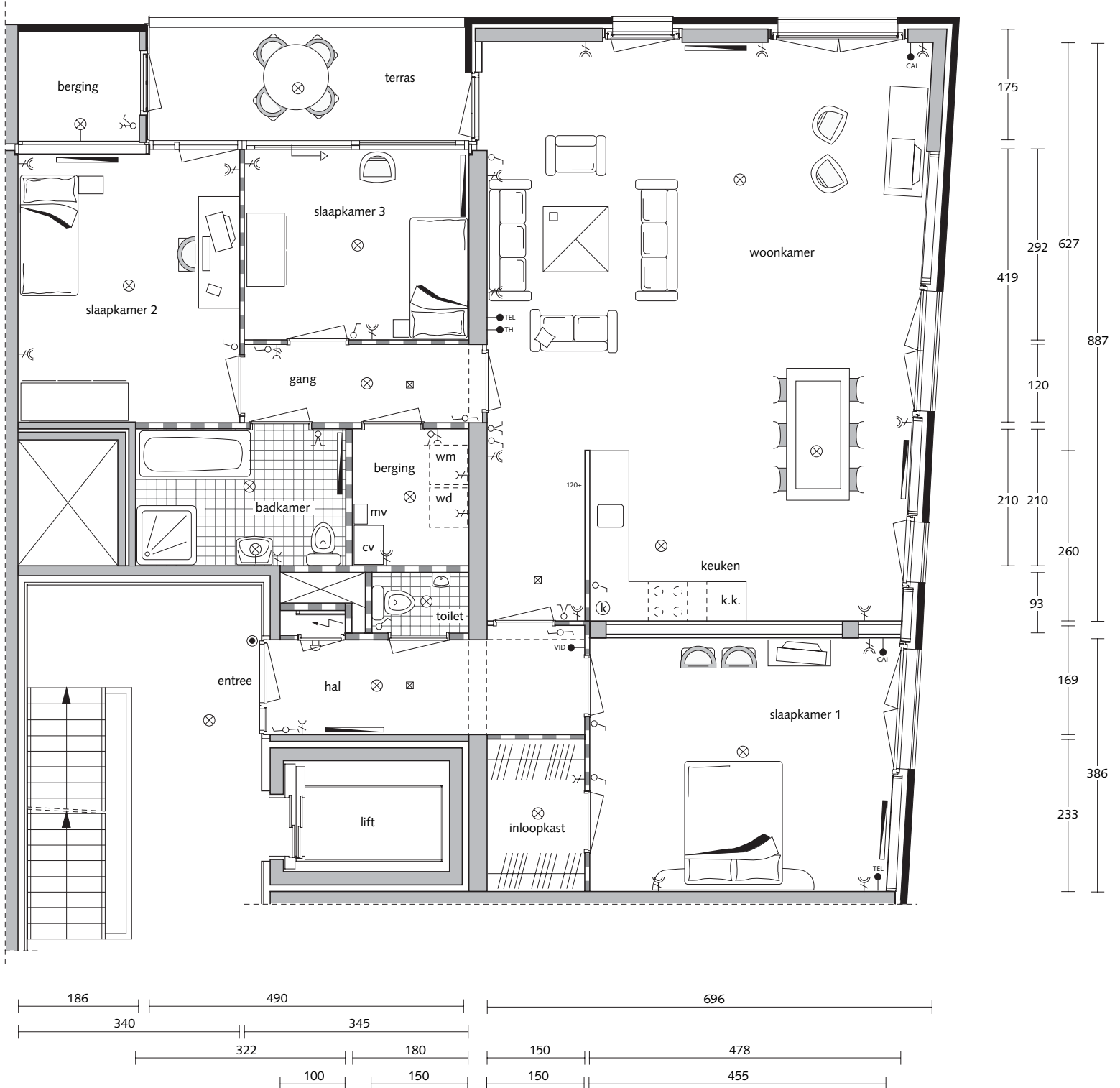
- (K) Keuken volgens opgave keukenleverancier
- (1) Ligbad meerwerkoptie via projectsanitaireleverancier

PLATTEGROND TYPE D1 - D3



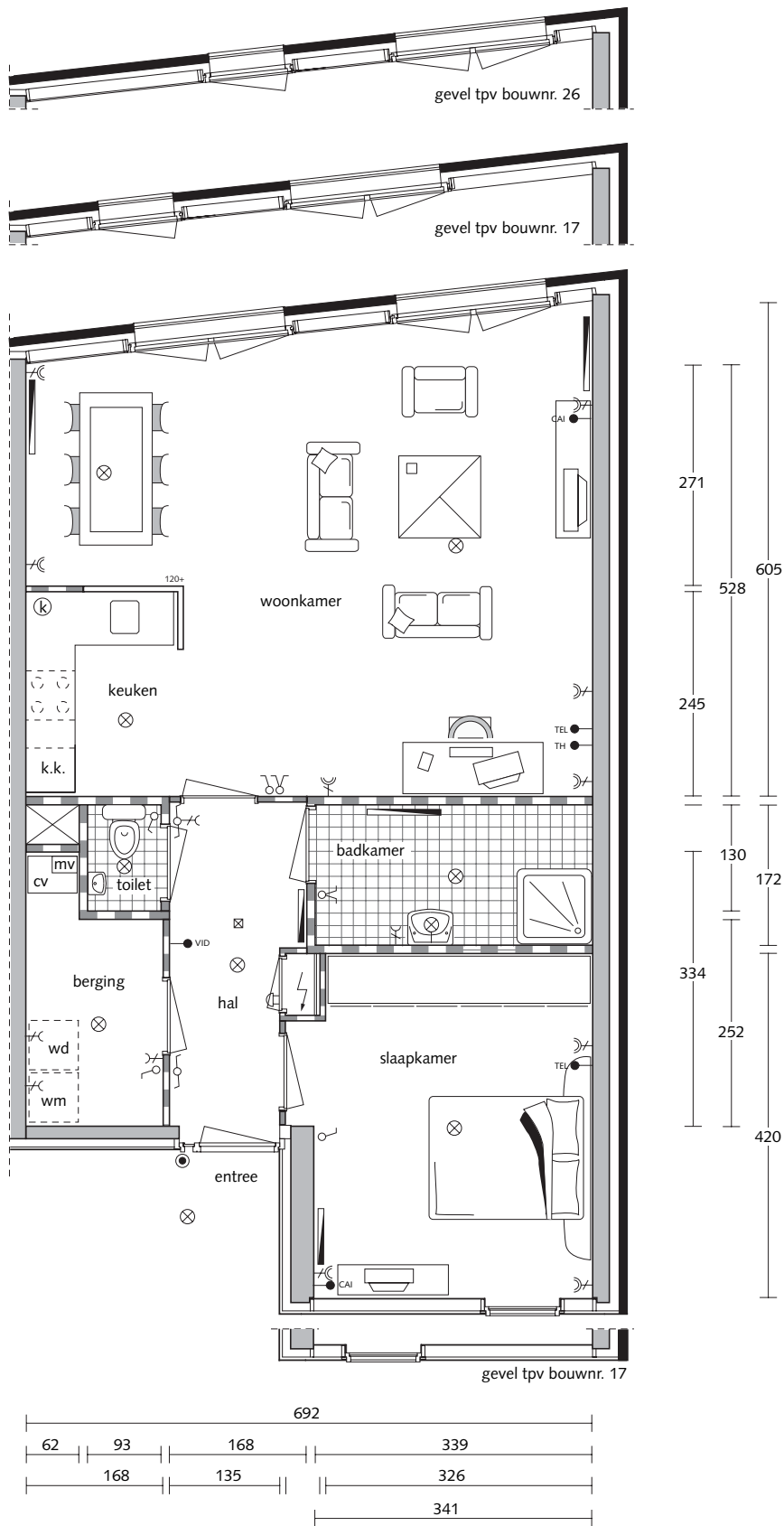
(K) Keuken volgens opgave keukenleverancier

PLATTEGROND TYPE D2



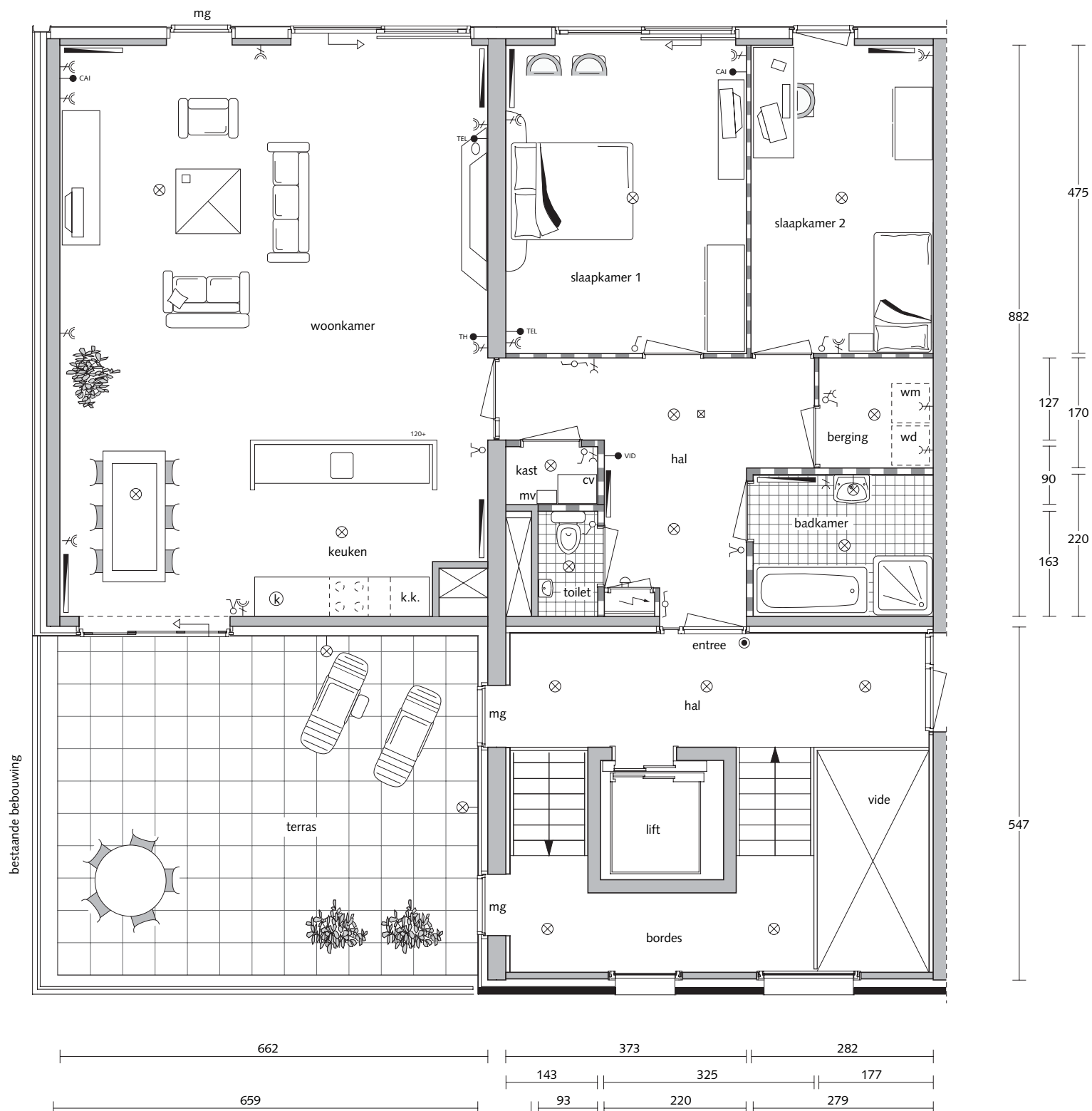
(K) Keuken volgens opgave keukenleverancier

PLATTEGROND TYPE E1 - E2 - E3



(K) Keuken volgens opgave keukenleverancier

PLATTEGROND TYPE F

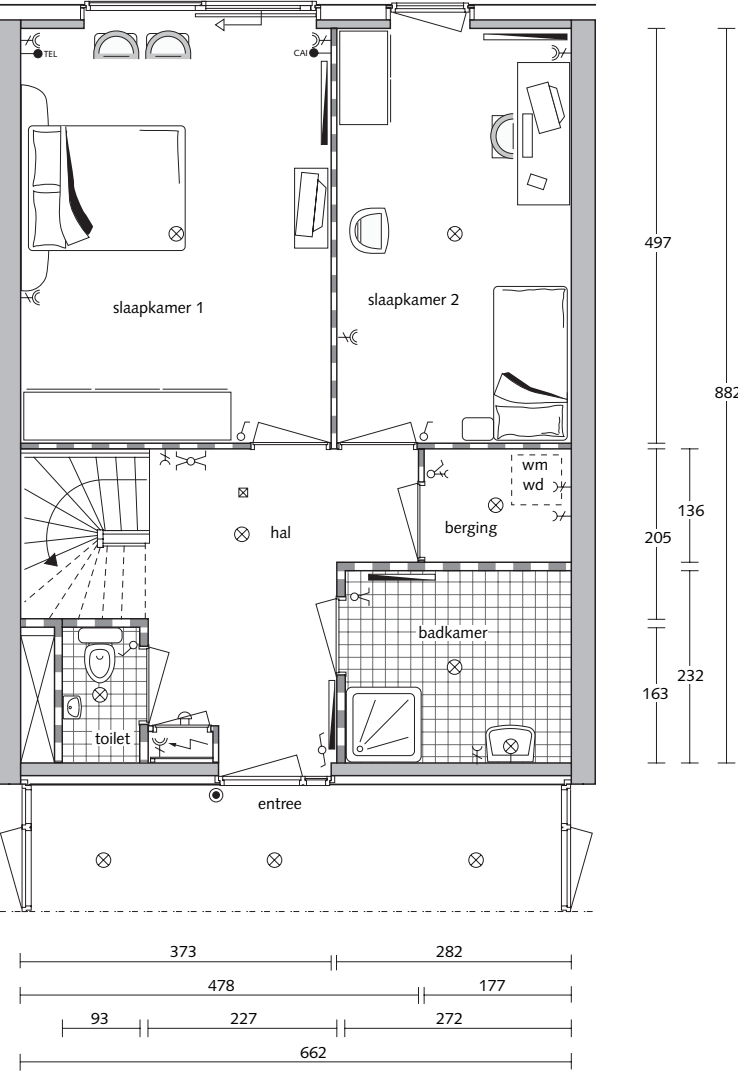


(K) Keuken volgens opgave keukenleverancier

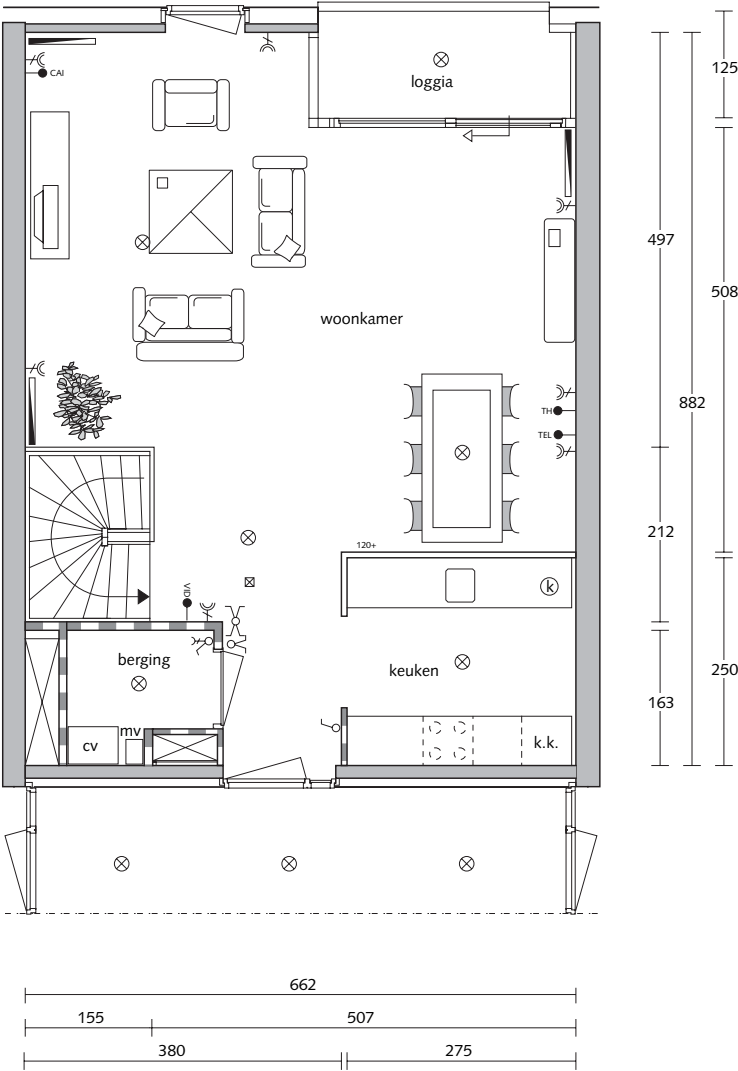
**PROPER
STOK**

PLATTEGROND TYPE G

EERSTE WOONLAAG

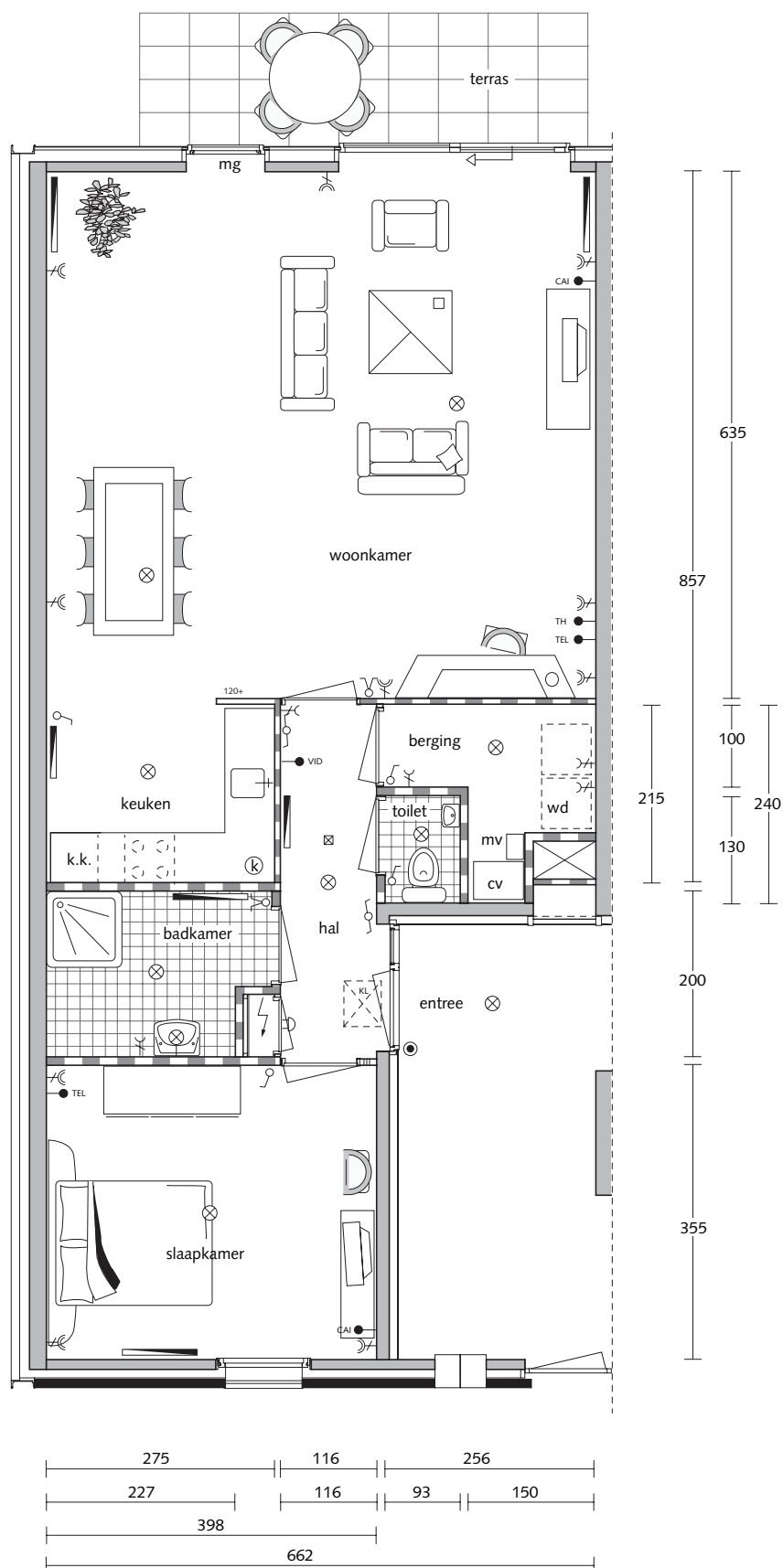


TWEEDE WOONLAAG



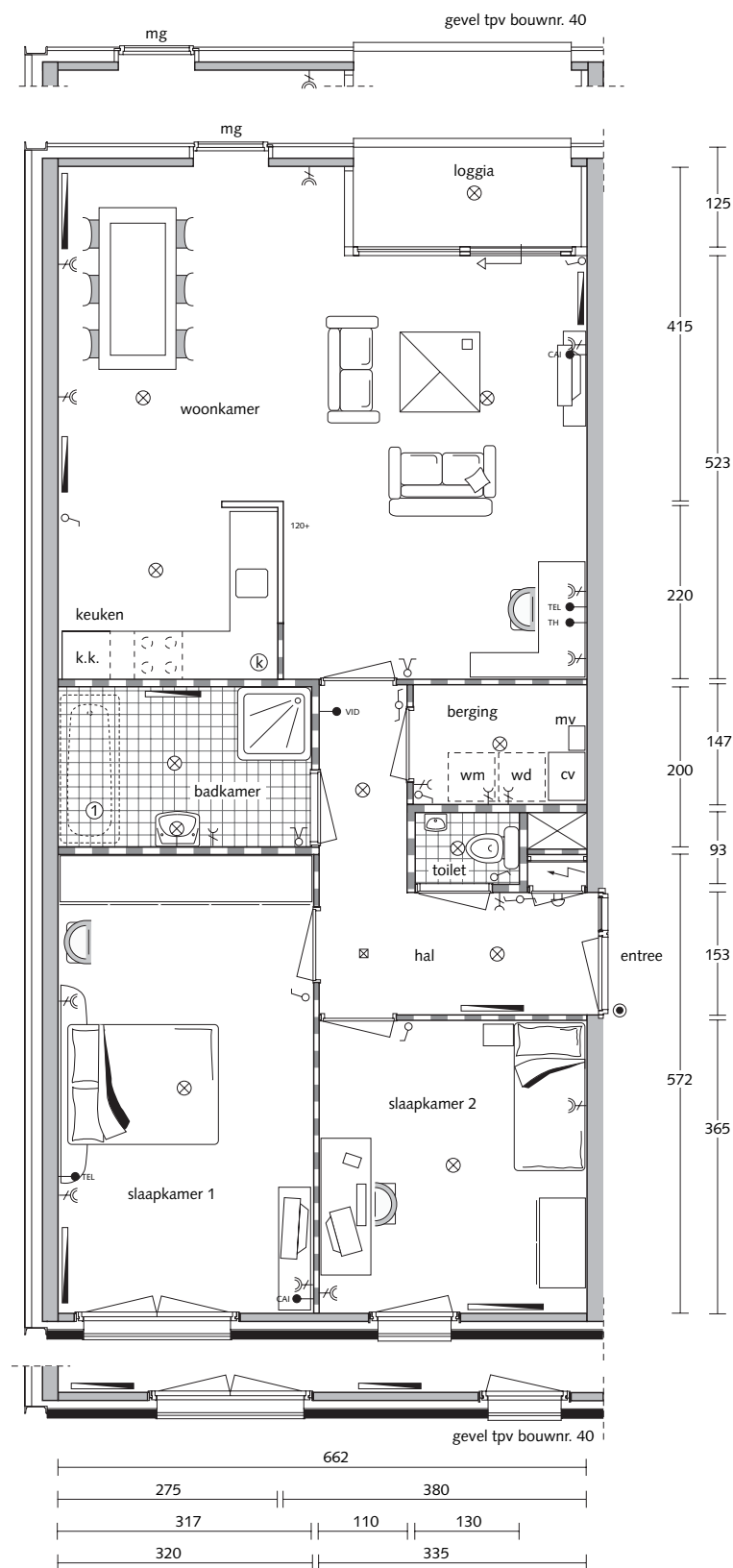
(K) Keuken volgens opgave keukenleverancier

PLATTEGROND TYPE H



(K) Keuken volgens opgave keukenleverancier

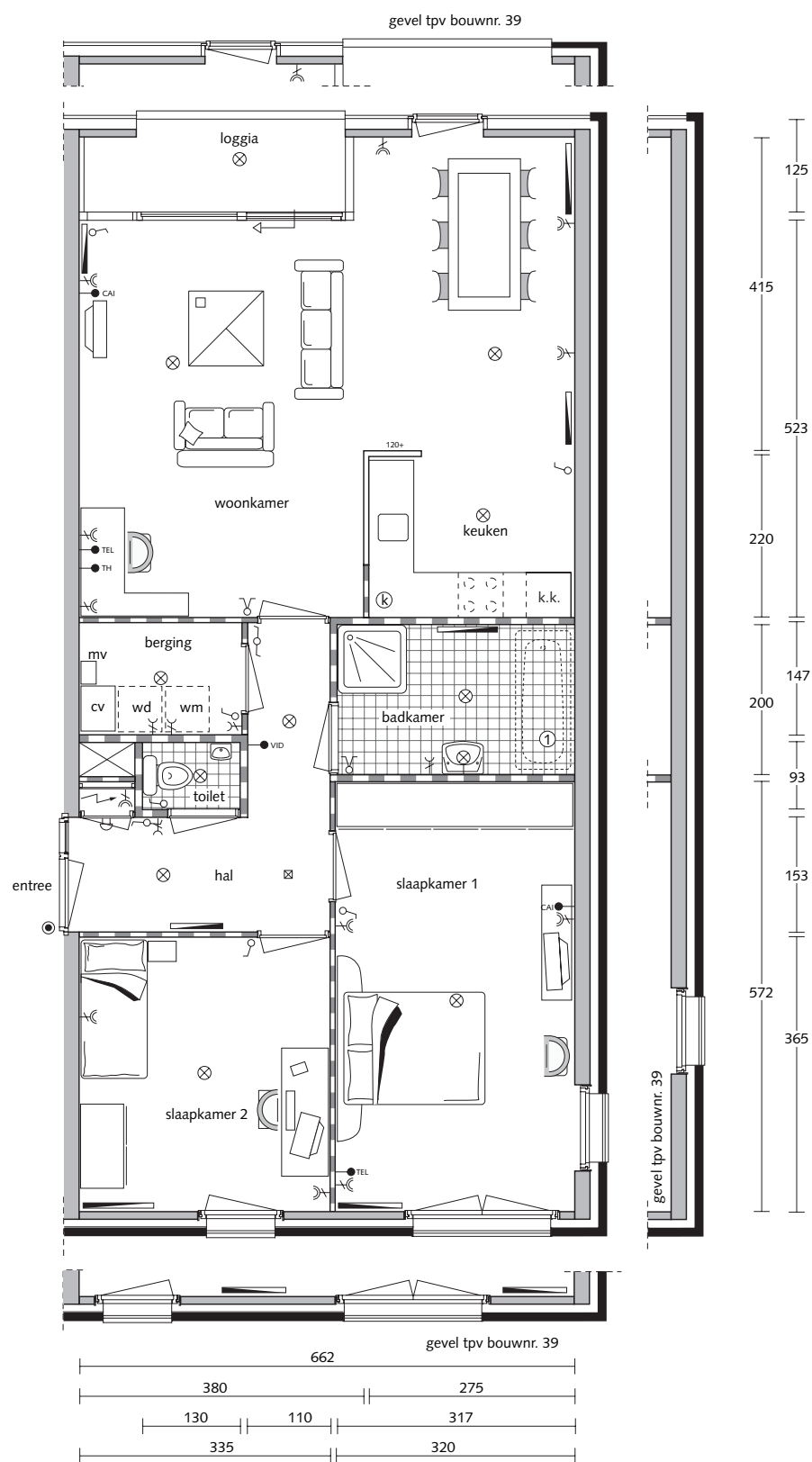
PLATTEGROND TYPE J1 - J3



(K) Keuken volgens opgave keukenleverancier

(1) Ligbad meerwerkoptie via projectsanitaireleverancier

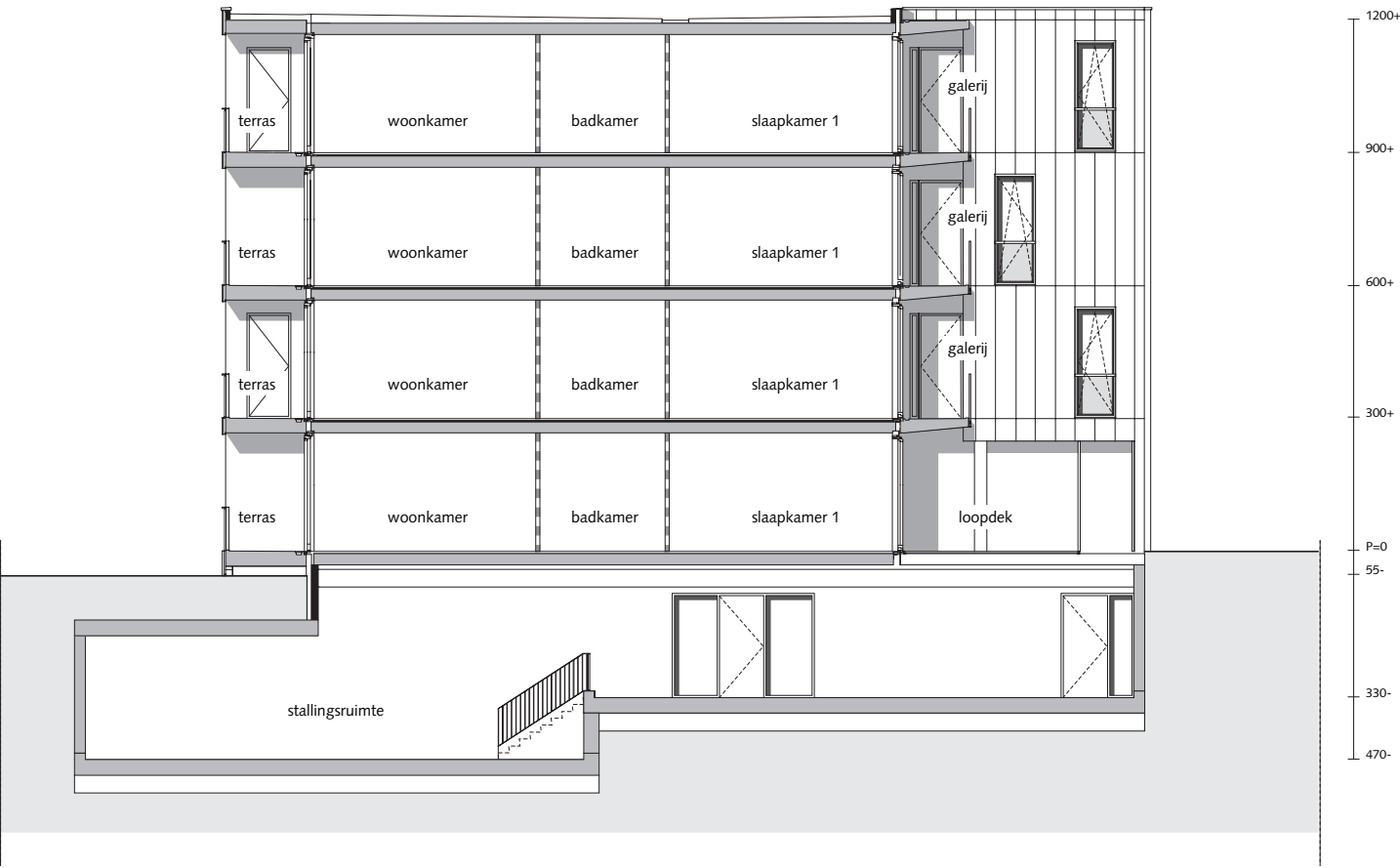
PLATTEGROND TYPE J2 - J4



(K) Keuken volgens opgave keukenleverancier

(1) Ligbad meerwerkoptie via projectsanitaireleverancier

GEBOUW 1 - DOORSNEDE





TECHNISCHE OMSCHRIJVING

VAN TOEPASSING ZIJN DE ADMINISTRatieve BEPALINGEN ZOALS DEZE GELDEN TEN TIJDE VAN DE AANVRAAG BOUWVERGUNNING:

1. Het bouwbesluit en de Model-bouwverordening.
2. De bepalingen van het Garantie Instituut Woningbouw.
3. De voorschriften van de nutsbedrijven.
4. De gemeentelijke verordeningen.
5. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door het G.I.W. gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Garantie- en waarborgregeling Appartementen A.2003 van Stichting Garantie Instituut Woningbouw.

ALGEMEEN

Het meubilair, kasten, garderobe en de apparatuur als interieursuggesties in de tekeningen worden niet geleverd, tenzij uitdrukkelijk vermeld in de omschrijving. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan perspectieftekeningen (Artist Impressions), interieursuggesties en het kleurgebruik in deze brochure.

HOOGTELISSING

1. Het peil (P), bovenkant afgewerkte begane grondvloer, wordt door de gemeentelijke dienst nader vastgesteld.

GRONDWERKEN

1. De bouwput wordt, daar waar nodig, tot voldoende diepte ontgraven.
2. Het terrein wordt, daar waar nodig, ontgraven voor de fundering, riolering, kabels, leidingen, paden, stallingruimte en hellingbaan.
3. Het omliggende terrein wordt aangevuld met uitkomende grond uit de ontgravingen onder en rondom het appartementengebouw.
4. De bodemafluiting van de kruipruimte van appartement type H bestaat uit 10 cm zand.
5. De tuin van appartement type H wordt afgewerkt met een laag zwarte grond.
6. Onder de bestrating binnen de erfgronden wordt een zandbed aangebracht.
7. Grondwerken, voor zover niet noodzakelijk voor de realisatie van de appartementen en voorzover niet uitgevoerd op het uit te geven terrein, vallen niet onder het gewaarborgde van de Garantie- en waarborgregeling A.2003 van Stichting Garantie Instituut Woningbouw.

TERREININVENTARIS

1. Het binnenterrein, tussen gebouw 1 en 2, wordt gedeeltelijk eigendom van de Tilburgse Woningstichting (TIWOS), volgens tekening.
2. Het park wordt in opdracht van de gemeente Tilburg uitgewerkt en aangelegd en zal worden toegevoegd aan het openbaar gebied. Het park is ten tijde van de totstandkoming van deze brochure nog in ontwikkeling. De in deze brochure weergegeven parkinrichting is dus indicatief. Het park blijft in eigendom van gemeente Tilburg.
3. De vloer van de stallingruimte, de inpandige hellingbaan en de in- en uitrit (hellingbaan) is van beton. De trottoirs worden bestraat met tegel-/klinkerbestrating.
4. Ter plaatse van de gemeenschappelijke entrees van de appartementen wordt een bestrating aangebracht, volgens tekening.
5. De gemeenschappelijke galerij van de woningen op de begane grond (type A en B) bestaat uit houten looppaden, volgens tekening.

6. De tuinafscheiding van appartement type H zal bestaan uit houten palen waartussen stalen (wapenings-)netten. Deze worden voorzien van klimop begroeiing.
7. Langs de eigendomsgrens aan de zijde van de fietsenstalling en het dek grenzend aan de openbare ruimte worden tuinafscheidingen aangebracht. Voor deze tuinafscheidingen geldt voor de VVE een instandhouding- en onderhoudsverplichting.
8. Per appartementengebouw wordt een gezamenlijke containerruimte op de begane grond gerealiseerd voor het verzamelen van huisvuil en GFT-afval. De containervoorzieningen vallen niet onder het gewaarborgde van de garantie en waarborgregeling A.2003 van Stichting Garantie Instituut Woningbouw.
9. Ten tijde van de oplevering van de appartementen en commerciële ruimte bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet gereed is, waarbij hinder van bouwstraten (bouwverkeer) en bouwactiviteiten zich kan voordoen.
10. De groenvoorzieningen, bestratingen, houten looppaden en tuinafscheidingen vallen niet onder het gewaarborgde van de garantie en waarborg regeling A.2003 van Stichting Garantie Instituut Woningbouw.

STALLINGRUIMTE

1. Ten behoeve van ieder appartement is één parkeerplaats in de gemeenschappelijke stallingruimte gereserveerd, volgens tekening.
2. De stallingruimte zal worden voorzien van:
 - a. de benodigde verlichting
 - b. de benodigde vluchtwegen
 - c. een brandveiligheidsinstallatie
3. De in- en uitrit van de stallingruimte is geregeld door middel van een elektrisch te openen toegangsdeur en kan met de geleverde handzender worden bediend.
4. De vloer van de stallingruimte wordt uitgevoerd als betonvloer, welke wordt voorzien van markering ten behoeve van de parkeerplaatsen.
5. Ter hoogte van de in- en uitrit van de gemeenschappelijke stallingruimte wordt een loopdeur opgenomen ten behoeve van voetgangers/fietsers.
6. De betonnen wanden en kolommen van de stallingruimte worden onafgewerkt opgeleverd, eventueel metselwerk wordt als "schoonwerk" uitgevoerd; in het zicht komend beton wordt als "schoon" beton uitgevoerd.
7. De stallingruimte wordt mechanisch geventileerd met behulp van stuwdrukventilatoren aan het plafond. De toevoer van verse lucht naar de stallingruimte zal plaatsvinden door een ventilatiekanaal in het park en via de in- en uitrit.

RIOLERING

1. De buitenriolering en hemelwaterafvoeren worden tot aan het gemeenteriool uitgevoerd volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente.
2. Voorzover de hemelwaterafvoeren niet inpandig zijn en grenzen aan openbaar terrein worden deze tot circa 2 meter boven het maaiveld vandalismebestendig uitgevoerd.
3. De stallingruimte wordt waarnodig voorzien van afvoergoten en afvoerputten welke worden aangesloten op het gemeenteriool.
4. De binnenriolering van de appartementen omvat de volgende aansluitpunten, zoals aangeduid op tekening:
 - a. het toilet;
 - b. het fonteintje;

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

- c. de spoelbak van de keuken;
- d. de wastafel;
- e. de douche;
- f. het bad (indien aanwezig volgens tekening);
- g. een afgedopte aansluiting voor een eventuele wasmachine;
- h. een afgedopte aansluiting voor een eventuele vaatwasmachine;

DE BINNENRIOLERING VAN DE ALGEMENE RUIMTE OMVAT DE VOLGENDE AANSLUITPUNTEN:

- i. de uitstortgootsteen in de containerruimte/werkkast;
- j. de technische installaties indien nodig;
- 5. De leidingen worden tot aan de aansluiting op het gemeenteriool voorzien van de noodzakelijke hulp-, ontstoppings-, verloop-, aansluit- en expansiestukken alsmede de noodzakelijke sifons en ont-luchtingen.
- 6. De technische aansluitkosten zijn voor rekening van de onder-nemer
- 7. De eventueel benodigde drainage valt niet onder het gewaarborgde van de Garantie- en waarborgregeling A.2003 van stichting Garantie Instituut Woningbouw.

FUNDERING

- 1. De funderingen worden als gewapende betonfunderingen uitgevoerd, waaronder indien nodig funderingspalen, één en ander volgens de door Bouwtoezicht goedgekeurde tekeningen van de constructeur.
- 2. Voor zover de fundering niet in het zicht komt, wordt deze uitgevoerd als zogenaamd "vuilwerk".

VLOEREN

- 1. De begane grondvloer van de appartementen wordt als een geïsoleerde betonvloer uitgevoerd met een Rc-waarde van gemiddeld 2,5 m² K/W.
- 2. De verdiepingsvloer en dakvloer van de appartementen worden in gewapend beton uitgevoerd. De vloeren van de appartementen (m.u.v. galerij, terrassen en loggia's) die met de buitenlucht in aanraking komen hebben een Rc-waarde van gemiddeld 2,5 m² K/W. De vloer van het terras van woningtype F is geïsoleerd en heeft een Rc-waarde van gemiddeld 2,5 m² K/W.
- 3. De terrassen en galerijen boven de begane grond evenals de trappen in de trappenhuisen worden uitgevoerd in beton (m.u.v. het terras van appartement type F).
- 4. Het terras van appartement type F en de loggia's van type J en G bestaan uit hardhouten delen op dragers.
- 5. De gemeenschappelijke galerij van de woningen op de begane grond (type A en B) bestaat uit houten looppdelen volgens tekening.

GEVELS

- 1. Het gevelmetselwerk wordt in baksteen uitgevoerd.
- 2. De gevelafwerking van de appartementen wordt in gedeeltelijk baksteen en gedeeltelijk in gevelbekleding uitgevoerd.
- 3. De buitengevels van de appartementen zijn geïsoleerd en hebben een Rc-waarde van gemiddeld 3,0 m² K/W. De gevel van de buitenberging is ongeïsoleerd.
- 4. De binnenspouwbladen van de appartementen worden in metselwerk (kalkzandsteen) en/of als gevelsluitende elementen hout/beton uitgevoerd.

- 5. In de gevelafwerking worden de noodzakelijke dilataties aangebracht.
- 6. Boven de kozijnen in de gevels worden de noodzakelijke lateien aangebracht.
- 7. Bij terugliggende kozijnen worden de neggen voorzien van aluminium dagkantaferwerkingen.
- 8. De noodzakelijke lood- en kunststofstroken worden aangebracht voor een goede water- en tochtichte afwerking.
- 9. Tenzij anders vermeld zijn de gevels van de stallingruimte en de bergingen met bijbehorende gemeenschappelijke voorzieningen niet geïsoleerd.
- 10. De dakranden worden voorzien van een daktrim.
- 11. De naar binnen draaiende gevelkozijnen zijn voorzien van een zogenaamd "frans" balkon.
- 12. Voor het verrichten van gevelonderhoud dient door de eigenaren een hoogwerker/rolsteiger te worden geplaatst. De bevoegde instanties dienen daarvan op de hoogte te worden gesteld.

DAKEN

- 1. Het platte dak van het appartementengebouw wordt voorzien van isolatie, met een Rc- waarde van gemiddeld 2,5 m² K/W, waarover bitumineuze dakbedekking en indien nodig een ballastlaag zal worden aangebracht.

WANDEN

- 1. De woningscheidende wanden worden in beton uitgevoerd.
- 2. De overige dragende wanden in de appartementen worden uitgevoerd in beton en/of kalkzandsteen.
- 3. Alle als zodanig in het appartement aangegeven separatiewanden worden als lichte scheidingswanden uitgevoerd.
- 4. De wanden van de appartementen die grenzen aan buitenruimten worden geïsoleerd, met een Rc-waarde van gemiddeld 3,0 m² K/W.
- 5. De separatiewanden van de bergingen op de begane grond en in de stallingruimte worden uitgevoerd in kalkzandsteen (schoonwerk).

VENTILATIEVOORZIENINGEN

- 1. De appartementen worden voorzien van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. De keuken, het toilet, de badkamer, de cv+mv-kast, wasmachinekast (daar waar de opstelplaats van de wasmachine is gesitueerd), de in pandige berging worden mechanisch afgezogen door middel van een mechanische ventilatorunit, welke in de cv+mv-kast wordt aangebracht. De ventilatorunit en kanalen van of naar de mv-unit in de kast, waarin deze wordt geplaatst, blijven in het zicht. De afzuigrozetten worden uitgevoerd in kunststof.
- 2. De leidingen voor ventilatie zullen waar mogelijk in het plafond verwerkt worden.
- 3. In de buitenkozijnen en/of ramen worden de noodzakelijke afsluitbare ventilatieroosters aangebracht; waar nodig voorzien van suskasten.
- 4. De gemetselde buitenspouwbladen worden geventileerd door middel van open stootvoegen.
- 5. De balkonbergingen worden "op natuurlijke wijze" geventileerd.
- 6. De kruipruimte van appartement type H wordt geventileerd door middel van muisdichte ventilatieroosters in de gevel.
- 7. In de gangen en deuren van de bergingen in de onderbouw worden de vereiste ventilatieroosters aangebracht.
- 8. De natuurlijke ventilatie van de stallingruimte wordt aangevuld met stuwdrukventilatoren (mechanisch).
- 9. De trappenhuisen worden, op een nader te bepalen wijze, geventileerd.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

WANDAFWERKING

1. Er kan een keuze worden gemaakt uit een zorgvuldig samengestelde collectie wandtegels (zie standaard tegelkeuzelijst), voor de volgende te betegelen wanden:
 - a. het wandgedeelte boven het aanrechtblad, tot onderzijde bovenkasten;
 - b. de wanden van het toilet conform tegellijst;
 - c. de wanden van de badkamer conform tegellijst;Bij de wanden van het toilet en de badkamer worden de inwendige hoeken van kitvoegen voorzien.
2. De wanden boven het tegelwerk in toilet, badkamer en keuken worden uitgevoerd in structuurspuitwerk in zeer fijne structuur.
3. Alle wanden van het appartement, voor zover niet betegeld of gespoten, worden met behang afgewerkt, met uitzondering van kastruimte, meterkast en inpandige berging.
4. De inpandige berging wordt onafgewerkt maar behangklaar opgeleverd.
5. De wanden van de bergingen, werkkasten, bergingen in de onderbouw, containerruimten, installatieruimten en gemeenschappelijke stallingruimte worden uitgevoerd als schoonwerk.
6. De binnenwanden van de entreehal, centrale hal, trappenhuisen worden voorzien van structuur spuitwerk/gevelbekleding.

VLOERAFWERKING

1. Er kan een keuze worden gemaakt uit een zorgvuldig samengestelde collectie vloertegels (zie tegelkeuzelijst). Voor de volgende te betegelen vloeren:
 - a. de vloer van het toilet;
 - b. de vloer van de badkamer(s);De vloeren van het toilet en de badkamer(s) worden in de hoeken van kitvoegen voorzien.
2. De overige vloeren van de appartementen worden voorzien van een afwerkvloer met uitzondering van de vloer in de meterkast.
3. Ter plaatse van de badkamer en toilet wordt in de deuropening (kunst)stenen dorpels aangebracht.
4. De trappen van de trappenhuisen worden anti-slip afgewerkt en voorzien van schrobranden.
5. De vloer van de entreehal, de centrale hal, lifthallen op de begane grond en overige verdiepingen worden voorzien van een stenen vloerafwerking.
6. Een gedeelte van de entreehal/centrale hal wordt voorzien van vaste vloerbedekking. (schoonloopzone).
7. De balkons van de appartementen en galerijen worden uitgevoerd in prefab beton en voorzien van voldoende afschot, met uitzondering van het terras van appartement type F en de loggia's van type J en G.
8. De loggia's van de appartementen J en G worden voorzien van houten vloerdelen.
9. Het terras van appartement type F zal bestaan uit hardhouten delen op dragers.
10. Ter plaatse van de entreehal en bordessen van het trappenhuis worden (kunststenen) plinten aangebracht.

PLAFONDAFWERKING

1. De betonplafonds van de appartementen worden afgewerkt met structuurspuitwerk, fijne structuur, met uitzondering van de plafonds in meterkast en buitenruimte.
2. De plafonds van de balkons en galerijen, voor zover hierboven een plafond gelegen is, worden in prefab beton uitgevoerd.

3. De plafonds van de centrale hallen, bergingen in de onderbouw, bergingsgangen, en de trappenhuisen worden daar waar nodig voorzien van isolatie en beplating voorzien van stucwerk fijne structuur (kwaliteit exterieur) met een Rc-waarde van gemiddeld 2,5 m² K/W.
4. Het plafond van de stallingruimte wordt gedeeltelijk voorzien van isolatieplaten met een Rc- waarde van gemiddeld 2,5 m² K/W, t.p.v. de bovenliggende appartementen; het overige plafond wordt niet nader afgewerkt.
5. Kabels, leidingen, kanalen en ventilatoren worden tegen het plafond van de stallingruimte en bergingen bevestigd en blijven in het zicht. Hierdoor kan de vrije hoogte plaatselijk verminderd worden.

TIMMERWERKEN

1. Buitenkozijnen:
 - a. De buitenkozijnen in de gevels worden uitgevoerd in hardhout.
 - b. De te openen delen in de buitenkozijnen worden uitgevoerd in aluminium.
 - c. De toegangsdeur van het appartement wordt als vlakke stompe (hard)houten deur uitgevoerd.
 - d. De op tekening aangegeven schuifpui ter plaatse van het terras/loggia wordt uitgevoerd in hardhout.
 - e. De resterende buitendeuren worden uitgevoerd als vlakke stompe (hard)houten deur.
 - f. De bergingsdeur in de stallingruimte wordt uitgevoerd als stompe houten deur.
2. De binnendeuren zijn op de fabriek afgelakte dichte opdekdeuren, in metalen kozijnen, met bovenlicht en bovendorpel, met uitzondering van de kastruimten, inpandige berging en meterkast; deze worden voorzien van een dicht bovenpaneel.
3. Het houten traphekje in appartement type G bestaat uit onder en bovenregels waartussen houten spijlen, bevestigd tegen de nodige stijlen respectievelijk spijlen.
4. In het appartement worden, langs de wanden van alle ruimten waar geen tegels zijn aangebracht, voorbehandelde houten plinten aangebracht. Met uitzondering van de kastruimten, berging en meterkast.
5. Het kruipluik achter de voordeur van de entree van appartement type H wordt geïsoleerd uitgevoerd.
6. De meterkast wordt opgenomen in de lichte scheidingswanden voorzien van montagekozijn met dicht bovenpaneel en meterbord.
7. De houten muurleuningingen worden bevestigd op leuninghouders.
8. De trap in woning type G is een open vuren houten trap, voorzien van een hardhouten leuning.

KEUKEN

In het appartement wordt een compleet afgewerkte keuken aangebracht. Zie hiervoor de separate keukendocumentatie van de project-keukenleverancier.

METAALWERKEN

1. In de centrale hal worden de benodigde postkasten met bellen-tableau aangebracht met één postkast per appartement.
2. In de trappenhuisen worden metalen strippen hekwerken en leuningingen aangebracht.
3. De "franse" balkons en hekwerken t.p.v. balkons, loggia's, en terras worden uitgevoerd in glas met een metalen omkadering.
4. De toegangsdeur van de stallingruimte is een elektrisch te openen deur met loopdeur, bestaande uit een stalen frame met vulling.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

5. Aan de gevels worden, waar aangegeven, gevelschermen geplaatst

SANITAIR

Leveren en aanbrengen in het appartement zoals op tekening aangegeven.

- Duoblok closetcombinatie, fabrikaat Sphinx 340 Linate type 41, voorzien van closetzitting met deksel Sphinx 340 Linate kleur wit.
- Fontein fabrikaat Sphinx 340 Linate type compact 40 cm, kleur wit, voorzien van een chroom plugbekersifon en muurbuis, Fonteinkraan F. Grohe type Atlanta 20155 chroom, Indien fonteinafvoer ter plaatse van woningscheidende wand, uitvoering vloerbuis chroom.
- Wastafel fabrikaat Sphinx type 340 Linate 60 cm, kleur wit, voorzien van een chroom bekiersifon met muurbuis. Wastafelmengkraan fabrikaat F. Grohe type Eurosmart met een waste inrichting nr. 33264 chroom. Glazen planchet fabrikaat Geesa Argos 60 cm nr.8001. Spiegel rond diameter 60 cm.
- Douchemengkraan fabrikaat F. Grohe Eurosmart nr. 33555 chroom. Relaxa plus glijstangcombinatie fabrikaat F. Grohe "exquisit _" nr. 28675 chroom, bestaande uit waterbesparende handdouche nr. 28217, glijstang 600 mm nr. 28666, Relaxaflexslang 1500 mm nr. 28151. Douchebak fabrikaat Villeroy & Boch type Geo (90 x 90 x 6 cm), kleur wit.
- Appartementstype D en F: Ligbad 180 x 80cm, acryl, fabrikaat Villeroy & Boch, type "Parana" voorzien van badwaste Viega Multiplexnr. 364182. Badmengkraan fabrikaat F. Grohe, type "Eurosmart" nr. 33300. Relaxa Plus douchegarnituur fabrikaat F. Grohe, type "Exquisit" nr. 28676 bestaande uit: handdouche nr. 28215, wandhouder nr. 28605, Relaxaflex slang 1500mm nr. 28151, chroom.
- Een verchromde tapkraan met beluchter en terugslagkeerklep en slangwarterl ten behoeve van een eventuele wasmachine

Indien mocht blijken dat bepaalde artikelen zoals vermeld niet meer leverbaar zijn, wordt er een kwalitatief gelijkwaardig alternatief aangeboden.

WATERLEIDING

- De installatie voldoet aan de eisen van het Nutsbedrijf.
- De technische aansluitkosten zijn voor rekening van de ondernemer

BINNENINSTALLATIE KOUDWATERLEIDING

Vanaf de wateraansluiting in de meterkast in het appartement wordt de koudwaterleiding met de nodige stop- en aftapkranen aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:

- het spoelwaterreservoir van het toilet;
- het fonteintje;
- de douchemengkraan;
- de badmengkraan (indien volgens tekening aanwezig);
- de mengkraan van de wastafel;
- de mengkraan van de keuken;
- de aansluiting voor een eventuele wasmachine;
- een afgedopt aansluitpunt ten behoeve van een eventuele vaatwasmachine in de keuken
- het warmwaterapparaat

BINNENINSTALLATIE WARMWATERLEIDINGEN

- Vanaf het aansluitpunt op het warmwaterapparaat wordt de warmwaterleiding aangelegd met de nodige stop- en aftapkranen naar de op tekening aangegeven plaats van:

- de mengkraan van de keuken;
- de douchemengkraan;
- de badmengkraan (indien volgens tekening aanwezig);
- de mengkranen van de wastafel(s).

GASFITTERSWERK

- De gasinstallatie voldoet aan de eisen van het nutsbedrijf.
- De gasleiding wordt vanaf de plaats van de gasmeter gelegd naar de navolgende aansluitpunten:
 - kooktoestel in de keuken (afgedopt);
 - Cv-ketel/warmwaterapparaat.
- De technische aansluitkosten zijn voor rekening van de ondernemer.

LIFTEN

- T.b.v. de ontsluiting van de stallingruimte, centrale bergingen en appartementen worden ter plaatse van de (centrale) hallen complete liftinstallaties gemonteerd.
- De liften voldoen aan de eisen, gesteld in NEN 1081.

ELEKTRISCHE INSTALLATIES

ALGEMEEN

- De installatie voldoet aan de eisen gesteld in NEN 1010 en het Bouwbesluit, alsmede aan de eisen van het Nutsbedrijf, welke bij moment van bouwaanvraag gelden.
- Lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, rookmelders en toebehoren worden aangebracht volgens geldende voorschriften.
- Schakelaars en wandcontactdozen in de appartementen zijn standaard wit inbouw en in de bergingen en de resterende ruimten standaard wit kunststof opbouw.
- De lichtpunten en wandcontactdozen in de (centrale)bergingen in de onderbouw zijn door middel van een 24-volt installatie aangesloten op de algemene installatie.
- Plaatsing schakelaar circa 105 cm boven de vloer.
- Plaatsing wandcontactdozen in de keuken (boven aanrecht) circa 125 cm, in de badkamer en berging circa 105 cm en in de woonkamer en overige ruimten in het appartement circa 30 cm boven de vloer.
- De dozen van telefoon en CAI worden op ca. 30 cm boven de vloer aangebracht.
- Het appartement wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit drukker, beltrafo en schelinstallatie.
- De appartementen worden voorzien van een videofooninstallatie met deuropener.
- Elk appartement wordt voorzien van een rookmeldinstallatie.
- De verlichting van de stallingruimte wordt aangesloten op de algemene meterkast.
- De individuele aansluitkosten van de algemene ruimten ten behoeve van water en elektra zijn voor rekening van de Vereniging van Eigenaars.
- Voor de lichtarmaturen en lampen geldt voor de Vereniging van Eigenaars een instandhouding- en onderhoudverplichting.
- De lichtarmaturen en lampen vallen niet onder het gewaarborgde van de Garantie- en Waarborgregeling A.2003.
- De technische aansluitkosten van gas, water, elektra, inclusief CAI en telefoon zijn voor rekening van de ondernemer.
- De individuele (aansluit)kosten van gas, water, elektra, telefoon en CAI voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor de rekening van de verkrijger.
- De in- en uitrit (hellingbaan) van de stallinggarage wordt voorzien van een warmtelint.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

OMVANG VAN DE INSTALLATIE IN DE APPARTEMENTEN

Zie voor de plaats van de (elektrische) aansluitpunten de plattegronden van de verkoopbrochure.

KEUKEN

Zie voor de (elektrische) aansluitpunten van de keukeninstallaties de separate keukendocumentatie van de project-keukenleverancier.

CENTRALE VERWARMING

1. Per appartement wordt een centrale verwarmingsinstallatie gemonteerd en bedrijfsklaar opgeleverd.
2. De warmtebron is een individuele aardgas HR verwarmingsapparaat voor centrale verwarming en warmwatervoorziening.
3. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer.
4. De installatie wordt uitgevoerd als tweepijpssysteem. De leidingen worden zoveel mogelijk in de afwerkvloer opgenomen. (Stijg)Leidingen, verdelers, en eventuele leidingen komen indien noodzakelijk in het zicht.
5. Alle in het zicht komende leidingdoorvoeren in plafonds en wanden worden weggewerkt met kunststof rozetten.
6. Uitgaande van een buitentemperatuur en een windsnelheid die ter plaatse normatief is voor de bepaling van de benodigde capaciteit, kunnen de navolgende temperaturen binnen worden onderhouden:
 - woonkamer 20 graden C
 - keuken 20 graden C
 - entree 15 graden C
 - badkamer 22 graden C
 - slaapkamers 20 graden C
7. In de gemeenschappelijke ruimten (entreehal, trappenhuis, etc.), buitenbergingen, balkons, kastruimten, stallingruimte en meterkast worden geen verwarmingselementen geplaatst.
8. De verwarmingselementen (convectoren) worden uitgevoerd in de standaard kleur wit, merk Jaga, type Tempo.

OMVANG VAN DE INSTALLATIE IN DE WONINGEN

De plaats, aantallen en afmeting van de verwarmingselementen in de brochure is indicatief. Na start bouw worden de definitieve plaats, aantallen en grootte van verwarmingselementen en verdeelunits bekend gemaakt.

BEGLAZING

1. De glasopeningen van de kozijnen, ramen en deuren in de buitengevels van de woningen worden bezet met Hoog Rendement dubbele beglazing.
2. De glasdikten worden bepaald volgens NEN 6700.
3. De glasopeningen in de bovenlichten van de binnenkozijnen worden bezet met blank vensterglas in de vereiste dikten.
4. Het glas geplaatst naast de toegangsdeuren van de woningen aan de galerijen wordt voorzien van folie, met daarin uitgespaard het huisnummer.
5. Daar waar noodzakelijk wordt brandwerende beglazing volgens de voorschriften toegepast.
6. Daar waar noodzakelijk wordt (gematteerd) veiligheidsglas (doorvalveiligheid) volgens de voorschriften toegepast.

SCHILDERWERK

1. Er wordt een dampdoorlatende dekkende verflaag aangebracht van voldoende dikte (m.u.v. voordeuren en bergingsdeuren aan de straatgevel) in een nader te bepalen kleur op:

- a. alle buitenhoutwerk van kozijnen, deuren en ramen;
 - b. alle overige buitenhoutwerk, voor zover niet geïmpregneerd of fabrieksmatig afgewerkt.
2. Er wordt een afsluitende dekkende verflaag van voldoende dikte aangebracht op:
 - a. daarvoor in aanmerking komend binnentimmerwerk, voor zover niet of fabrieksmatig afgewerkt;
 3. Er wordt een afsluitende dekkende verflaag aangebracht van voldoende dikte;
 - a. de in het zicht komende staalwerken zoals gevellaten en kolommen worden in kleur gepoedercoat / geschilderd.
 - b. daarvoor in aanmerking komende staalwerken, tenzij anders omschreven, blijven thermisch verzinkte staalwerken onbehandeld.
 4. Onbehandeld blijven de meterschotten en de c.v.-leidingen.
 5. De stalen kozijnen met brandwerende beglazing ter plaatse van de toegangen van de trappenhuisen worden compleet fabrieksmatig behandeld aangevoerd.
 6. De betonnen balkonplafonds en houten zijwanden ter plaatse van de balkons worden voorzien van schilderwerk.

HANG- EN SLUITWERK

SLOTEN VAN BINNENDEUREN

Woonkamer	loopslot
Slaapkamer	dag- en nachtslot
Badkamer	vrij- en bezetslot
Toilet	vrij- en bezetslot
Meterkast	kastslot
Berging	loopslot

SLOTEN VAN BUITENDEUREN

Gebouw entree deur	Eenzijdig cilinderslot excl. nachtslot
Deuren trappenhuis op begane grond	Eenzijdig cilinderslot excl. nachtslot
Voordeur	Cilinderslot
Schuifpui	Slot volgens opgave fabrikant
Bergingsdeur	Cilinderslot

De cilindersloten van de appartementen en eventuele buitenbergingen worden gelijksluitend uitgevoerd. Scharnieren worden in gegalvaniseerde uitvoering uitgevoerd. De deursluitingen worden uitgevoerd als geëloxeerd lichtmetaal.

Het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit ten tijde van het moment van indiening van de bouwvergunning, gelet op de NEN 5087 (bereikbaarheid) en NEN 5096 (inbraakwerendheid).

KLEURENSCHEMA (VOORLOPIG)

Gevelmetselwerk	Bruin/zwartachtig
Kozijnen	Bruin/aluminiumkleurig
Voordeur	Bruinachtig
Schuifpui	Wit/bruin-achtig
Bergingsdeur	Witachtig
Gevelbeplating	Aluminium/wit

—● CAI aansluitpunt centrale antenne inrichting

—● VID aansluitpunt videofooninstallatie

—● TEL aansluitpunt telefoon

—● TH aansluitpunt kamerthermostaat

☒ rookmelder

⊗ plafondlichtpunt

—⊗ wandlichtpunt

⌋ schakelaar met enkele gaaarde wcd

⌋ enkele gaaarde wcd

⌋ dubbele gaaarde wcd

⌋ dubbele schakelaar

⌋ enkele schakelaar

⌋ wisselschakelaar

● bedrukker

⌋ zoemer

⌋ meterkast

▬ radiator (plaats en maat kan afwijken)

wm plaats wasmachine

wd plaats wasdroger

cv plaats cv-unit

mv plaats mechanische ventilatie-unit

KL kruipluik

pk postkamer

mg matglas

ALGEMEEN

Indien u besluit een woning van ons te kopen, kunt u er van overtuigd zijn dat wij alles in het werk zullen stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is ons streven om een zo goed mogelijk product te leveren.

Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de voorovereenkomst.

GARANTIE

Op de woningen is de Garantie- en Waarborgregeling van het GIW van toepassing. GIW staat voor Stichting Garantie-Instituut Woningbouw, opgericht door bouwondernemers, projectontwikkelaars, consumentenorganisaties en onafhankelijke bouwdeskundigen. Samen hebben zij belang bij een goede kwaliteit van de woning en een goede vertrouwensrealisatie met de koper van die woning.

De overheid heeft het waarborgcertificaat van het GIW officieel erkend.

Het waarborgcertificaat betekent voor u als koper dat u met een financieel gezonde en technisch vakbekwame onderneming zaken doet. U ontvangt bij de koop- en aannemingsovereenkomst het boekje 'Een huis met Zekerheid' van Stichting Garantie-Instituut Woningbouw. Hierin worden de Garantie- en Waarborgregeling en de Garantietermijnen per onderdeel uitgebreid omschreven.

De Garantie- en Waarborgregeling is zo gekoppeld aan de woning, dat bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de Garantie- en Waarborgregeling automatisch overgaan op de nieuwe eigenaar.

Belangrijk is ook nog om te vermelden dat meerwerk dat u rechtstreeks met ons bent overeengekomen ook onder de toepasselijke Garantie- en Waarborgregeling valt.

KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Door het ondertekenen van de voorovereenkomst verplicht u zich om binnen de in de voorovereenkomst gestelde termijn tot ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst over te gaan. Met het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van de woning. Nadat de overeenkomst door koper en verkoper is getekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die de notariële akte van levering opmaakt.

WANNEER U MOET GAAN BETALEN

In de koop-/aannemingsovereenkomst treft u een overzicht van betalingstermijnen aan. Na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst wacht u af tot wij u de reeds vervallen termijnen in rekening brengen. Er zijn dan een aantal mogelijkheden:

1. Maakt u gebruik van "eigen geld", dan betaalt u de factuur.
2. Maakt u gebruik van een hypotheek en is de hypotheekakte nog niet gepasseerd dan betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling, zoals dat ook in de koop-/aannemingsovereenkomst vermeld staat. Over de verschuldigde, maar niet betaalde grondkosten en termijnen, wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt bij de notariële akte van levering met u verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een

(bouw) termijn is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling.

NOTARIS

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van overdracht vermeld, terwijl tevens rekening moet worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum, verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag u aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. Dan ook dient, indien dit noodzakelijk is, een bankgarantie te worden gesteld. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering én de hypotheekakte.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koopsommen van onze woningen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen huis gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen.

- grondkosten;
- bouwkosten;
- architectenhonorarium;
- notarishonorarium inzake transportakte;
- gemeenteleges;
- B.T.W.;
- kadastraal recht;
- bouwvergunning;
- technische aansluitkosten: water, riool, gas of stadsverwarming, elektra, telefoon en CAI.

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten, welke niet in de koop-/aanneemsom zijn begrepen, kunnen zijn:

- a. de kosten verbonden met het aangaan van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten etc.);
- b. de premie voor de opstal- en/of risicoverzekering;
- c. eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering (spaarpremie);
- d. de (bouw)rente over de grondkosten en de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;
- e. de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- f. eventueel meerwerk ten opzichte van de standaard woning.

HYPOTHEEK TIJDENS DE BOUW

Na de notariële overdracht ontvangt u van ons de nota's voor de (bouw)termijnen in tweevoud. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk voorzien van uw handtekening naar uw geldgever, die voor betaling zal zorgen. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met de daarop eventueel in mindering te brengen ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

PRIJSSTIJGINGEN

De met u in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in het

B.T.W.-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de ondernemer.

A. MOGELIJKHEDEN MEERWERK

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een ruime mogelijkheid aan wijzigingen, zodat de woning zoveel mogelijk kan worden aangepast aan persoonlijke wensen. Een overzicht van deze wijzigingen treft u aan op de standaard meer- en minderwerklust. Het is natuurlijk mogelijk dat u meer- en minderwerkwenen heeft die niet voorkomen op deze lijst. Vandaar dat wij u, voor een nog nader door ons aan te geven datum, eerst de mogelijkheid bieden individuele wensen schriftelijk in te dienen, een en ander met inachtneming van de hierna onder B genoemde restricties. De gehonoreerde wensen worden vervolgens geprijsd en opgenomen in een aanvullende meer- en minderwerklust die u te zijner tijd wordt toegezonden. Vanaf dat moment bent u in het bezit van de standaard en aanvullende meer- en minderwerklust, die u tezamen éénmalig retourneert vóór een nog nader te bepalen sluitingsdatum. Gezien de noodzakelijke werkvoorbereiding kunnen aanvullingen en wijzigingen op het meer- en minderwerk na de sluitingsdatum niet in behandeling worden genomen.

B. INSTUREN VAN INDIVIDUELE WENSEN

Alhoewel het de intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alles te honoreren. De woning dient bij oplevering te voldoen aan het Bouwbesluit, de NEN-normen, de eisen van Nutsbedrijven, Brandveiligheidsvoorschriften, de garantie- en waarborgregeling van Stichting Garantie Instituut Woningbouw en de aanvullende overheids-eisen. In verband met deze eisen, de seriematigheid van het bouwproject, constructieve en/of esthetische redenen, is (tenzij reeds opgenomen in de meer- en minderwerklust) het weglaten c.q. wijzigen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk. Zoals bijvoorbeeld:

- aanpassingen aan buitengevels (het verplaatsen van ramen en deuren, afmetingen, kleur- en materiaalwijzigingen);
- verplaatsen van leidingen, leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten, kruipruiken of verdeelkasten vloerverwarming;
- C.V.-leidingen en andere leidingen in vloeren worden niet omgelegd;
- verplaatsen of wijzigen van de C.V.-ketel en/of de verwarmingselementen, thermostaat;
- het wijzigen van hang- en sluitwerk;
- het wijzigen of toevoegen van elektrapunten en elektraleidingen;
- het verkleinen van bergruimten;
- het wijzigen van vensterbanken;
- het wijzigen van de kleurkeuze van het binnenschilderwerk;
- aanbrengen van spuitwerk of sierpleister op wanden, want de aannemer geeft geen garantie op scheurvorming. Goede voorlichting door de vakhandel is gewenst indien u ná oplevering van de woning dit soort wandversiering zelf laat aanbrengen;
- betegeling van andere vloeren dan die in sanitaire ruimten;
- het los of niet leveren van bouwmaterialen c.q. onderdelen (tegels, sanitair, deuren, verwarmingselementen, afwerkvloeren, etc.) m.u.v. het laten vervallen van het behang, de plinten, de keuken inclusief het keukentegelwerk en bijbehorende spuitwerk (niet van toepassing bij Sociale koopwoningen) en het los leveren van de plinten.

C. WARMWATERINSTALLATIE

(indien uw woning is voorzien van meer dan één badkamer) De standaard warmwaterinstallatie is, conform de GIW garantienormen, afge-

stemd op het gebruik van een tappunt in bad- of doucheruimte. Wilt u in beide badruimten tegelijk gebruik kunnen maken van bad of douche, dan is het noodzakelijk om via meerwerk de warmwatercapaciteit te vergroten.

D. SANITAIR

Het in de verkoopbrochure beschreven standaard sanitair zal te bezichtigen zijn bij de projectsanitaireleverancier. U ontvangt rechtstreeks van deze leverancier een uitnodiging om de showroom te bezoeken. Deze uitnodiging kunt u rond de aanvang van de bouw tegemoet zien. Tijdens het bezoek kunt u, naast het bezichtigen van het standaard sanitair, geïnformeerd worden over de mogelijkheden tot aanpassing binnen de sanitaire ruimten. De sanitaireleverancier is de aangewezen partij waar u met uw vragen en wensen voor een nog nader bekend te maken sluitingsdatum terecht kunt en waar men onze kopers graag van dienst is. Zij zijn op de hoogte van het bouwproject en staan in verbinding met de bouwkundig aannemer, de loodgieter, de elektricien en de CV- installateur. Deze partijen dragen zorg voor een juiste en correcte invulling. Het behoort niet tot de mogelijkheid het sanitair in de woning als minderwerk te laten vervallen.

E. TEGELWERK

Voor alle wijzigingen ten aanzien van het tegelwerk geldt in principe dezelfde werkwijze als voor het sanitair. Hier is de tegelleverancier de aangewezen partij waar u met uw vragen over het tegelwerk in het toilet en de badkamer terecht kunt. Het tegelwerk in de keuken zal in overleg met de projectkeukenleverancier worden afgehandeld.

De projecttegel en sanitairleverancier en de sluitingsdata zijn op dit moment nog niet bekend. U ontvangt hierover rond de aanvang van de bouw bericht. Na de betreffende sluitingsdata kunnen geen opdrachten/wijzigingen in behandeling worden genomen. De woning zal, indien u voor de sluitingsdata geen keuze kenbaar heeft gemaakt, standaard worden uitgevoerd. Het behoort niet tot de mogelijkheid het tegelwerk in de sanitaire ruimten als minderwerk te laten vervallen.

F. KEUKENINRICHTING

Bij de aankoop van een woning ontvangt u van ons documentatie van de standaard keukenopstelling en de standaard keukentegels op de standaard tegelkeuzelijst. U kunt met de projectleverancier een afspraak maken voor het bezichtigen van kleur en type van de standaard keuken of eventueel een gewijzigde keuken bij de projectleverancier afnemen, de zogenoemde offerte- keuken en/of keukentegels. Ten aanzien van wijzigingen van de keukens en het tegelwerk zijn met de projectleverancier de volgende afspraken gemaakt. Als u een andere dan de standaard keuken/keukentegels door de projectleverancier in uw woning laat plaatsen geldt een verrekenbedrag te verrekenen middels de offerte van de project-keukenleverancier (zie voor verrekenbedrag uw keuken-documentatie). De eventuele standaard inbouwapparatuur van de standaard keuken, de volledige offerte-keuken en de keukentegels van de projectleverancier worden na oplevering van de woning geplaatst in verband met eventuele beschadigingen en mogelijke diefstal van luxe inbouwapparatuur tijdens de bouw. Dit kan veel ergernis en lang wachten op nalevering van beschadigde of gestolen materialen voorkomen. De projectleverancier zal zodra de definitieve datum van oplevering bekend is met u een afspraak maken voor het installeren van de keukens en/of keukentegels na de oplevering van de woning. Indien u geen gebruik maakt van de standaardkeuken en afziet van een andere keuken bij de projectleverancier, wordt een retourbedrag in mindering

gebracht bij de eindafrekening met de ondernemer. Het retourbedrag voor het vervallen van de keukens is inclusief het vervallen van de standaard keukentegels en het bijbehorende spuitwerk boven de keukentegels (zie voor retourbedrag uw keukendocumentatie). U dient de ondernemer hierover schriftelijk te informeren middels het bij de keukendocumentatie geleverde antwoordformulier keukenannulatie. De sluitingsdatum is op dit moment nog niet bekend. U ontvangt rond de aanvang van de bouw hierover nader bericht. Na de betreffende sluitingsdatum kunnen geen opdrachten of wijzigingen meer in behandeling worden genomen. De woning zal, indien u voor de sluitingsdatum geen keuze kenbaar heeft gemaakt, met de standaard keukens worden opgeleverd. De keukens welke niet door de projectleverancier geleverd worden dienen eveneens na de oplevering geplaatst te worden. De woning zal dan zonder keukens worden opgeleverd. De aansluitpunten van gas, water en riolering worden op de standaard plaats (afgedopt) opgeleverd. De elektrapunten en de mechanische ventilatie worden standaard aangebracht. De standaard keukentegels en het bijbehorende spuitwerk komen te vervallen. De wanden ter plaatse van de keukens worden behangklaar opgeleverd. U dient aanpassingen van leidingwerk en elektra met uw eigen keukenleverancier op te nemen en na oplevering van de woning uit te laten voeren. Tevens kunnen er dan (aanvullende) eisen van nutsbedrijven zijn waaruit extra kosten voor de koper voortvloeien. Het aansluiten en/of aanpassen van installaties ten behoeve van de keukens dient namelijk te geschieden door een erkend waarborginstallateur of een ISO 9000 gecertificeerd installateur. Als een nutsbedrijf herkeuring noodzakelijk acht, zal er bij oplevering van uw woning geen sprake zijn van waterdruk. De kosten van de aanvullende eisen van de nutsbedrijven zijn voor rekening van de koper. Wij zullen u hiervan te zijner tijd op de hoogte stellen.

WIJZIGINGEN

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect(en), constructeur(s) en adviseur(s) van het plan. Ondanks dat, moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie, aanvullende eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkaveling etc. Tevens behoudt de opdrachtgever zich het recht voor, op of aan de opstellen de naar zijn oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt. Wijzigingen mogen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. De op tekening ingeschreven maten zijn "circa"- maten. Maten ten behoeve van meubilair, gordijnen etc. dienen derhalve na uitvoering op de bouw te worden opgenomen. Over- of ondermaat van de perceeloppervlakte is niet verrekenbaar.

OPLEVERING/SLEUTELOVERHANDIGING

Na aanvang van de bouw wordt u een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop uw woning waarschijnlijk aan u wordt opgeleverd, is op die termijn niet exact aan te geven. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat een woningbouwproject altijd uniek is en er veel onzekere factoren zijn. Als het vriest, kan er niet worden gemetseld; als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. In een later stadium van de bouw kunnen de prognoses natuurlijk steeds gespecificeerder worden. Wij kunnen u helaas niet eerder dan maximaal twee weken voor de oplevering informeren over de definitieve opleveringsdatum en het tijdstip. Derhalve adviseren wij u

een ruime marge te nemen ten opzichte van tussentijds aan u verstuurde prognoses voor het maken van afspraken met uw leveranciers e.d. Wanneer de woning opleveringsgereed is, ontvangt u een uitnodiging om samen met onze opzichter uw woning te inspecteren. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog aanwezige onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien u vooraf aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de akte van levering van de woning en eventuele hypotheekakte is voldaan, ontvangt u na ondertekening van het 'Proces verbaal van oplevering' de sleutels van uw woning. Tevens zal onze opzichter u een onderhoudsboekje verstrekken waarin onderhoudsaanbevelingen zijn opgenomen.

CONSTRUCTIE

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpcheurtjes ontstaan. Het is raadzaam in de beginperiode genoeg te nemen met het zogenoemde "bouwbehang". Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren etc. kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructie- vloer alsmede van de afwerkvloer ontstaan krimpcheurtjes die doorgegeven worden aan de tegel- en andere harde vloeren. Speciale voorzieningen in de afwerkvloer worden in dit geval vereist. U dient de leverancier van uw 'harde' vloerbedekking hierover te informeren.

ONDERHOUDSPERIODE

De eventuele onvolkomenheden geconstateerd tijdens de oplevering, worden zo snel mogelijk verholpen. Gedurende zes maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kunt u nieuwe onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" schriftelijk aan ons meedelen. Nadat alle voor herstel in aanmerking komende onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, worden wij geacht aan onze verplichtingen te hebben voldaan. Eventuele onvolkomenheden na deze periode worden conform de van toepassing zijnde regeling van Stichting Garantie- Instituut Woningbouw behandeld.

ALGEMEEN

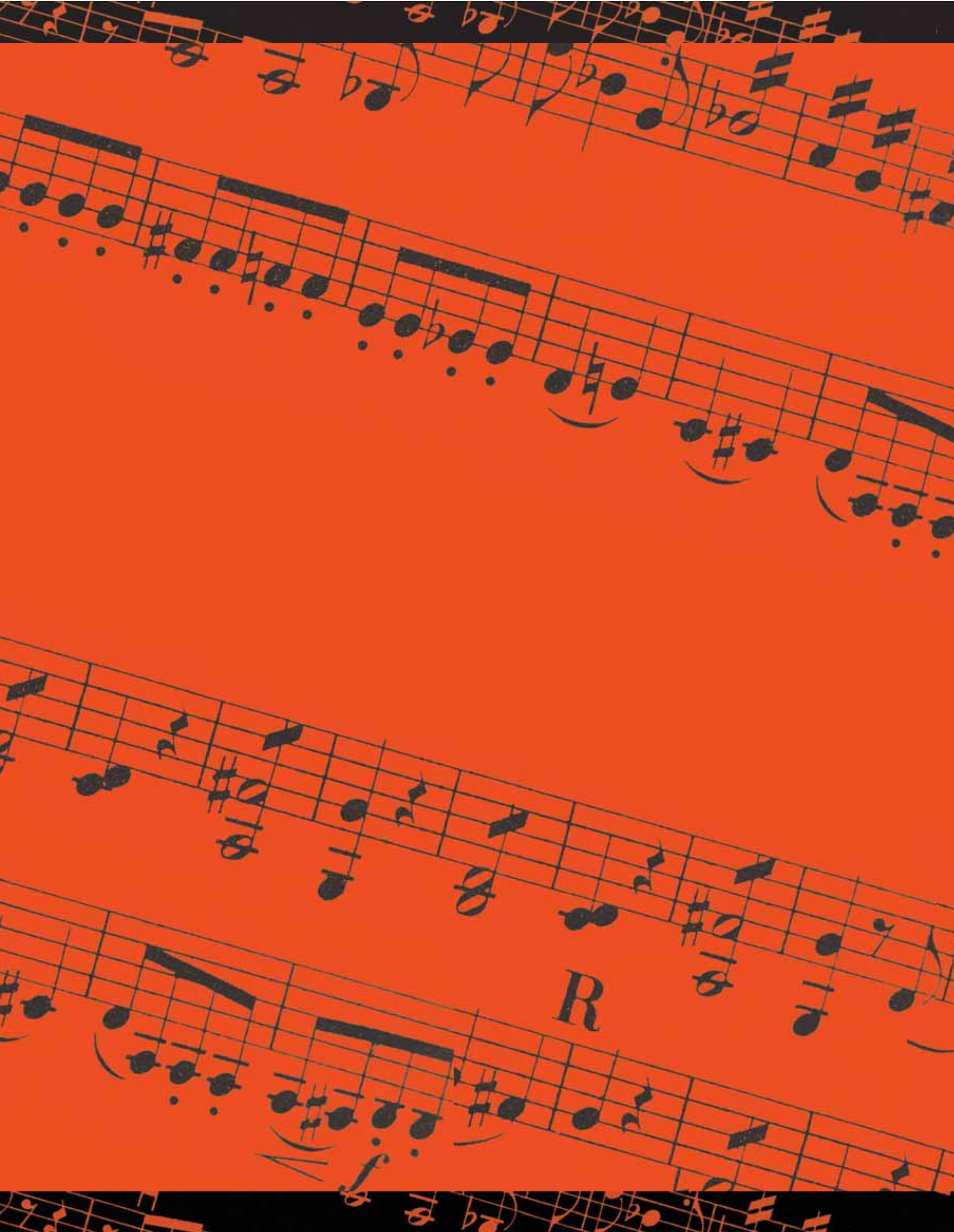
Controleer voor de opleveringsdatum:

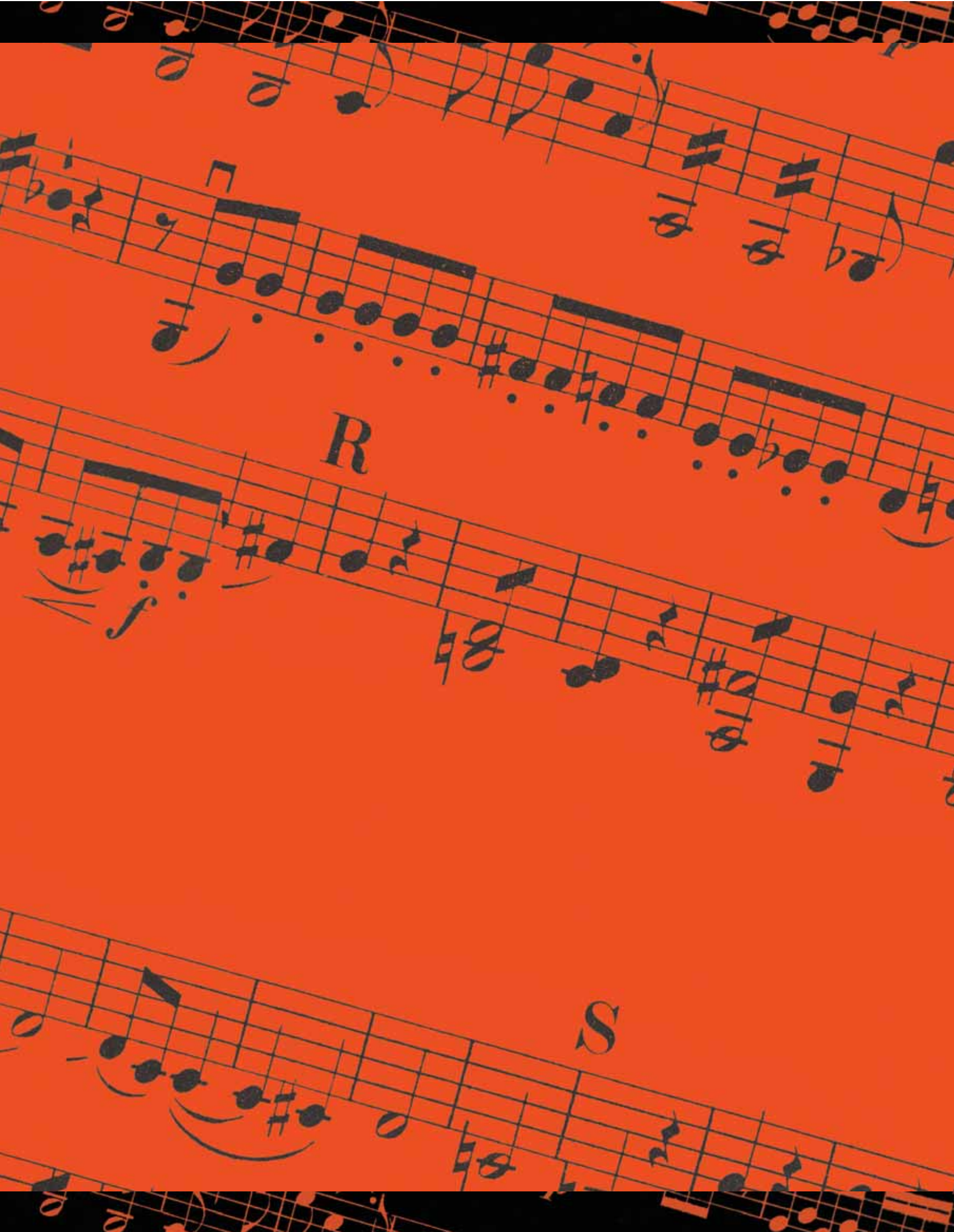
- uw opstalverzekering;
- uw inboedelverzekering.

SITUATIE

Het ontwikkelen van een wijk is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen die in deze brochure zijn opgenomen of zijn toegevoegd aan deze brochure, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van de groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij u erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmings- of uitwerkplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.







R

S



IN NAUWE SAMENWERKING MET
DE GEMEENTE TILBURG EN DE
TILBURGSE WOONSTICHTING TIWOS
REALISEERT PROPER-STOK HET
PROJECT HARMONIEPARK IN HET
HART VAN TILBURG.



PROPER
STOK