



Amaliahof Culemborg

34 energiezuinige appartementen

Betaalbare appartementen op een unieke locatie in Culemborg

Wonen vlakbij de Volencampen

Wonen aan de Dreven

De Volencampen zijn de graslanden tussen de vier Dreven. Hun geschiedenis gaat terug tot de Middeleeuwen. De Volencampen hoorden toen bij het Kasteel Culemborg en waren in gebruik als paardenweiden. Bijna nergens in Nederland zijn deze weilanden bewaard gebleven. Sinds 2002 pacht het Geldersch Landschap het gebied. Deze organisatie beschermt de natuur en het landschap in de provincie Gelderland. Dit uniek stukje natuur ligt letterlijk naast de deur.

Natuur en stad

De natuur is nooit ver weg als u in de Amaliahof woont. U stapt direct in de fraaie binnentuinen van het complex zelf of van de naastgelegen Fonteijnhof. Via paden en bruggetjes loopt u straks zo De Plantage in waar u heerlijk kunt wandelen. Vanuit de Amaliahof fietst u direct het landelijk gebied in met weidse groene uitzichten. Fietsen langs de Lek is natuurlijk ook een genot voor alle zintuigen. U geniet er van de prachtige vergezichten en sfeervolle aangrenzende dorpjes zoals Beusichem en Zoelmond. Het bijzondere van deze plek is dat ook de historische binnenstad van Culemborg op loopafstand ligt. Dat verwacht je niet als je de karakteristieke groene omgeving rondom de nieuwbouw ziet. Kortom, de duurzame appartementen aan de Amaliahof zijn uniek gelegen en het is er comfortabel en fijn wonen.



Culemborg

De historische stad met rijke historie ligt aan de Lek in Gelderland op de grens met de provincie Utrecht. De stad heeft ruim 29.000 inwoners.

In Culemborg is van alles te beleven voor wie van historie, kunst, cultuur, water en evenementen houdt. Culemborg ligt centraal in Nederland. Grote steden als Utrecht en Den Bosch, maar ook Nijmegen en Rotterdam zijn makkelijk bereikbaar vanaf de A2 en A15. Bovendien is er een treinstation waarmee Utrecht en Den Bosch uitstekend bereikbaar zijn.

Noordoost Culemborg

De wijk Oranjekwartier ligt in het Noordoosten van Culemborg en is een fijne, ruim opgezette woonbuurt met vele faciliteiten. Er zijn enkele buurtwinkels, supermarkten binnen fietsafstand en aan de overkant van de weg ligt gezondheidscentrum De Fonteijn. Ook vindt u een ruim aanbod van scholen. De binnenstad van Culemborg met al haar voorzieningen, horeca en winkels ligt op een paar honderd meter afstand.

Welkom in de Amaliahof

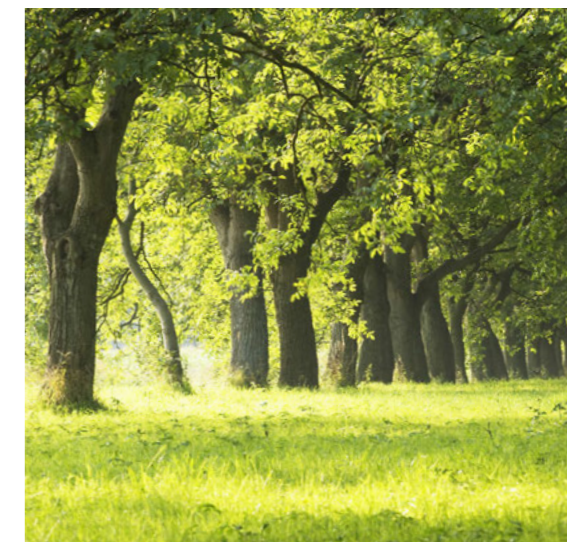
De appartementen liggen aan de Amaliahof, een nieuwe straatnaam voor wat de meeste Culemborgers

kennen als het oude Elisabeth-hof. Een prachtig gelegen nieuw complex tussen de Van Pallandt-dreef en de Prins Bernhardstraat, omringd door water en groen. Met de auto komt u hier via de Prins Bernhardstraat. Aan de andere kant ligt een doorgang voor voetgangers en fietsers direct naar de Van Pallandt-dreef richting stad en groen.

Parkeren

Uw auto parkeert u op het eigen binnenterrein. De parkeerplaatsen zijn omsloten door hagen en de binnenplaats is fraai in het groen aangelegd.

Welkom in de woning



Kennismaking met de appartementen

KleurrijkWonen bouwt 34 appartementen met een grootte van 70 vierkante meter.

Alle appartementen hebben een woonkamer met open keuken en twee slaapkamers. Er zijn in totaal vijf verschillende types.

Type A en E: doorzon woonkamer

Een doorzon appartement heeft een woonkamer over de gehele lengte van het appartement. De keuken ligt in het midden zodat er een woonkamer én een woonkeuken ontstaat. Aan de andere kant van het appartement bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer.

Er komen zeven doorzon appartementen:

- drie appartementen type A
- vier appartementen type E.

Type B, C en D: brede woonkamer

Bij de brede variant bevindt de woonkamer zich aan de buitenzijde (met balkon) van het gebouw.

De open keuken is onderdeel van deze kamer.

De twee slaapkamers bevinden zich aan de galerijzijde en de badkamer in het hart van het appartement.

Er komen 27 breed wonen appartementen:

- vijftien appartementen type B
- vier appartementen type C
- acht appartementen type D.

Badkamer

De badkamer wordt standaard met witte wandtegels en antraciet vloertegels opgeleverd. U kunt enkele andere kleuren tegelwerk kiezen zonder meerprijs, uit het standaard keuzepakket van KleurrijkWonen. Daarnaast kunt u een aantal opties tegen betaling uit laten voeren. Bijvoorbeeld bij enkele types een extra deur naar de slaapkamer, dit is een schuifdeur. Ook kunt u kiezen voor een tweede toilet. Dit geldt voor alle badkamers. De voorzieningen voor dit tweede toilet worden overigens in alle badkamers voorbereid. U kunt dus ook later een tweede toilet laten plaatsen.

Keuken

De keuken heeft drie beneden- en drie bovenkastjes. Er komt een afzuigkap die past bij het ventilatiesysteem. In de keuken zijn voldoende wandcontactdozen voor de standaard keukenapparatuur.

Uiteraard is er een perilex aansluiting voor elektrisch koken. Het gebouw wordt namelijk gasloos opgeleverd, volgens de nieuwste richtlijnen. Het kooktoestel koopt u zelf.

U kunt kiezen uit verschillende frontjes en grepen, dit kan zonder bijbetaling. Een iets uitgebreidere keukenopstelling is tegen bijbetaling ook mogelijk. U kunt dit met de aannemer bespreken.

Binnenberging

Ieder appartement is voorzien van een berging. Hier is ruimte voor de wasmachine en eventuele droger. Ook vindt u er de installaties voor verwarming, ventilatie en warmwater.

Berging begane grond

Ook heeft ieder appartement een berging op de begane grond. Deze berging is voorzien van elektra. Een tussenmeter registreert het verbruik per berging. U kunt hier een elektrische fiets of scootmobiel stallen en opladen. Wij houden rekening met maximaal één scootmobiel per berging. Er zijn geen voorzieningen voor het stallen van een scootmobiel in de algemene ruimtes.

Met lift bereikbaar, maar niet rolstoelgeschikt

Let op: de appartementen zijn te bereiken met de lift (en trap) in de centrale hal. Er is één lift in het gebouw. De appartementen zijn geschikt voor bewoners die een rollator hebben. Voor rolstoelgebruikers zijn extra aanpassingen nodig.

BENG: Bijna Energie Neutraal Gebouw

Goed geïsoleerd, zonnepanelen
en energiezuinige installaties



Isolerende maatregelen

De appartementen voldoen aan de nieuwste BENG-eisen. BENG staat voor Bijna EnergieNeutraal Gebouw. De overheid bepaalde dat alle nieuwbouw vanaf 2021 bijna energieneutraal moet zijn. KleurrijkWonen gaat hierin een stapje verder dan de eisen van de overheid. Dat bereiken we door de woningen zó goed te isoleren dat ze bijna niet meer verwarmd hoeven te worden. De gevels, vloeren en het dak van het gebouw zijn zeer goed geïsoleerd. Op de meeste plaatsen komt driedubbel glas. Daarnaast plaatsen we energiezuinige installaties voor verwarming, koeling, ventilatie en warm tapwater.

Lucht-water warmtepomp

De lucht-water warmtepomp zet de buitenlucht op een energiezuinige manier om in warm water. Dit water wordt gebruikt voor warm tapwater en voor het verwarmen van de woning. Het is een milieuvriendelijk alternatief voor de traditionele

cv-ketel. De pomp maakt het gebruik van aardgas overbodig.

Warmteterugwinsysteem

Het warmteterugwinsysteem regelt het binnenklimaat. Het systeem zuigt lucht en overtollig vocht af en blaast frisse lucht in. In de winter wordt de warme lucht uitgeblazen én gebruikt om de ingeblazen koelere lucht op te warmen. Als het warm is, blaast het systeem in de nacht de koelere buitenlucht in. Het systeem heeft een sensor die automatisch registreert hoeveel lucht er af- en ingeblazen moet worden. U kunt het systeem bij koken en douchen handmatig harder af laten zuigen.

Zonnepanelen

Op het dak komen zonnepanelen. Elk appartement wordt gekoppeld aan vier zonnepanelen. Ze wekken energie op en verlagen de kosten voor het individuele huishoudelijk verbruik. Dit zorgt voor een lagere energierekening.

Gasloos

De woningen zijn niet aangesloten op gas. Houdt u er rekening mee dat u op elektra gaat koken en dat u misschien een ander kooktoestel nodig hebt. Er zijn elektrische kookplaten, maar ook keramische, inductie- en halogeen- kookplaten. Laat u goed voorlichten voordat u een toestel koopt. En denk ook aan de bijbehorende pannenset.

Verwarming

Alle ruimtes worden verwarmd met vloerverwarming. Het water voor deze verwarming heeft een lagere temperatuur dan bij radiatoren. Het kost daardoor meer tijd om de woning op te warmen. Wij raden u aan om het temperatuurverschil tussen de dag en de nacht niet te groot te maken (maximaal 2 graden). In de badkamer hangt ook een elektrische radiator.

Warm tapwater

Het warme tapwater wordt opgeslagen in een boiler. De lucht-water warmtepomp verwarmt het water.

De boiler heeft een capaciteit van 180 liter van 55 graden. U kunt hier maximaal 40 minuten achter elkaar mee douchen. Houdt u er rekening mee dat als al het warme water op is, het 2 à 3 uur duurt voordat de boiler weer warm water heeft.

Aandachtspunt bij goede isolatie

Goede isolatie maakt wonen comfortabel en zorgt voor lagere energiekosten. Houdt u er wel rekening mee dat warme lucht, die eenmaal in de woning zit, moeilijk weg te krijgen is! Door de goede isolatie wordt warmte in de woning lang vastgehouden. Wij raden aan om gordijnen en ramen overdag dicht te houden als het buiten warm is.

Voorlichting

Het gebruik van deze nieuwe installaties vraagt om extra uitleg. Samen met de aannemer verzorgen wij deze informatie en geven u een toelichting over het wonen in een energiezuinige woning.

Wat is de huurprijs?

Huurprijzen

Informatie over de huurprijzen vindt u in de bijlage.

Servicekosten

Naast de netto maandhuur (ook kale huur genoemd) betaalt u servicekosten. Dit is een voorschot voor de schoonmaakkosten en het elektraverbruik van de algemene ruimtes. Aan het einde van het jaar zijn de werkelijke kosten bekend. In de loop van het volgende jaar wordt uw voorschot verrekend met de werkelijke kosten. Het voorschot voor de schoonmaakkosten is voorlopig vastgesteld op € 20,- per maand, het voorschot voor de elektra is € 12,- per maand. Daarnaast betaalt u een bijdrage voor de glas- en de rioolverzekering. De kosten hiervan zijn respectievelijk € 1,20 en € 1,40 (prijspeil 2021).

Welke woning kunt u huren?

Op pagina 10 vindt u een schema 'Welke woning kunt u huren?' Uw leeftijd, huishoudgrootte en uw inkomen bepalen op welke huurprijs u mag reageren. Op die manier ziet u of u kunt reageren op de woningadvertenties.

Doorstromers

Een aantal appartementen wijzen wij met voorrang toe aan deelnemers van het doorstroombeleid.

Huurtoeslag

Mogelijk heeft u recht op huurtoeslag. Op www.toeslagen.nl maakt u heel makkelijk een proefberekening. Houd uw inkomensgegevens en dat van uw huisgenoten bij de hand als u deze proefberekening maakt. U moet ook het inkomen van inwonende meerderjarige kinderen invoeren.

Interesse?

Reageren op een woning kan via www.woongaard.com. Uiteraard staat u ingeschreven als woningzoekende. Aan de hand van inschrijfcriteria, bijvoorbeeld urgentie, inschrijfduur, inkomen en huishoudgrootte bepalen we wie in aanmerking komt voor een woning.

Bent u één van de gelukkigen?

Dan ontvangt u van ons een mail met een voorlopige aanbieding. Houd uw mail dus goed in de gaten, u moet binnen 3 dagen reageren. Reageert u niet, dan benaderen wij de volgende kandidaat. Wij vragen u om bewijsstukken aan te leveren:

- een kopie van uw legitimatiebewijs;
- een Uittreksel van de BasisRegistratie Personen die u bij de gemeente opvraagt of met uw DigiD via MijnOverheid.nl. Het uittreksel is niet nodig als u al huurder bent van KleurrijkWonen;
- een verhuurdersverklaring of hypotheekverklaring;
- recente inkomensgegevens;
- en uw inkomensverklaring 2020. Zorg ervoor dat u deze verklaring klaar hebt liggen.

Als alle gegevens in orde zijn en de aanbieding passend is, kunnen wij u feliciteren met uw nieuwe woning.

Opties

Nadat u de woning geaccepteerd heeft, neemt de huurdersbegeleider van aannemer Van Wijnen persoonlijk contact met u op. De huurdersbegeleider vertelt u welke keuzemogelijkheden en meerwerkopties mogelijk zijn. Ook de kosten van het meerwerk en de bedenktijd worden besproken. Nadat u uw keuzes heeft aangegeven, ontvangt u van de aannemer een factuur voor eventueel meerwerk. Deze betaalt u binnen twee weken. Betaalt u de gekozen meerwerkopties niet tijdig, dan levert de aannemer de woning standaard op. Heeft u een optie gekozen en betaald maar besluit u uiteindelijk de woning alsnog te weigeren, dan heeft u geen recht op teruggave van de betaalde kosten. Wij wijzen u erop dat de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van de opties tussen u en de aannemer ligt. Wij bemiddelen niet bij een meningsverschil tussen u en de aannemer.

Bezichtiging

Natuurlijk wilt u de bouw van uw nieuwe woning op de voet volgen. Helaas kunt u het terrein niet betreden tijdens de bouw. Dit brengt de veiligheid van u en de aannemer in gevaar. U ontvangt van ons een uitnodiging om de woningen te bekijken als de bouw ver genoeg gevorderd is. Zo krijgt u een goede indruk en kunt u alvast kennismaken met uw toekomstige burens. U kunt dit moment ook gebruiken om de maten op te nemen van de kamers.

Sleuteloverdracht

Wij houden u op de hoogte van de voortgang van de bouw en de vermoedelijke datum van de oplevering. Aan deze prognose kunt u echter geen rechten ontleen. Twee weken voor de oplevering van de woning geven wij u de exacte datum door wanneer u de sleutels krijgt uitgereikt en u de huurovereenkomst tekent.

Oplevering

Onze verhuurmakelaar levert de woning persoonlijk aan u op en legt u in de woning uit hoe de installaties werken. U tekent de huurovereenkomst en betaalt via de mobiele pin de eerste verhuurnota.

Wist u dat ...

... u een inkomensverklaring 2020 aan kunt vragen bij de Belastingtelefoon via telefoonnummer (0800) 0543
... u een inkomensverklaring kunt downloaden op de site van de belastingdienst door in te loggen met uw DigiD
... ook de gegevens uit de BasisRegistratie Personen digitaal beschikbaar zijn met uw DigiD via MijnOverheid.nl?



Welke woning kunt u huren? 2021

Uit hoeveel mensen bestaat uw huishouden?

Inwonende kinderen moet u meetellen

Wat is het jaarinkomen van uw huishouden?

Het inkomen van inwonende kinderen hoeft u niet mee te tellen.

Dit is de netto huurprijs per maand van woningen waarvoor u in aanmerking kunt komen.



Aantal personen	Tot en met / Van (€)	AOW t/m	Netto huurprijs per maand (€)				Sector
			t/m € 633,25	van € 633,26 t/m € 678,66	van € 678,67 t/m € 752,33	vanaf € 752,34	
1 persoon	Tot en met € 23.725	AOW t/m € 23.650*	✓				sociale huur
	Van € 23.726 t/m € 40.024	AOW van € 23.651 t/m € 40.024*	✓	✓	✓		
	Van € 40.025 t/m € 44.654				✓		vrije sector
	Gelijk aan of hoger dan € 44.655					✓	
2 personen	Tot en met € 32.200	AOW t/m € 32.075*	✓				sociale huur
	Van € 32.201 t/m € 40.024	AOW van € 32.076 t/m € 40.024*	✓	✓	✓		
	Van € 40.025 t/m € 44.654				✓		vrije sector
	Gelijk aan of hoger dan € 44.655					✓	
3 of meer	Tot en met € 32.200		✓	✓			sociale huur
	Van € 32.201 t/m € 40.024		✓	✓	✓		
	Van € 40.025 t/m € 44.654				✓		vrije sector
	Gelijk aan of hoger dan € 44.655					✓	

Jonger dan 23 jaar?

Dan heeft u recht op huurtoeslag. U kunt reageren op woningen met een netto huurprijs onder de € 442,46 inclusief de servicekosten.

*AOW?

Bent u op 1 januari van 2021 66 jaar en 4 maanden of ouder? Dan gelden voor u net iets andere inkomensgrenzen.

Voorrang

Afhankelijk van de grootte van uw huishouden, valt u op basis van uw inkomen in één van de vier inkomenscategorieën. Bij de laagste categorie (zowel qua huurprijs als inkomen), mogen soms ook woningzoekenden uit een hogere inkomenscategorie reageren. De woningzoekende uit de laagste inkomenscategorie krijgt in dat geval wel voorrang.

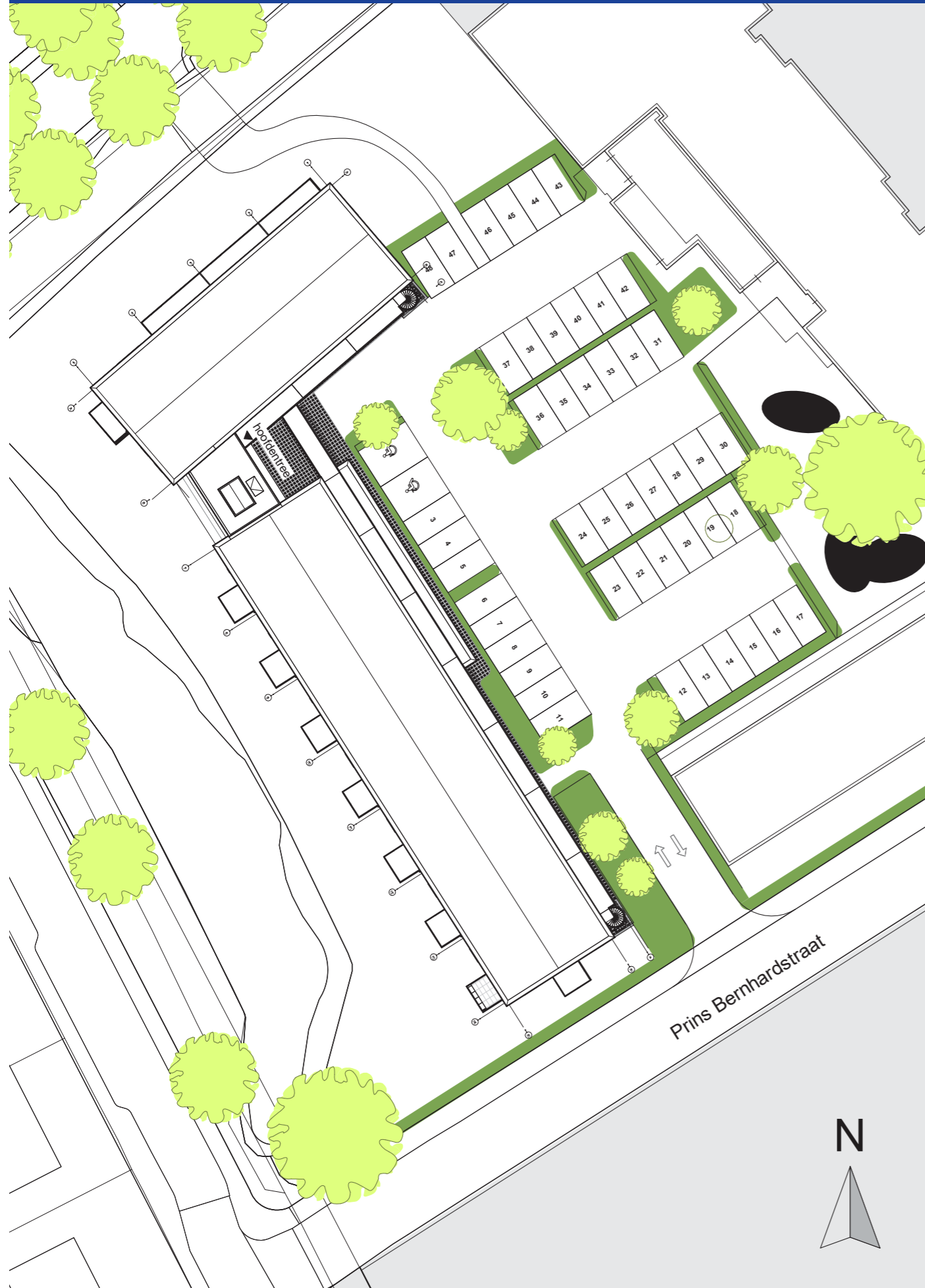


Legenda plattegronden

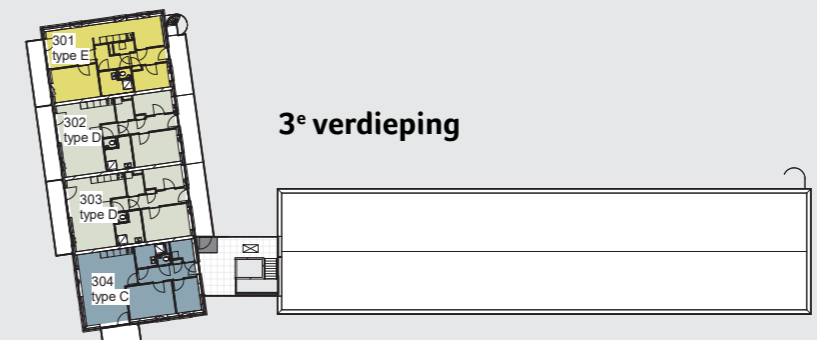
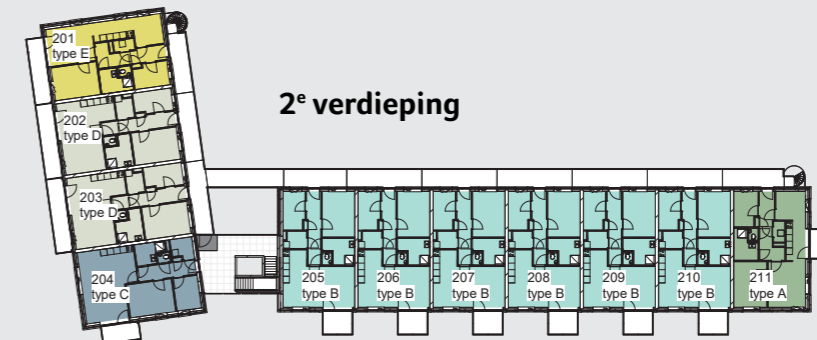
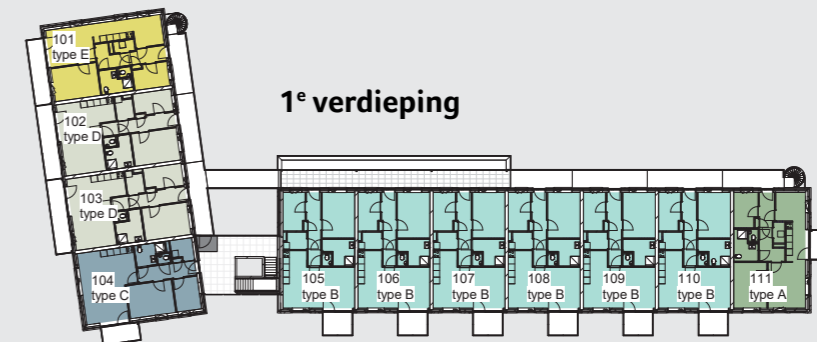
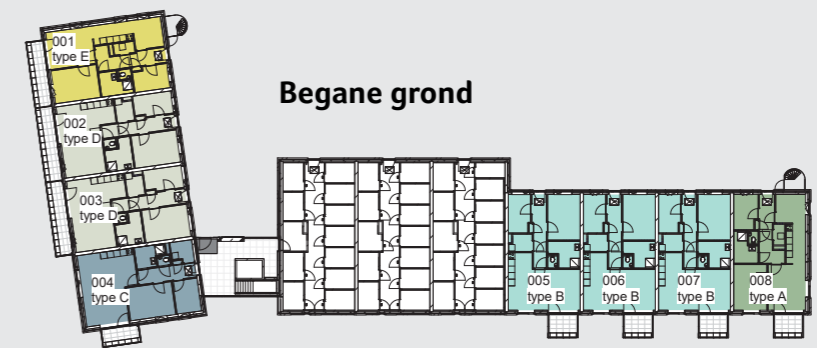
Symbol	Omschrijving
	Werkshakelaar PV
	Wandaansluitpunt
	Werkshakelaar WP
	Aansluitpunt 3 fasen
	Aansluitpunt bedraad
	Aansluitpunt data niet bedraad
	Aansluitpunt data
	Aardmat
	Wandarmatuur
	Centraal aardpunt
	Centraaldoos met lichtpunt
	Contactdoos 1-voudig
	Contactdoos 2-voudig, opbouw
	Contactdoos 2-voudig
	Contactdoos, Perilex
	Bewegingsmelder, plafond
	Beldrukker
	Rookmelder
	Schakelaar voor zonwering
	Schakelaar, 1-polig
	Schakelaar, 1-polig, Bediening door sleutel
	Schakelaar, serie-
	Schakelaar, wissel-
	Verdeelinrichting

Afkorting	Omschrijving
WP	Warmtepomp
LL	Loze leiding
TH	Thermostaat
ss	Schemerschakelaar
BV	Boilervat
VV	Vloerverwarming
WA	Wasmachine
WD	Wasdroger
PV	PV panelen
D	Data
MV	Mechanische ventilatie
RM	Rookmelder
Int	Intercom
CO ₂	CO ₂ sensor
ER	Elektrische radiator

Situatietekening

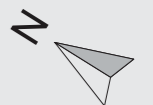


Overzicht bouwnummers per verdieping

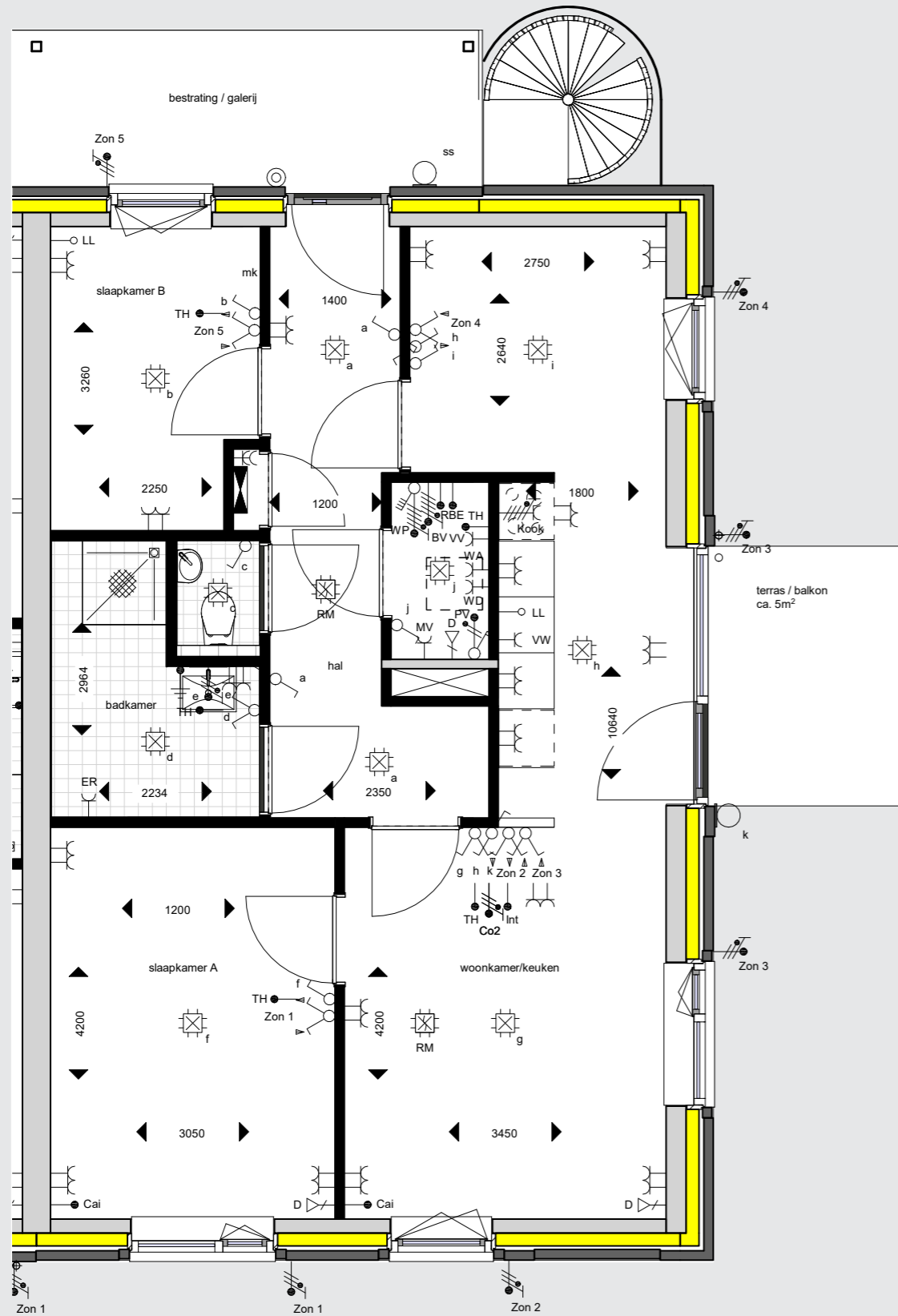


Woningtypologie

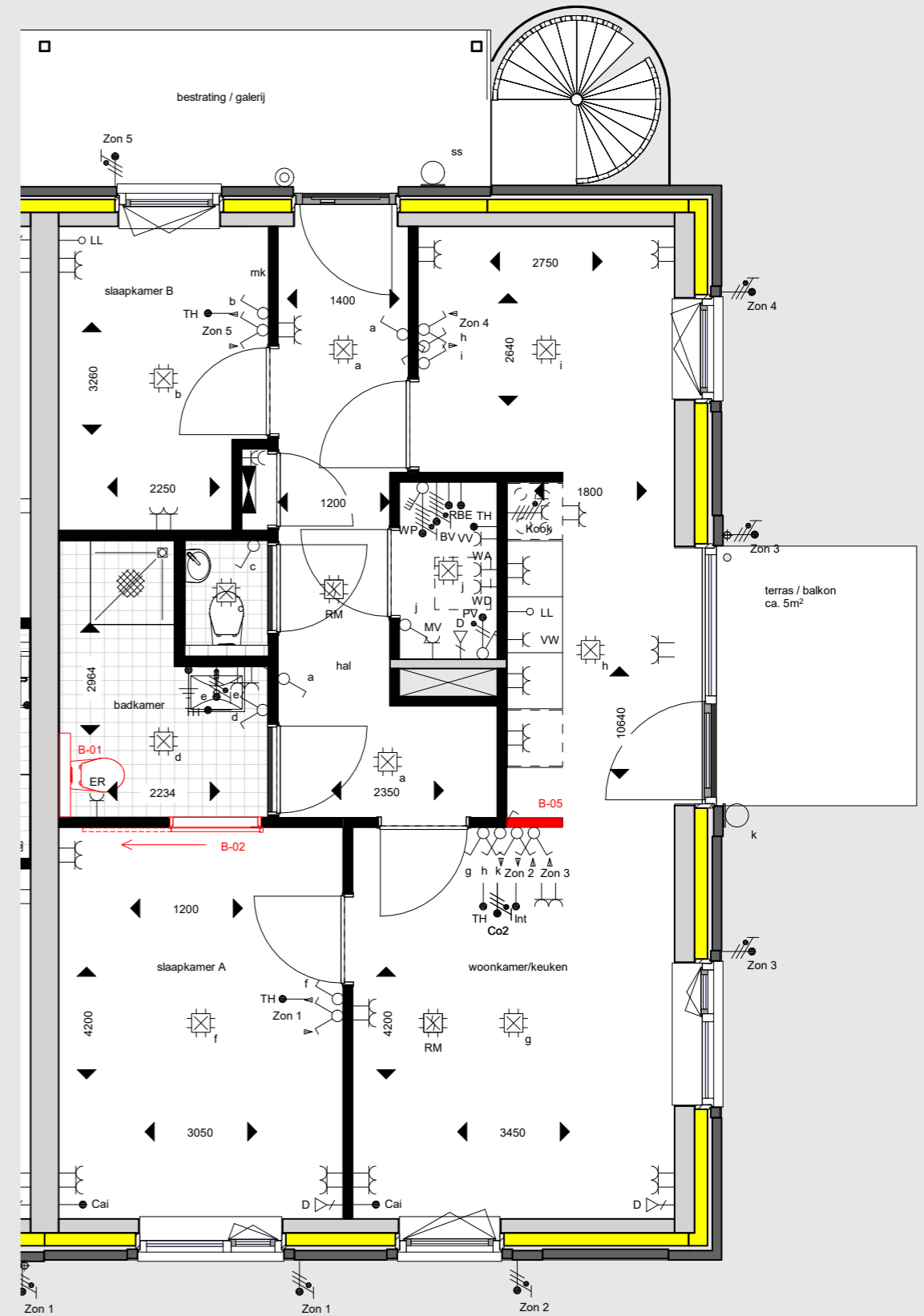
- Type A 008, 111, 211
- Type B 005, 006, 007, 105 t/m 110, 205 t/m 210
- Type C 004, 104, 204, 304
- Type D 002, 003, 102, 103, 202, 203, 302, 303
- Type E 001, 101, 201, 301



Type A (008, 111, 211)



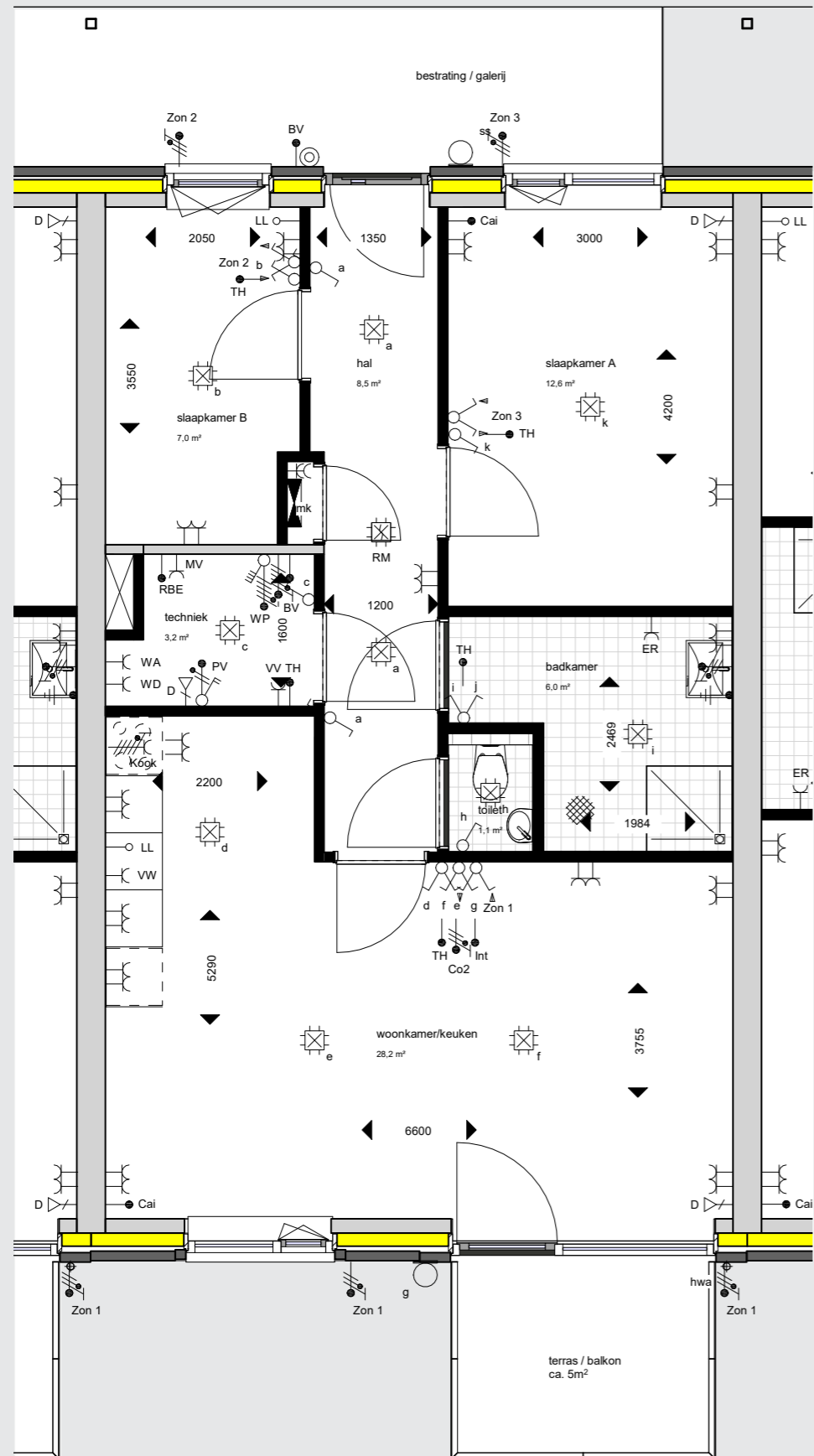
Type A (inclusief opties)



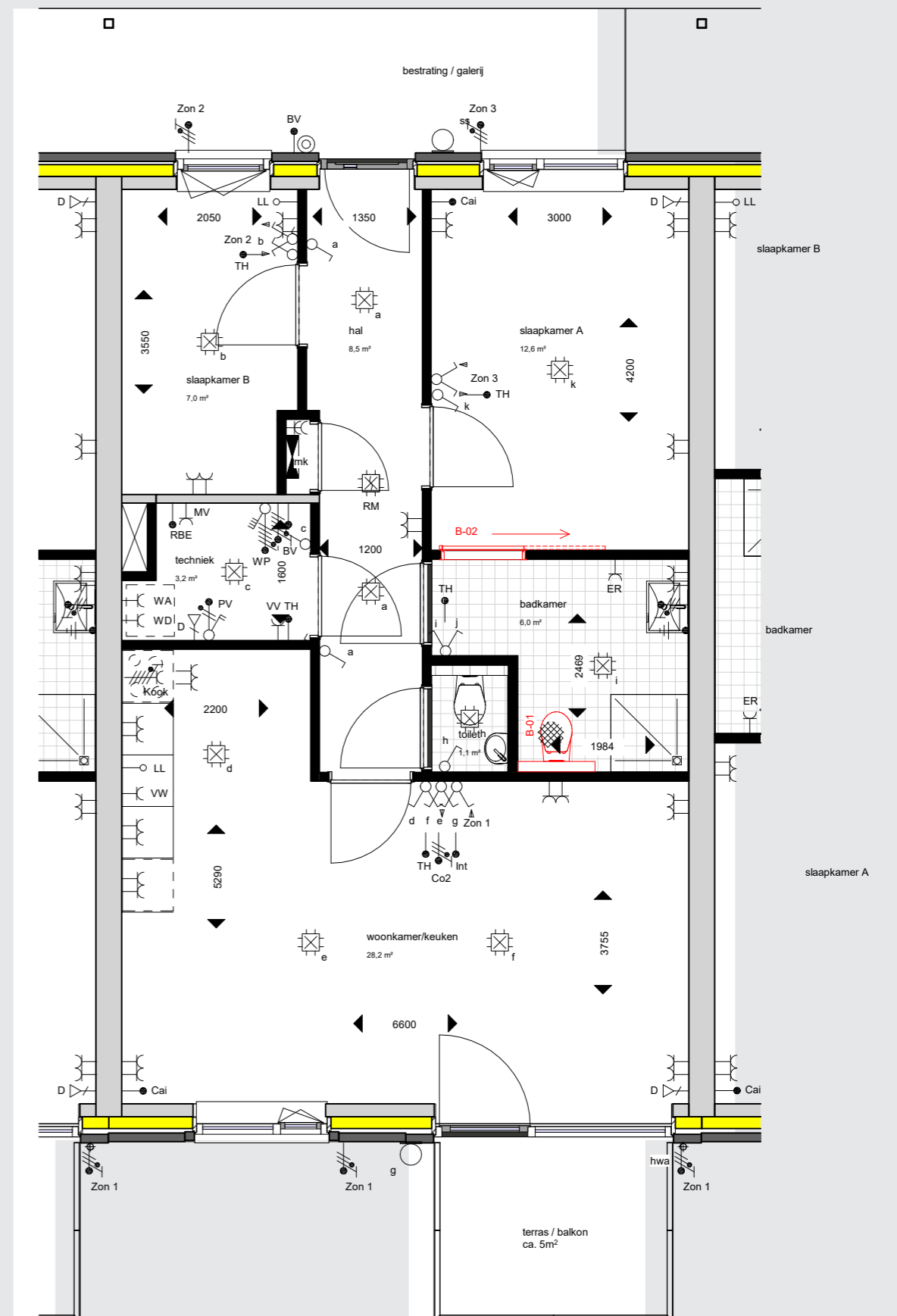
Opties:

- B-01: tweede toilet in badkamer
- B-02: schuifdeur (voor de wand) tussen badkamer en slaapkamer 1 (deurbreedte 830mm)
- B-03: los leveren van plinten
- B-04: leveren en aanbrengen van plinten
- B-05: wandje bij keuken tot plafond

Type B (005 t/m 007, 105 t/m 110, 205 t/m 210)



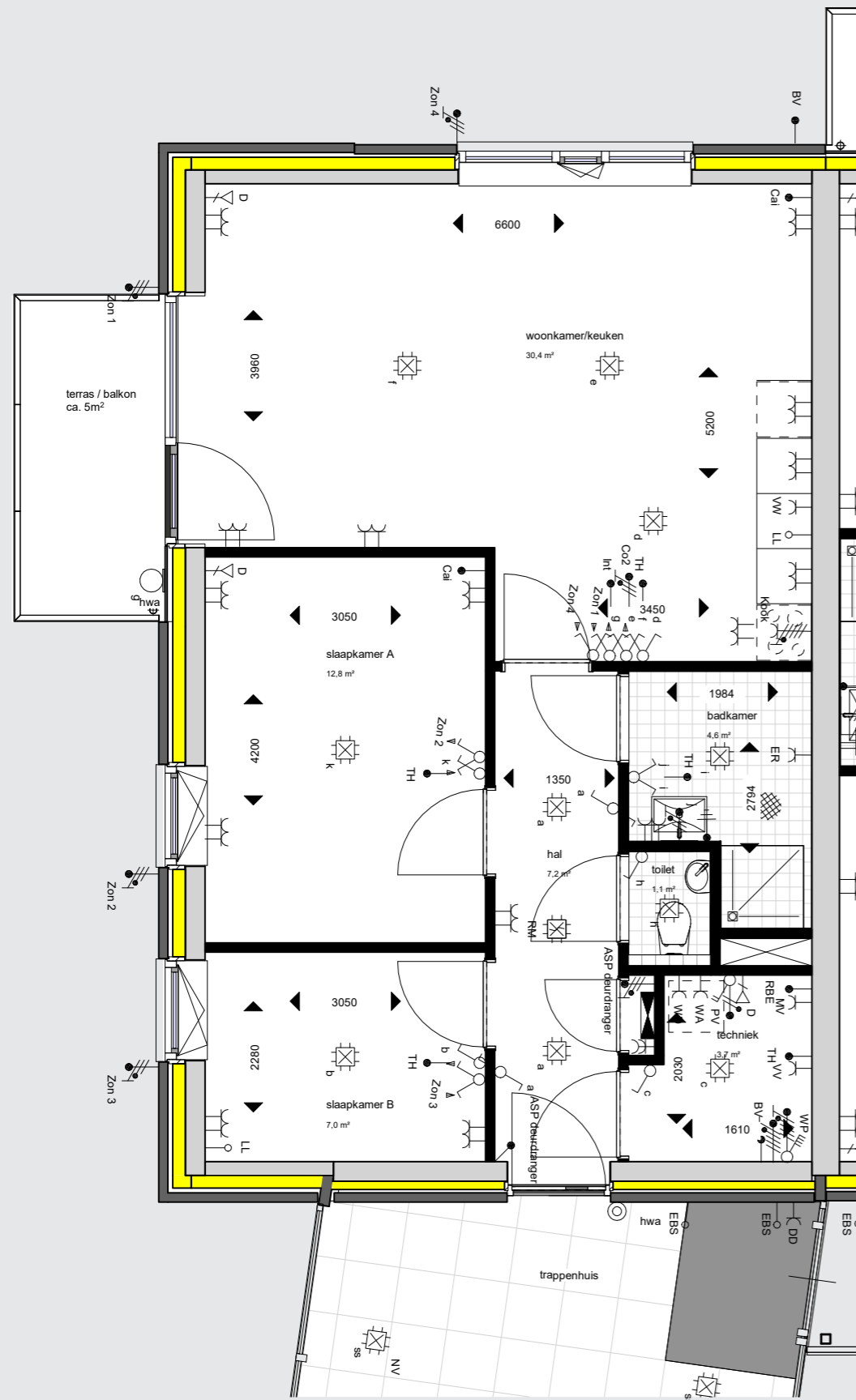
Type B (inclusief opties)



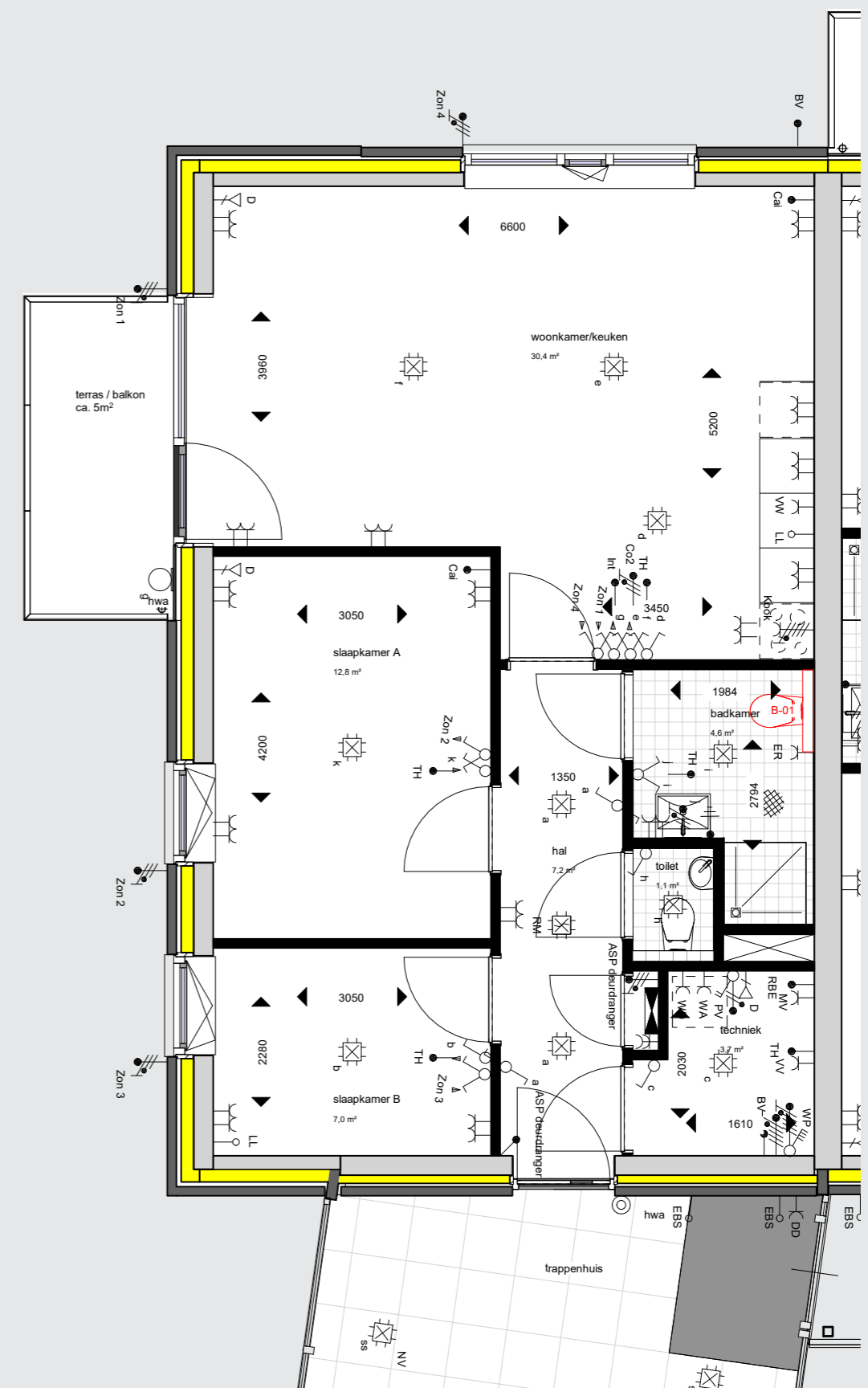
Opties:

- B-01: tweede toilet in badkamer
- B-02: schuifdeur (voor de wand) tussen badkamer en slaapkamer 1 (deurbreedte 830mm)
- B-03: los leveren van plinten
- B-04: leveren en aanbrengen van plinten

Type C (004, 104, 204, 304)



Type C (inclusief opties)



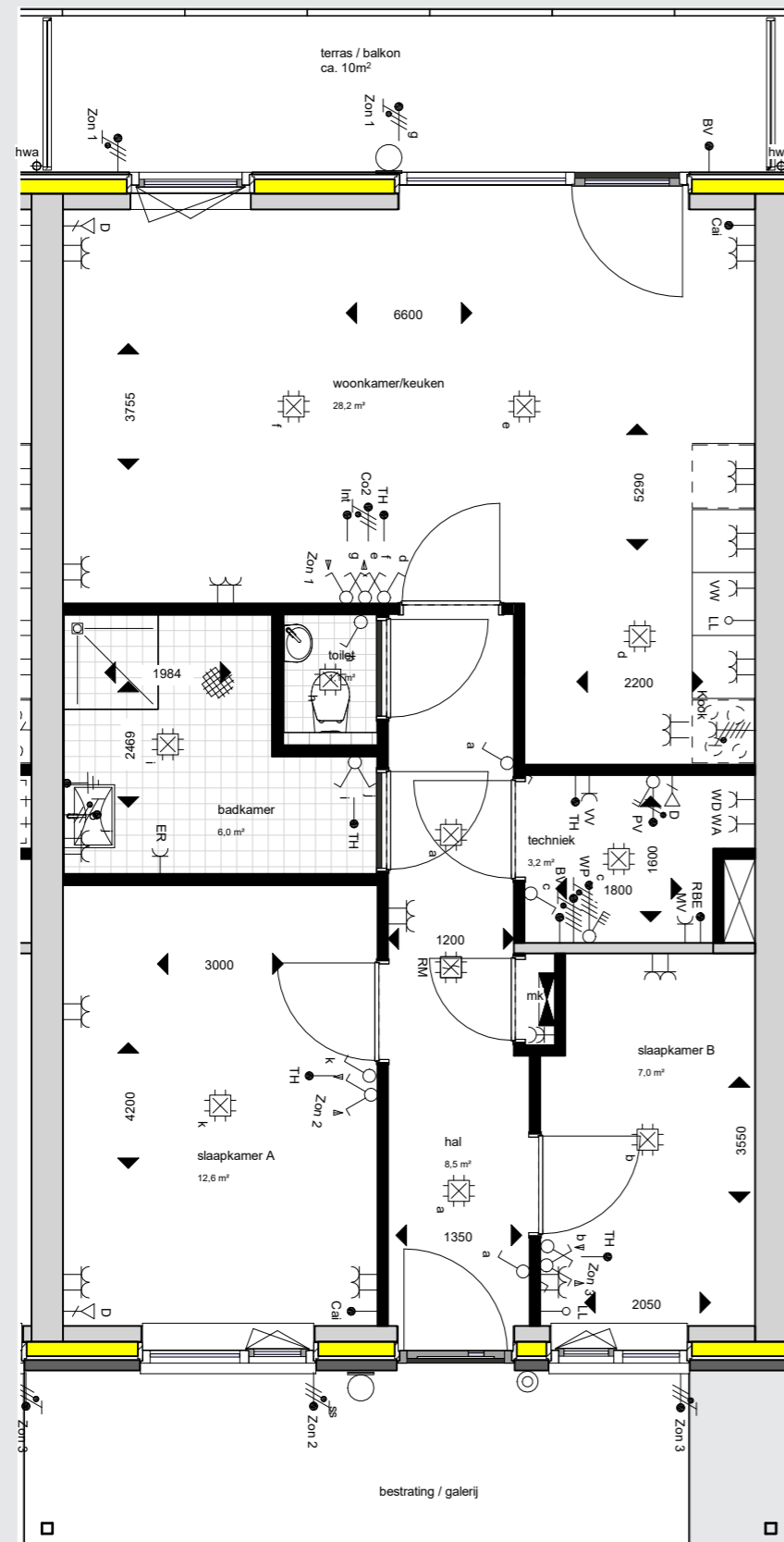
Opties:

B-01: tweede toilet in badkamer

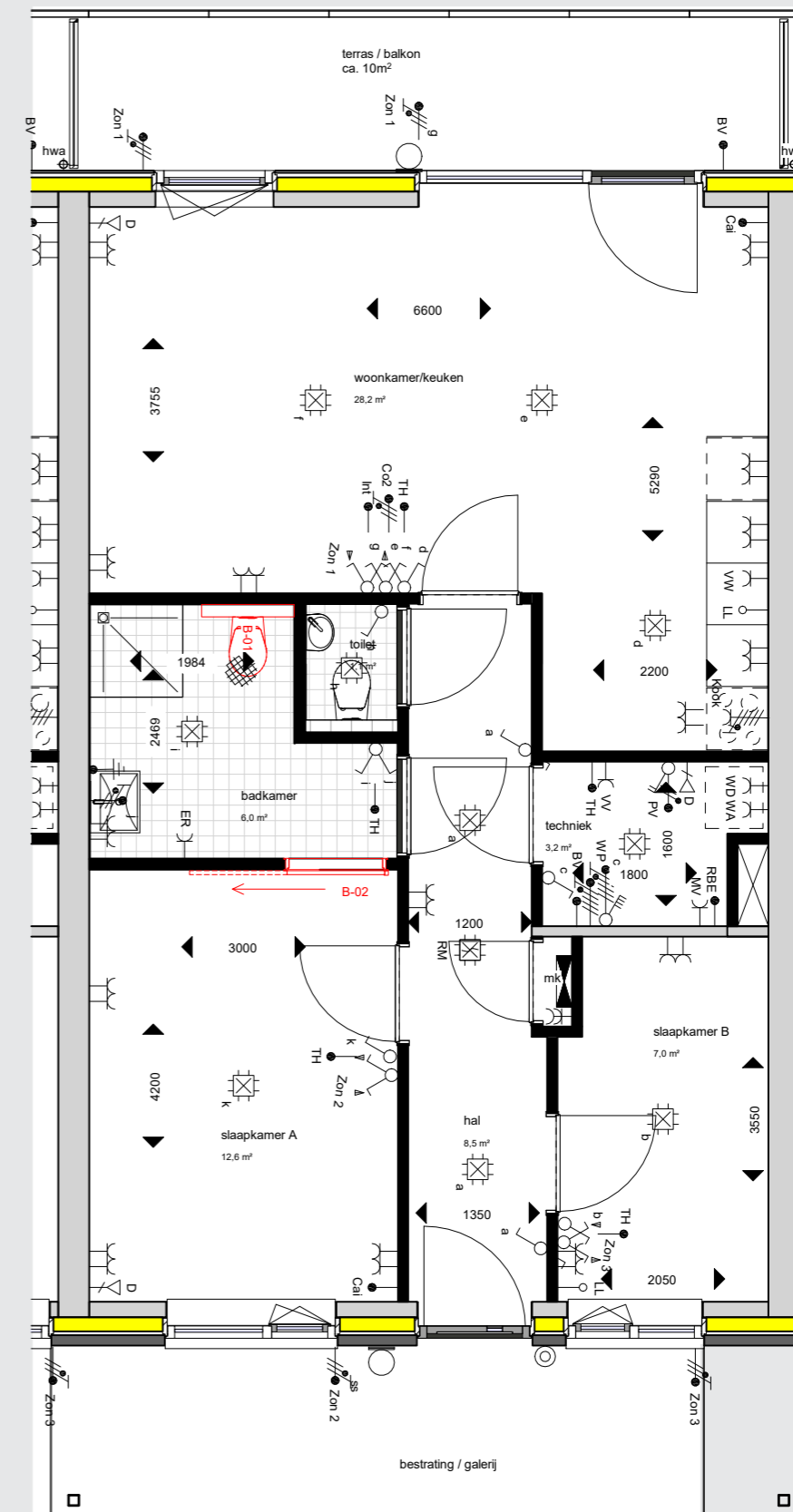
B-03: los leveren van plinten

B-04: leveren en aanbrengen van plinten

Type D (002, 003, 102, 103, 202, 203, 302, 303)



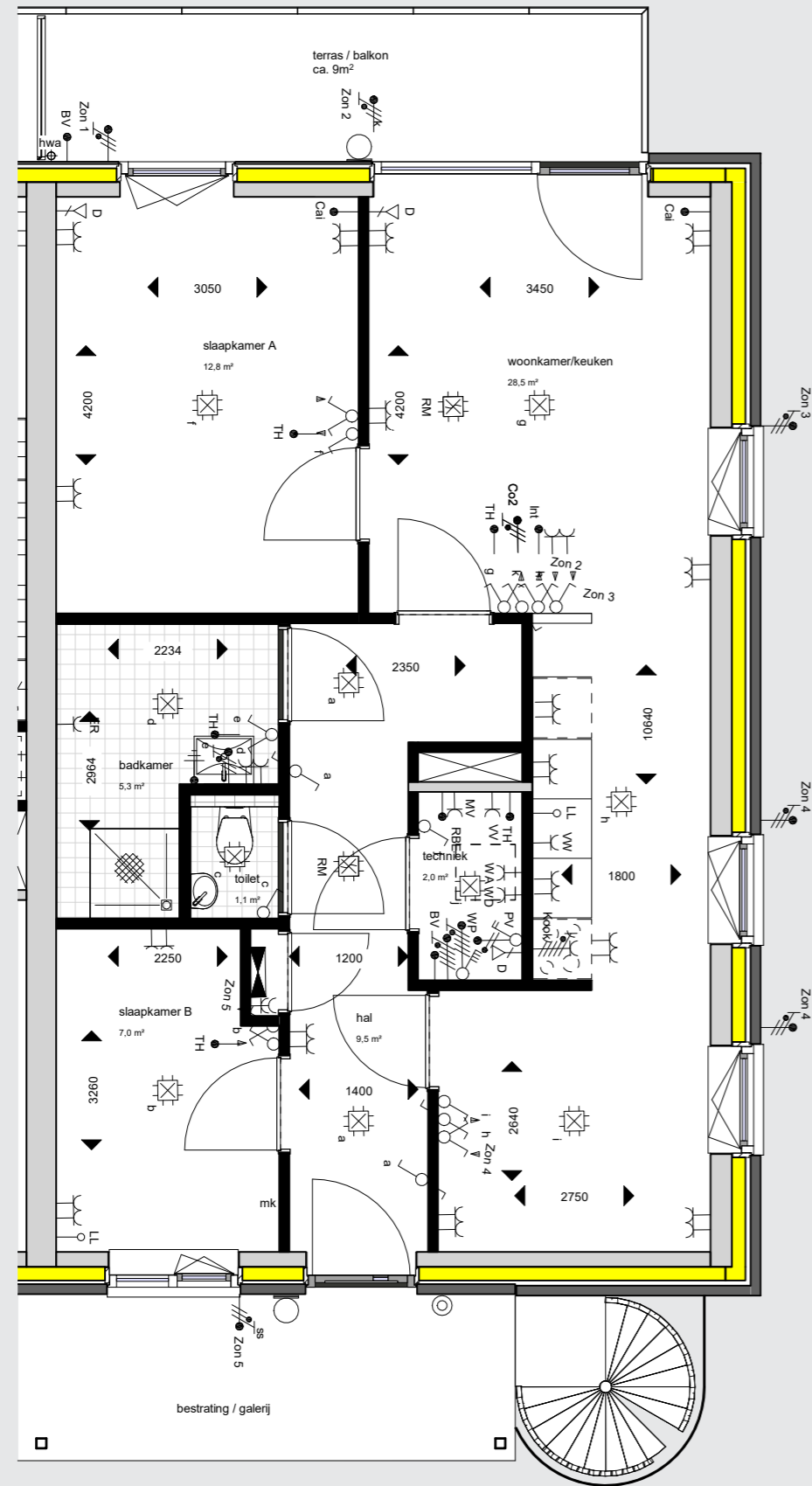
Type D (inclusief opties)



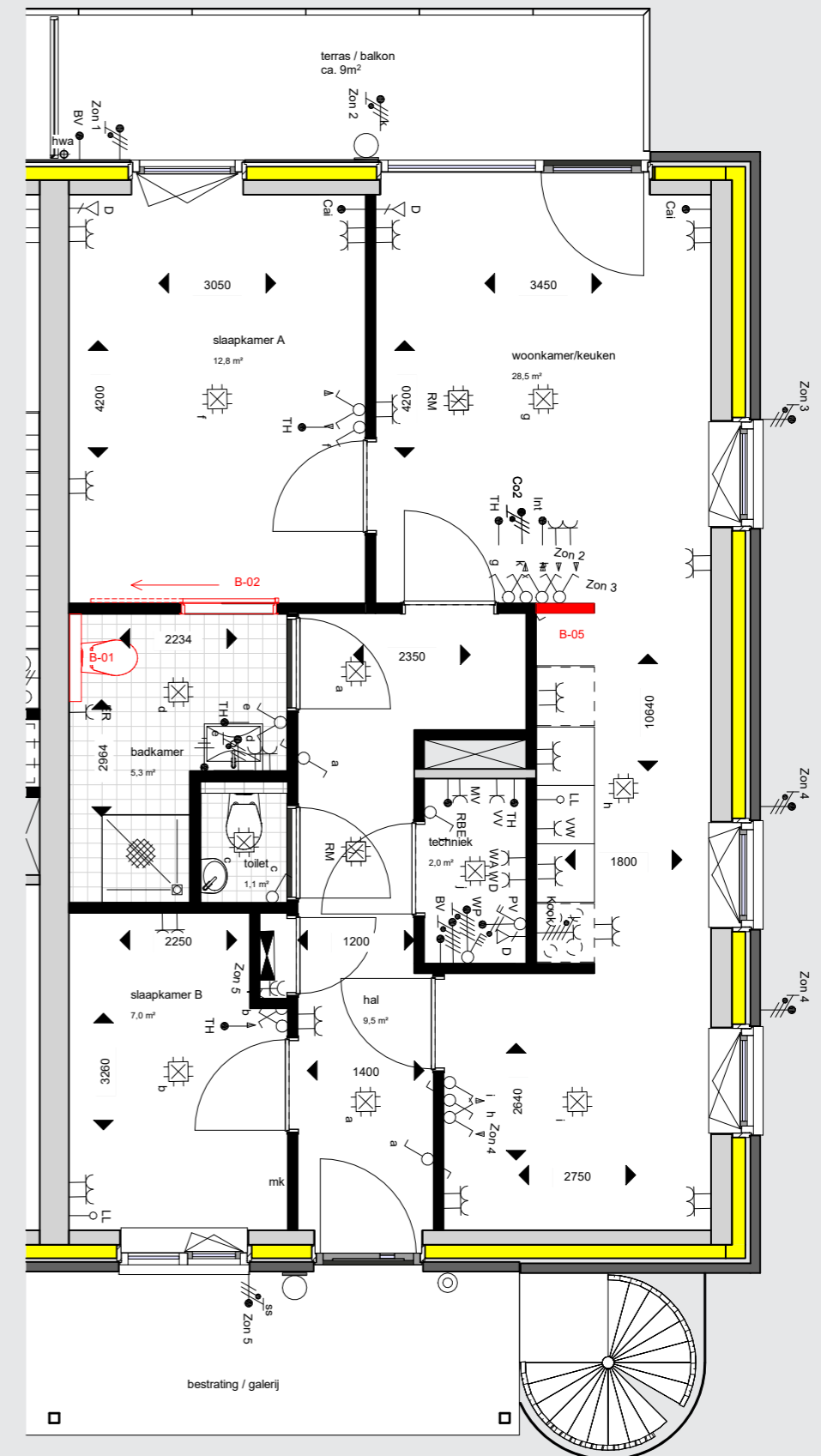
Opties:

- B-01: tweede toilet in badkamer
- B-02: schuifdeur (voor de wand) tussen badkamer en slaapkamer 1 (deurbreedte 830mm)
- B-03: los leveren van plinten
- B-04: leveren en aanbrengen van plinten

Type E (001, 101, 201, 301)



Type E (inclusief opties)



Opties:

- B-01: tweede toilet in badkamer
- B-02: schuifdeur (voor de wand) tussen badkamer en slaapkamer 1 (deurbreedte 830mm)
- B-03: los leveren van plinten
- B-04: leveren en aanbrengen van plinten
- B-05: wandje bij keuken tot plafond

Technische omschrijving

1. Peil woningen

- a. We meten alle hoogtes vanuit het peil P. Dit is het niveau van de bovenkant van de begane grondvloer, nadat deze is afgewerkt.
- b. We bepalen de juiste peilmaat van uw woning in overleg met de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

2. Grondwerk

- a. Voor het plaatsen van de funderingen en het leggen van leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen uitgevoerd.
- b. De tuin wordt op hoogte gebracht met de grond die tijdens het ontgraven vrijgekomen is.

3. Riolering

In uw woning bevinden zich diverse toestellen die (afval)water op de riolering lozen. De afvoeren van die toestellen voeren we uit in leidingen van kunststof (gerecycled pvc). We sluiten de afvoerleidingen aan op de buitenriolering en plaatsen ontstoppingsstukken, stankafsluiters en beluchters waar dat nodig is.

4. Bestrating

- a. Terreinbestrating voor de entree van het terrein per auto, fiets of lopend met tegels en straatklinkers. De parkeerplaatsen zelf worden uitgevoerd in zogeheten grasbetontegels.
- b. De appartementen op de begane grond krijgen een terras, uitgevoerd in antraciet tegels 600x600mm.

5. Aankleding van het terrein

- a. De scheiding tussen uw eigen buitenruimte (balkon of terras) en die van de burens geven we aan met een balkonhek of terrashek.
- b. De erfafscheidingen van het eigen terrein van het complex grenzend aan het openbaar gebied bepalen we in overleg met de gemeente.

6. Inspectieruimte

Onder het gebouw bevindt zich een kruipruimte of inspectieruimte waardoor kabels en leidingen goed bereikbaar zijn. Ieder appartement op de begane grond heeft een kruipluik. Ook in iedere bergingsgroep en in de centrale hal zijn kruipluiken aanwezig. Deze kruipluiken moeten altijd toegankelijk blijven.

7. Funderingen

Het gebouw wordt gefundeerd op betonnen palen met daarop een betonnen randbalk. We bepalen de afmetingen van de fundering volgens de opgave van de constructeur en volgens goedkeuring van de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

8. Vloeren

- a. De begane grondvloer bestaat uit een geïsoleerde betonnen systeemvloer met een isolatiewaarde (Rc) van 5,0 m²K/W.
- b. De vloeren van de eerste verdieping, tweede verdieping en dakvloer zijn breedplaatvloeren. Aan de onderzijde van de betonvloeren blijft tussen de vloerelementen een V-naad zichtbaar.

9. Gevels en wanden

- a. Gevels van uw woning
 - Het buitenspouwblad van de buitengevels voeren we uit in metselwerk.
 - De binnenwanden van de buitengevels voeren we uit in kalkzandsteen. De isolatiewaarde (Rc) van de spouwmuurconstructie zijn 4,50 m²K/W.
 - Waar nodig worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de spouwventilatie.
 - In het metselwerk worden de benodigde dilataties opgenomen.
 - In de gevels worden de nodige stalen en/of betonnen lateien, kantplanken, loodslabben e.d. opgenomen.
 - De buitengevels worden op enkele plekken voorzien van vleermuiskastjes en nestkastjes voor huismussen of gierzwaluwen.
- b. Wanden in uw woning
 - De scheidingsmuren tussen de woningen onderling voeren we uit in 30 cm kalkzandsteen.
 - De binnenmuren zijn lichte scheidingswanden van gasbeton met een dikte van 10 cm.
- c. Wanden van de berging
 - De binnenwanden van de bergingen worden uitgevoerd met kalkzandstenen vellingblokken. Deze wanden worden verder niet afgewerkt. De tussenwanden worden niet tot het plafond dichtgezet. Dit zorgt voor goede ventilatie.
 - De scheidingswanden tussen de bergingsgroepen worden uitgevoerd in 30 cm kalkzandsteen lijmelementen. Deze worden niet afgewerkt.
 - De scheidingsmuren tussen bergingsruimte en appartementen worden voorzien van een geïsoleerde voorzetwand.

10. Daken

- a. De dakvloer is een breedplaatvloer voorzien van afschotisolatie en een bitumineuze dakbedekking. De isolatiewaarde van de dakconstructie (Rc) is gemiddeld 6,0 m²K/W. De dakranden worden ingeplakt en voorzien van een daktrim met een RAL 7032 kleur.
- b. Op het dak worden de zonnepanelen op een onderstel en de buitenunit van de warmtepomp met de benodigde kanalen geplaatst.

11. Regenwaterafvoeren

De regenwaterafvoeren van de appartementen worden uitgevoerd in PVC (grijs). Het regenwater van de daken wordt geloosd op de watergang. Het regenwater van de balkons wordt gecombineerd met het vuilwater en afgevoerd via de riolering.

12. Gevelkozijnen en -ramen en binnendeurkozijnen

- a. De buitenkozijnen en -ramen van de appartementen zijn van kunststof. De voordeurkozijnen van de vier appartementen die in de centrale hal uitkomen, zijn van hout en geschilderd.
- b. In de buitenkozijnen worden draai-val ramen aangebracht conform (gevel)tekeningen en voorzien van veiligheidsbeslag.
- c. De buitendeurkozijnen van de bergingsblokken zijn van hout.
- d. De buitenkozijnen van het trappenhuis zijn van aluminium.
- e. De buitenkozijnen worden voorzien van inbraakvertragend hang- en sluitwerk (klasse 2) met uitzondering van deuren naar het trappenhuis.
- f. De binnendeurkozijnen van de appartementen zijn voorzien van een bovenlicht met een afgeslankte bovendorpel. De kozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen in de kleur kristalwit.
- g. De binnendeurkozijnen van de bergingen zijn van staal en hebben een bovenlicht voorzien van gaas als de ruimte groter is dan 100 mm.

13. Buiten- en binnendeuren

- a. De voordeur van uw appartement is een kunststof deur met een glasstrook. De voordeuren van de vier appartementen die in de centrale hal uitkomen, zijn van hout en geschilderd.
- b. De terras-/balkondeur van uw appartement is van kunststof en voorzien van glas.
- c. De toegangsdeuren tot het trappenhuis zijn van aluminium.
- d. De buitenbergingsdeuren zijn van hout en in een RAL kleur gespoten volgens de kleuren- en materiaalstaat.
- e. De binnendeuren van de appartementen zijn opdekdeuren. Ze zijn in de fabriek afgelakt in de kleur kristalwit. De deuren worden afgehangen aan paumelles en zijn voorzien van een loopslot. De deuren van het toilet en de badkamer hebben een vrij- en bezetsluiting. De deur van de meterkast heeft een kastslot.
- f. De bergingsdeuren zijn van hout en voorzien van veiligheidsbeslag en cilinderslot.

14. Trappenhuis en lift

- a. De appartementen zijn bereikbaar via het algemene trappenhuis. Hier is ook de lift aanwezig.
- b. Aan de galerijzijde van het gebouw bevinden zich twee vluchttrappen. Deze mogen alleen bij nood gebruikt worden. De trappen zijn vanuit de galerijzijdes altijd bereikbaar.
- c. Het gebouw wordt voorzien van een sluitsysteem. Met één sleutel heeft u toegang tot de algemene toegangsdeuren en de toegangsdeuren van het eigen appartement en de berging.
- d. Voor de brievenbus krijgt u een aparte sleutel.

15. Aftimmerwerk

In uw woning brengen we geen vloerplinten aan, deze kunnen als optie gekozen worden.

16. Afwerking van plafond, wanden en vloeren

- a. Plafonds
 - De betonplafonds van uw appartement werken we af met structuurspuitwerk. Dit geldt niet voor de meterkast.
 - De plafonds van de bergingen worden voorzien van een isolerende beplating, als daar een appartement boven zit.
 - De plafonds van het algemene trappenhuis werken we af met akoestisch structuurspuitwerk.
- b. Wanden
 - De meeste wanden in het algemene trappenhuis werken we af met structuurspuitwerk. Een deel van de wanden is schoon metselwerk.
 - Alle wanden in de appartementen worden geschikt gemaakt om te behangen. Dit geldt niet voor:
 - de meterkast;
 - de betegelde wanden in het toilet, de badkamer en de keuken.
 - Op de wanden in het toilet en de badkamer komen wandtegels. In de keuken komen wandtegels boven het werkblad en bij de koelkastopstelling.
 - De keuzes voor het wandtegels komen tijdens het gesprek met de aannemer aan de orde.
 - In het toilet komen de wandtegels tot ongeveer 120 cm boven de vloer. In de badkamer wordt tot aan het plafond getegeld. Boven het wandtegelswerk in het toilet brengen we structuurspuitwerk aan.
 - Op de borstwering onder de kozijnen plaatsen we vensterbanken. De vensterbanken zijn van marmercomposiet.
- c. Vloeren
 - In de woningen brengen we 70 mm dekvloeren aan, zwevend en op 20 mm isolatie.
 - Op de vloer van het toilet en de badkamer komen vloertegels. Tegels in de douchehoek worden verdiept aangebracht.
 - De keuze van de vloertegels komt tijdens gesprek met de aannemer aan de orde.
 - In de deurkozijnen van het toilet en de badkamer plaatsen we kunststenen dorpels, kleur antraciet.
 - In verband met de toegankelijkheid van de woning wordt voor de vloerafwerking, die u zelf na oplevering aanbrengt, rekening gehouden met een dikte van 20 mm boven de afgewerkte vloer.
 - De cementdekvloeren van de bergingen worden voorzien van een toeslag (een speciale toevoeging). Hierdoor is de dekvloer slijtvast en wordt niet verder afgewerkt.
 - De entree en algemeen trappenhuis worden voorzien van vloertegels. Bij de voordeur/entree komt een schoonloopmat.

17. Schilderwerk

Leidingen worden niet geschilderd.

Technische omschrijving

18. Glas en paneelvulling

- In de ramen, deuren en kozijnen aan de buitenzijde van de appartementen plaatsen we tripple-glas. Dit geldt niet voor brandwerend glas.
- In de bovenlichten van de binnendeurkozijnen wordt enkel blank glas toegepast.
- In het bovenlicht van het kozijn van de meterkast komt een dicht paneel.

De toegepaste beglazing voldoet volledig aan het bouwbesluit.

19. Keuken

In uw woning plaatsen we een basiskeuken. Eventuele opties voor uitbreiding stemt u samen met de aannemer af. U heeft een keuze uit standaard opties. Deze zijn vastgelegd in de optielijst.

20. Postkast en bellentableau

Bij de hoofdentree vindt u de postkasten en het bellentableau. Het bellentableau is voorzien van een videofoonverbinding met het toestel in uw appartement. Met een bediening in het toestel kunt u de entree deur vrijgeven. Dit geldt voor de appartementen op de verdiepingen en type C op de begane grond.

21. Waterinstallatie en warmwatervoorziening

- We leggen leidingen voor koud water aan vanaf de watermeter in de meterkast. De leidingen voeren we uit in kunststof. Er is een afsluiter in de meterkast aanwezig.
- We leggen leidingen voor warm water aan vanuit het warmtepomp toestel in de technische ruimte naar de tappunten. De leidingen voeren we uit in kunststof.
- We leggen de warm- en koud-waterleidingen naar de volgende aansluitpunten:

- de aansluiting t.b.v. mengkraan in de keuken;	koud en warm
- aansluiting voor vaatwasser;	koud
- het spoelreservoir in het toilet;	koud
- het spoelreservoir in de badkamer (optie);	koud
- de kraan van het fonteintje in de toiletruimte;	koud
- de wastafelmengkraan in de badkamer;	koud en warm
- de douchemengkraan in de badkamer;	koud en warm
- de aansluiting voor uw wasmachine;	koud
- vulkraan voor warmtepomp installatie.	koud

We sluiten de installatie aan in de meterkast die via de hydrofooruimte in de technische ruimte op het openbare waterleidingnet aangesloten is.

22. Wasmachine aansluiting

Conform de verhuurtekening wordt een bedraad en afgemonteerd aansluitpunt aangebracht voor de wasmachine, compleet met kraan. Standaard wordt er ook een aansluiting voor een wasdroger meegenomen. De leidingen van de wasmachine en droger blijven in het zicht.

23. Sanitair

Het sanitair is van het merk Jika Euroline, kleur wit. De kranen zijn van het merk Grohe Costa L, Eurosmart. Het sanitair wordt standaard aangebracht op de plaats zoals aangegeven op de verhuurtekening.

In uw woning plaatsen we het volgende sanitair en de kranen:

- Jika Euroline wandcloset en closetbril in de toiletruimte;
- Rapotec Geberit Duofix inbouwreservoir in de toiletruimte;
- Grohe Costa L, Eurosmart kranen;
- Jika Euroline fontein in de toiletruimte;
- Jika wastafel in de badkamer, inclusief Grohe Costa wastafelkraan, kunststof planchet, rechthoekige spiegel van 60x40 cm, verchromde bekersiston en muurbuis;
- Grohe 1000 thermostatische kraan compleet met glijstangset en verchromde handdouche in de douchehoek van de badkamer. De douchehoek wordt onder afschot aangebracht en voorzien van een vloerput van 15x15 cm.

24. Installatie voor verwarming

- Voor de ruimteverwarming wordt gebruik gemaakt van een lucht/water warmtepomp, fabrikant Metrotherm L6 buitenunit. Deze buitenunit wordt op het dak van het gebouw geplaatst. De binnenunit is de Metrotherm SHK-200-S compleet met boiler van 180 liter en elektrisch element.
- In de onderstaande vertrekken wordt vloerverwarming als hoofdverwarming gelegd. De verdeler zit in de technische ruimte in het appartement.
 - Woonkamer/keuken
 - Hal/toilet
 - Badkamer
 - SlaapkamersIn de woonkamer wordt een ruimtebediening-eenheid geplaatst RMU40.
In de slaapkamers en badkamer wordt een na-regeling geplaatst met analoge thermostaat.
- De badkamer wordt voorzien van een elektrische radiator, type DRL Claudia, kleur wit.

25. Elektra-installatie

- De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het centraal doosstelsel. De installatie voldoet aan NEN 1010 en de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf. We sluiten de installatie in de meterkast aan op het openbare elektriciteitsnet.
- De inbouwschakelaars en (compact) wandcontactdozen van het merk Niko, Systeem 55 worden geplaatst in de kleur wit (RAL 9010).
- Tenzij anders vermeld komen de schakelaars, inclusief combinaties op ongeveer 105 cm boven de afgewerkte vloer en de wandcontactdozen op ongeveer 30 cm boven de afgewerkte vloer.
- De dubbele wandcontactdozen in het appartement worden horizontaal op de wand geplaatst.
- De bergingen worden aangesloten op de algemene meter met individuele tussenmeters.
- De berging wordt voorzien van een wandlichtaansluitpunt met schakelaar en een dubbele wandcontactdoos voor een scootmobiel.

Technische omschrijving

- g. In uw woning plaatsen we een rookmelder, aangesloten op de elektra-installatie. Als er meerdere geplaatst worden, zijn ze onderling doorverbonden. Hiermee bieden wij u veiligheid die overeenkomt met de brandveiligheidseisen in het Bouwbesluit.
- h. Een rookmelder waarschuwt u snel als er brand ontstaat. U heeft meer tijd om veilig te kunnen vluchten.
- i. Naast de groepen voor de verlichting worden de volgende groepen aangebracht in uw meterkast:
 - 1 groep voor wasmachine
 - 1 groep voor droger
 - 1 groep voor elektrisch koken
 - 1 groep voor installaties
- j. Op het gebouw wordt een aantal zonnepanelen gelegd voor de elektra-opwekking.
- k. Alle appartementen die bereikbaar zijn via de centrale hal worden voorzien van een videofooninstallatie.

26. Ventilatie

- a. In de woningen plaatsen we een warmteterugwin (WTW) unit. De WTW ventilatie unit komt in de technische ruimte in het appartement en zorgt voor zowel de toevoer als afvoer van lucht in de woning. Voor de afzuiging van het kooktoestel wordt een recirculatiekap geplaatst.
- b. De WTW box is geschakeld met een CO² sensor in de woonkamer en RF bediening in de badkamer.
- c. De algemene berging, op de begane grond, wordt met een mechanische ventilatie (MV) box geventileerd. De lucht wordt mechanisch afgezogen en natuurlijk toegevoerd.



27. Kleurenschema

Dit zijn de kleuren en materialen van de appartementen en de algemene ruimte.

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Bijzonderheden
Metselwerk gevel basis	Baksteen Waalformaat in halfsteensverband	Rood/paars	Antraciet
Metselwerk witte basis	Baksteen Waalformaat in halfsteensverband	Bronsgroen	Lichte voeg
Kozijnen	Kunststof	Buiten Ombergrijs	RAL 7022
Draaiende delen	Kunststof	Buiten Ombergrijs	RAL 7022
Voordeur appartementen	Kunststof	Buiten Kwartsgrijs	RAL 7039
Entree pui (trappenhuis)	Aluminium	Bruingrijs	RAL 7013
Buitenkozijnen berging	Hout	Ombergrijs	RAL 7022
Buitendeur berging	Hout	Kwartsgrijs	RAL 7039
Bepaling in gevel	Rabatdelen	Vergrijsd	
Waterslagen	Aluminium	Ombergrijs	RAL 7022
Lateien rood/paars metselwerk	Staal	Kastanjebruin	RAL 8015
Lateien licht metselwerk	Staal	Kiezelgrijs	RAL 7032
Balkon hekwerken	Aluminium	Ombergrijs	RAL 7022
Galerij hekwerken	Aluminium	Kiezelgrijs	RAL 7032
Vluchttrappen	Staal	Thermisch verzinkt	
Geperforeerde kooi rondom de vluchttrappen in rood/paars metselwerk	Staal	Gepoedercoat	RAL 8015
Geperforeerde kooi rondom de vluchttrappen in licht metselwerk	Staal	Gepoedercoat	RAL 7032
Dakopbouw lift	Bepaling	Bruingrijs	RAL 7013
Dakbedekking	Bitumen	Donkergrijs	
HWA	PVC	Grijs	
Daktrim rood/paars metselwerk	Aluminium	Kastanjebruin	RAL 8015
Daktrim licht metselwerk	Aluminium	Kiezelgrijs	RAL 7032
Terrassen	Tegels	Antraciet	
Afscheiding terrassen	Aluminium /glas	Ombergrijs	RAL 7022
Vloer trappenhuis	Tegels	n.t.b.	
Schoonloopmat bij hoofdentree	Tapijt	n.t.b.	

Uitleg bij de tekeningen

In deze brochure vindt u een aantal tekeningen. Voor de tekeningen geldt het volgende.

1. De artist impression geeft een indruk van hoe uw woning er straks uitziet. Aan deze beelden kunt u geen rechten ontlenen. Tuinaanleg en gemeentelijke groenvoorziening op de artist impression zijn ingetekend door een illustrator.
2. De nummers bij de woningen op de tekening zijn bouwnummers en geen huisnummers. De bouwnummers worden tijdens de bouw door alle partijen gebruikt, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De straatnaam en huisnummers zijn door de gemeente vastgesteld nadat de bouwvergunning is verleend. Voor oplevering ontvangt u van ons de straatnaam en het huisnummer.
3. De maten op de tekening zijn in millimeters, behalve als er iets anders is aangegeven. Er is geprobeerd deze maten zo goed mogelijk aan te geven. Toch kan het voorkomen dat de werkelijke maten uiteindelijk iets afwijken van de maten op de tekeningen. Beschouw de maten daarom als circa maten.
4. Op de tekening staan ook maten tussen wanden. Daarbij is geen rekening gehouden met de afwerking van de wand met bijvoorbeeld wandtegels of spuitwerk.
5. In de technische omschrijving worden soms houtsoorten en merken genoemd. Het kan zijn dat uiteindelijk wordt gekozen voor een alternatief. Ook op andere vlakken kunnen zich kleine wijzigingen ten opzichte van de verhuurbrochure voordoen. De wijzigingen zijn altijd gelijkwaardig aan datgene wat in de omschrijving genoemd is. De huurder kan geen rechten ontlenen aan de informatie in de brochure als er kleine wijzigingen optreden.
6. Alle informatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud van goedkeuring door de Omgevingsdienst en nutsbedrijven.
7. Als er in deze brochure tegenstrijdigheden staan tussen de technische omschrijving en de tekeningen, dan is de technische omschrijving bepalend.
8. Vooraf is slechts een indicatie te geven van de afmetingen die te zien zijn op de situatietekening. Na uitvoering van het werk zijn de maten pas door meting vast te stellen.
9. Op de situatietekening staan ook aangegeven:
 - de bebouwing van het gebied dat grenst aan het bouwplan;
 - openbare wegen;
 - parkeergelegenheid;
 - groenvoorzieningen.We hebben hiervoor de gegevens van de gemeente gebruikt. We zijn niet verantwoordelijk voor eventuele wijzigingen van die gegevens. Heeft u hier vragen over? Neemt u dan contact op met de gemeente.

Werkzaamheden derden

Werkzaamheden door derden zijn voor de oplevering niet toegestaan.