



Project : CPO de Compagnie

Collectief wonen in het Groene Gordijn

Technische verkoopbrochure

Stichting de Compagnie

Appartement 9

Versie april 2022

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	2
DE CORT HEYLIGERSKAZERNE - LOCATIE	7
STICHTING DE COMPAGNIE	7
<i>Hoe het begon</i>	7
<i>Hoe het verder ging</i>	8
<i>Er was eens...</i>	8
<i>En toen ..</i>	8
<i>En nu</i>	8
COLLECTIEF PARTICULIER ONDERNEMERSCHAP	8
COLLECTIEF WONEN, ACTIEF WONEN	9
VLOEROPPERVLAKTE	9
DUURZAAM BOUWEN	11
<i>Aardgasvrij bouwen</i>	11
<i>Hoe werkt een ventilatielucht/water warmtepomp?</i>	12
<i>Subsidie</i>	12
HET BOUWBESLUIT	12
<i>Algemeen</i>	12
<i>Nul-treden-woning en levensloopbestendig wonen</i>	13
<i>Ruimtebenaming volgens het Bouwbesluit</i>	13
BOUWGARANTIE	13
KOOPAKTE EN AANNEMINGSOVEREENKOMST	14
EIGENDOMSOVERDRACHT EN TRANSPORTAKTE	14
<i>Hypotheek tijdens de bouw</i>	14
<i>Verschuldigde termijnen</i>	14
<i>Koopsom vrij op naam (VON)</i>	15
<i>Niet in de koopsom begrepen Niet in de koopsom opgenomen zijn de kosten met betrekking tot de financiering van uw woning zoals:</i>	15
PRIJSSTIJGINGEN	16
PERSOONLIJKE WOONWENSEN	16
SCHOONMAKEN EN OPLEVERING	16
EVENTUELE AFWIJKINGEN	16

KEUZE ENERGIELEVERANCIER	17
SITUATIE	25
OPTIES EN MEERWERK	25
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	26
<i>Sloop- en stripwerkzaamheden</i>	26
<i>Peil</i>	26
<i>Grondwerk</i>	26
<i>Riolering</i>	26
<i>Bestratingen en terreinwerkzaamheden</i>	26
<i>Fundering en constructie</i>	27
<i>Vloeren</i>	27
<i>Schuine Daken</i>	27
<i>Dakgoten en hemelwaterafvoeren</i>	27
<i>Luifels en betonbanden in de gevel</i>	27
<i>Terrassen, balkons en loggia's</i>	27
<i>Gevels</i>	28
<i>Inbouwpakketten</i>	28
<i>Binnenwanden</i>	28
<i>Buitenkozijnen, -ramen en -deuren</i>	28
<i>Binnenkozijnen en -deuren</i>	29
<i>Beglazing</i>	29
<i>Trappen, hekken en balustraden</i>	29
<i>Aftimmerwerk</i>	30
<i>Schilderwerk</i>	30
<i>Postkasten en bellentableau</i>	30
<i>Plafondafwerking</i>	30
<i>Wandafwerking</i>	30
<i>Vloerafwerking</i>	31
<i>Centrale verwarming</i>	31
<i>Mechanische ventilatie</i>	31
<i>Zonnepanelen</i>	32
<i>Elektra</i>	32
<i>Water</i>	32
<i>Gas</i>	33
<i>Liftinstallatie</i>	33
<i>Centrale antenne- en telefoonaansluiting</i>	33
<i>Sanitair</i>	33
<i>Keuken</i>	33
AANDACHTSPUNTEN	35

<i>Oplevering</i>	35
<i>Werkzaamheden direct na de oplevering</i>	35
VERENIGING VAN EIGENAREN	36
<i>Appartementsrecht</i>	36
<i>Gebruiksrecht</i>	36



INLEIDING

Het project “CPO de Compagnie - Collectief wonen in het Groene Gordijn” bestaat uit het transformeren van een voormalig kazernesgebouw in 12 individuele appartementen, verdeeld over drie bouwlagen, evenals gemeenschappelijke ruimten, zoals multifunctionele ruimte, hobbyruimte, fietsenstalling en logeerstudio.

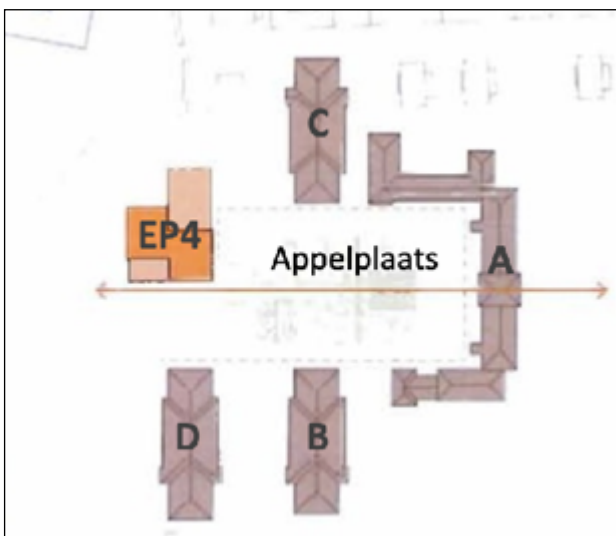
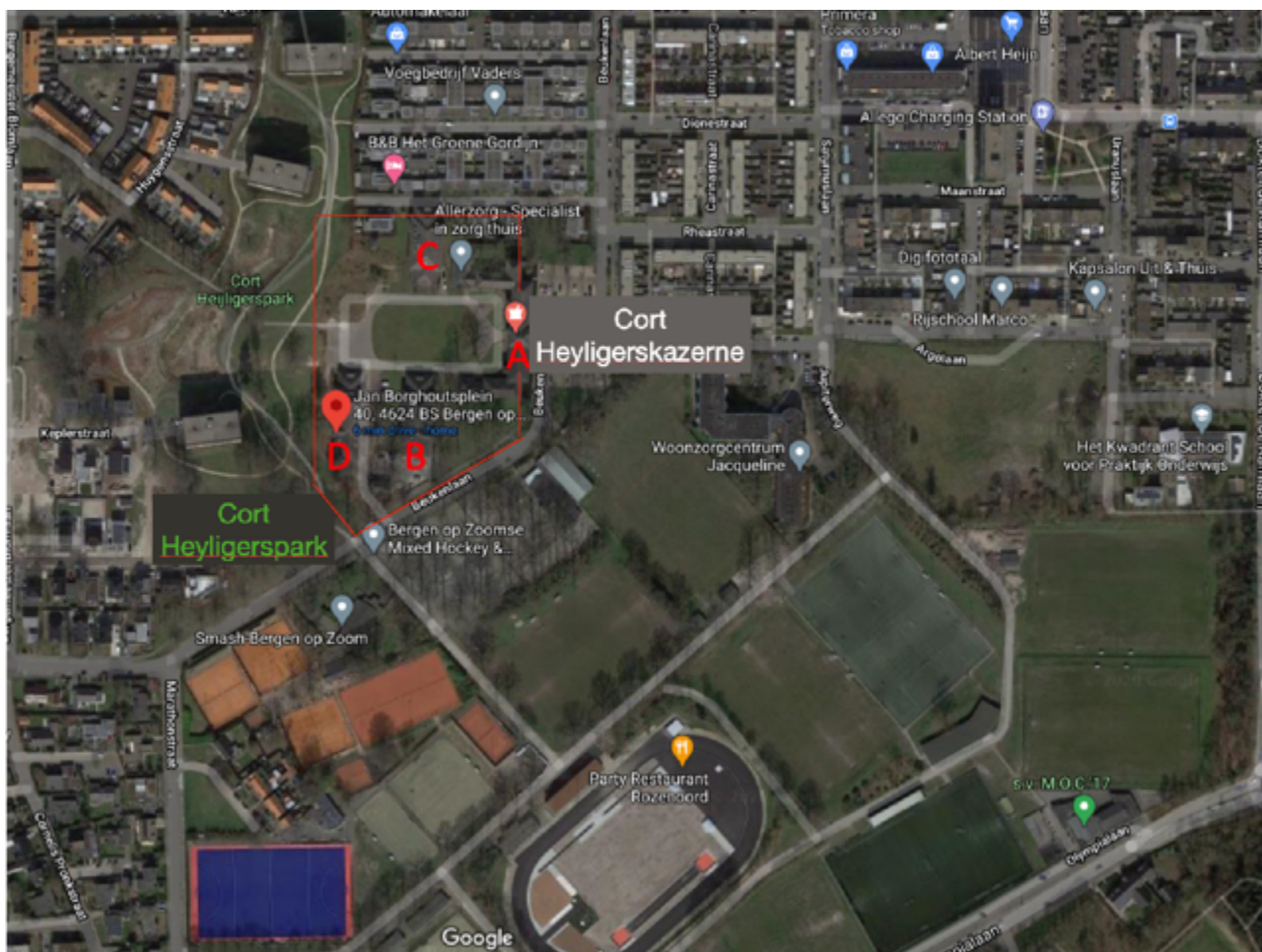
Het project wordt in 1 fase uitgevoerd onder Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) door Stichting de Compagnie, gevestigd te Bergen op Zoom.

De toekomstige bewoners vormen het CPO en zijn “de projectontwikkelaar”; zij nemen gezamenlijk de beslissingen gedurende het gehele ontwikkel- en bouwtraject.

Het CPO heeft BIEB -Bouwen In Eigen Beheer- geselecteerd als projectbegeleider.

De Architecten Alliantie is de ontwerper van het project.

Toekomstige bewoners kunnen intekenen voor een appartement en worden dan deelnemer in het CPO en deelnemer in de stichting.



DE CORT HEYLIGERSKAZERNE - LOCATIE

In 1938 is met de bouw van de kazerne begonnen op toenmalig landgoed Rozenoord.

De Cort Heyligerskazerne is gemaakt naar een standaardontwerp uit 1937 van kapitein der genie A.G. Boost. Vergelijkbare kazernegebouwen zijn gerealiseerd in o.a. Arnhem, Ede en Wezep.

De kazerne is in mei 1939 overgedragen aan het 14^e Grensbataljon.

Verskillende legereenheden -van vriend en vijand- hebben sindsdien de kazerne in de loop der jaren als hun thuisbasis gebruikt.

De kazerne werd -langzaam maar zeker- aan het eind van de vorige eeuw door de groeiende stad omsloten.

In 2002 verlieten de laatste bewoners -het Korps Commando Troepen- de kazerne. Dit betekende het einde van de Cort Heyligerskazerne als militaire basis.

De herbestemming van het terrein van de voormalige Cort Heyligerskazerne is een combinatie van nieuwbouw en verbouw, met andere woorden: er is besloten tot sloop van gebouwen enerzijds en het behoud van enkele karakteristieke gebouwen anderzijds.

Na de sloop werden er koopwoningen en een drietal appartementengebouwen gerealiseerd. De westzijde werd als park ingericht: het Cort Heijligerspark.

Het hoofdgebouw -gebouw A- werd verbouwd tot gezondheidszorgcentrum 'De Poort'. Gebruikers in het gezondheidscentrum zijn 6 huisartsen, een fysiotherapeut, logopedist, podoloog en een apotheker.

Gebouw B werd het Adriano Huis, een kleinschalige woonvoorziening voor mensen met een verstandelijke beperking.

Eind 2019 heeft Stichting de Compagnie gebouw D onder voorwaarden aangekocht van woningcorporatie Stadlander, de eigenaar van het gebouw. Gebouw D is gelegen aan de oostzijde van het park aan de appèlplaats naast gebouw B, het Adriano Huis.

Stadlander verkoopt gebouw C en locatie voor nieuw appartementsgebouw (EP4) om de transformatie van het kazerne terrein af te ronden. tot realisatie te komen van de totale kazerne.

Stichting de Compagnie heeft als doel 12 appartementen en gezamenlijke voorzieningen in gebouw D te verwezenlijken. De stichting wil daarbij de architectuurhistorische waarden alsook de karakteristieke uitstraling van dit gebouw bewaren. De stichting heeft de intentie uitgesproken de transformatie te realiseren in lijn met de kadernotitie 'Herontwikkeling Cort Heyligerskazerne' (Gemeente Bergen op Zoom, maart 2019).

STICHTING DE COMPAGNIE

Hoe het begon

Het begon 5 jaar geleden met een idee. Een idee over wonen in een sociale omgeving. Een idee over naar elkaar omkijken en samen leven met respect voor elkaars privacy en opvattingen. En over het heft in eigen hand nemen en samen bouwen.

Hoe het verder ging

Een aantal bevlogen inwoners van Bergen op Zoom vond elkaar en ging aan de slag. Uitgangspunten werden geformuleerd, een architect en begeleider gevonden. Met de woorden van een makelaar in de oren -“er zijn 3 dingen belangrijk: locatie, locatie en locatie”- gingen ze op zoek naar een mooie locatie. Het liefst een plek in een groene omgeving en met faciliteiten in de buurt.

Er was eens...

Er was eens een leegstaand, stoer gebouw met militaire historie, omringd door majestueuze eiken. De leden van de groep keken door het verwaarloosde uiterlijk heen en zagen hoe mooi het kon worden. Hoe ze er voor iedereen een duurzame en comfortabele woning op maat konden maken, met een eigen buitenruimte. En hoe het gebouw zich leende voor gezamenlijke ruimtes om elkaar te ontmoeten. Een sprookje eigen, moesten ze hindernissen nemen. Gemeente en eigenaar van het gebouw zagen de droom van de groep niet meteen voor zich, zij hadden eigen plannen gesmeed. Maar de leden van de groep bleven op de deur kloppen en eind 2019 kwam (een deel) van het sprookje uit met de ondertekening van het koopcontract.

En toen ..

En toen was het verhaal nog niet uit. Er is ook geen toverstokje voorhanden, maar wel veel inspiratie en enthousiasme. De leden schetsen samen met de architect hun eigen appartement en het concept van samen bouwen en leven krijgt gestalte in het ontwerp. Er zijn werkgroepen waar gestudeerd wordt op technische installatie en interieur en waar de leden elkaar tegelijkertijd leren kennen.

En nu

En nu biedt het gebouw appartementen van verschillende grootte die flexibel in te richten zijn, met een eigen buitenruimte. Een uniek project, ontstaan vanuit dat idee van jaren geleden. Met als basis sociale cohesie en samen werken aan een fijne woonomgeving. Sluit je bij ons aan, realiseer jouw eigen appartement en leer vooraf je toekomstige buren kennen.

COLLECTIEF PARTICULIER ONDERNEMERSCHAP

Samen een bestaand historisch gebouw transformeren in een mooie plek om te wonen, dat is Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Je bent één van de opdrachtgevers, maar binnen een stichting. Als groep bepaal je gezamenlijk hoe het gebouw eruit komt te zien. Achter de voordeur ben je natuurlijk zelf aan zet. Met optimale zeggenschap over je woning en binnen een budget dat bij je past, ligt je droomhuis meer binnen handbereik dan je denkt.

Binnen CPO de Compagnie is gekozen voor een stichtingsvorm, waarin iedereen die een optie op een appartement heeft, als deelnemer vertegenwoordigd is in het Algemeen Bestuur. Deelnemer word je door het ondertekenen van een deelnemersovereenkomst. Aan het tekenen van zo'n overeenkomst zitten verplichtingen en risico's, die vergelijkbaar zijn met het kopen van een bouwkaavel in een projectbouw en die te maken hebben met het gemeenschappelijk doel van het CPO.

Stichting de Compagnie bouwt 12 individuele appartementen in gebouw D van de voormalige Cort Heijligerskazerne te Bergen op Zoom. Er zal een mix van appartementen worden gerealiseerd, waarbij het uitgangspunt is dat je appartement de ontwikkeling van andere appartementen niet in de weg mag staan. Een basisplan voor het hele gebouw is onder leiding van Architecten Alliantie gemaakt; dit plan omvat naast de situering van de appartementen ook die van de gemeenschappelijke ruimtes. We zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het realiseren van een hoge bouwkundige kwaliteit en duurzaamheid.

Iedere koper wordt medebestuurder van de stichting. De stichting is opdrachtgever voor de gemeenschappelijke ruimten en verkeersruimten door middel van een mandaterings-overeenkomst van de eigenaren/kopers. De stichting stelt een gemeenschappelijk budget vast voor de afwerking en inrichting van de gemeenschappelijke ruimten. Gezamenlijk wordt dit budget beheerd.

Door samen te ontwikkelen kunnen de appartementen goedkoper tot stand gebracht worden dan bij traditionele projectontwikkeling, wanneer men bouwt via een externe projectontwikkelaar.

COLLECTIEF WONEN, ACTIEF WONEN

“Collectief wonen in het Groene Gordijn” betekent actief wonen in een mooie groene historische omgeving, dichtbij voorzieningen en de stad, in een uniek gebouw.

De omgeving belooft met de aanwezigheid van het Adriano Huis, het gezondheidscentrum de Poort en de toekomstige bewoners van de nieuwbouw en gebouw C rond de appèlplaats, uitdagend en levendig te worden.

De belanghebbenden op het terrein kunnen ook nog meebeslissen over de uiteindelijke inrichting van de buitenruimte, het kazerneterrein.

De deelnemers gaan een gemeenschappelijk woonproject ontwikkelen met privacy waar gewenst, ondersteuning waar nodig. Samen bouwen aan een omgeving waar bewoners elkaar kennen, waar iedereen mee kan doen, waar we elkaars interesse en kunde delen en respect hebben voor de wijze van denken en leven van de ander, waar we als goede burens naar elkaar omzien en -waar nodig- we elkaar helpen. Iedereen heeft een eigen woning met een grote mate van privacy. Elke deelnemer kan een zelfstandige, duurzame, levensloopbestendige wooneenheid met bescheiden eigen buitenruimte, realiseren. Maar we willen ook een gezamenlijke tuin en gezamenlijke ruimten waar we elkaar kunnen ontmoeten, af en toe met elkaar eten of kleinschalige activiteiten organiseren; dat laatste zo mogelijk met mensen uit de buurt.

Het voormalige slaapcomplex heeft een oppervlak van ruim 2000 m², verdeeld over 3 bouwlagen, waarvan de bovenste onder een prachtige kap. Er is ruimte voor 12 appartementen van 83 m² tot 149 m² met gemeenschappelijke voorzieningen;

zie tabel 1.

VLOEROPPERVLAKTE

Er worden verschillende maten gehanteerd voor het weergeven van het vloeroppervlakte van een woning of appartement, bijvoorbeeld: Bruto-vloeroppervlakte (BVO) en Gebruiksoppervlakte (GBO). In NEN-norm 2580 is vastgelegd hoe deze verschillende oppervlakten moeten worden berekend.

Bruto-vloeroppervlakte is het vloeroppervlakte inclusief alles gemeten op vloerniveau, dus inclusief gevels, dragende wanden, etc. Een muur tussen twee woningen telt voor de helft mee in de berekening van de BVO.

De aannemer gebruikt BVO m2 voor de berekening van de bouwkosten.

Het gebruiksoppervlakte GBO, ook wel woonoppervlakte genoemd, is gelijk aan het BVO verminderd met, o.a. :

- Gevels en wanden;
- De vloeroppervlakken waarboven de vrije hoogte minder dan 1,5 m is.

Balkon, loggia en terras worden (meestal) niet meegerekend in de gebruiksoppervlakte wonen (maar in overige inpandige ruimte of in gebouw-gebonden of externe buiten-ruimte).

Het GBO -het woonoppervlak- wordt in het algemeen door makelaars gebruikt om de grootte van een woning aan te duiden.

Tabel 1: Informatie met betrekking tot de 12 appartementen en gemeenschappelijke ruimten.

Appartementsnummer	Verdieping	GBO m ²	Entresol	tuin/balkon + gemeenschappelijke tuin m ²	Ligging tuin/balkon
1	Begane grond	84		135 + 7	Zuid + Oost
2	Begane grond	105		173,5 + 7	Zuid + West
3	Begane grond	154		117 + 7	West
4	Begane grond	145		223 + 7	Noord + Oost + West
Multifunctionele ruimten	Begane grond	161		100	Oost
5	1e verdieping	89		10,5 + 7	Oost
6	1e verdieping	102		14,5 + 7	West
7	1e verdieping	154		16,5 + 7	West
8	1e verdieping	121		16,5 + 7	Oost
9	1e verdieping	125		9 + 7	West
Logeer appartement	1 ^{ste} verdieping	29			Oost
10	2e verdieping	131		10,5 + 7	Zuid + West
11	2e verdieping	150	26	12,5 + 7	West
12	2e verdieping	150	26	12,5 + 7	Oost
fitness	2 ^{de} verdieping	17			Oost

Bouwen met CPO betekent dat u uw droomappartement kunt realiseren, terwijl u veel van de ingewikkelde beslissingen deelt met uw mede-ontwikkelaars onder professionele begeleiding van BIEB en Architecten Alliantie. Het streven is dat het gebouw augustus 2022 gebruiksklaar zal zijn.

Samengevat betekent CPO:

- Samen met je toekomstige burens bouwen; de kosten en de zorgen van het samen bouwen delen
- Het realiseren van een appartement op maat; het bouwen van je eigen appartement binnen het collectief
- Appartementen bouwen tegen lagere (bouw)kosten, tegen kostprijs
- Een woongemeenschap opbouwen met grote betrokkenheid nog voordat de eerste steen gelegd is
- Een woonomgeving met gemeenschappelijke voorzieningen
- Uitvoering van het project onder gezamenlijke professionele begeleiding.

DUURZAAM BOUWEN

Het duurzaamheidsdoel van het CPO wordt in de eerste plaats benadrukt door het feit, dat een bestaand, historisch gebouw behouden blijft voor de sloop en dat het omgevormd wordt tot een in-het-oog-springend, beeldbepalend appartementengebouw. Hiermee geven we mede invulling aan de ambitie met betrekking tot duurzaamheid van de gemeente Bergen op Zoom.

Zoals gezegd, wordt het voormalige kazernegebouw D - 2000 m² verdeeld over drie woonlagen- getransformeerd in een appartementengebouw bestaande uit 12 individuele, karakteristieke appartementen met een privé buitenruimte in de vorm van tuin, balkon of loggia en additionele gemeenschappelijke ruimten. In het kader van de visie op duurzaamheid worden de appartementen aardgasvrij opgeleverd. Ter vervanging van de traditionele gasgestookte cv-combiketel is gebruik gemaakt van een ventilatielucht/water warmtepomp met geïntegreerde warmwaterboiler en warmte-terugwin-installatie.

Duurzaamheid zal ook de focus zijn in het uiteindelijke ontwerp van het gebouw en de individueel en gezamenlijk te bepalen materiaalkeuzes voor de appartementen en gemeenschappelijke ruimten, respectievelijk. In het ontwerp en uitvoering wordt gestreefd naar een maximaal isolatieniveau voor de bestaande bouw.

Daarnaast zal het duurzaamheidsaspect ook onderdeel zijn van de verbouwing/transformatie. Hierbij moet men denken aan zaken zoals gezondheid, veiligheid en welzijn van medewerkers op de bouwplaats, beperking van afval en belasting van het milieu in het algemeen, in lijn met de richtlijnen van de gemeentelijke en nationale overheden.

Aardgasvrij bouwen

Nederland heeft zich ten doel gesteld dat in 2050 alle woningen van het aardgasnetwerk afgekoppeld moeten zijn. Om deze doelstelling haalbaar te maken, is ervoor gekozen om op zo kort mogelijke termijn ervoor te zorgen dat er geen nieuwe woningen met een gasaansluiting bijkomen. Aardgasvrij bouwen is dus de nieuwe norm in Nederland.

Vanaf 1 juli 2018 mogen er geen vergunningen meer verstrekt worden voor het bouwen van nieuwbouwwoningen met een aardgasaansluiting. Bestaande woningen dienen op termijn ook aardgasvrij gemaakt te worden.

Ofschoon dit project een verbouwing betreft, heeft het CPO toch besloten voor de lange termijn te kiezen: een aardgasvrij ontwerp.

Het niet aansluiten op het aardgasnet heeft uiteraard gevolgen voor de appartementen. De isolatie van de woning wordt hierdoor nog belangrijker. Bovendien moet er voor een alternatief warmwater-en verwarmingssysteem gekozen worden ten opzichte van een gasgestookte cv-combiketel.

Het koken in de keuken zal door het ontbreken van een gasaansluiting elektrisch dienen te gebeuren.

De voorkeur gaat daarbij uit naar inductie koken. Dat is veiliger omdat er geen vuur bijkomt en de energietoevoer stopt zodra de pan verwijderd wordt. In de appartementen van dit project is uitgegaan van een ventilatielucht/water warmtepomp. De appartementen zijn goed geïsoleerd én aardgasvrij. Ze voldoen daarmee nu al aan de doelstellingen die de regering gesteld heeft!

Hoe werkt een ventilatielucht/water warmtepomp?

Een warmtepomp haalt warmte uit de ventilatielucht en zet deze om in energie om de woning via het cv-systeem te verwarmen. Een ventilatielucht/water warmtepomp bestaat uit:
Een warmtepomp;
Een boiler voor warmtapwater;
Ventilatie unit (toe-en afvoer).

Het afgiftesysteem is de manier waarop de warmte afgegeven wordt in de woning. Dit kan door middel van laagtemperatuurradiatoren en/of convectoren of vloerverwarming. Bij dit project is er gekozen voor vloerverwarming als hoofdverwarming.

Een warmtepomp behaalt het hoogste rendement bij toepassing van zo laag mogelijke vloerverwarmingstemperatuur (35/40 °C).

De warmtepomp heeft een eigen regeling en wordt weersafhankelijk voorgeregeld. Gelet op de lage aanvoertemperatuur van het CV-water wordt aangeraden 's nachts de verwarming niet terug te zetten. Ten behoeve van warm tapwater is een boiler aanwezig welke geïntegreerd is in de warmtepomp.

De boiler heeft een inhoud van 180 liter wat goed is voor ca. 3 standaard douchebeurten. Dit is natuurlijk sterk afhankelijk van het douchegebruik per bewoner. De boiler heeft na het douchen de tijd nodig om weer op te laden, hier moet men dus rekening mee houden. Hij is tevens voorzien van een elektrisch element om de temperatuur op te hogen wanneer dit nodig is, o.a. om legionella tegen te gaan. De warmtepomp regelt de opwarming van de boiler i.c.m. de verwarming van de woning. Dit zal nooit tegelijk zijn; bij warmtevraag zal de woning verwarmd worden, dus in de winter heeft dat dan voorrang op het opwarmen van de boiler.

Een warmtepomp is qua onderhoud vergelijkbaar met een traditionele, gasgestookte cv-combiketel. Het is voldoende om ieder jaar te controleren of het systeem nog goed staat afgesteld.

Subsidie

In het kader van de gestelde klimaatdoelstellingen en het stimuleren van het toepassen van maatregelen in het kader van duurzaam (aardgasvrij) bouwen stelt de overheid subsidies ter beschikking. De warmtepomp voldoet aan de randvoorwaarden van de overheid om in aanmerking te komen voor een subsidie. De Stichting dient hiertoe voor aanvang van de realisatie van de woning een aanvraag in bij de overheid.

HET BOUWBESLUIT

Algemeen

Met de invoering van het Bouwbesluit zijn er een aantal wijzigingen doorgevoerd met betrekking tot onder andere het aanvragen van een omgevingsvergunning -voorheen bouwvergunning-. Een zeer belangrijke wijziging in de regelgeving is het invoeren van prestatie-eisen. Hierbij worden geen vastomlijnde oplossingen voorgeschreven, maar dient aan een

bepaalde prestatie-eis te worden voldaan. Het is aan de aanvrager om aan te tonen dat hier ook werkelijk aan wordt voldaan.

De omgevingsvergunning moet getoetst worden aan het Bouwbesluit waarbij de prestatie-eisen zijn geformuleerd welke vallen onder verbouw. De uitgangspunten van dit project liggen zoveel mogelijk op het toetsingsniveau voor nieuwbouw, waar dit haalbaar is. De omgevingsvergunning zal getoetst worden aan het Bouwbesluit en regelgeving zoals deze geldig zijn ten tijde van de indiening van de aanvraag in 2021.

Tevens is de benaming van de diverse ruimten gewijzigd, zo wordt niet meer gesproken over een woon-, slaapkamer, keuken of hal, maar over bijvoorbeeld verblijfsgebieden, verblijfsruimten, toiletruimte, badruimte, bergruimte en verkeersruimten. Hiermee worden de verschillende gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie.

De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijk overeen te komen met de fysieke indeling, door bijvoorbeeld wanden, van de woning. Doel hiervan is een grotere flexibiliteit in de indeling van een woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.

Meer informatie over het Bouwbesluit kan opgevraagd worden bij de gemeentelijke instanties van de gemeente Bergen op Zoom.

Nul-treden-woning en levensloopbestendig wonen

Het gebouw is rolstoel-toegankelijk en voorzien van een lift. De appartementen zijn allemaal gelijkvloers en drempelloos of voorzien van rolstoelvriendelijke drempels waar nodig. Het gebouw en de appartementen zijn rolstoelvriendelijk en ingericht op seniorengebruik, zoals elektrisch bedienbare toegangsdeuren en een mindervalide toilet bij de gemeenschappelijke ruimte. De aanpassingsmogelijkheden in huis zijn door de eigenaren uit te breiden en worden door eigenaren zelf met behulp van de architect onderzocht.

Ruimtenbenaming volgens het Bouwbesluit

Op de verkooptekeningen zijn de traditionele begrippen aangehouden, in onderstaand overzicht is aangegeven hoe de diverse ruimten in het Bouwbesluit worden genoemd:

Woonkamer, keuken en slaapkamer(s) zijn verblijfsruimten;

Eén of meerdere verblijfsruimten vormen samen een verblijfsgebied;

De hal en gang vallen onder verkeersruimten;

Toilet- en badruimten zijn als zodanig benoemd.

Het gebruiksoppervlak van een appartement wordt gevormd door het totaaloppervlak van de verschillende ruimten met een vrije hoogte van meer dan 1.5 m (zie ook bijlage). Dit laatste is met name van belang voor de appartementen onder de kap: appartement 9, 10, 11 en 12.

BOUWGARANTIE

De appartementen worden gebouwd met bouwgarantie. Deze bouwgarantie wordt door de aannemer gesteld. Dit betekent dat de garantieregeling van 10% bij de bank is afgegeven zodat de kopers voor dat bedrag zijn verzekerd voor eventueel faillissement van de bouwer. De standaard garantietermijnen zijn in de aanneemovereenkomst opgenomen.

KOOPAKTE EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Door middel van de koopakte gaan koper en verkoper een overeenkomst aan, waarbij de koper zich onder meer verplicht tot betaling van de koopprijs en de verkoper zich verplicht tot levering van de daarbij behorende grond c.q. gedeelte van het bestaande pand. Met het tekenen van de aannemingsovereenkomst gaan de koper en de ondernemer een overeenkomst aan, waarbij de koper zich onder meer verplicht tot de betaling van de aanneemsom en de ondernemer zich verplicht tot de bouw van de woning. De getekende koop-en aannemingsovereenkomst wordt naar de notaris gezonden, die vervolgens de notariële akte van eigendomsoverdracht zal voorbereiden.

Is de financiering van de koop geregeld, dan wordt de koper door de notaris uitgenodigd voor het tekenen van de transportakte.

De aanneemsom wordt in termijnen, naarmate de bouw vordert, aan de koper in rekening gebracht.

EIGENDOMSOVERDRACHT EN TRANSPORTAKTE

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning geschiedt door middel van een zogenaamde akte van transport/levering bij de notaris.

Voor de datum van het notarieel transport ontvangt de koper van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (incl. bijkomende kosten). Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van de betreffende hypotheekinstelling en welk bedrag de koper aan de notaris moet overmaken. Is er sprake van inbreng van eigen middelen, dan worden die eerst aangesproken voordat de hypotheekgelden worden benut.

Op de transportdatum worden over het algemeen twee akten getekend, namelijk:

De akte van eigendomsoverdracht (transportakte/ akte van levering) van de grond c.q. gedeelte van het bestaande pand van verkoper aan koper;

De hypotheekakte, die betrekking heeft op de lening van de geldgever aan de koper.

Hypotheek tijdens de bouw

De nota's van de vervallen termijnen na de notariële overdracht ontvangt de koper in tweevoud van de ondernemer. Een kopie dient zo spoedig mogelijk door de koper na goedkeuring van de opzichter naar de geldverstrekker te worden doorgezonden, voorzien van zijn handtekening voor akkoord. De geldgever zal dan voor betaling zorgdragen. De facturen dienen binnen 30 dagen voldaan te zijn. Vanaf de transportdatum wordt rente, en/ of aflossing en levensverzekeringspremie over het totale hypotheekbedrag betaald. Daarbij wordt over het verschil en de door de geldgever nog te betalen termijnen een rentevergoeding verstrekt. Deze rentevergoeding, de zogenaamde depotrente, is veelal gelijk aan de te betalen rente.

Verschuldigde termijnen

Mochten er vóór de notariële eigendomsoverdracht reeds termijnen vervallen zijn, dan verleent de ondernemer uitstel van betaling tot de datum van eigendomsoverdracht. Over de verschuldigde, maar niet betaalde, termijnen wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt eveneens bij de notariële eigendomsoverdracht verrekend. Deze rente is derhalve niet in de koopsom inbegrepen.

Koopsom vrij op naam (VON)

De koopsom is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid in de koopsom zijn inbegrepen:

- Notariskosten voor de eigendomsoverdracht
- Makelaarscourtage
- Taxatie
- % BTW (eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- Kadastrale kosten
- Grondkosten c.q. gedeelte bestaand pand
- Bouwkosten, loon-en materiaalkostenstijgingen
- In een aparte overeenkomst tussen de Stichting de Compagnie en de koper worden de volgende ontwikkelkosten afgesproken: Ontwikkelkosten, bijv. honoraria van architect, constructeur en andere adviseurs
- Omgevingsvergunning, inclusief gemeentelijke leges
- Verzekering tijdens de bouw
- Kosten voor de bouwgarantie
- Aansluitkosten voor water, elektriciteit, riolering, cai, wifi netwerk en telefoon;
- Kosten van gebruik water, elektriciteit en riolering tot de dag van oplevering.
- De ontwikkelkosten worden gedeeltelijk reeds voor het notarieel transport door de koper aan de stichting betaald. Dit betreft de termijnen van alle adviseurs die reeds vervallen zijn. Het restant ontwikkelkosten wordt door de koper bij notarieel transport aan Stichting de Compagnie voldaan.

Niet in de koopsom begrepen Niet in de koopsom opgenomen zijn de kosten met betrekking tot de financiering van uw woning zoals:

- Notariskosten voor uw hypotheekakte;
- Het (eventuele) renteverlies over de grond en de reeds verstreken termijnen, de zogeheten bouwrente;
- Kosten verbonden aan het afsluiten van een hypotheek;
- Kosten verband houdend met de financiering van de woning;
- Tussentijdse btw-verhoging/verlaging, die vóór de bouw plaatsvinden.
- Taxatierapport

Verder zijn niet in de koopsom opgenomen:

- Erfafscheidingen;
- Terras en tuininrichting;
- Meubilair, losse kasten en verlichtingsarmaturen (tenzij anders omschreven);
- Abonnementkosten van cai en telefoon;
- Keukeninrichtingen;
- Wasmachine en drogeraansluiting (zie gemeenschappelijke ruimten);
- Zonwering (loze leidingen aanwezig);

Over sommige van bovengenoemde zaken zal individueel, over andere gezamenlijk binnen stichtingsverband (of binnen de Vereniging van Eigenaren) besloten worden.

PRIJSSTIJGINGEN

De in de aannemingsovereenkomst bepaalde totale koopsom staat vast, met uitzondering van een eventuele wijziging van het btw-tarief.

Onverhoopte en niet voorziene stijgingen van loon-en materiaalkosten tijdens de bouw zijn niet voor risico van de deelnemers van Stichting de Compagnie.

PERSOONLIJKE WOONWENSEN

Na een oriëntatie waarin de belangstellende inzicht krijgt in het project “Collectief wonen in het Groene Gordijn” kan deze in overleg gaan met de architect om zaken in het basisontwerp van het appartement te laten verduidelijken en over de mogelijkheden om het appartement aan te passen aan wensen van de belangstellende. Het ontwerp zal worden aangepast tot een zogenaamd definitief ontwerp.

Tevens wordt de koper in de gelegenheid gesteld om een persoonlijke keuze te maken uit het sanitair en de wand- en vloertegels. De eventuele meerkosten zijn voor rekening van de deelnemer/koper.

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Vooruitlopend op de definitieve oplevering wordt u uitgenodigd voor een vooropname. U kunt dan de woning controleren op eventuele gebreken. Van de vooroplevering wordt een vooropnamerapport opgesteld.

Minimaal twee weken vóór oplevering wordt u door de aannemer schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van de oplevering. U wordt dan uitgenodigd om samen uw woning op te nemen.

Er wordt dan het “proces-verbaal van oplevering” opgemaakt, dat door beide partijen wordt ondertekend. In het proces-verbaal van oplevering worden eventuele nog te verrichten werkzaamheden vermeld. De aannemer zal deze werkzaamheden onverwijld, doch uiterlijk binnen drie maanden, uitvoeren.

Uiteraard kunt u zich bij de oplevering bij laten staan door een ter zake deskundige, bijvoorbeeld een deskundige van de Vereniging Eigen Huis.

In de praktijk is gebleken dat vele kopers/verkrijgers maatregelen nemen die verband houden met ontruiming van hun huidige woonruimte e.d. op grond van informatie die zij over de oplevering van de woning op de bouwplaats hebben ingewonnen. Er zijn echter tal van onzekere factoren die de bouwtijd kunnen beïnvloeden. Daarom wordt geadviseerd de officiële schriftelijke bevestiging af te wachten.

Voor bouwkundige vragen en vragen met betrekking tot de oplevering van de woning kunt u zich in verbinding stellen met de projectbegeleider van BIEB.

Voor vragen met betrekking tot financiële aspecten kunt u zich in verbinding stellen met de projectbegeleider van BIEB en/of de hypotheekadviseur.

EVENTUELE AFWIJKINGEN

Hoewel deze technische omschrijving en de daarbij behorende tekeningen met zorg en nauwkeurigheid zijn samengesteld, moet er een voorbehoud gemaakt worden voor kleine wijzigingen in maatvoering. Het definitieve ontwerp van het gebouw in zijn geheel en de appartementen op basis van de individuele wensen zullen maatgevend zijn voor de uiteindelijke uitvoering.

Mogelijke wijzigingen ten gevolge van veranderingen in regel- en/of wetgeving, die een wijziging van het ontwerp noodzakelijk maken, zullen besproken worden binnen het algemeen bestuur van de stichting.

Een en ander kan geen aanleiding zijn tot reclamering of ontbinding van de aanneemovereenkomst. Waar in deze omschrijving een bepaald merk of een bepaalde leverancier is voorgeschreven kan door de ondernemer, indien dit voor de uitvoering of voortgang van het werk noodzakelijk of gewenst is, een ander merk of andere leverancier van gelijke kwaliteitsklasse worden aangewezen.

In de aanneemovereenkomst worden de afspraken met betrekking tot de volgorde van belang vastgelegd in een documentenlijst, de AVA (Algemene Voorwaarden voor Aanneeming van werk 2013) en de aanvullende voorwaarden voor dit werk aangehouden.

De opgenomen 'artist impressions', geven een goede indruk van betreffend appartement. Het blijft echter een interpretatie en ze kunnen afwijken van de daadwerkelijke uitvoering. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De op tekening opgenomen maten zijn circa maten (voor de inrichting van de woning wordt aangeraden de maten zelf na te meten). Maatverschillen veroorzaakt door materiaalkeuze, toleranties of afwijkingen van de bestaande constructie kunnen mogelijk zijn. De maatvoering van de installaties is indicatief.

De inrichting van het openbaar gebied en de verkeerssituatie zijn overgenomen op tekening zoals deze bij de totstandkoming van deze brochure bekend waren. Aan eventuele wijzigingen die worden doorgevoerd, kunnen geen rechten worden ontleend.

Uitdrukkelijk wordt er op gewezen dat situatietekeningen, voor zover niet behorend bij o.a. een bestemmingplan of uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten aan kunnen worden ontleend.

KEUZE ENERGIELEVERANCIER

De deelnemer is, in principe, vrij in de keuze van een leverancier voor energie.

Voor u als deelnemer betekent dit ook dat u (na oplevering) vrij bent in de keuze van een energiebedrijf voor elektriciteit.

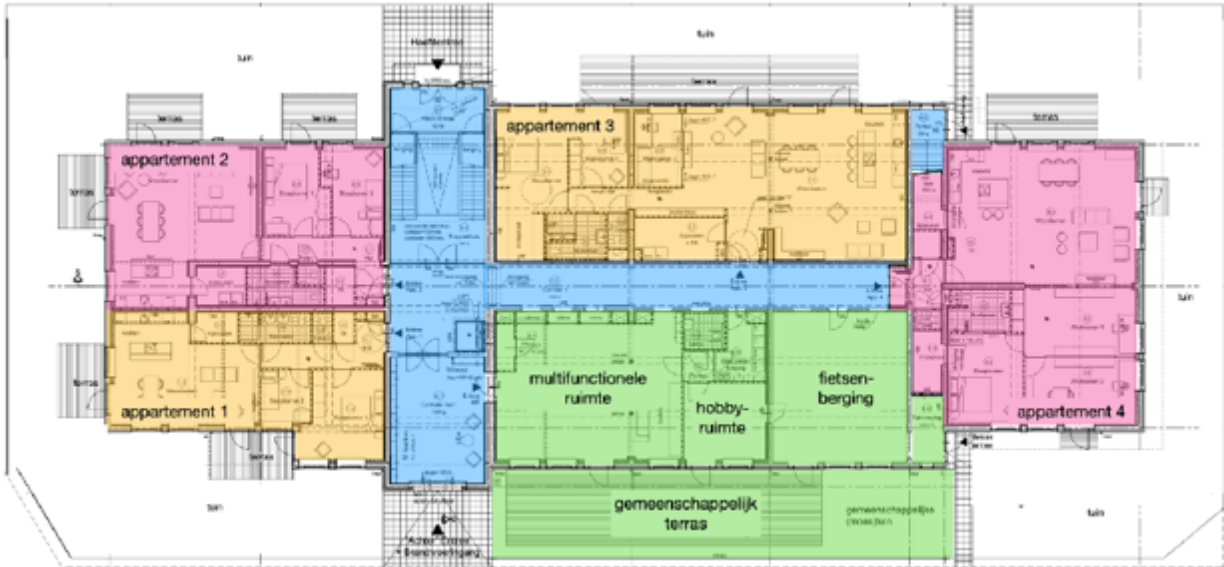
In het kader van de gemeenschappelijke ruimten/voorzieningen zal een besluit genomen worden door het algemeen bestuur van de stichting met betrekking tot leverancier voor energie. Ofschoon geen doel op zich, kan er gekozen worden voor één leverancier van energie voor het gehele gebouw. ("De leverancier van energie" zal een jaarlijks terugkerend agendapunt zijn binnen de nog op te richten Vereniging van Eigenaren.)

Aangezien de ondernemer al gedurende het bouwproces een aansluiting voor elektriciteit nodig heeft, is er bij oplevering reeds een aansluiting met een elektriciteitsmeter en een energieleverancier in het gebouw/appartement voorhanden. De aansluiting is gerealiseerd door de netwerkbeheerder. Hierin is geen vrije keuze mogelijk.

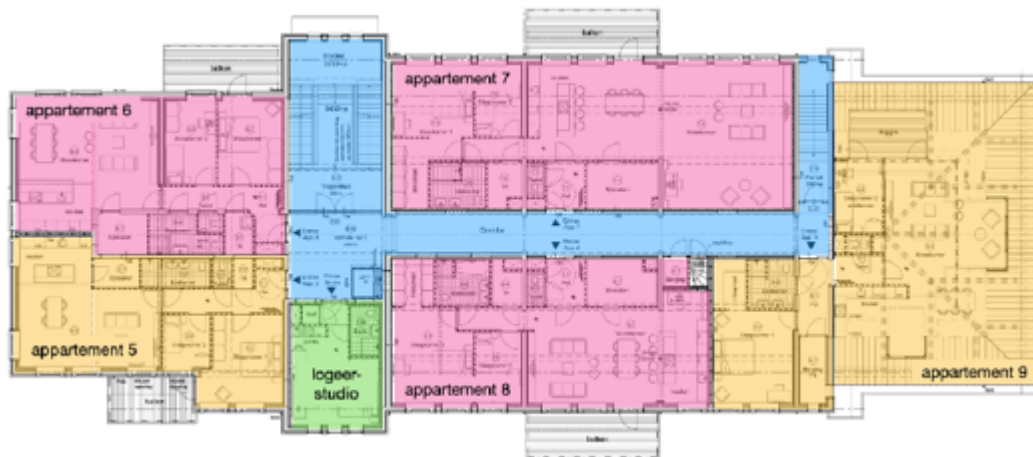
Om het mogelijk te maken dat u, direct na oplevering van uw woning, kunt beschikken over elektriciteit van de leverancier van uw keuze, wordt door de ondernemer een zogenaamde "uit huis" melding gedaan. Hierna dient er door u een "in huis" melding te worden gedaan. Hierdoor wordt de ondernemer uitgeschreven als gebruiker en wordt u als nieuwe gebruiker ingeschreven bij de leverancier van uw keuze. Dit dient te geschieden vanaf één maand tot uiterlijk 10 dagen vóór de dag van oplevering.

Nadere informatie over de exacte procedure, inclusief adressen, zal u tijdig worden verstrekt. U zult hierdoor voldoende tijd hebben om het één en ander tijdig te regelen.

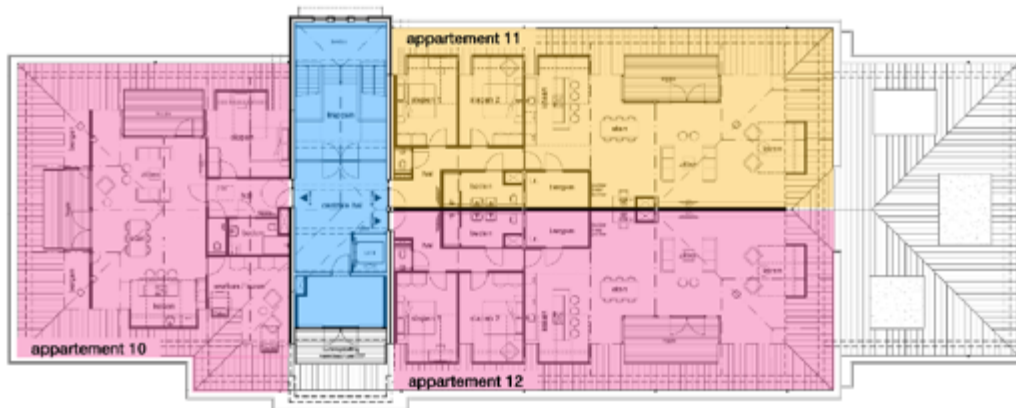
DE TRANSFORMATIE VAN GEBOUW D



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Plattegronden in de volgende sectie zijn sfeer-plattegronden en geven een algemene indruk.

Technische plattegronden zijn opgenomen in de bijlage.



GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN

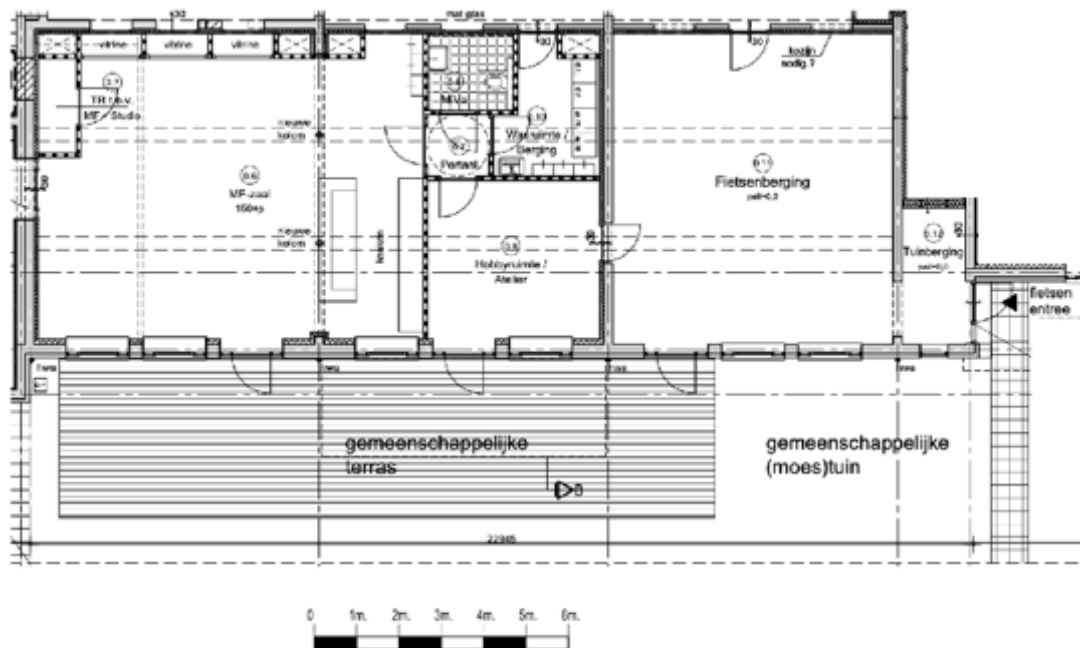
BG
1

met
tuin

160
m²

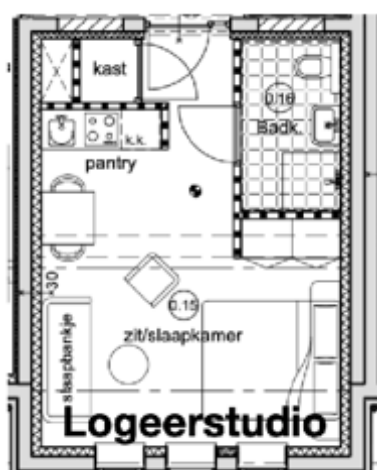


GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN



Gemeenschappelijke voorzieningen

- Multifunctionele ruimte, ca. 75 m²
- Mindervalide toilet 4,5 m²
- Gemeenschappelijke tuin, 117 m²
- Atelier/hobbyruimte, ca. 25 m²
- Fietsenberging, ca. 50 m²
- Logeerstudio, ca. 29 m² op 1^{ste} verdieping
- Fitnessruimte, ca. 19 m² op 2^{ste} verdieping





1

met
eigen
loggia

124
m²

APPARTEMENT 9



9

oost en Noord gevel



9

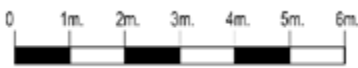
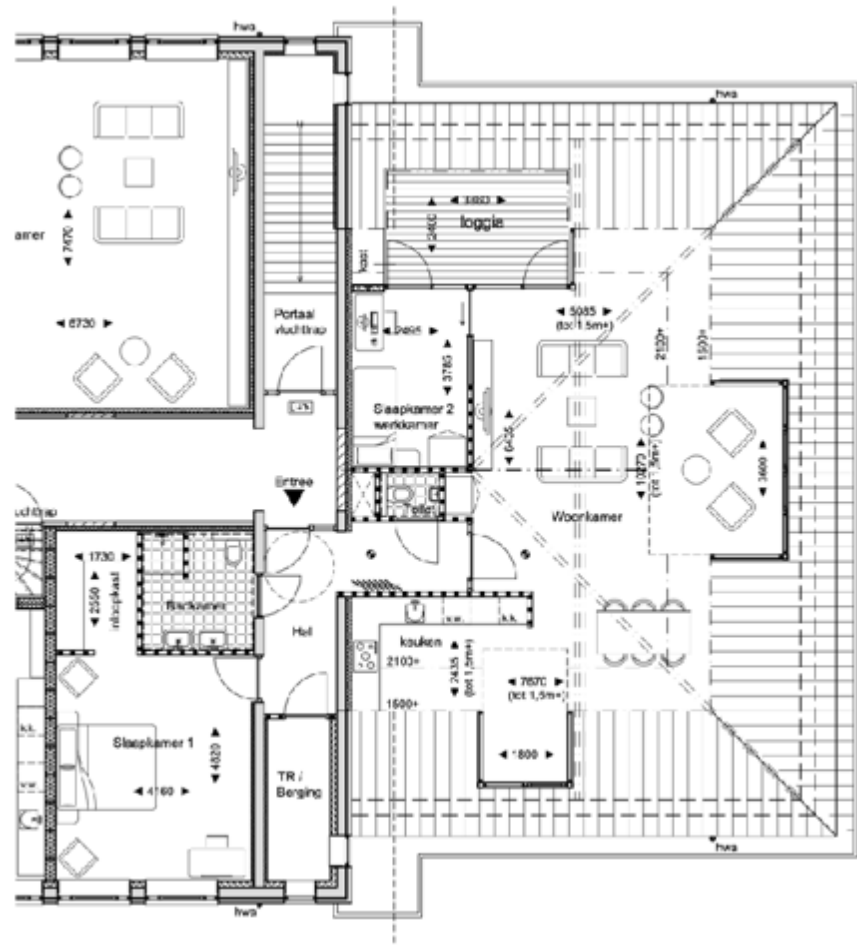
westgevel



9

Artist Impression loggia

APPARTEMENT 9



APPARTEMENT 9

Mooi gelegen op de 1^{ste} verdieping met uitzicht op het park en een loggia aan de westzijde. Driezijdige oriëntatie op de kop van het gebouw, aan de appèlplaats van de kazerne.

Romantische woonruimte onder de schuine kap. Is in te richten als loft met een vrij woonoppervlak van ruim dan 75m² of met een extra slaap/werkkamer.

Kenmerken

Oppervlakte 124 m2 GBO

Verkoopprijs op aanvraag

Dertiger jaren industriële architectuur

Parkachtige ligging en onderdeel van het kazerneterrein

Ruime loggia 7m2

Voorzien van lucht/water warmtepomp

Standaard opgeleverd met sanitair en tegelwerk in toilet en badkamer

Bouwjaar origineel 1938, start transformatie 2022

Lift aanwezig

Parkeerplaats voor de deur

Servicekosten nader te bepalen

Oppervlakten

Woonkamer+ keuken 64,4 m²

Slaapkamer 1 24,4 m²

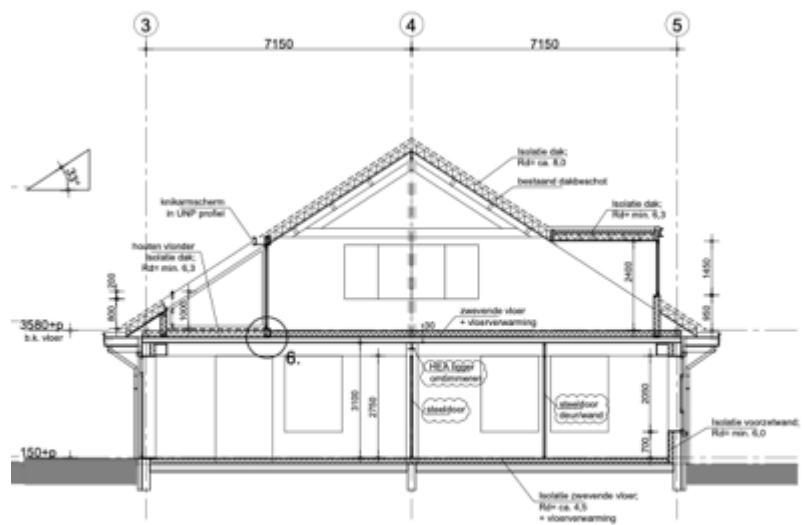
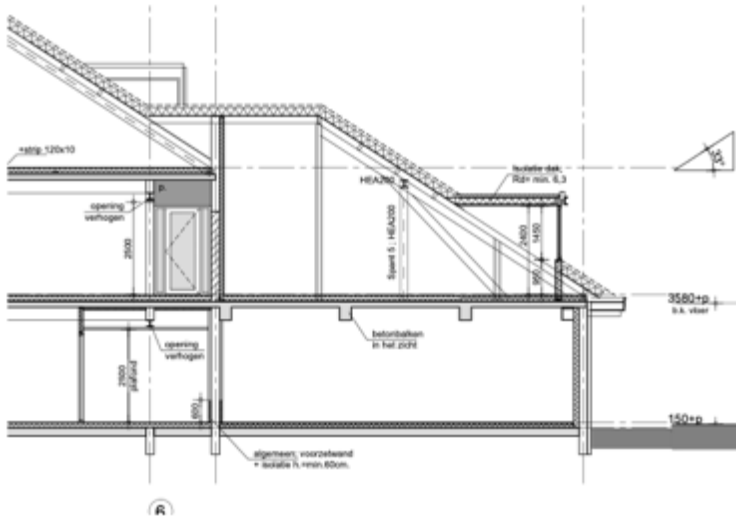
Slaapkamer/werkkamer 9,5 m²

Berging 5,3 m²

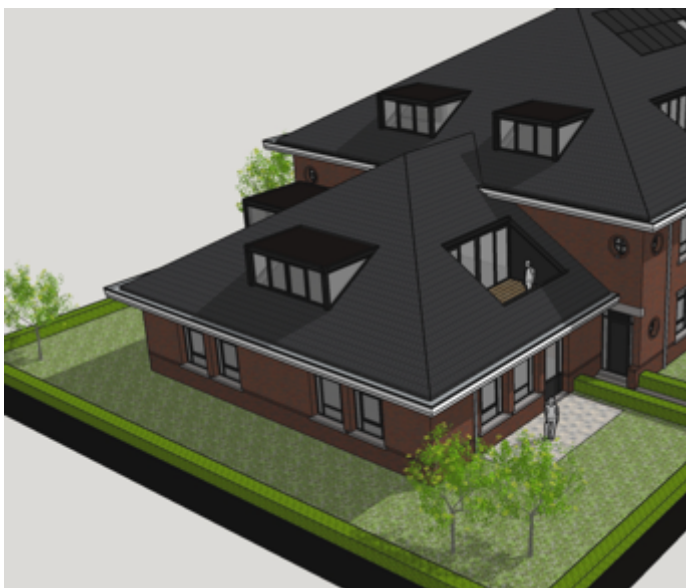
Badkamer 6,1 m²

Toilet 1,2 m²

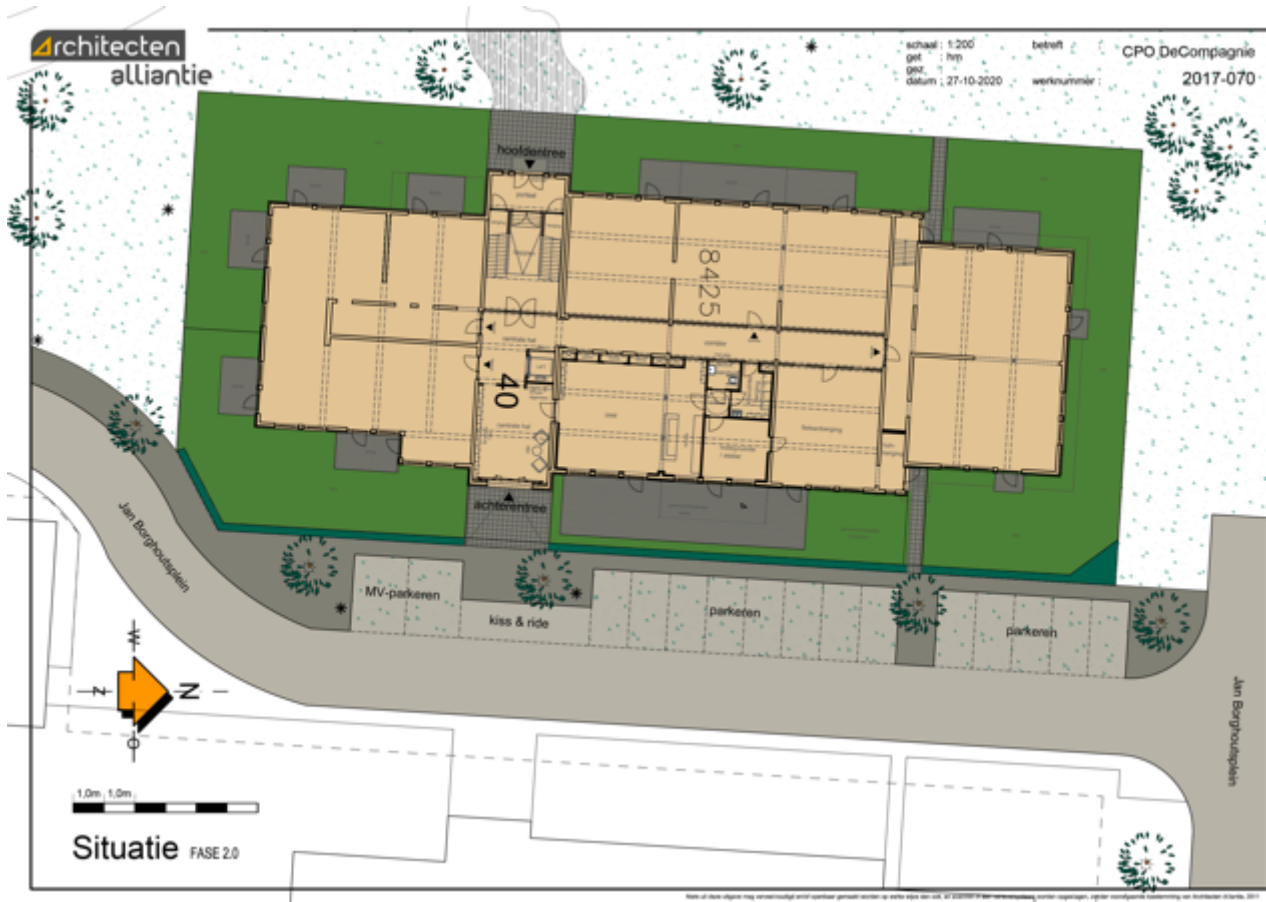
Hal 10,5 m²



Doorsnede D-D



SITUATIE



OPTIES EN MEERWERK

De appartementen zijn op basis van werkelijke kosten aangepast aan uw wensen mits dit bouwkundig en architectonisch passend is binnen de afspraken in de stichting en in samenspraak met de architect en aannemer. Voor een aantal standaard opties is een optie-lijst beschikbaar.

De gemeenschappelijke ruimten worden naar het inzicht van de eigenaren gezamenlijk afgewerkt en ingericht. Voor de afwerking van de gemeenschappelijke ruimten is een gezamenlijke financiering afgesproken. Te voldoen bij aankoop van de woning.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

De Stichting is het voertuig waarop de deelnemers hun appartementen en gemeenschappelijke ruimten ontwikkelen. Deze technische omschrijving is een afspiegeling van de gezamenlijke afspraken tussen de kopers en de architect en de basis voor de ramingen, die tot op heden zijn gemaakt. Pas op het moment dat de kopers een contract hebben gesloten met een aannemer zijn prijzen definitief en dus ook de materialisatie.

Sloop- en stripwerkzaamheden

Het project betreft de transformatie van een bestaand pand waarbij het pand aan de binnenkant volledig wordt gestript. De hoofddraagconstructie, bestaande uit gemetselde wanden, betonbalken en vloeren, tot en met de tweede verdiepingvloer blijven gehandhaafd. De hoofddraagconstructie van de houten kap wordt ingrijpend aangepast, van buitenaf geïsoleerd en gerenoveerd. Dakdoorbrekingen voor dakkapellen en loggia's worden in de constructie mogelijk gemaakt. Daar waar het constructief dan wel voor het plan noodzakelijk is, worden wanden vervangen door kolommen met ondersteuningsbalken. De bestaande gevels zullen worden gehandhaafd, gerestaureerd en aangepast aan de nieuwe functie waar nodig. Voor de balkons op de eerste verdieping worden hangende constructies gemaakt. De raamopeningen blijven gehandhaafd, maar daar waar deuren zijn voorzien worden de borstweringen gesloopt en metselwerk aangeheeld. Alle ramen en deuren worden vervangen door nieuwe aluminium kozijnen en 3-dubbel glas.

Peil

Het peil (P) waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de bestaande dekvloer van de begane grond. De nieuwe geïsoleerde begane grond zal 15 cm boven het peilniveau liggen. De verdiepingvloeren worden met een zwevende dekvloer opgehoogd om te voldoen aan de woningscheidende functie van deze vloeren tussen de appartementen.

Grondwerk

Grondwerken worden uitgevoerd voor de aanleg van kabels en leidingen en aanpassen van terrassen aan nieuwe hoogte begane grond.

Riolering

De buitenriolering bestaat uit een gescheiden stelsel voor afvoer van vuilwater en hemelwater. De buitenriolering voor vuilwater wordt met ontstoppingsmogelijkheden aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel en uitgevoerd in pvc. De hemelwaterafvoer zal worden aangesloten op een wadi in het park.

Bestratingen en terreinwerkzaamheden

De terreinwerkzaamheden rondom het gebouw en het aanleggen van de toegangen tot het gebouw worden grotendeels bepaald en uitgevoerd door, dan wel in overleg, met de gemeente Bergen op Zoom. De situatie en inrichting van het openbaar gebied op de tekeningen en impressies zijn opgenomen op basis van de laatst bekende gegevens ten tijde van het samenstellen van de verkoopdocumenten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De inrichting van de bij het gebouw behorende buitenruimte zal in overleg

met de eigenaar-bewoners (voor eigen kosten) en de vereniging van eigenaren worden uitgevoerd. De gemeente stelt hier eisen aan. Zie kadernotitie Cort Heyligerskazerne.

Fundering en constructie

De bestaande fundering blijft gehandhaafd. De hoofd draagconstructie van het pand blijft grotendeels gehandhaafd en bestaat tot en met de tweede verdiepingsvloer uit gemetselde wanden en gevels en betonnen kolommen met een raster van betonnen balken en betonvloeren. Daar waar noodzakelijk worden conform opgave van de constructeur extra voorzieningen getroffen in de vorm van extra stalen kolommen en stalen profielen.

De kapconstructie wordt ingrijpend aangepast ten behoeve van de bruikbaarheid van de ruimte in de kap. De kap wordt aan de buitenzijde geïsoleerd en de aansluiting op de verdiepingsvloer thermisch opgewaardeerd.

Constructieve stalen voorzieningen worden daar waar nodig voorzien van brandwerende coating.

Vloeren

De begane grondvloer en de eerste en tweede verdiepingsvloer zijn bestaande betonvloeren. De betonconstructie wordt versterkt daar waar nodig. Op de bestaande vloeren komt een isolerende zwevende dekvloer. In de appartementen wordt in deze vloer de vloerverwarming verwerkt. Op deze vloer kan de bewoner harde vloerbedekking aanbrengen (hout of kunststof) dat geschikt is voor vloerverwarming.

Schuine Daken

De schuine daken worden geïsoleerd en gerenoveerd en met nieuwe pannen gedekt. De benodigde doorbraken voor dakkapellen, loggia's en dakramen worden aangebracht volgens ontwerp. De houten constructie wordt gerenoveerd of vervangen door staal zoals dit op de tekeningen is voorgesteld.

Op het dakbeschot komt een nieuw isolatiepakket.

Dakgoten en hemelwaterafvoeren

Dakgoten worden hersteld en geschilderd.

De hemelwaterafvoeren worden vervangen door nieuwe zinken hemelwaterafvoeren.

Luifels en betonbanden in de gevel

In bestaande gevels worden betonnen luifels en betonbanden hersteld en geschilderd.

Terrassen, balkons en loggia's

Appartementen op de begane grond hebben een tuin. Aanleg is niet in de VONprijs inbegrepen. De appartementen op de verdieping krijgen een balkon dat aan de gevel wordt opgehangen.

De appartementen in de kap hebben een loggia. Grotere of meerdere loggia's kunnen in overleg met de architect worden gerealiseerd, gaan ten koste van het beschikbare woonoppervlak van het appartement en komen voor kosten van de koper. De tuin grenzend aan de gemeenschappelijke ruimten is gemeenschappelijk. Aanleg is voor rekening van de reserveringslijst van de stichting.

Gevels

De gevels worden gerenoveerd en aangepast volgens het ontwerp. Metselwerk en voegwerk wordt hersteld. Nieuwe goed isolerende raamkozijnen geplaatst. De gevels worden aan de binnenzijde geïsoleerd.

De kleuren van de diverse gevelelementen zullen worden uitgevoerd conform opgave van de architect, zie materiaal- en kleurenstaat.

Inbouwpakketten

Het gebouw is verdeeld in 12 appartementen, verkeersruimten (gangen, trappen, lift en entrees) en gemeenschappelijke ruimten (fietsenberging, gemeenschappelijke ruimte, hobbyruimte, toilet en wasserette, logeerstudio en fitness). De afwerking en inrichting van de gemeenschappelijke ruimten en de verkeersruimten zijn voor rekening van de stichting. Voor meerwerk en uitwerking hiervan worden reserveringen in de stichting gemaakt. Zie afwerkstaten in de bijlage.

Kopers krijgen een basisappartement aangeboden. Materialisatie van het basisappartement wordt door architect en aannemer als standaard optie berekend. Kopers mogen afwijken van deze standaard materialisatie voor eigen kosten en na goedkeuring van de architect en aannemer. Zie afwerkstaten in de bijlage.

Wijzigingen in het gebruik, de voorzieningen en de afwerking van gemeenschappelijke ruimten en het inbouwpakket kunnen in de Algemene Bestuursvergadering van Stichting de Compagnie worden besloten.

Binnenwanden

De woningscheidende wanden zijn veelal bestaande gemetselde wanden, die aan de binnenzijde worden geïsoleerd met samengestelde voorzetwand met een toplaag van gipsplaat. Alle bestaande wanden op de begane grond worden geïsoleerd om koudebruggen vanuit de fundering te voorkomen. De nieuwe woningscheidende wanden worden in houtskelet of HSB-constructie uitgevoerd. Geïsoleerd en afgewerkt met gipsplaat. Woningsscheidende wanden zijn 30 minuten brandwerend. Overige binnenwanden worden uitgevoerd als metalstudwanden.

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

Alle gevelkozijnen, -ramen en deuren, dakkapellen en loggiapuien worden uitgevoerd in gemoffeld aluminium. Voor indeling en draaiende delen: zie geveltekening. Buitendeuren worden voorzien van een glasopening zoals aangegeven op de tekeningen.

Alle ramen en deuren worden voorzien van de optie om elektrisch bedienbare zonwerende screens te installeren. Alle gevelornamenten worden ter beoordeling van de Stichting en/of de Vereniging van Eigenaren en naar detaillering van de architect eenvormig uitgevoerd.

De bestaande waterslagen worden vervangen door betonnen lekdorpels. Aan de binnenzijde worden vensterbanken met hpl bekleding aangebracht.

Het hang- en sluitwerk van gevelelementen die bereikbaar zijn voor inbrekers, voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2.

De hoofdingang aan de oostzijde wordt voorzien van een elektrische sluitplaat die wordt aangesloten op de videofooninstallatie in de woning en met een toegangsdruppel voor

bewoners bedienbaar is. De deur naar de fietsenstalling wordt elektrisch bediend met een druppel.

Binnenkozijnen en –deuren

Alle kozijnen in het gebouw zullen, waar dorpels noodzakelijk zijn, worden voorzien van een rolstoelvriendelijke uitvoering.

De entreedeur naar de woning: het kozijn alsmede het zijpaneel wordt uitgevoerd in hout en wordt voorzien van een stompe deur. In het zijpaneel worden deurbel, huisnummer en verlichtingsarmatuur integraal opgenomen. De toegangsdeur naar de woning wordt voorzien van aluminium veiligheidsbeslag.

De binnenkozijnen van de algemene ruimten zullen worden uitgevoerd in hout met of zonder zijlichten. De binnendeuren van de algemene ruimten worden uitgevoerd als stompe deuren. Deze deuren worden al dan niet voorzien van een glasstrook en zullen daar waar noodzakelijk zelfsluitend en 30 minuten brandwerend uitgevoerd.

Tocht- en brandwerende puien zijn van hout en voorzien van veiligheidsglas. Binnenkozijnen en deuren in de fietsenberging worden 60minuten brandwerend uitgevoerd.

INBOUWPAKKET: De binnenkozijnen en-deuren zijn onderdeel van het inbouwpakket van het eigen appartement. Er is uitgegaan van stalen binnenkozijnen uitgevoerd zonder bovenlicht. Ze worden voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte grondlaag. In de kozijnen worden fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, zonder glasopening, afgehangen. De binnendeuren worden afgemonteerd met aluminium beslag, bestaande uit deurkrukken op kortschilden.

Toilet-en badkamerdeur worden voorzien van vrij-en bezetgarnituur.

Beglazing

Alle glasopeningen in de buitenkozijnen, -ramen en –deuren van de woning, worden voorzien van transparant, hoogrendement, isolerende HR+++ beglazing. Alle glasopeningen in de puien, kozijnen en deuren van de algemene ruimten worden voorzien van transparante beglazing.

Daar waar noodzakelijk worden puien en deuren voorzien van veiligheidsbeglazing, geluidwerend en brandwerend.

Trappen, hekken en balustraden

De bestaande trappen en tussenbordessen in de trappenhuizen blijven gehandhaafd en worden gerenoveerd.

Bestaande gemetselde balustraden van de monumentale trappen worden gerenoveerd en op hoogte gemaakt naar de huidige maatstaven en voorzien van handrail.

Bestaande vluchtrap wordt voorzien van degelijke trapleuningen.

Balkons worden voorzien van een metalen lamellen hekwerk.

De loggia's liggen in het dakvlak en worden voorzien van een stalen doorvalbeveiliging.

De uitstap tussen balkon en woning en loggia en woning is rolstoelvriendelijk.

Aftimmerwerk

Er worden in de woningen geen plinten aangebracht.

Schilderwerk

Buiten-en binnenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem conform kleurenschema van de architect. Alle houten aftimmeringen zullen dekkend worden geschilderd. Zie ook 'Plafondafwerking' en 'Wandafwerking'.

INBOUWPAKKET: wanden behangklaar opleveren hoort in het inbouwpakket.

Postkasten en bellentableau

Bij de hoofdentree aan de oostzijde zal ten behoeve van de woningen een bellentableau met videofoon en postkasten worden aangebracht.

Plafondafwerking

De vloeren van de eerste en tweede verdieping zijn van beton. De plafonds worden als betonconstructie weer zichtbaar gemaakt. De bestaande betonconstructie (plafonds, balken en kolommen) voor zover in het zicht. Het ruwe beton in het zicht ten behoeve van een industriële uitstraling. Op basis van meerwerk wordt de betonconstructie verder afgewerkt als dat nodig zou blijken.

Eventuele aangebrachte stalen constructieve voorzieningen onder het plafond blijven in het zicht en brandwerend geschilderd.

De overige plafonds van de appartementen, gangen en ruimten onder de kap houden de bestaande gerenoveerde kapconstructie in het zicht.

Aanwezige stalen balken en liggers onder de betonplafonds worden brandwerend geschilderd.

INBOUWPAKKET:

De plafonds van de hal, eventuele gang, toilet en badkamer in de woning zullen worden voorzien van een verlaagd gipsplatenplafond en voorzien van wit structuurspuitwerk. Voor de hoogte van het verlaagde plafond zie tekeningen. In de schuine wanden in de appartementen blijft het bestaande dakbeschot in zicht, tenzij dit zo slecht blijkt dat dit niet lukt. In dat geval komt de onderkant van de isolatieplaten in het zicht en is afwerking voor rekening van de eigenaar.

Wandafwerking

Bestaande wanden van metselwerk worden hersteld en afgewerkt.

INBOUWPAKKET:

Alle binnenwanden van de woning worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de ruimten met wandtegels/structuurspuitwerk.

Aanvulling op het begrip 'behangklaar': dit wil zeggen dat de wand klaar is om voorbereidende werkzaamheden voor het behangen te kunnen uitvoeren. Bijvoorbeeld het licht opschuren van de wand. Er kunnen dus nog wel kleine gaatjes en oneffenheden voorkomen. Behang kan deze gaatjes in de regel wel verbergen. Het opschuren van de wand en het

verwijderen van kleine oneffenheden is dan afdoende om te behangen, maar niet om te sauzen.

De wanden van het toilet en van de badkamer worden betegeld tot plafondhoogte. Er kan gekozen worden uit een standaard collectie wandtegels, afm. 20 x 40 cm, die horizontaal verwerkt worden. Ter plaatse van uitwendige hoeken van het tegelwerk worden witte kunststof hoekprofielen toegepast. De inwendige hoeken van het wandtegelwerk worden voorzien van een kitvoeg.

In de woning worden geen vloerplinten aangebracht.

Vloerafwerking

De vloeren worden voorzien van een afwerkvloer die wordt aangebracht op een isolatielaag. In de entrees op de begane grond wordt een schoonloopmat aangebracht. De lifthal en traphallen zullen evenals de verkeersruimten op de verdiepingen en de bordessen ter plaatse van de trappen worden voorzien van vloerafwerking.

De vloeren in de gangen en algemene ruimten worden voorzien van nader te bepalen afwerking. Sanitaire ruimten worden voorzien van een tegelvloer. Er worden in principe nergens drempels toegepast, waar nodig zal een rolstoelvriendelijke uitvoering worden gekozen.

INBOUWPAKKET.

De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van keramische vloertegels. Er kan gekozen worden uit een nader te bepalen standaard collectie vloertegels. De wand- en vloertegels zullen niet strokend worden aangebracht. In het toilet en de badkamer wordt een rolstoelvriendelijke dorpel aangebracht.

Centrale verwarming

De gemeenschappelijke gebruiksruidten worden voorzien van een luchtbehandelingsunit, die benodigde ventilatielucht en warmte toevoegt aan de ruimten. Eventueel aangevuld met Infrarood stralingspanelen. De logeerstudio wordt voorzien van een elektrische boiler en verwarming.

INBOUWPAKKET:

De woning wordt voorzien van een duurzame ventilatielucht/water warmtepomp met een geïntegreerd boilervat van 180 liter. De woning is voorzien van een lage temperatuur vloerverwarming.

Mechanische ventilatie

INBOUWPAKKET:

De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem met warmteterugwinning, een zogenaamde WTW-unit. Dit is een geïntegreerd onderdeel van het duurzame verwarmings- en warmwatersysteem. De lucht toe- en afvoer zal plaatsvinden via mechanische afzuigpunten en kanalen. Het ontwerp zal geïntegreerd worden in de basisplattegrond.

De koper dient bij aankoop van de keuken uit te gaan van een afzuigkap die wordt aangesloten op een leidingschacht naar het dak of gebruik te maken van een recirculatie afzuigsysteem.

Alle kanalen worden zichtbaar in de ruimte aangebracht. Op plekken waar een verlaagd plafond aanwezig is, verdwijnt het kanaal uit het zicht.

Zonnepanelen

De goede isolatie van het gebouw en de energiezuinige installatie zorgen samen voor een lage energievraag van het gebouw. Met zonnepanelen wordt voor een deel van de energievraag van met name de gemeenschappelijke voorzieningen voorzien. De zonnepanelen worden later door de VvE in eigen beheer aangebracht.

Elektra

De elektra-installatie wordt volgens de geldende voorschriften uitgevoerd volgens nen1010 en aangesloten op het openbaar elektriciteitsnet. De installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de diverse aansluitpunten. In de woning worden de schakelaars en de wandcontactdozen volledig ingebouwd.

Nabij de hoofdentree is een videofooninstallatie aangebracht voorzien van bellentableau, camera en spreekluisterverbinding. Iedere woning is uitgerust met een videofooninstallatie met kleurenscherm welke verbonden is met het bellentableau.

De meterkasten zullen conform gebruikelijke technische standaarden worden uitgerust. Aansluiting en kosten daarvan zijn voor de eigenaar van het appartement.

De meterkast voor de algemene voorzieningen bevindt zich op de begane grond. Hierin worden onder andere de slimme elektrameter algemene voorzieningen en de elektra-verdeelinrichting opgenomen.

De verlichting in de algemene ruimten en algemene verkeersruimten wordt uitgevoerd conform een nader op te stellen verlichtingsplan inclusief armaturen. Lichtarmaturen in de algemene verkeersruimten zullen op door de stichting te bepalen plekken worden aangesloten als continue verlichting, als nachtverlichting of op een bewegingsmelder.

Ten behoeve van algemeen gebruik worden dubbele wandcontactdozen aangebracht.

De hoofdentree, trappenhuisen, verkeersruimten en fietsenstalling zijn voorzien van nood(waak)verlichting en vluchtwegaanduiding uitgevoerd conform de eisen van het bouwbesluit en brandweer.

In de gemeenschappelijke wasruimte zullen voorzieningen worden getroffen voor de installatie van 2 wasmachines en 2 droogtrommels.

In de fietsenberging zullen voldoende oplaadmogelijkheden voor elektrische fietsen e.d. worden aangebracht.

INBOUWPAKKET

Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen zijn nader te bepalen. De elektra-installatie zal volgens de geldende voorschriften worden uitgevoerd.

De lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen zijn bij benadering op de plattegronden aangegeven.

In het inbouwpakket is geen voorziening voor wasmachine en droger opgenomen.

De schakelaars in de woningen zullen in overleg met de stichting op standaardhoogten worden aangelegd.

In de woningen zullen, conform de voorschriften, rookmelders worden aangebracht.

Een oplaadstation voor elektrische auto kan worden geïnstalleerd op vraag en voor kosten van de eigenaar.

Water

De waterleidingen zullen worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. De voorzieningen in de gemeenschappelijke voorzieningen worden aangelegd volgens de wensen van de stichting en op basis van de nu op tekening vastgelegde voorzieningen.

INBOUWPAKKET

In het inbouwpakket is geen voorziening voor wasmachine en droger opgenomen. Voorzieningen voor de installatie van een waterontharder zijn mogelijk maar zitten niet in het inbouwpakket.

Koud- en warmwaterleidingen zullen worden aangelegd naar de keuken, badkamer en toilet, conform de aangegeven locaties op de plattegrond.

Voor warmtapwater wordt voorzien in een geïntegreerd boilervat welke onderdeel is van de ventilatielucht/water warmtepomp.

Gas

Er wordt in de woning geen gasaansluiting aangelegd.

Liftinstallatie

In het complex wordt zoals op tekening een liftmachine aangebracht. Het gaat om een plateaulift met cabine.

Centrale antenne- en telefoonaansluiting

Voor de centrale antenneaansluiting zal een bedrade leiding worden getrokken en zullen door de stichting nader te bepalen voorzieningen worden getroffen.

INBOUWPAKKET

Voor de centrale antenne- en telefoonaansluiting zal een bedrade leiding worden aangebracht naar de woning en op indicatief aangegeven locaties in de woning worden gebracht.

Sanitair

De badkamer in het logeerappartement en het mivatoilet en de voorruimte bij de gemeenschappelijke ruimte en de wasruimte worden standaard opgeleverd met sanitair nader te bepalen.

De algemene wasruimte is voorzien van een uitstortgootsteen met rooster. Boven de uitstortgootsteen is een koud- en warmwaterkraan aangebracht.

INBOUWPAKKET

De woningen worden standaard opgeleverd met nader te bepalen standaard sanitair. Een alternatieve keuze van kleur, uitvoering en opstelling van het sanitair is in overleg mogelijk, waarbij eventuele meerkosten voor rekening van de koper komen.

Keuken

De keuken in de gemeenschappelijke ruimte is opgenomen in het inrichtingsbudget van de stichting.

INBOUWPAKKET

Het indicatief op de tekening aangegeven keukenblok is niet inbegrepen in de koopsom en er is ook geen stelpost opgenomen.

De aansluitpunten voor de installatie van het indicatief op tekening aangegeven keukenblok zijn standaard voorzien zoals aangegeven op de tekening.

De volgende installatiepunten zijn voor de keuken opgenomen:

Koud- en warmwater aansluitpunt t.b.v. de spoelbak;

Afvoerpunt t.b.v. spoelbak en vaatwasser;

2x dubbele wandcontactdoos boven aanrechtblad t.b.v. huishoudelijk gebruik;

1x enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap;

1x enkele wandcontactdoos t.b.v. een koelkast;

1x enkele wandcontactdoos t.b.v. een vaatwasser op aparte groep;

1x enkele wandcontactdoos t.b.v. een combimagnetron op aparte groep;

1x enkele wandcontactdoos t.b.v. een perilexschakelaar voor inductie koken op een dubbele groep.

AANDACHTSPUNTEN

Oplevering

Bij de oplevering van de woning, voorafgegaan door de zogenaamde vooropname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering genoteerd te worden. Let vooral op beschadigingen van sanitair, binnendeuren, beglazing en dergelijke; garantieclaims na oplevering zijn met betrekking tot de bewijslast vaak zeer moeilijk te honoreren.

Enkele aandachtspunten:

Een klacht moet direct na constatering worden gemeld;

Er bestaat een mogelijkheid, dat de aannemer u inspectiekosten in rekening brengt;

Men dient de ondernemer altijd in de gelegenheid te stellen, om het garantiegebrek te herstellen;

De door u, zonder vooroverleg met de ondernemer, gemaakte kosten kunnen in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie.

Werkzaamheden direct na de oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht); hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te 'hoog' in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het in eigen beheer aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht wordt "opgesloten".

Veelal kunt u de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. Wij adviseren u om voor het aanbrengen van de vloer- en wandafwerking u goed te laten informeren inzake de toegestane vochtigheidsgraad van de ondergrond.

Garantie op technische gebreken na oplevering van de woning vallen onder de Woningborg Garantie en Waarborgregeling Transformatie 2017.

Krimp:

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er vooral bij aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn er speciale (flexibele) materialen in de handel.

Beglazing:

Aangezien er isolerende beglazing is toegepast, dient men er rekening mee te houden dat zich onder bepaalde weersomstandigheden condens kan vormen op de buitenzijde van de beglazing. Dit is inherent aan de toegepaste beglazing en dus geen gevolg van een constructiefout.

Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen de garantierechten in gevaar komen.

Voorkomen van thermische breuk:

Situaties waar men niet direct zo bij stil staat maar die toch vermeden moeten worden, zijn als volgt:

Overgordijnen of jaloezieën te dicht bij het glas of rondom afgesloten, waardoor de lucht bij de ruit niet meer kan circuleren.

Grote voorwerpen (zoals planten, kastjes, boeken, ordners) op de vensterbank, in het kozijn of te dicht bij het glas, waardoor een gedeelte van de ruit een afwijkende temperatuur krijgt.

Grote voorwerpen zoals struiken of bomen buiten voor het glas, waardoor een deel van het glas in de schaduw komt en minder warmte krijgt van de zon.

Beplakt of beschilderd glas.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Appartementsrecht

De woning wordt juridisch gezien een appartementsrecht genoemd.

Onder een appartementsrecht wordt volgens de wet verstaan: een aandeel in een woongebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte (bijv. woning) van dat gebouw in dat gebouw.

Gebruiksrecht

Dit aandeel vormt met het daarbij behorende gebruiksrecht het appartementsrecht.

Alle eigenaren zijn echter gezamenlijk ook eigenaar van het hele woongebouw

Huisgenoten van de eigenaar(s) van een woning bezitten weliswaar een gebruiksrecht, maar zijn van het eigendom uitgesloten.

Hieruit volgt dat een eigenaar, als mede-eigenaar van het totaaleigendom, alles wat in het gebouw tot gezamenlijk gebruik dient (met zijn huisgenoten) mag gebruiken.

De woning zelf, waarvan de betreffende eigenaar het uitsluitend gebruik heeft, wordt veelal aangeduid als privé-gedeelte. Daar heeft een andere bewoner van het woongebouw niets te maken en ook niets over te zeggen (wel dient u het Huishoudelijk Reglement te respecteren).

In de meeste papieren die men als koper van een appartementsrecht krijgt, worden altijd één of meer bepalingen van de wettelijke regeling over appartementsrechten vermeld.

Het is dan ook goed om te weten dat deze regeling in de wet te vinden is in artikel 106 t/m 147 van boek 5 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek en verder in de Splitsingsakte en Splitsingstekening.

Servicekosten

Servicekosten zijn er voor gemeenschappelijke zaken zoals verzekeringen, kosten afvalophaal, elektriciteit, schoonmaak en onderhoud aan binnen en buitenkant van het gebouw. Hoogte van de bijdrage wordt in de VvE bepaald.

AFWERKSTAAT algemene ruimten

Betreft : Appartementen De Compagnie te Bergen op Zoom
 Werknr.: 2017-070
 Ref. : M.SI

Datum: 22-07-2021

INTERIEUR

	Ruimte	Onderdeel	Materiaal	Kleur
0.1	Hoofd Entree	Vloer	Vloerisolatie(wol) + Fermacell o.g. + Schoonloopmat over 2,5m. diep; over de hele breedte. Overig; Vloertegels ca. 30x30cm Type; n.t.b.	Antraciet n.t.b.
		Wanden	Gestucte bestaande wanden en/of Voorzetwand met gipsplaat. + Spac/sputwerk(fijn)	Standaard Wit
		Plafond	Bestaande betonvloer en betonbalken in het zicht Gestraald+kleine reparaties + sauswerk	n.t.b.
		Meterkasten	Getimmerde kasten, Hout / Multiplex Dekkend gelakt	n.t.b.
		Verwarming	Elektrische bijverwarming; optioneel	
		Postkasten/ Videofoon	Aluminium, gemoffeld (in kozijn opnemen)	Als alum. deur
0.2	Centrale hal / Corridor 1	Vloer	Vloerisolatie(wol) + Fermacell o.g. + Vloertegels ca. 30x30cm Type; n.t.b.	n.t.b.
		Wanden	Gestucte bestaande en aangeheelde wanden. (bestaande tegels verwijderen) + Spac/sputwerk(fijn)	Standaard Wit
		Plafond	Bestaande betonvloer en betonbalken in het zicht Gestraald+kleine reparaties + sauswerk	n.t.b.
		Lift; Aesy met cabine en schuifdeuren	Zijwand; helder glas. Schachtdeur+ dagstukken; RVS Vloer; rubber noppen.	antraciet
		Vitrines	Vervallen	
		Ventilatie	Mech. ventilatie in wand met fietsen/tuinberging	
		Installaties/ Leidingwerk	In het zicht; gemonteerd tegen onderzijde plafond.	
0.3	Entree	Vloer	Vloerisolatie(wol) + Fermacell o.g. + Schoonloopmat over 2,2m. diep; over de hele breedte. Overig; Vloertegels ca. 30x30cm Type; n.t.b.	Antraciet n.t.b.
		Wanden	Gestucte bestaande wanden en/of Voorzetwand met gipsplaat. + Spac/sputwerk(fijn)	Standaard Wit

		Plafond	Nieuw gipsplafond. H= 2250+vl. Afwerking; sputwerk	Standaard Wit
		2 best. bergingen uitbreiden	Binnenzijde bergingen; Vloer, Wand, Plafond; onbehandeld	
0.4	Trappenhuis	Vloer	Vloerisolatie(wol) + Fermacell o.g. + Hellingbaan + Vloertegels ca. 30x30cm Type; n.t.b.	n.t.b.
		Wanden	Voorzetwand met gipsplaat. (bestaande tegels verwijderen) + Spac/sputwerk(fijn)	Standaard Wit
		Plafond	Bestaande betonvloer en betonbalken in het zicht Gestraald+kleine reparaties + sauswerk	n.t.b.
		Bestaande trap	Herstellen, als bestaand. Onderzijde; n.t.b. Balustrade ophogen met wand en houten afdekker tot 850+ En stalen handregel tot 1000+	Blank gelakt n.t.b.
		Verwarming	Elektrische bijverwarming; optioneel	
0.5	Portaal vluchttrap	Vloer, BG	Bestaande vloer handhaven/repareren. Niet isoleren i.v.m. optrede trap.	
		Vloer, Verdieping	Vloerisolatie(wol) + Fermacell o.g. + Vloertegels ca. 30x30cm Type; n.t.b. Hoogteverschil Corridor – Trap ; 20mm.(t.p.v. deur; dorpel)	n.t.b. antraciet
		Wanden	Gestucte bestaande wanden en/of Voorzetwand met gipsplaat. + Spac/sputwerk(fijn) Aan 1 zijde(as H) de wandtegels handhaven	Standaard Wit
		Plafond	Bestaande betonvloer en betonbalken in het zicht Gestraald+kleine reparaties + sauswerk	n.t.b.
		Bestaande trap	Herstellen, als bestaand. (optrede trap = 170mm.) Bestaande trapleuningen handhaven	
0.6	MF-zaal	Vloer	Vloerisolatie(PIR) + Fermacell o.g. Afwerking; PVC, type; n.t.b.	n.t.b.
		Wanden	Voorzetwand en/of metalstud met gipsplaat. + Spac/sputwerk(fijn)	Standaard Wit
		Plafond	Verlaagd plafond boven keuken; Systeemplafond, type; n.t.b. H= 2700.+ Overig; Bestaande betonvloer en betonbalken in het zicht Gestraald+kleine reparaties + sauswerk	Standaard Wit n.t.b.
		Vitrines	Vervallen	
		Kozijnen naar Entree + Corridor	Houten kozijnen, dekkend gelakt Borstwering; tussendorpel + dicht onderpaneel	n.t.b.
		Ronde stalen kolommen + HEA ligger	Brandwerend schilderen	n.t.b.
		Verwarming en ventilatie	Installatie in fietsenberging 0.11	

			+ IR plafond platen; optioneel	
		Warm water keuken	Via elektr. boiler 50L. (in wasruimte)	
		Keuken	Volgens stelpost € 10.000,- (incl. eventuele wand tegels)	
			Kanaal wasemkap via verlaagd plafond / standl. ; naar dak	
0.7	Portaal	Vloer	Vloerisolatie(PIR) + Fermacell o.g. + Vloertegels ca. 30x30cm Type; n.t.b.	n.t.b.
		Wanden	Metalstud met gipsplaat. + Spac/sputwerk(fijn)	Standaard Wit
		Plafond	Verlaagd Systeemplafond, type; Rockfon 600x600 , H= 2400+	Standaard Wit
0.8	Hobbyruimte / Atelier	Vloer	Vloerisolatie(PIR) + Fermacell o.g. Afwerking; PVC, type; n.t.b.	
		Wanden	Voorzetwand en/of metalstud met gipsplaat. + Spac/sputwerk(fijn)	Standaard Wit
		Plafond	Bestaande betonvloer en betonbalken in het zicht Gestraald+kleine reparaties + sauswerk	
		Verwarming en ventilatie	Installatie in fietsenberging 0.11	
		Elektra	Hoeveel aansluitingen ? 380 V nodig ?	
0.9	MiVa toilet	Vloer	Vloerisolatie(PIR) + Fermacell o.g. + Vloertegels ca. 30x30cm Type; n.t.b.	n.t.b.
		Wanden	Wandtegels ca. 20x20cm. tot plafond, Type; n.t.b.	n.t.b.
		Plafond	Verlaagd Systeemplafond, type; Rockfon 600x600 , H= 2400+	Standaard Wit
		Kozijn richting corridor	Vervallen	
		Sanitair	Geschikt voor MiVa Alarm-systeem(koord)	
			Optioneel; urinoir	
		Verwarming en ventilatie	Installatie in fietsenberging 0.11	
		Warmwater wastafel	Via elektr. boiler 50L(in wasruimte)	
0.10	Wasruimte/ Berging	Vloer	Vloerisolatie(PIR) + Fermacell o.g. + Vloertegels ca. 30x30cm Type; n.t.b.	n.t.b.
		Wanden	Wandtegels ca. 20x20cm. tot plafond; alle wanden Type; n.t.b.	n.t.b.
		Plafond	Verlaagd Systeemplafond, type; Rockfon 600x600 , H= 2400+	Standaard Wit
		Verwarming en ventilatie	Installatie in fietsenberging 0.11	
		Warm water uitstortgootsteen	Via elektr. boiler 50L.	
		Afvoer drogers	Via standl. tot bovendaks.	
		Schobputje	150x150mm. RVS	
			waterontharder aanbrengen	
0.11 0.12	Fietsen- / Tuinberging	Vloer	Vloerisolatie(wol) + Fermacell o.g. + Vloertegels ca. 30x30cm	n.t.b.

			Type; anti-slip min. R11.	
		Wanden	Gestucte bestaande wanden en t.p.v. corridor voorzetwand met gipsplaat + Spac/spuitwerk(fijn)	Standaard Wit
		Plafond	Bestaande betonvloer en betonbalken in het zicht Gestraald+kleine reparaties + sauswerk Optioneel; HWC plafond i.v.m. WBDBO	n.t.b.
		E-installatie	Voorzieningen t.p.v. oplaadpunten fietsen, aantal aansluitingen; n.t.b. En Luchtbehandelingkast.	
		Afvalcontainers	Positie ; n.t.b. (In openbaar gebied ?)	
		Schobputje	150x150mm. RVS	
		Ventilatie	Ventilatioorosters in kozijnmerk 0.5	
0.13	Trappenhuis	Vloer	Vloerisolatie(wol) + Fermacell o.g. +Vloertegels ca. 30x30cm Type; n.t.b.	n.t.b.
		Wanden	Voorzetwand met gipsplaat. (bestaande tegels verwijderen) + Spac/spuitwerk(fijn)	Standaard Wit
		Plafond	Bestaande betonvloer en betonbalken in het zicht Gestraald+kleine reparaties + sauswerk	n.t.b.
		Bestaande trap	Herstellen, als bestaand. Onderzijde; n.t.b. Balustrade ophogen met wand en houten afdekker tot 850+ En stalen handregel tot 1000+	Blank gelakt n.t.b.
		Verwarming	Elektrische bijverwarming; optioneel	
0.14	Centrale hal / Corridor 2	Vloer	Vloerisolatie(wol) + Fermacell o.g. +Vloertegels ca. 30x30cm Type; n.t.b.	n.t.b.
		Wanden	Gestucte bestaande en aangeheelde wanden. (bestaande tegels verwijderen) + Spac/spuitwerk(fijn)	Standaard Wit
		Plafond	Bestaande betonvloer en betonbalken in het zicht Gestraald+kleine reparaties + sauswerk	n.t.b.
		Installaties/ Leidingwerk	In het zicht; gemonteerd tegen onderzijde plafond.	
0.15	Studio; Zit/ slaap-kamer	Vloer	Vloerisolatie(wol) + Fermacell o.g. Afwerking; PVC, type; n.t.b.	n.t.b.
		Wanden	Voorzetwand en/of metalstud met gipsplaat. + Spac/spuitwerk(fijn)	Standaard Wit
		Plafond	Bestaande betonvloer en betonbalken in het zicht Gestraald+kleine reparaties + sauswerk	n.t.b.
		Pantry	Volgens stelpost € 5.000,- (incl. eventuele wand tegels) (geen apart kanaal wasemkap)	
		Verwarming	Elektr. radiator	
		Ventilatie	Natuurlijk toevoer via kozijnroosters Mechanisch afvoer via MV-unit	
		Warm water	Via elektr. boiler 50L.(in TR)	

		pantry		
0.15a	Studio; TR	Vloer	Vloerisolatie(wol) + Fermacell o.g. Afwerking; PVC, type; n.t.b.	n.t.b.
		Wanden	Voorzetwand en/of metalstud met gipsplaat. + Spac/spuitwerk(fijn)	Standaard Wit
		Plafond	Verlaagd gipsplafond + Spuitwerk H= 2400+	Standaard Wit
0.16	Studio; Badkamer	Vloer	Vloerisolatie(wol) + Fermacell o.g. + Vloertegels ca. 30x30cm vlgs. stelpost	n.t.b.
		Wanden	Wandtegels ca. 20x20cm. tot plafond , vlgs stelpost	n.t.b.
		Plafond	Verlaagd gipsplafond + Spuitwerk H= 2400+	Standaard Wit
		Ventilatie	Mechanisch afvoer via MV-unit	
		Verwarming	Elektr.radiator	
		Warm water wastafel/ douche	Via elektr. boiler 50L(in TR)	
0.17	Trappenhuis	Vloer	Vloerisolatie(wol) + Fermacell o.g. +Vloertegels ca. 30x30cm Type; n.t.b.	n.t.b.
		Wanden	Voorzetwand met gipsplaat. (bestaande tegels verwijderen) + Spac/spuitwerk(fijn)	Standaard Wit
		Plafond	Nieuw gipsplafond tegen bestaande balklaag + spuitwerk, H= 2500+vl. (als bestaand)	Standaard Wit
0.18	Centrale hal 3	Vloer	Vloerisolatie(wol) + Fermacell o.g. +Vloertegels ca. 30x30cm Type; n.t.b.	n.t.b.
		Wanden	Gestucte bestaande en aangeheelde wanden. En/of Gipsplaat + Spac/spuitwerk(fijn)	Standaard Wit
		Plafond	Nieuw gipsplafond tegen bestaande balklaag + spuitwerk, H= 2500+vl. (als bestaand)	
		Vlizotrap	Hout, dekkend geschilderd	
0.19	Fitness- of Bergruimte	Vloer	Vloerisolatie(wol) + Fermacell o.g. Afwerking; PVC, type; n.t.b.	n.t.b.
		Wanden	Gestucte bestaande wanden + Spac/spuitwerk(fijn)	Standaard Wit
		Plafond; vlak	Vlak; Nieuw gipsplafond. + spuitwerk, H= 2500+vl.	Standaard Wit
		Plafond; hellend	Bestaande of hersteld houten dakbeschot; dekkend geschilderd	n.t.b.
		Verwarming	Elektrische bijverwarming; optioneel	
		Optioneel	Dakkapel i.p.v. Dakvensters	
0.20	Bergzolder	Vloer	Bestaande houten balklaag + Underlayment / OSB3 Afwerking; N.t.b.	
		Wanden	Onbehandeld	
		Plafond; hellend	Bestaande of hersteld houten dakbeschot; Onbehandeld	
	Algemeen	Binnenkozijnen	Hout, dekkend gelakt	n.t.b.
		Binnendeuren	Hout stomp, dekkend gelakt	n.t.b.
		Binnenzijde	Aluminium	als buiten

		buitenkozijnen		
		Div. aftimm.	WBP, MDF of kunststof	n.t.b.
		Vloerplinten t.p.v. wanden met Spac/sputwerk	Hardhout , dekkend geschilderd	n.t.b.
		Plinten t.p.v. vloertegels t.p.v. wanden met Spac/sputwerk	Keramisch als vloertegels	
		Vensterbanken	Kunststeen/ composiet Nibo stone of Holonite	Zwart
		Verlichting	van Poppel en Pro-light, eventueel Pracht, Maas en Hagoort	