

Sfeervol wonen in Raamsdonksveer



aan d'n
Barbeelweg

29 nieuwbouw appartementen



Inhoud

INLEIDING **03**

OMGEVING **04-05**

LOCATIE **06-07**

OVERZICHT
VERDIEPINGEN **08-09**

PLATTEGRONDEN **10-27**

TECHNISCHE
OMSCHRIJVING **28-34**

MAKELAAR **36**





Aan de rand van Park Achter de Hoeven in Raamsdonksveer verrijst binnenkort een modern kleinschalig nieuwbouwappartementencomplex met 29 appartementen, verdeeld over 5 woonlagen.

Het complex biedt alles wat je nodig hebt: volop parkeergelegenheid, een ruime opzet met voldoende groen, energiezuinige voorzieningen en een centrale ligging.

Met een gevarieerd aanbod van appartementen van ca. 50 m² tot ca. 90 m² is dit de ideale plek voor jong en oud. Je woont hier in een rustige omgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten, binnen handbereik liggen. De nabijheid van uitvalswegen en openbaar vervoer maakt het daarnaast eenvoudig om omliggende steden zoals Breda, Oosterhout en Tilburg te bereiken.

Kortom, een plek waar rust, comfort en bereikbaarheid samenkomen en waar iedereen zich direct thuis zal voelen!



Gezellig en sfeervol wonen in Raamsdonksveer, met historisch Geertruidenberg en nationaal park De Biesbosch op een steenworp afstand

Welkom in Raamsdonksveer – een sfeervol dorp in het hart van Noord-Brabant, waar je het beste van twee werelden vindt: de rust en charme van het platteland én de dynamiek van een levendige gemeenschap.

Gelegen aan de oevers van de Donge en vlak bij de Biesbosch, is Raamsdonksveer een perfecte uitvalsbasis. Met gezellige winkels, knusse cafés, historische gebouwen en evenementen die het hele jaar door plaatsvinden, bruist het dorp van de activiteit en voelt iedereen zich hier thuis.

Raamsdonksveer is trots op zijn rijke historie, maar kijkt tegelijk vooruit. De centrale ligging maakt het een aantrekkelijke plek om te wonen, werken en ontspannen. Als je een thuis zoekt en wilt genieten van de Brabantse gezelligheid: in Raamsdonksveer voel je je meteen welkom.



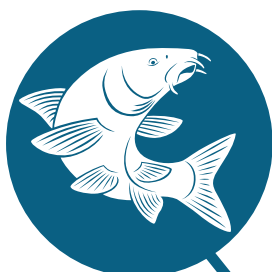


Locatie



Gelegen aan de rand van park Achter de Hoeven en nabij verschillende uitvalswegen is de locatie goed bereikbaar en zijn voorzieningen zoals werk en onderwijs binnen handbereik.

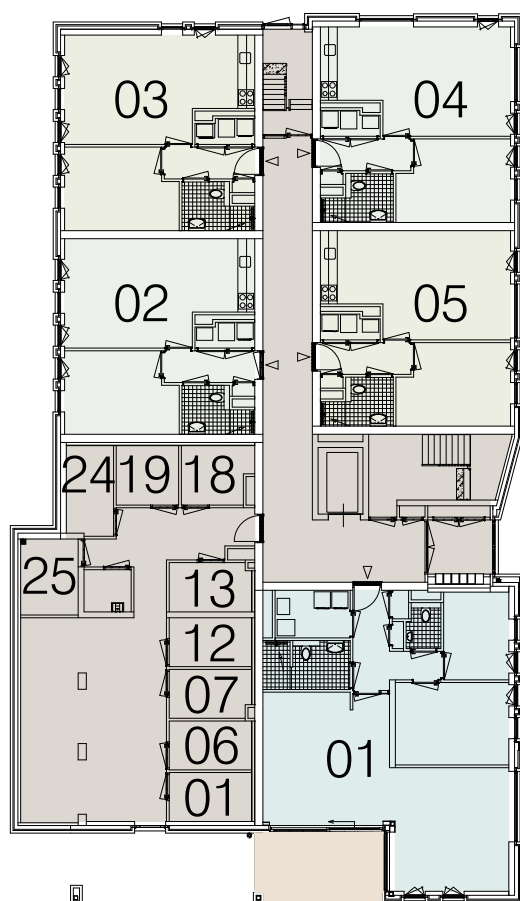
Het Dongemond College ligt op 500 meter afstand en er is schuin aan de overkant een bushalte met verbindingen naar o.a. Breda en Utrecht.



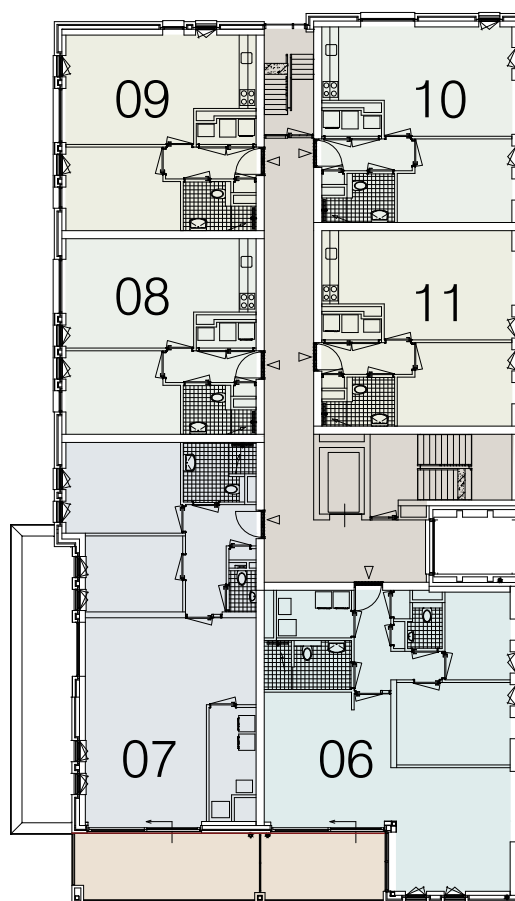
aan d'n Barbeelweg



Overzicht verdiepingen



begane grond



eerste verdieping



20
appartementen
van ca. 50 m²



tweede verdieping



derde verdieping



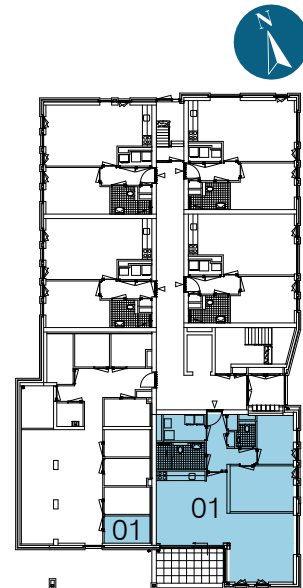
vierde verdieping

9 royale
appartementen
van ca. 90 m²

Appartement 01



- ca. 90 m² (excl. balkon)
- terras van ruim 10 m² op het zuiden
- royale living met keuken
- 2 slaapkamers
- badkamer met tweede toilet
- eigen berging op begane grond

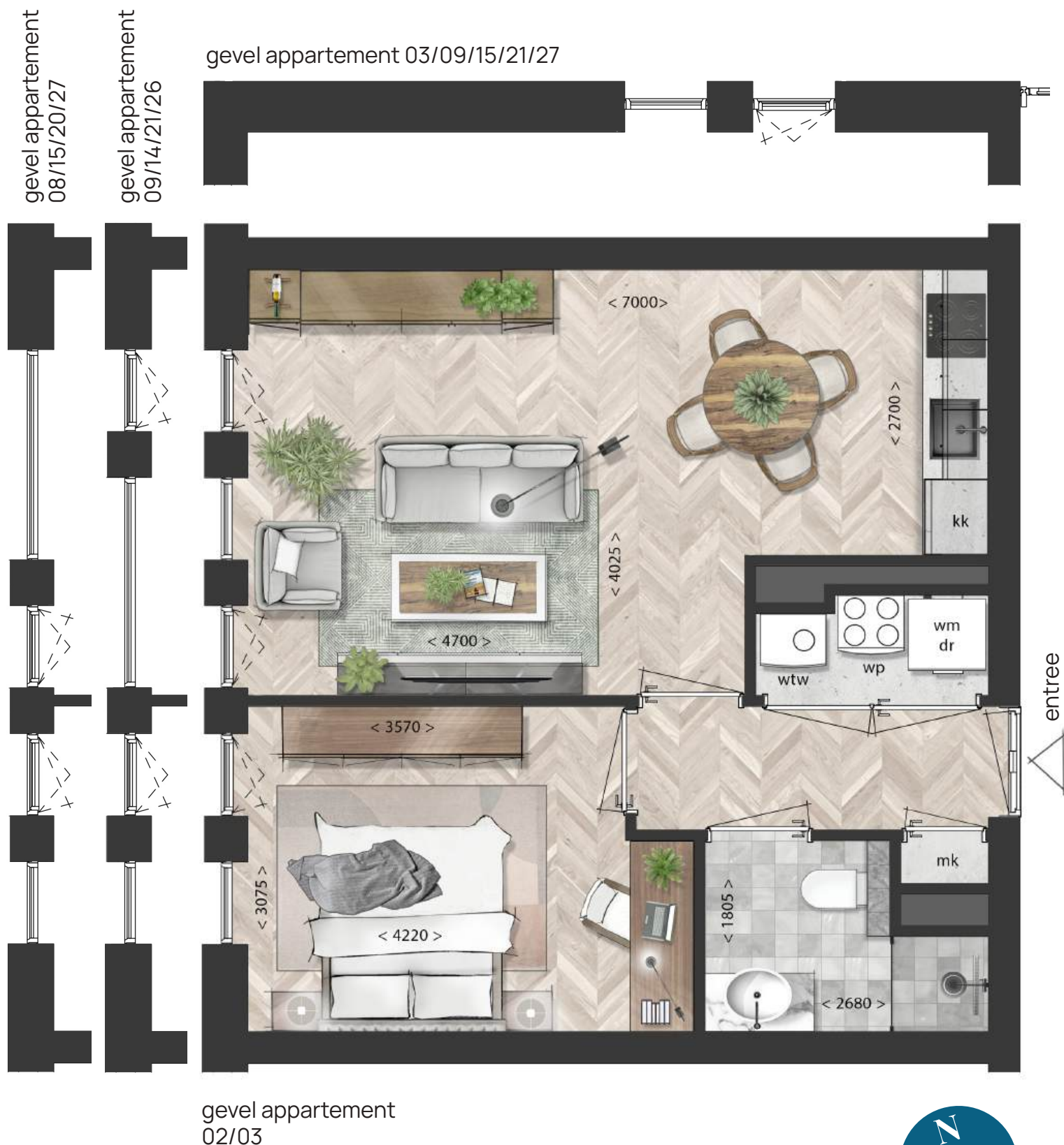


BEGANE GROND



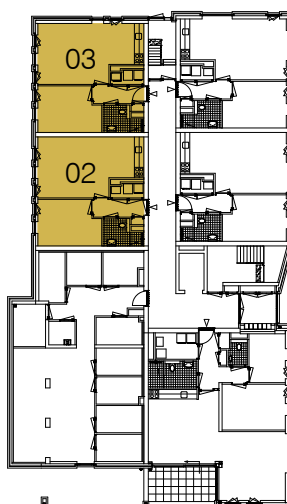
Appartement 02/03/08/09

14/15/20/21/26/27

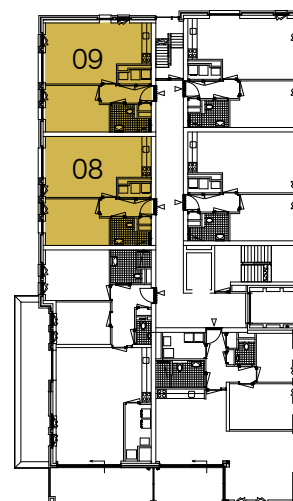




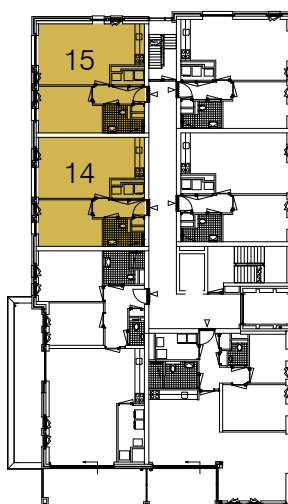
- ca. 50 m²
- woonkamer/ keuken
- 1 slaapkamer
- wisselende gevelindelingen
- 10 appartementen waarvan 5 hoekappartementen
- gezamenlijke fietsenberging



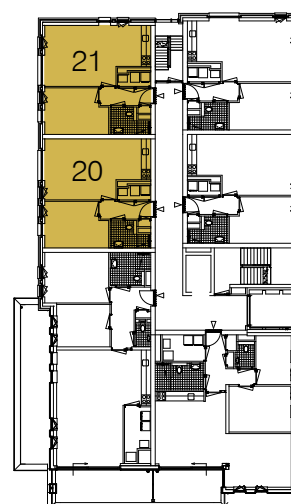
BEGANE GROND



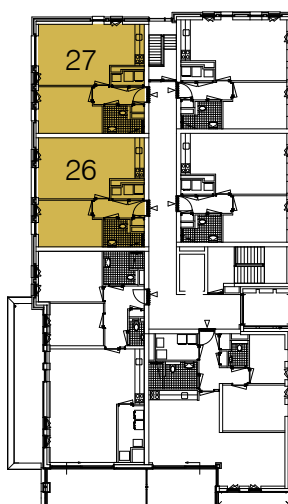
1e Verdieping



2e Verdieping



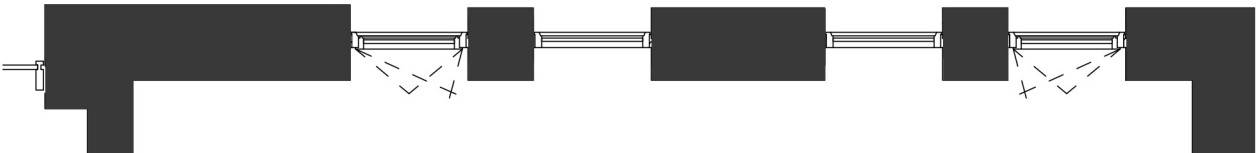
3e Verdieping



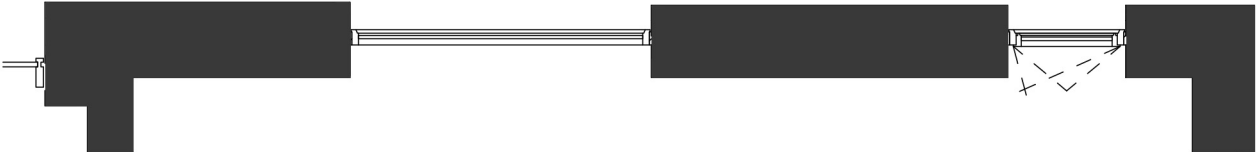
4e Verdieping

Appartement 04/05/10/11 16/17/22/23/28/29

gevel appartement 28



gevel appartement 04/10/16/22

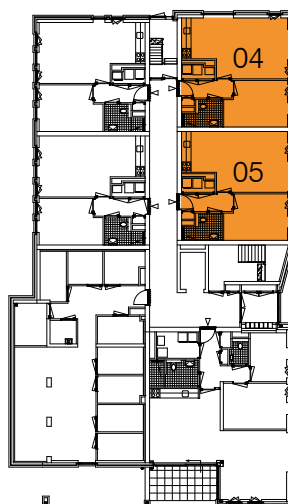


gevel appartement 29

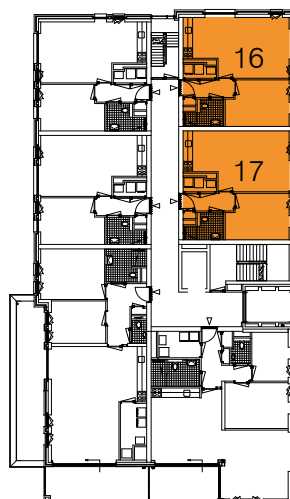




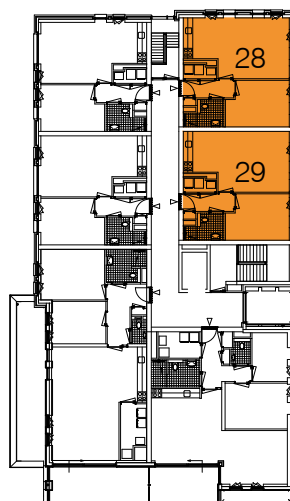
- ca. 50 m²
- woonkamer/ keuken
- 1 slaapkamer
- wisselende gevelindelingen
- 10 appartementen waarvan 5 hoekappartementen
- gezamenlijke fietsenberging



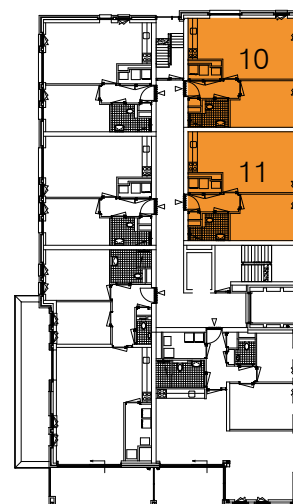
BEGANE GROND



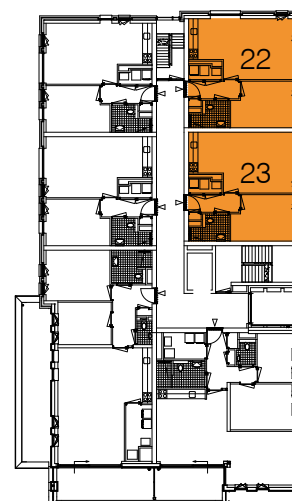
2e Verdieping



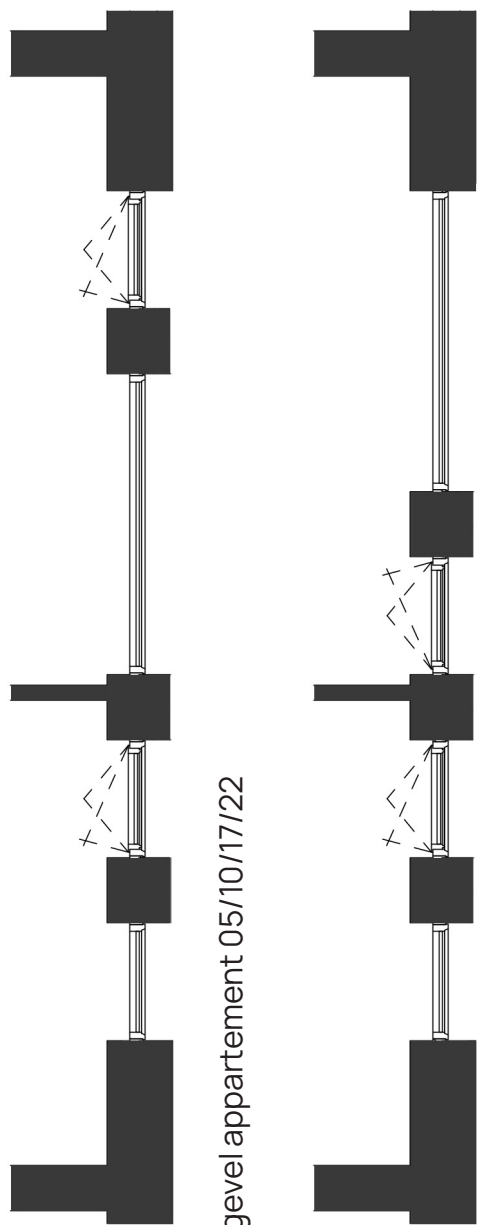
4e Verdieping



1e Verdieping



3e Verdieping



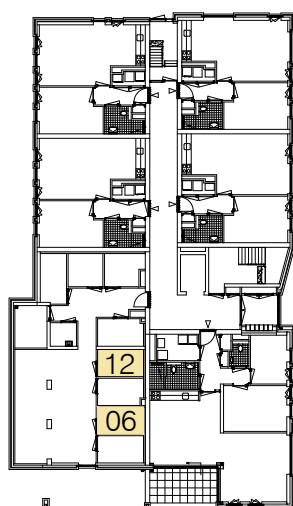
gevel appartement 05/10/17/22

gevel appartement 04/11/16/23

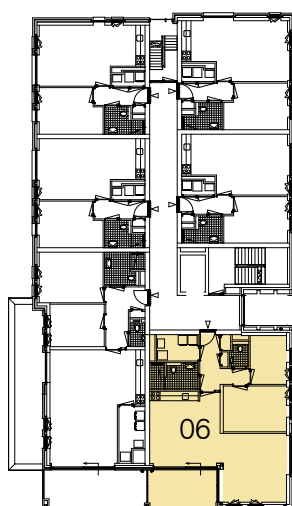




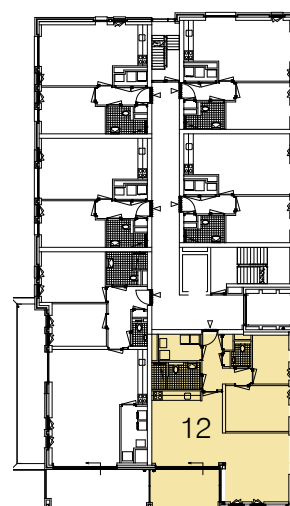
- ca. 90 m² (excl. balkon)
- balkon van ruim 10 m² op het zuiden
- royale living met keuken
- 2 slaapkamers
- badkamer met tweede toilet
- eigen berging op begane grond



BEGANE GROND



1e Verdieping

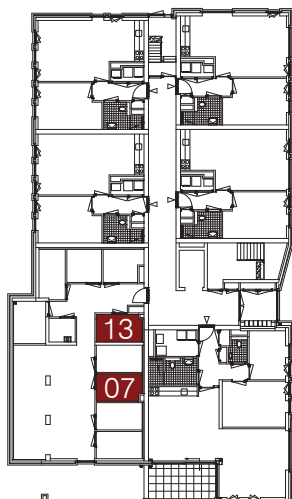


2e Verdieping

Appartement 07/13

- ca. 90 m² (excl. balkon)
- balkon van ca. 13 m² op het zuiden
- royale living met keuken
- 2 slaapkamers
- badkamer met tweede toilet
- eigen berging op begane grond





BEGANE GROND 1e Verdieping

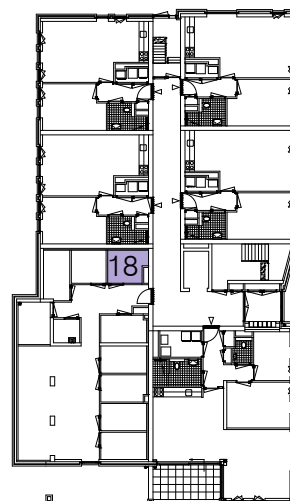
2e Verdieping



Appartement 18



- ca. 83 m² (excl. balkon)
- balkon van ruim 10 m² op het zuiden
- royale living met keuken
- 2 slaapkamers
- badkamer met tweede toilet
- eigen berging op begane grond



BEGANE GROND



3e Verdieping





Appartement 19



- ca. 90 m² (excl. balkon)
- balkon van ca. 13 m² op het zuiden
- royale living met keuken
- 2 slaapkamers
- badkamer met tweede toilet
- eigen berging op begane grond



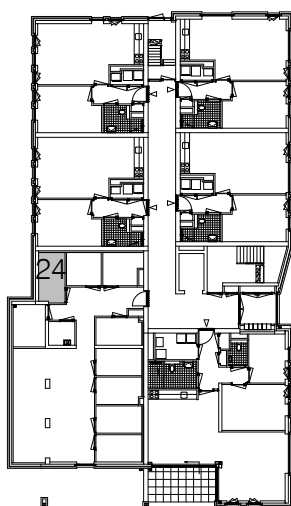


BEGANE GROND 3e Verdieping

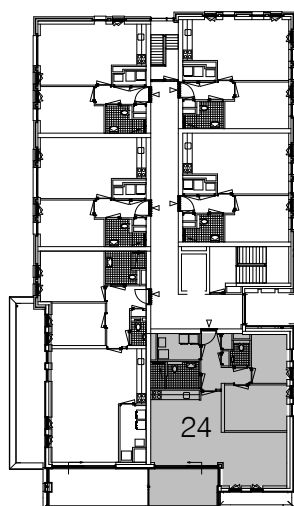


Appartement 24

- ca. 83 m² (excl. balkon)
- balkon van ruim 10 m² op het zuiden
- royale living met keuken
- 2 slaapkamers
- badkamer met tweede toilet
- eigen berging op begane grond



BEGANE GROND



4e Verdieping



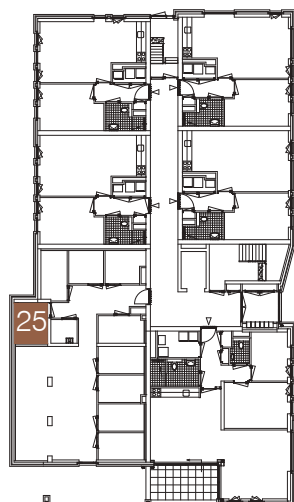


Appartement 25

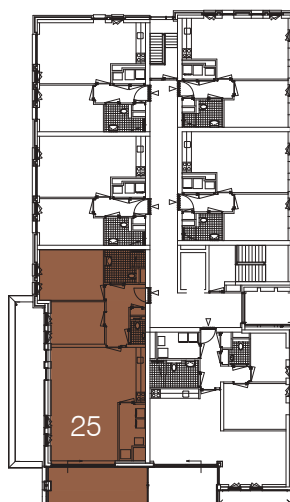


- ca. 90 m² (excl. balkon)
- balkon van ca. 13 m² op het zuiden
- royale living met keuken
- 2 slaapkamers
- badkamer met tweede toilet
- eigen berging op begane grond





BEGANE GROND



4e Verdieping



Technische omschrijving en algemene verkoopinformatie

Algemene projectgegevens

Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd conform de geldende eisen en regelingen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL). In het BBL worden de benamingen van vertrekken in het appartement anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het BBL niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen het appartement aangeduid, die afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie.

Algemene ruimtes

Benaming op tekening	Benaming volgens bouwbesluit
Entree	: verkeersruimte
Lift	: verkeersruimte
Trappenhuis	: verkeersruimte
Gang	: verkeersruimte
Technische ruimte	: technische ruimte
Kastruimte	: bergruimte
Berging	: bergruimte

Appartementen (privéruimte)

Benaming op tekening	Benaming volgens bouwbesluit
Woonkamer	: verblijfsruimte
Keuken	: verblijfsruimte
Gang/ hal	: verkeersruimte
Meterkast	: meterruimte
Toilet	: toiletruimte
Slaapkamer(s)	: verblijfsruimte
Badkamer	: badruimte
Bergruimte/technische ruimte	: technische ruimte
Balkon/terras	: buitenruimte
Berging	: bergruimte

Peil van het woongebouw, grondwerken en terreininventaris

1. Peil van het woongebouw

Het peil, waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het gebouw, met uitzondering van het peil in het trappenhuis dat lager ligt. De hoogte van het peil ten opzichte van de omgeving wordt in nader overleg bepaald met de dienst Openbare Werken van de gemeente.

2. Grondwerk

De nodige grondwerken onder het gebouw worden uitgevoerd voor funderingen en leidingen welke een onderdeel vormen van deze technische omschrijving.

3. Riolering

De rioleringsleidingen zijn van kunststof gemaakt. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De kosten die zijn gemoeid met de aanleg en het in gebruik nemen van de riolering, zijn in de prijs voor het appartement inbegrepen.

4. Terreininrichting

Het terrein voor de hoofdentree wordt aangelegd in straatwerk en maakt deel uit van de overeenkomst. De aansluiting op de stoep langs de gevel van het gebouw wordt door derden verzorgd.

Beplanting en openbare inrichting

Het terras van appartement 1 op de begane grond wordt afgeschermd van de openbare ruimte en van naastgelegen percelen door een haag die daar gepland zal worden.

Bestrating

Bestrating wordt door derden gelegd, met uitzondering van het terras van appartement 1 op de begane grond. Deze wordt voorzien van bestrating in betontegels, binnen de grenzen zoals in de tekeningen aangegeven.

Parkeren

Bewoners kunnen gebruik maken van de openbare parkeerplaatsen in de omgeving. Daarbij bestaat de beperkte mogelijkheid om een parkeerplaats met laadvoorziening op (mandelig) terrein te verwerven.

De constructie van het woongebouw

5. Funderingen

De afmetingen, wapening en uitvoering van de funderingen zullen worden bepaald door de constructeur en worden ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeentelijke dienst Bouw- en milieutoezicht.

6. Metselwerken gevels en wanden

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Constructieve wanden	kalkzandsteen
Buitengevels	stootvoegloos metselwerk; stalen gevelplaat; stucwerk en volkernbeplating.
Isolatie buitengevels	isolatiemateriaal van voldoende dikte en met

	voldoende isolerend vermogen
Seperatiewanden	cellenbetonwanden

7. Staalconstructie

Ten behoeve van de opvang van vloer-, dak- en gevelconstructies worden stalen liggers, lateien, geveldragers, raveelijzers en kolommen geplaatst volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur. Waar dit nodig is, wordt dit brandwerend bekleed.

8. Kozijnen, ramen en deuren

De entree van het gebouw bestaat uit een aluminium kozijn met zelfsluitende deuren voorzien van glas. Direct hierachter bevindt zich een houten kozijn met elektrisch bedienbare deuren, gekoppeld aan het intercomsysteem. In de gang wordt een elleboogschakelaar geplaatst voor bediening van binnenuit.

De kozijnen en deuren van bergingen en kasten op de begane grond zijn van hout en worden zonder glas en bovenlicht uitgevoerd. De overige binnenkozijnen en -deuren in de algemene ruimten worden uitgevoerd in hardhout, afgewerkt in de kleur wit en zijn zelfsluitend. Waar vereist, worden de deuren brandwerend uitgevoerd.

De buitenkozijnen en kozijnen van terrasdeuren in de appartementen worden uitgevoerd in aluminium, met draaiende of schuivende delen zoals aangegeven op de tekeningen. De onderdorpels en waterslagen van buitenkozijnen worden in prefabbeton gemaakt. De voordeuren en voordeurkozijnen van de appartementen zijn van houten elementen, 30 minuten brandwerend en zelfsluitend. De voordeuren zijn van het merk Berkvens (o.g.).

Alle houten kozijnen en deuren worden geschilderd in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

De deuren en ramen worden voorzien van hoogwaardig hang- en sluitwerk. Alle appartementen worden uitgerust met isolerende beglazing.

De binnenkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd als stalen montagekozijnen in de kleur 'kristalwit'. De binnendeuren zijn opdekdeuren van het merk Berkvens (o.g.), fabrieksmatig afgelakt in wit. In de meterkastdeur worden zowel boven als onder twee ventilatieroosters aangebracht.

De deuren van de meterkasten en techniekruimtes (bij appartementen 2 t/m 5, 8 t/m 11, 14 t/m 17, 20

t/m 23 en 26 t/m 29) worden uitgevoerd zonder bovenlicht, maar met een paneel.

De deuren naar de hal, het toilet, de slaapkamers, de keuken/woonkamer, de badkamer en de techniekruimtes (bij appartementen 1, 6, 7, 12, 13, 18, 19, 24 en 25) worden uitgevoerd met bovenlichten.

9. Trappen en balkons

Voor de toegang van de diverse verdiepingen worden de trappen en bordessen in de trappenhuizen gerealiseerd door prefabbeton. Ditzelfde geldt voor de balkons op de verdiepingen.

De trappen worden waar nodig voorzien van de nodige traphekken en balustraden, gemaakt van stalen balusters en stalen strips in de kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. De balkonhekken worden uitgerust met stalen balustrades met doorzichtig glas, uitgevoerd volgens tekening en in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Waar dit van toepassing is, wordt een stalen hekwerk balustrade met doorzichtig glas geplaatst tegen de buitengevel (Frans Balkonhek) in de kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

Waar dit van toepassing is, wordt een stalen hekwerk balustrade met doorzichtig glas geplaatst tegen de buitengevel. Tussen de balkons van appartementen 6-7, 12-13, 18-19 en 24-25 zullen privacy schermen worden geplaatst met een hoogte van 2000mm, uitgevoerd met metalen kaders en gevuld met een matglazen scherm met een folie in de kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

10. Daken

De platdakconstructie is als volgt samengesteld:

- De dakvloer van het gebouw wordt afgewerkt met een betonnen systeemvloer en voorzien van isolatie volgens de tekeningen en berekeningen van de fabrikant.
- De platte daken van het appartementengebouw worden voorzien van een bitumen dakbedekking.
- De dakranden worden voorzien van een betonnen afdekkap of aluminium daktrim, volgens tekeningen en kleur- en materiaalstaat.

11. Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren van het bovenste platte dak en het platte dak ter hoogte van de eerste verdieping wordt uitgevoerd in kunststof (PVC). Via de schachten wordt in pandig middels een pluvia-systeem en onder de begane grondvloer tot één meter buiten gelegd, voorzien van een

Technische omschrijving en algemene verkoopinformatie

ontstopningsstuk. Het Pluvia-systeem is een efficiënte oplossing voor regenwaterbeheer. Door aanvulling wordt de leiding volledig met water gevuld, waardoor een zuigende werking ontstaat die het water van het dak afvoert.

De balkonafvoeren worden eveneens uitgevoerd in kunststof (PVC), bevestigd met kunststof beugels en aangesloten op de vuilwaterriolering van het gebouw. Het platte dak ter hoogte van de 3e verdieping heeft een afwatering naar het balkon van appartement 18, waar het water in de hemelwaterafvoer van het balkon loopt.

12. Vloer, - wand en plafondafwerking

Vloeren

De begane grondvloer van het gebouw wordt gemaakt van een geïsoleerde betonnen systeemvloer. Evenals de vloeren van de appartementen die worden afgewerkt in een betonnen systeemvloer.

De entree wordt afgewerkt met schoonlooptapijt. In de algemene ruimten, zoals gangen en trappenhuizen, wordt een PVC-vloer aangebracht, waarbij de ondervloer wordt geëgaliseerd. De vloeren van de bergingen worden voorzien van een vloercoating. De (prefab) betonnen bordessen blijven onafgewerkt.

De vloeren in de badkamers en toiletten worden betegeld met vloertegels van ca. 33 x 33 cm, in een kleur naar keuze uit vier standaardopties. De douchehoek wordt onder afschot aangebracht (10 mm lager). Vanwege garantiebepalingen is het niet toegestaan om de vloertegels in de badkamer te laten vervallen.

In de overige ruimtes wordt geen vloerafwerking aangebracht; deze dient door derden te worden verzorgd. Alle ruimtes, met uitzondering van de meterkast en badkamer, worden uitgevoerd met een anhydrietvloer. In de badkamer wordt een cementdekvloer aangebracht.

Niet alle vloerafwerkingen zijn zonder aanvullende bewerking geschikt voor deze ondergronden. Kopers dienen zich hierover goed te laten informeren en rekening te houden met mogelijke aanpassingen zoals egalisatie of dilatatievoegen. Bij de voordeur van het appartement mag het hoogteverschil met de onderdorpel, conform het Bouwbesluit, niet meer dan 20 mm bedragen. Kopers dienen hier rekening mee te houden bij de keuze van hun vloerafwerking.

Wanden

De entree wordt uitgevoerd in schoonmetselwerk met terugliggende voegen, gelijk aan de buitengevel. De gangen en trappenhuizen worden afgewerkt met stucwerk, gesausd in kleur en behandeld met een watervaste coating tot 1200 mm hoogte.

In de appartementen worden de wanden in de badkamer en het toilet volledig betegeld met wandtegels (zie ook punt 23. Koperswensen). Het laten vervallen van het wandtegels in de badkamer is niet toegestaan in verband met garantievoorwaarden.

In de meterkast wordt de achterwand bekleed met multiplex, aangebracht op regelwerk. De overige wanden in de meterkast worden afgewerkt met blauwpleister.

De overige wanden worden voorzien van stucwerk en zijn behangklaar. Kleine werkzaamheden, zoals het stoppen van gaatjes en licht opschuren, zullen soms nodig zijn voordat behang wordt aangebracht. Voor de hal, de garderobe, de slaapkamers, de keukens en de woonkamer worden plinten van 15x90 mm geleverd.

Plafonds

De betonplafonds in de algemene ruimten en trappenhuizen worden afgewerkt met spuitwerk of, waar nodig, met akoestisch plaatmateriaal in wit.

In de appartementen worden de plafonds voorzien van spuitwerk, met zichtbare naden. De meterkast blijft onafgewerkt. Balkons worden uitgevoerd met een verlijmd volkernplaat.

Diverse afwerkingen

Onder raamkozijnen met een stenen borstwering worden aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken toegepast. Achter de deuren van de badkamer, het toilet en de entreedeur worden kunststeen dorpels aangebracht. De overige binnendeuren zijn niet voorzien van dorpels.

13. Keukeninrichting

Alle appartementen worden uitgerust met een keukenopstelling van het merk Bruynzeel (o.g.). Deze keukens zijn standaard voorzien van:

- Onderkasten en bovenkasten
- Werkblad en achterblad uitgevoerd met HPL-afwerking
- Koelkast
- Elektrische kookplaat
- Een afzuigkap (recirculatie)

- Een combi magnetron/oven
- Een werkblad met spoelbak en kraan

In de keuken worden de volgende aansluitingen gerealiseerd:

- Twee dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik (boven het aanrechtblad)
- Aansluiting voor een vaatwasser (excl. beluchterkraan)
- Aansluiting voor elektrisch koken (2-fasen aansluiting)
- Aansluiting voor afzuigkap
- Aansluiting voor koelkast
- Aansluiting voor combi magnetron/oven

Indien de koper een keuken bij een andere leverancier af wenst te nemen, dan wordt de keuken niet voor oplevering in uw appartement gemonteerd. In dat geval worden de aansluitpunten afgedopt aangebracht conform de standaard indeling. Het appartement wordt standaard gerealiseerd zonder gasaansluiting. Hierom is koken middels een gaskookplaat niet mogelijk.

14. Schilderwerk

Alle in het zicht blijvende houten onderdelen zullen dekkend worden geschilderd met watergedragen verf.

15. Waterleidinginstallatie

De aanlegkosten en de kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn in de koopsom inbegrepen. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar.

In de appartementen worden de volgende koudwatertappunten aangesloten:

- Toilet (met fonteintje bij appartementen 1, 6, 7, 12, 13, 18, 19, 24 en 25)
- Het aanrechtblok in de keuken
- Wastafel in de badkamer
- Toilet in de badkamer
- Douche in de badkamer
- Wasmachine in de technische ruimte

In de appartementen worden de volgende warmwatertappunten aangesloten:

- Het aanrechtblok in de keuken.
- Wastafel in de badkamer.
- Douche in de badkamer.

Voor de warmwatervoorziening wordt gebruik gemaakt van een lucht-water warmtepomp met warm-watervoorziening.

16. Sanitair

Het sanitair wordt geleverd door het merk Geberit (o.g.) in de kleur wit.

De toiletruimte is voorzien van:

- Vrijhangend toilet (Geberit Renova plan rimfree) (o.g.) met inbouwreservoir, met wit kunststof zitting en deksel.
- Fontein (Geberit Renova compact) (o.g.) compleet met koudwaterkraan (Grohe Eurostyle Cosmopolitan) (o.g.).

De badkamer is voorzien van:

- Complete wastafel (Geberit Smyle square) met waste (zonder onderkast) (o.g.), kraan (Grohe Eurosmart Cosmopolitan) en spiegel (o.g.).
- Inloopdouche: RVS-douchegoot, thermostaatkraan (Grotherm 1000), glijstang en slang met douchekop (o.g.).
- Vrijhangend toilet (Geberit Renova plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel (o.g.).

Overige sanitaire voorzieningen:

- Kraan t.b.v. wasmachine in de technische ruimte.
- Uitstortgootsteen incl. kraan en elektrische close-in boiler in algemene werkkast.

Om de garantie te waarborgen en rekening te houden met andere bewoners, worden de badkamer en het toilet niet casco opgeleverd. Ook kunnen de aansluitpunten in deze ruimtes niet worden gewijzigd.

17. Verwarmingsinstallatie

Het appartement wordt voorzien van een lucht-water warmtepomp voor de verwarming van het appartement en de voorziening van warm tapwater.

De binnenunit hiervan wordt geplaatst in de berging/technische ruimte in het appartement.

Het hele appartement wordt verwarmd middels een laagtemperatuur vloerverwarmingsstelsel, met uitzondering van de berging, de technische ruimte en de douchehoek. De temperatuur hiervan wordt geregeld door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De badkamer wordt tevens voorzien van een elektrische radiator. In de berging/technische ruimte van het appartement wordt een vloerverdeler voor de verwarmingsinstallatie aangebracht. De warmtepomp is tevens voorzien van een (beperkte) koelfunctie, waarbij met water een lagere temperatuur door het vloerverwarmingsstelsel wordt gevoerd om de temperatuur in de ruimtes te verlagen.

Technische omschrijving en algemene verkoopinformatie

De volgende minimale temperaturen kunnen worden gehandhaafd wanneer de ruimtes gelijktijdig worden verwarmd:

- Woonkamer en keuken 22 °C
- Badkamer 22 °C
- Slaapkamers 22 °C
- Hal 18°C
- Toiletruimte 18°C

18. Ventilatie installatie

De appartementen worden van verse lucht voorzien door middel van een mechanisch balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). De lucht wordt daarbij in de woon- en slaapkamer ingeblazen, en afgezogen in de badkamer, het toilet, de keuken en nabij de opstelplaats van de wasmachine. De badkamer wordt voorzien van een driestandenschakelaar. De binnenunit van dit WTW-systeem zal in de technische ruimte/berging van het appartement geplaatst.

19. Elektra-installatie

Algemene ruimte

In de algemene ruimte wordt een flatverdeelkast gerealiseerd, van waaruit alle appartementen separaat gevoed zullen worden. Bovendien wordt een aparte meterkast geplaatst met een aansluiting voor de algemene voorzieningen. De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop- en aanneemsom inbegrepen.

In de gezamenlijke ruimtes worden waar nodig verlichtingsarmaturen aangebracht, inclusief schemerschakelaars en bewegingsmelders.

Appartementen

De elektrische installatie wordt in het appartement gelegd volgens het zogenoemde centraaldozensysteem. In de appartementen wordt schakelmateriaal in de kleur wit aangebracht. Dit geldt ook voor de wandcontactdozen en UTP-aansluitpunten voor data en voor het schakelmateriaal in de bergingen op de begane grond.

Alle wandcontactdozen worden op ca. 30cm boven de vloer geplaatst. De schakelaars en de wandcontactdozen gecombineerd met een schakelaar worden op ca. 105 cm boven de vloer aangebracht. Ter plaatse van het aanrechtblad worden de wandcontactdozen op ca. 120 cm boven de vloer geplaatst.

De balkons en terrassen worden voorzien van een buitenlichtaansluitpunt. Een bedieningsschakelaar zal hiervoor in het appartement worden aangebracht. In de appartementen wordt voor zowel een wasmachine als een droger een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht.

De bergingen worden aangesloten op de algemene voorzieningen van het gebouw. Ze zijn voorzien van een schemerschakelaar en beschikken niet over wandcontactdozen, maar wel over een loze leiding naar de algemene meterkast.

Elektrische laadpalen

Er is eenmalig de mogelijkheid tot het aankopen van een parkeerplaats inclusief een installatie t.b.v. het opladen van elektrische voertuigen.

Brandveiligheid

In het appartement worden rookmelders gemonteerd.

Telecommunicatievoorziening

De appartementen zijn voorzien van een UTP-aansluiting (Cat6) met een inbouwdoos in de woonkamer en slaapkamer(s). De aansluitkosten voor data komen voor rekening van koper.

In de appartementen wordt een monitor geplaatst die met touchscreen te bedienen is. Bij het bellentableau bij de hoofdentree zal een camera worden gehangen. Zo kunnen bewoners hun bezoekers via een deurtelefoniesysteem (videofoon) binnenlaten wanneer zij dit wensen. Ieder appartement beschikt over een intercomsysteem waarmee de elektrische deur van de hoofdentree geopend kan worden. Deze deur beschikt tevens over een elleboogschakelaar, zodat de deur van binnenuit de gang geopend kan worden.

20. Liftinstallatie

In de entreehal wordt een personenliftinstallatie aangebracht volgens de eisen en normen van het Nederlandse Liftinstituut. Deze lift heeft stopplaatsen op alle verdiepingen.

21. Kleurenschema algemeen

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels		
Metselwerk	Handvorm baksteen, wildverband, stootvoegloos	Gebroken wit
Voegwerk	Voegmortel (terugliggend ca. 8mm; voegmonster ter beoordeling Opdrachtgever)	Licht grijs
Gevelbekleding	Volkernbeplating, verlijmd	Gebroken wit
Stalen gevels	MN metall GmbH U20/20 R40 (geschroefd)	Zandkleurig
Boeiboord ter hoogte van hoofdentree en onder balkon 3e verdieping	Volkernbeplating (verlijmd)	Gebroken wit
Boeiboord boven balkons b.g. en 1e verd.	Volkernbeplating (verlijmd)	Kleur afstemmen op kleur metselwerk
Boeiboord boven vliesgevel	Volkernbeplating (verlijmd)	Gelijk aan +/- kleur kozijnen
Kozijnen, ramen en deuren		
Entree, postbussen, bellentableau	Aluminium	Tint lichter dan kozijnen (grijs)
Buitenkozijnen/-deuren (met colorbel panelen t.p.v. vloerranden)	Aluminium (verdiept profiel)	Donkergrijs (binnen- en buitenzijde)
Gevelkozijnen appartementen (met colorbel panelen t.p.v. vloerranden)	Aluminium (verdiept profiel)	Donkergrijs (binnen- en buitenzijde)
Terras- /balkondeur	Aluminium (verdiept profiel)	Donkergrijs (binnen- en buitenzijde)
Voordeur + kozijn appartementen	Hout	Deur: grijs Kozijn: wit
Deur en kozijn tussen entree en gang en trappenhuizen en gang	Hout	Deur: lichtgrijs Kozijn: wit
Kozijn + deur berging	Hout (zonder glas)	Deur: lichtgrijs Kozijn: wit
Onderdorpels (t.p.v. kozijnen tot peil)	Prefabbeton	Antraciet
Raamdorpels	Prefabbeton	Lichtgrijs naturel
Prefab latei	Verzinkt staal	Gepoedercoat, kleur af te stemmen op kleur gevelsteen
Ventilatioeroosters	Aluminium	Gelijk aan kleur kozijnen
(Frans) Balkonhek	Stalen kader rondom glas	Hekwerk antraciet, doorzichtig glas
Privacy scherm	Stalen kader rondom glas	Hekwerk antraciet, glas met folie
Balkonplaten	Prefab	Grijs (beton)

Technische omschrijving en algemene verkoopinformatie

Kolommen	Staal	Donkergrijs
Dakbedekking	Bitumen	Naturel
Daktrim metselwerk	Aluminium (kraalvormig)	Zinklook
Daktrim gevelbekleding	Aluminium (kraalvormig)	Kleur gelijk aan gevelbeplating
Dakranden type 3	Betonnen afdekband	Wit
HWA	PVC	Naturel, grijs
Trappen	Beton	Naturel, grijs
Kolommen	Staal	Antraciet

22. Ruimte afwerkstaat privégedeelte appartementen

Verblijfsruimten

Vloer	Anhydriet dekvloer
Wanden	Stucwerk, behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Sanitair	Geberit
Betonplafonds	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting technische ruimte	Installaties/wasmachine en drogeropstelling
Uitrusting keuken	Bruynzeel Keukens
Uitrusting Badkamer	Sanitair Geberit

Toiletruimte

Vloer	Vloertegels
Wanden	Wandtegels tot plafond
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting Toilet	Sanitair Geberit

Berging

Vloer	Niet nader afgewerkt
Wanden	Niet nader afgewerkt
Plafond	Niet nader afgewerkt
Uitrusting	Lichtarmatuur op bewegingssensor

23. Koperswensen

Kopers krijgen de mogelijkheid om binnen een keuzepakket enkele persoonlijke keuzes te maken. Dit omvat:

- Badkamer en toilet: vloer- en wandafwerking volgens het keuzepakket.
- Keuken: keuze uit verschillende frontjes en grepen binnen het keuzepakket, met vaste aansluitpunten.
- Screens

Indien de koper een keuken bij een andere leverancier af wenst te nemen, dan wordt de keuken niet voor oplevering in uw appartement gemonteerd. In dat geval worden de aansluitpunten afgedopt aangebracht conform de standaard indeling. Het appartement wordt standaard gerealiseerd zonder gasaansluiting.

Schoonmaken en oplevering

Ruime tijd voorafgaand aan de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Het gehele appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten. Deze worden schoon opgeleverd. Het bij het appartementencomplex behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.



Colofon

Opdrachtgever:
Marquart Compagnons B.V.

Ontwerp:
johngaasbeek.nl

Fotografie:
AdobeStock, Michiel Verbeek (CC BY-SA 4.0)

Impressies:
Marquart architecten, Mars 3D

Disclaimer:
Aan deze brochure met de daarin afgebeelde impressies, sfeerplattegronden, keuken- en badkamerindelingen kunnen geen rechten worden ontleend. De technische verkooptekeningen en de technische omschrijving zijn bindend.



Wil jij wonen op een van de mooiste locaties van Raamsdonksveer?

Wij helpen je graag verder!

Staal Makelaars

Brieltjenspolder 40
4921 PJ Made
0162 - 57 04 71

barbeelweg@staalmakelaars.nl
www.staalmakelaars.nl



StaalMakelaars 

