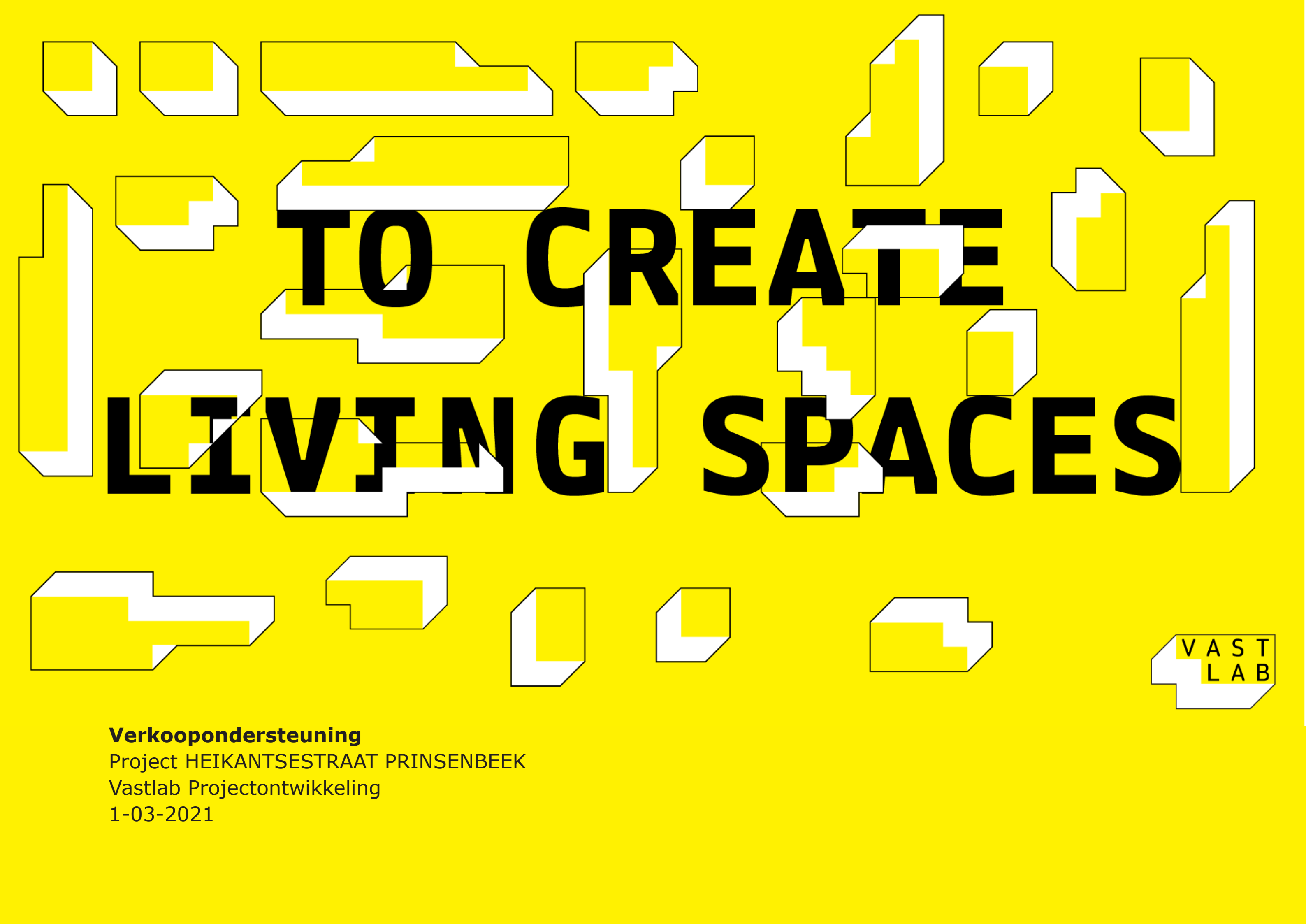




TO CREATE LIVING SPACES



Verkoopondersteuning

Project HEIKANTSESTRAAT PRINSENBEEK

Vastlab Projectontwikkeling

1-03-2021



Impressie binnengebied

HEIKANTSE
STRAAT
PRINSENBEEK

Heikantsestraat Prinsenbeek

Dit plan is onder invloed van participatie met omwonenden, CRK-feedback en overleg met de Gemeente Breda tot stand gekomen. Uiteindelijk heeft het geleid tot 16 woningen in een 6-tal typen. Essentieel is de grote afstand tot de buurpercelen waardoor het plan veel “lucht” heeft gekregen.

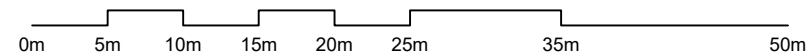
Via het publiek-private samenwerkingsprogramma OPZUID krijgt Vastlab/Homes Factory financiële steun vanuit de Europese Unie, het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat en de provincie Noord-Brabant.



Plattegrond overzicht: Begane grond



schaal 1:500



HEIKANTSE
STRAAT
PRINSENBEEK

Plattegrond overzicht: Verdieping



Plan: Verkaveling





Kaveloppervlakten Bouwnummers

Kavel 1: 606m²
Bouwnummer 11

Kavel 2: 297m²
Bouwnummer 10

Kavel 3: 131m²
Bouwnummer 9

Kavel 4: 295m²
Bouwnummer 8

Kavel 5: 131m²
Bouwnummer 7

Kavel 6: 375m²
Bouwnummer 6

Kavel 7: 225m²
Bouwnummer 12

Kavel 8: 128m²
Bouwnummer 13

Kavel 9: 128m²
Bouwnummer 14

Kavel 10: 197m²
Bouwnummer 15

Kavel 11: 200m²
Bouwnummer 16

Kavel 12: 144m²
Bouwnummer 05

Kavel 13: 125m²
Bouwnummer 04

Kavel 14: 125m²
Bouwnummer 03

Kavel 15: 144m²
Bouwnummer 02

Kavel 16: 196m²
Bouwnummer 01

De bouwnummers 7, 9, 13 en 14 (de starterswoningen) zijn gereserveerd voor de A-lijst van Stichting Huisje Boompje Beestje.

Bouwnummer 11 is de modelwoning van onze huizenfabriek Homes Factory en dus niet te koop.

Prijslijst

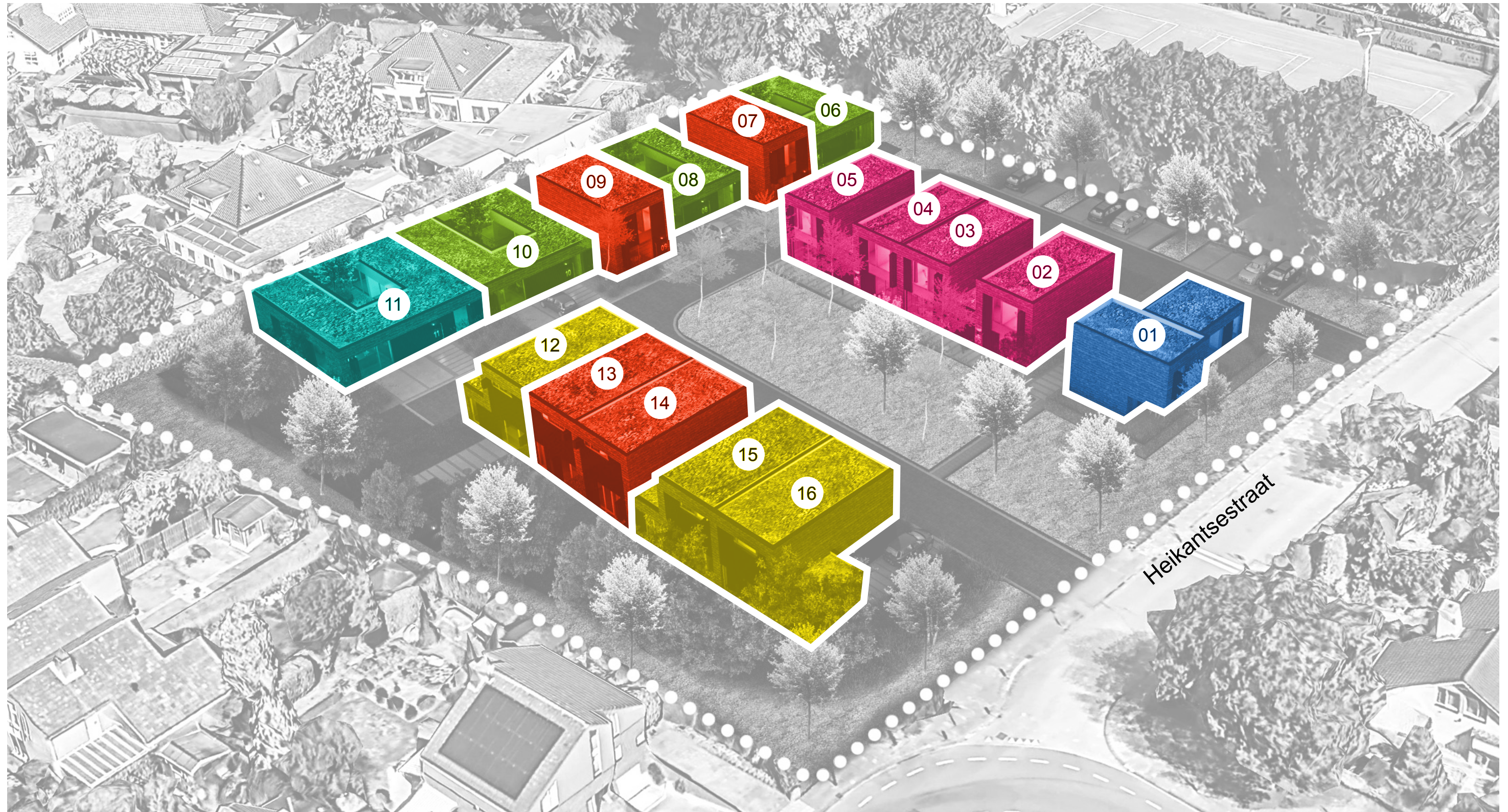
								KADASTER NUMMER; Prinsenbeek E4308-	
DEFINITIEVE PRIJSLIJST	BOUWNUMMER	KAVELNUMMER	V.O.N. PRIJS	GRONDQUOTE	BOUWDEEL	Eigen p.p.	G.O.	perceelnummer	kavel m2 uitmeting kadaster
				45%	55%		m2		
WONINGTYPE A	11	1				1	140	5685	606
WONINGTYPE B	10	2	C 575.000	C 258.750	C 316.250	1	132	5676	297
WONINGTYPE B	8	4	C 567.500	C 255.375	C 312.125	1	132	5680	295
WONINGTYPE B	6	6	C 560.000	C 252.000	C 308.000	1	132	5681	375
WONINGTYPE C	7	5	C 285.000	C 128.250	C 156.750	1	116	5698	131
WONINGTYPE C	9	3	C 285.000	C 128.250	C 156.750	1	116	5688	131
WONINGTYPE C	13	8	C 285.000	C 128.250	C 156.750	1	116	5684	128
WONINGTYPE C	14	9	C 285.000	C 128.250	C 156.750	1	116	5691	128
WONINGTYPE D	12	7	C 536.000	C 241.200	C 294.800	1	131	5700	225
WONINGTYPE D	15	10	C 531.000	C 238.950	C 292.050	1	131	5683	197
WONINGTYPE D	16	11	C 536.000	C 241.200	C 294.800	1	131	5695	200
WONINGTYPE E1	2	15	C 499.000	C 224.550	C 274.450	1	132	5675	144
WONINGTYPE E2	3	14	C 496.000	C 223.200	C 272.800	1	134	5679	125
WONINGTYPE E3	4	13	C 496.000	C 223.200	C 272.800	1	134	5682	125
WONINGTYPE E4	5	12	C 498.000	C 224.100	C 273.900	1	132	5690	144
WONINGTYPE F	1	16	C 481.000	C 216.450	C 264.550	1	107	5694	196

De bouwnummers 7, 9, 13 en 14 (de starterswoningen) zijn gereserveerd voor de A-lijst van Stichting Huisje Boompje Beestje.

Bouwnummer 11 is de modelwoning van onze huizenfabriek Homes Factory en dus niet te koop.

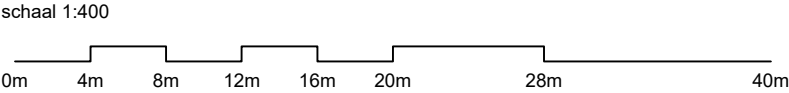
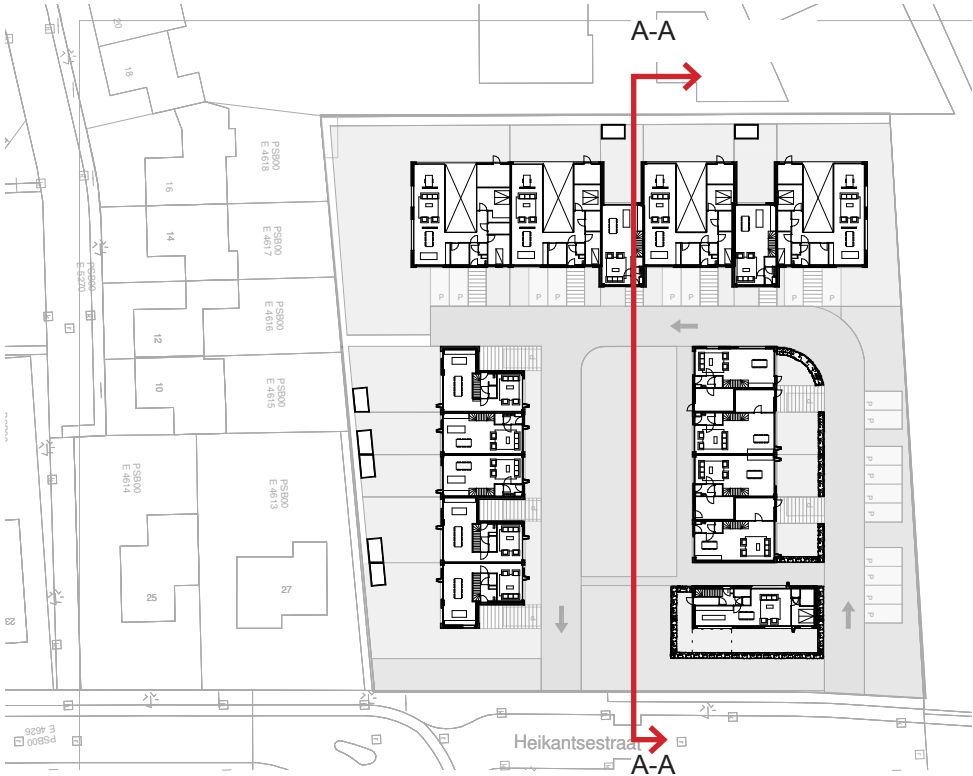


Bouwnummers/ ligging



Plan: Doorsnede overzicht

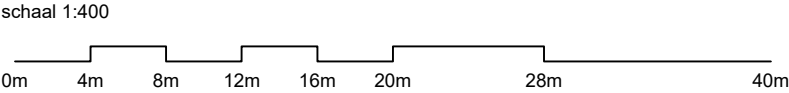
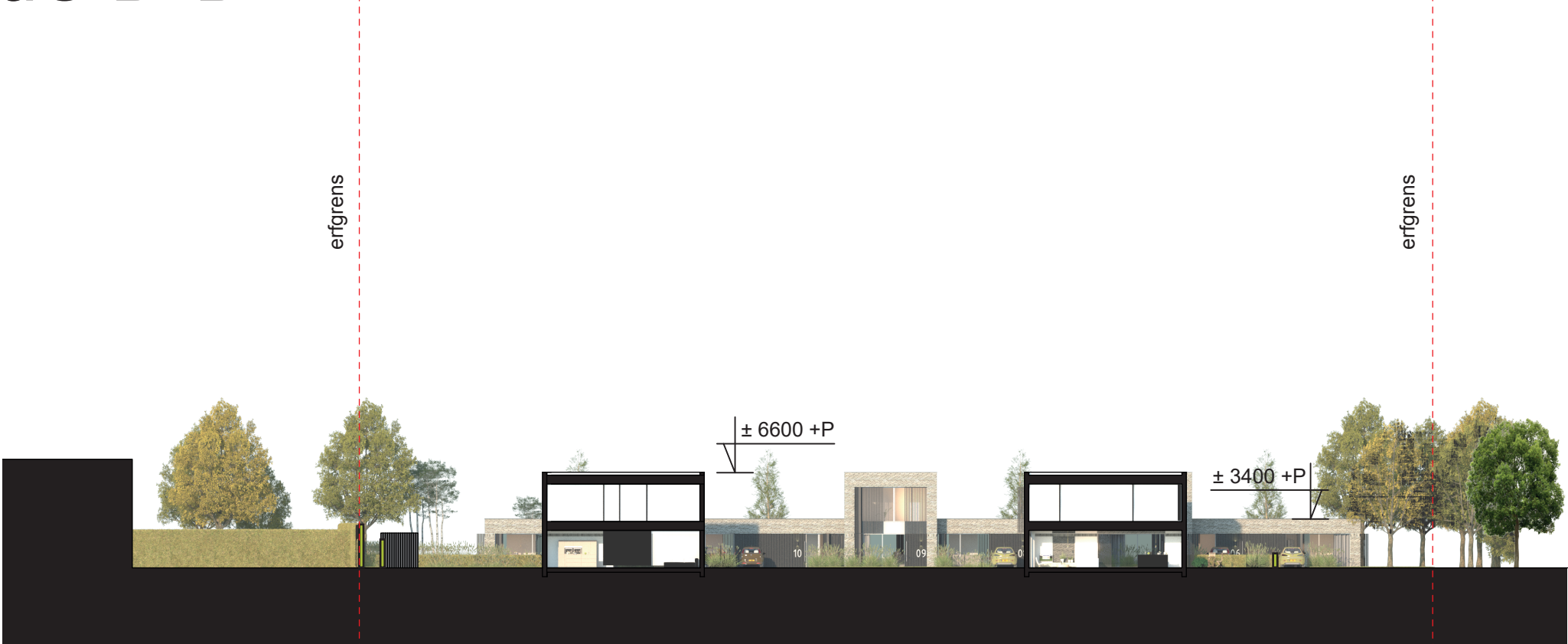
doorsnede A-A



HEIKANTSE
STRAAT
PRINSENBEK

Plan: Doorsnede overzicht

doorsnede B-B





1 x Patiowoning type A



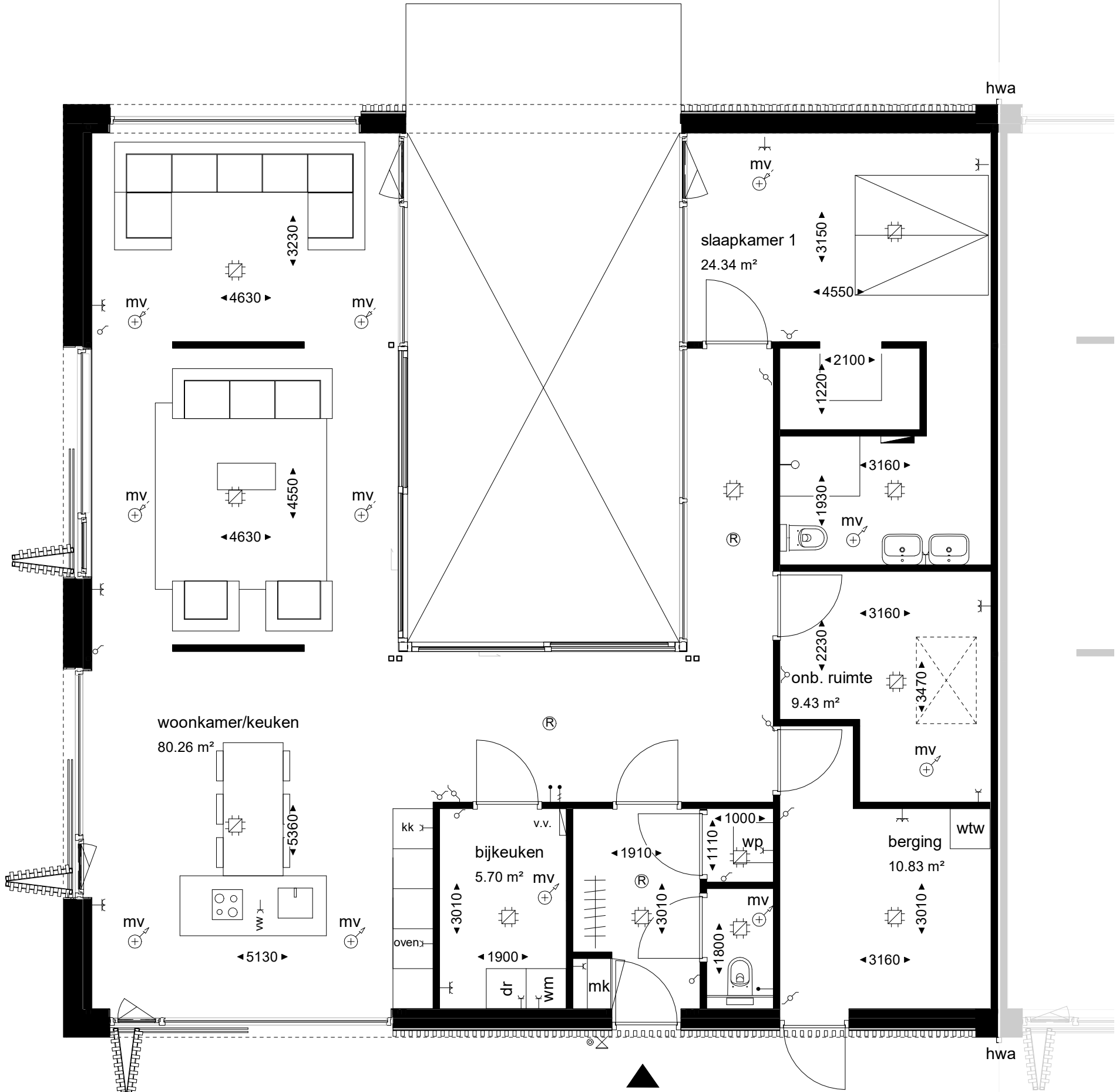
Ligging van dit type woning in het project

Type A, bouwnummer 11, kavelnummer 1

Bouwnummer 11 is de modelwoning van onze huizenfabriek
Homes Factory en dus niet te koop.
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Patiowoning type A

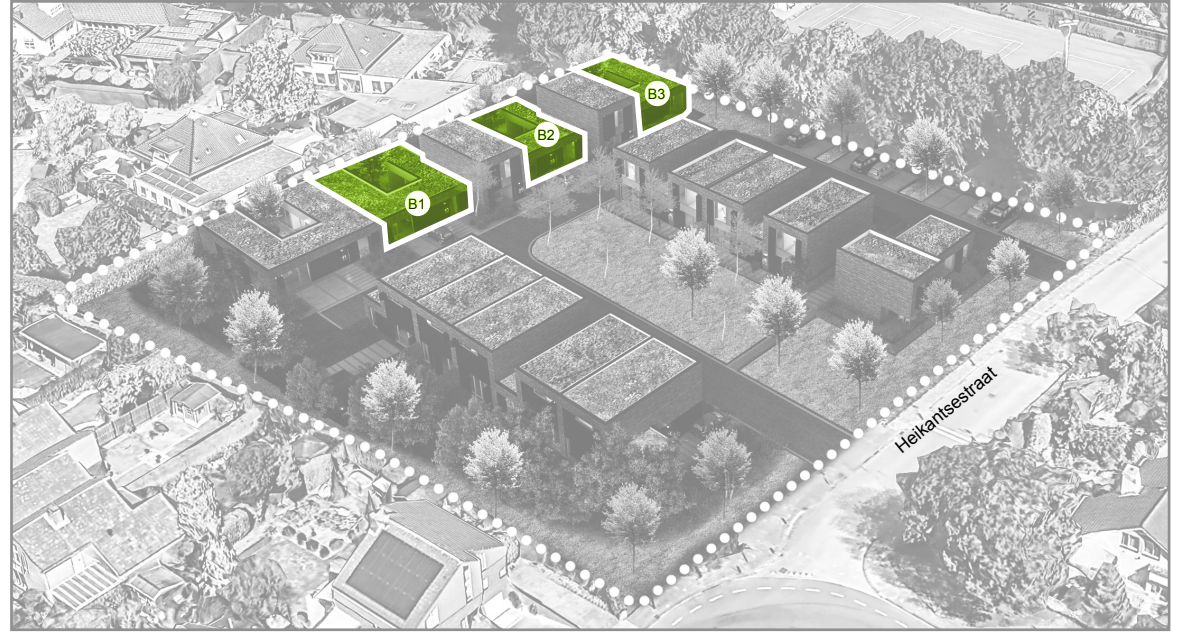
Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.







3 x Patiowoning type B



Ligging van dit type woning in het project

Type B1, bouwnummer 10, kavelnummer 2

Type B2, bouwnummer 8, kavelnummer 4

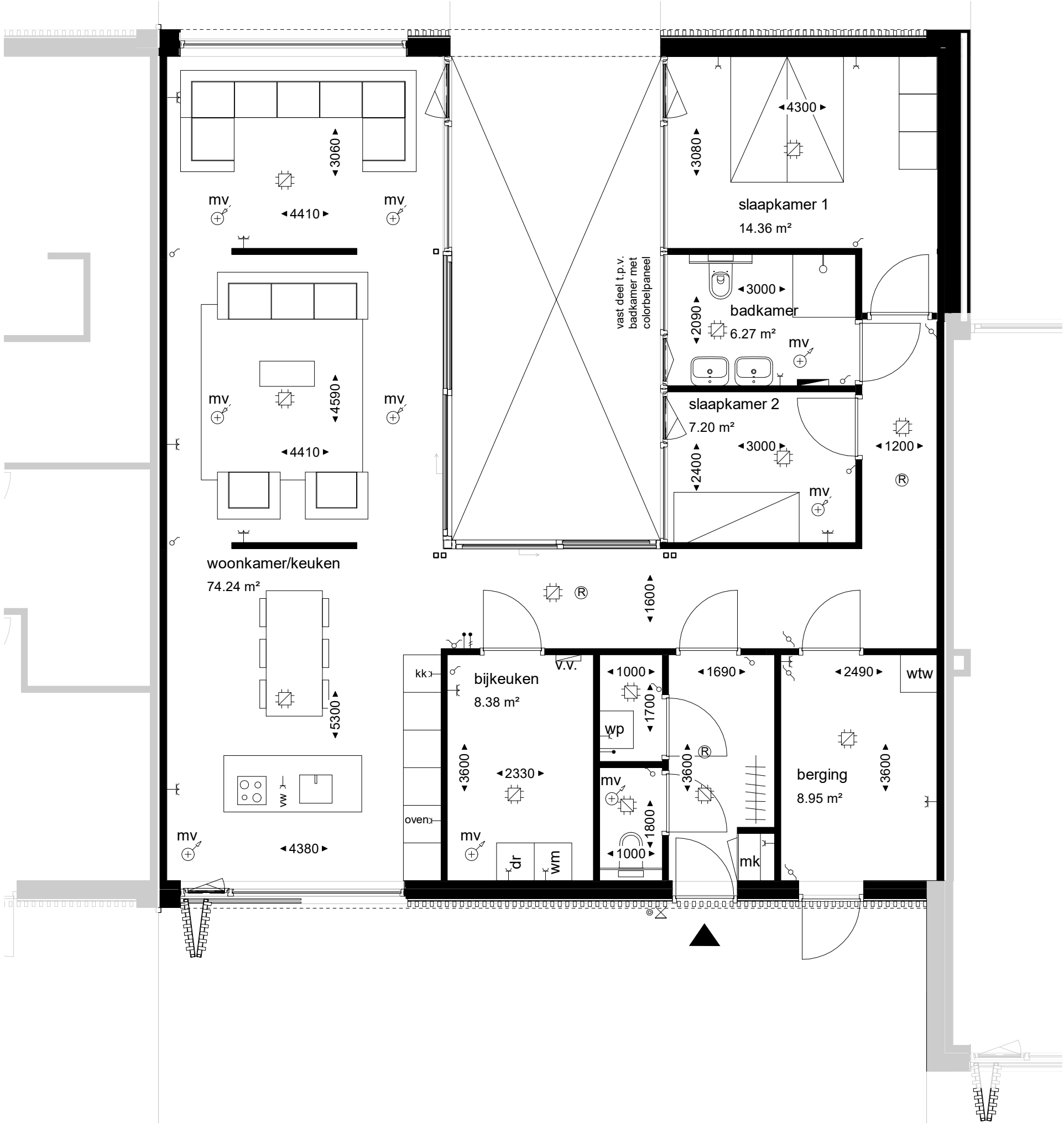
Type B3, bouwnummer 6, kavelnummer 6

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Patiowoning type B 1

Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Type B1, bouwnummer 10, kavelnummer 2



Patiowoning type B 2

Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

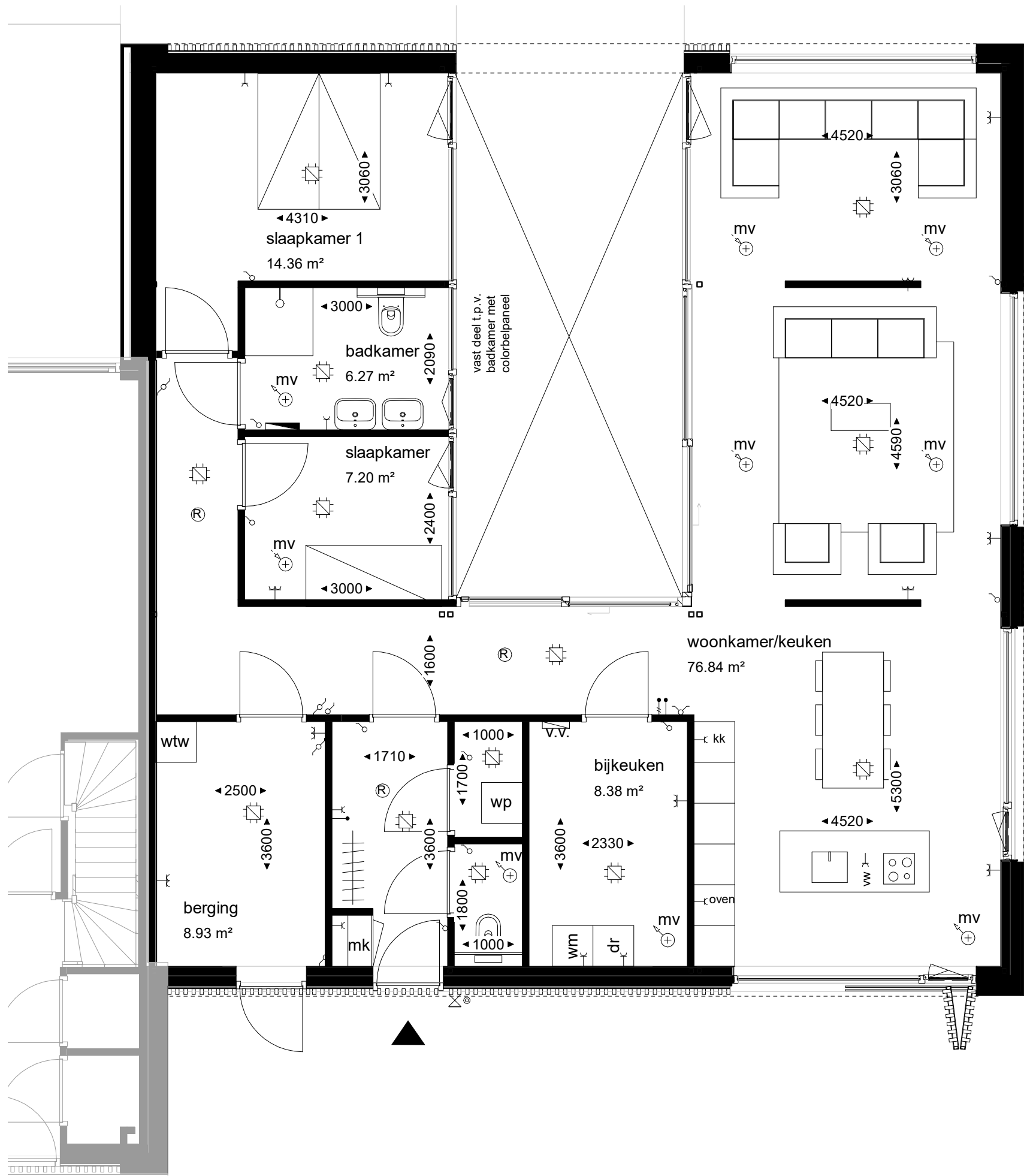
Type B2, bouwnummer 8, kavelnummer 4



Patiowoning type B 3

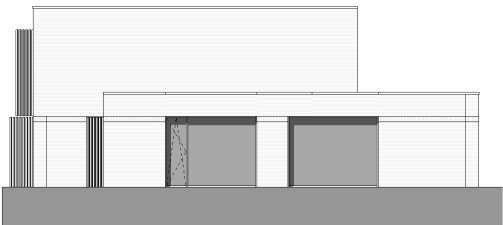
Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Type B3, bouwnummer 6, kavelnummer 6



Gevels type A,B en C

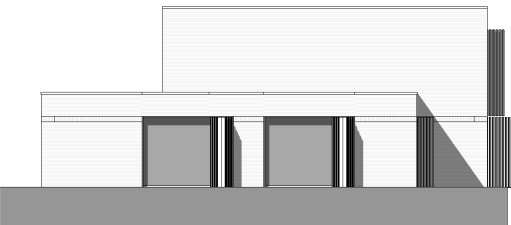
Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



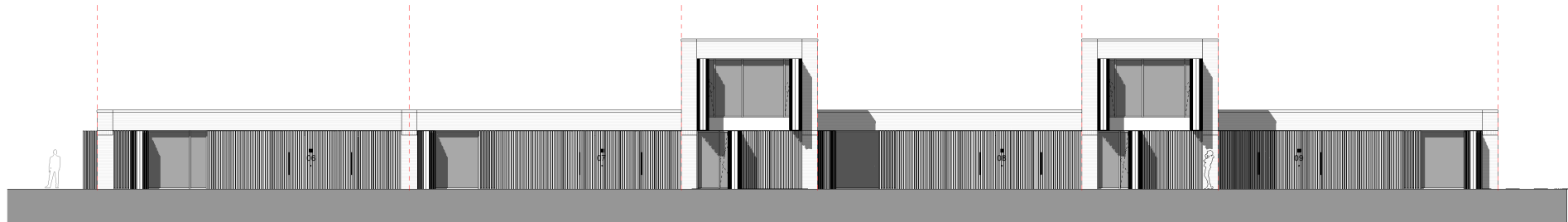
zijgevel rechts



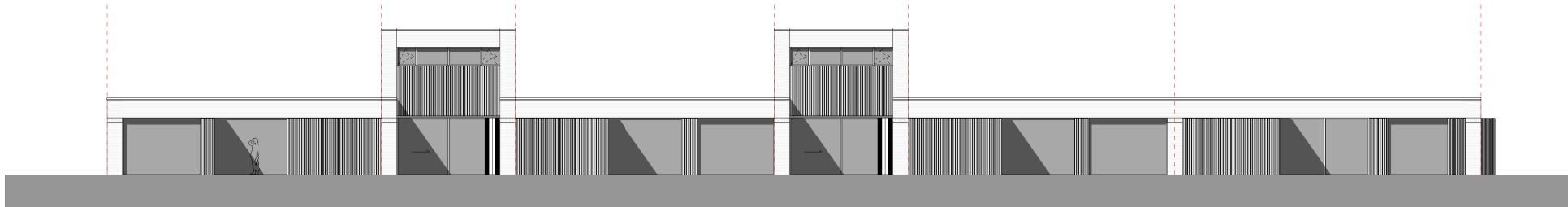
doorsnede



zijgevel links



voorgevel



achtergevel

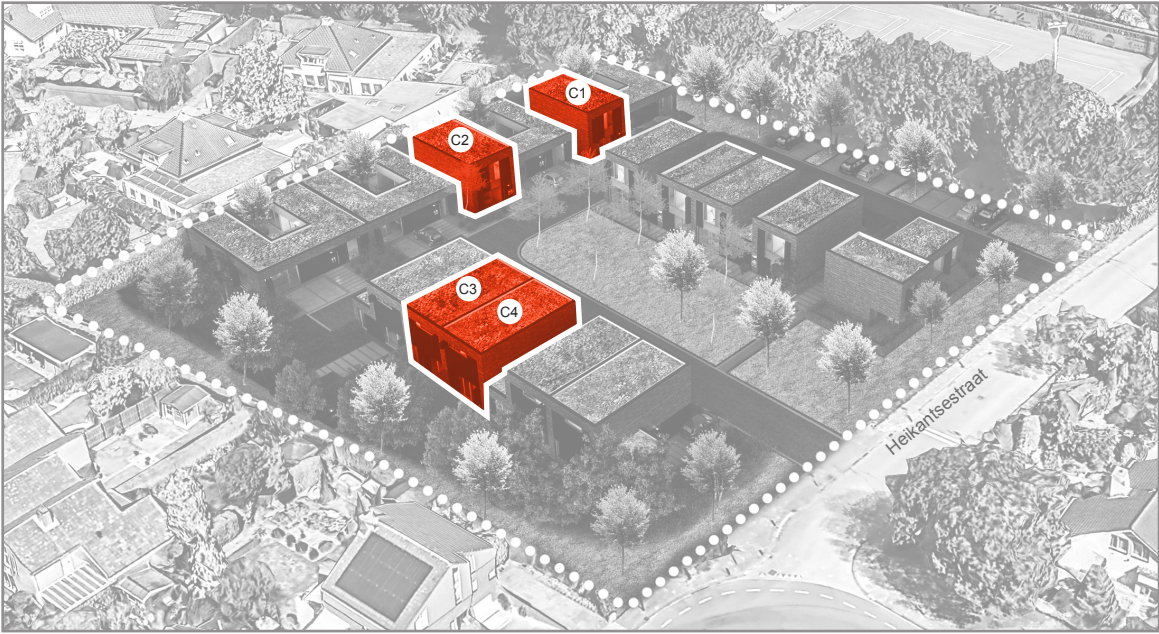




Impressie type C

HEIKANTSE
STRAAT
PRINSENBEK

4 x Starterswoning type C



Ligging van dit type woning in het project

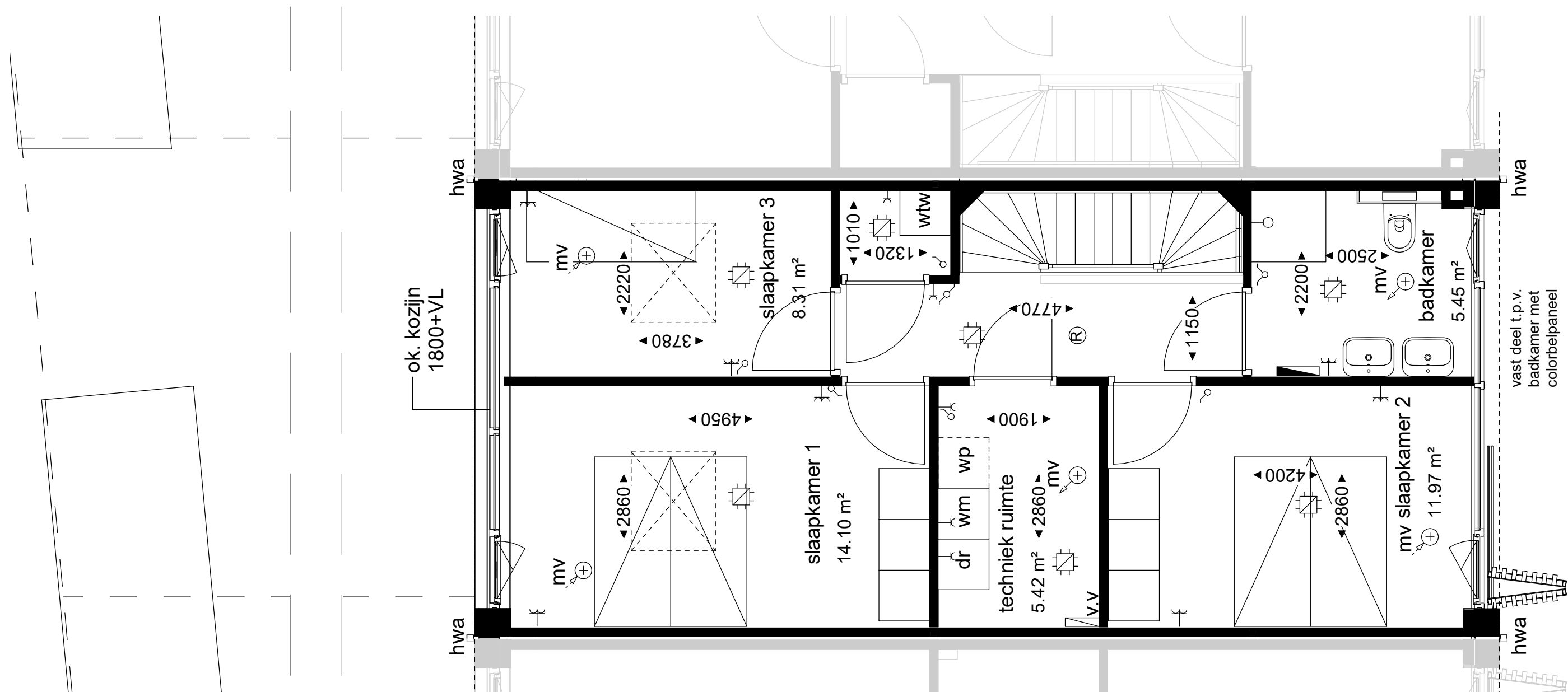
- Type C1, bouwnummer 7, kavelnummer 5
- Type C2, bouwnummer 9, kavelnummer 3
- Type C3, bouwnummer 13, kavelnummer 8
- Type C4, bouwnummer 14, kavelnummer 9

Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

The architectural floor plan shows a residential unit with a total area of 49.55 m². The main living area, labeled 'woonkamer/keuken', is 45.51 m² and features a large open-plan space with a dining table (4070 x 7540 mm), a kitchen area with an oven and sink, and a living area with a sofa (5170 mm) and armchairs. A staircase leads to an upper level. The unit includes a bathroom (1300 x 1100 mm) and a bedroom (1010 x 1100 mm). A parking space (berging) of 5.04 m² is located outside the unit, with dimensions of 2800 mm by 1800 mm. The plan also shows various doors, windows, and mechanical details like radiators and ventilation units.

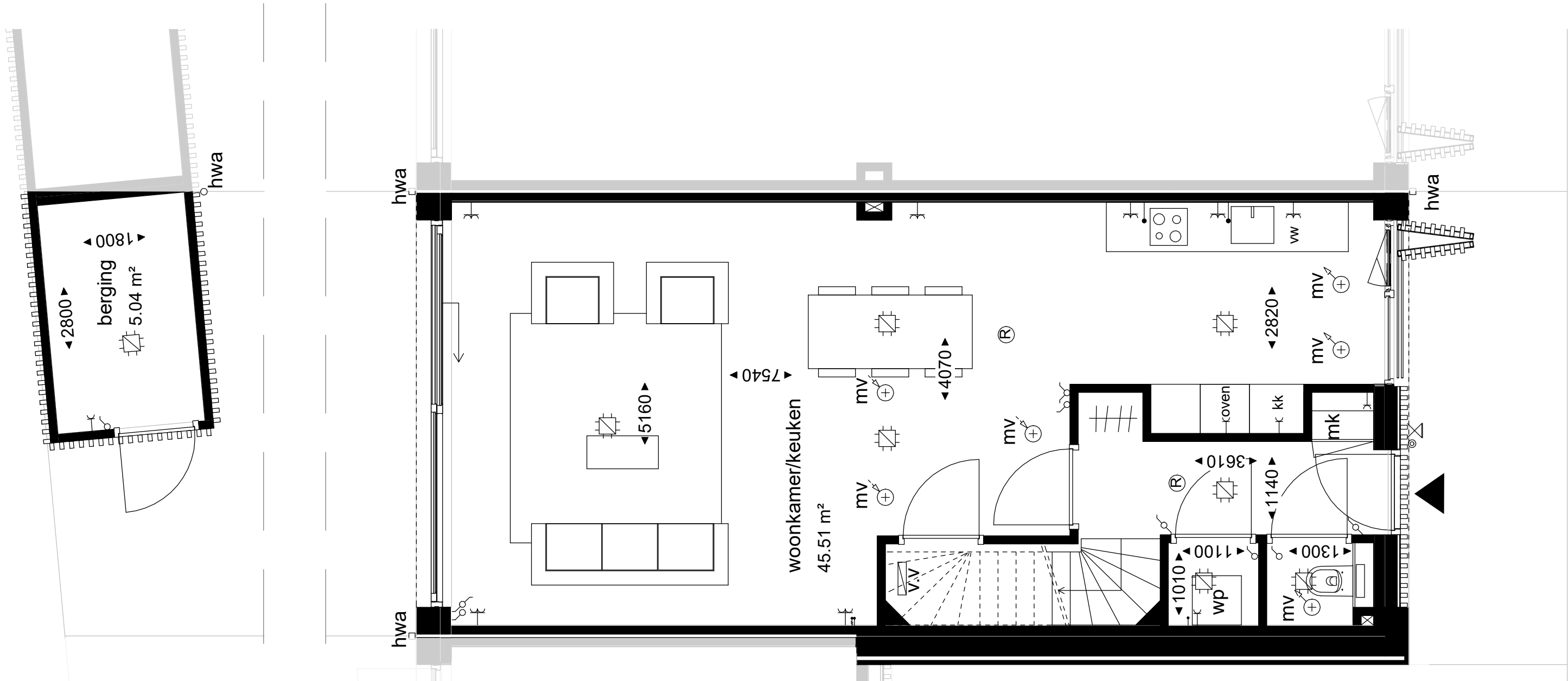
Type C1, bouwnummer 7, kavelnummer 5

Starterswoning Type C1 verdieping



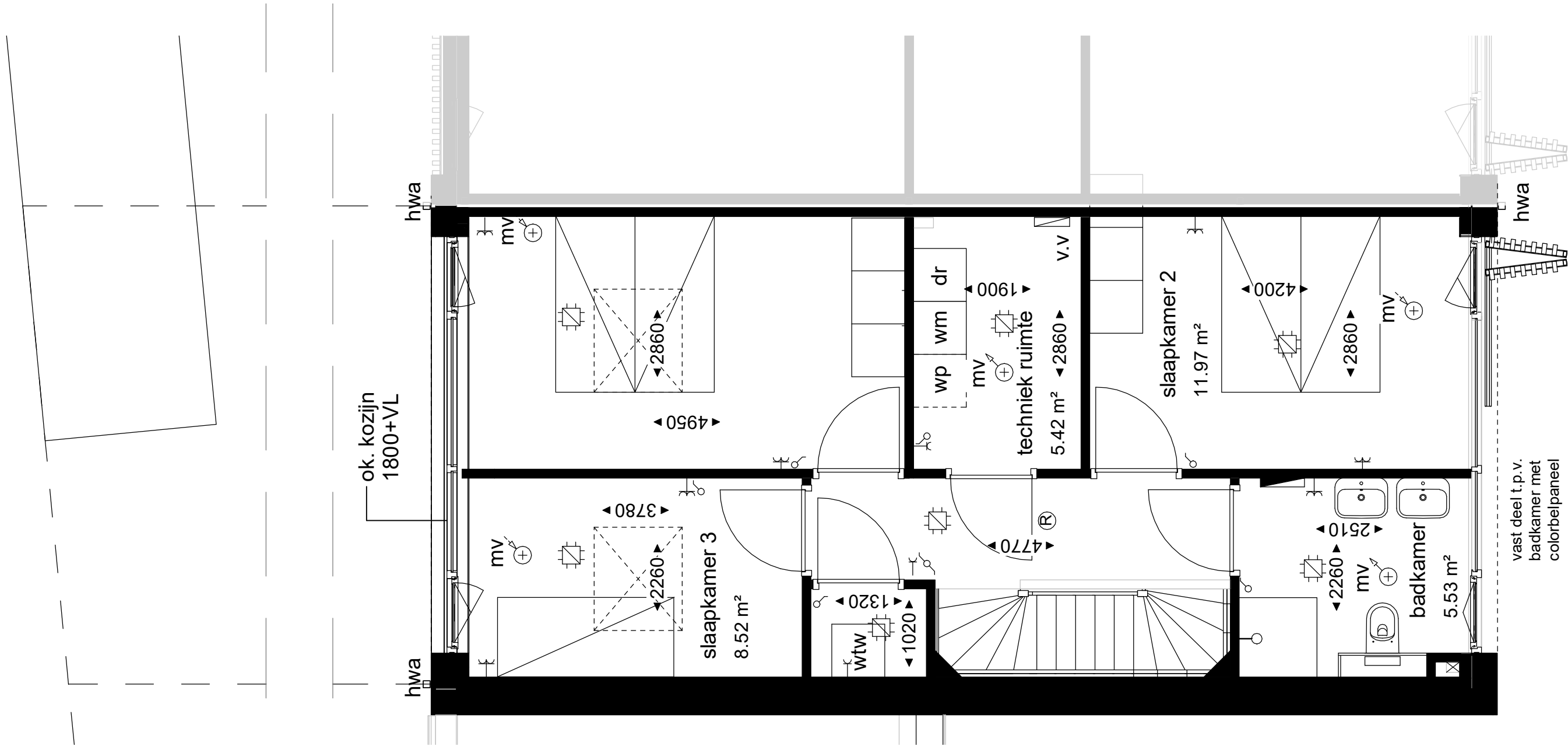
Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Starterswoning Type C2 begane grond



Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.
Type C2, bouwnummer 9, kavelnummer 3

Starterswoning Type C2 verdieping



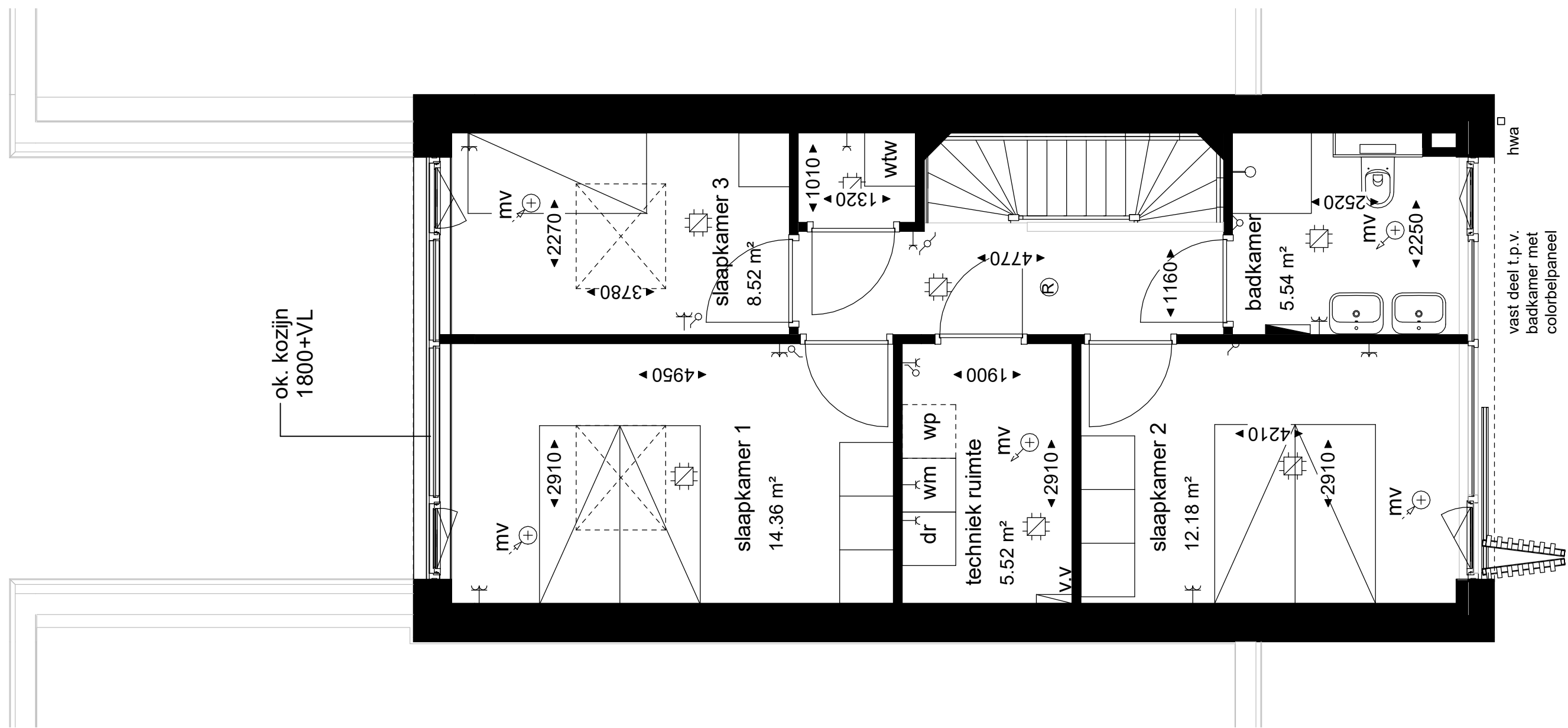
Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

28



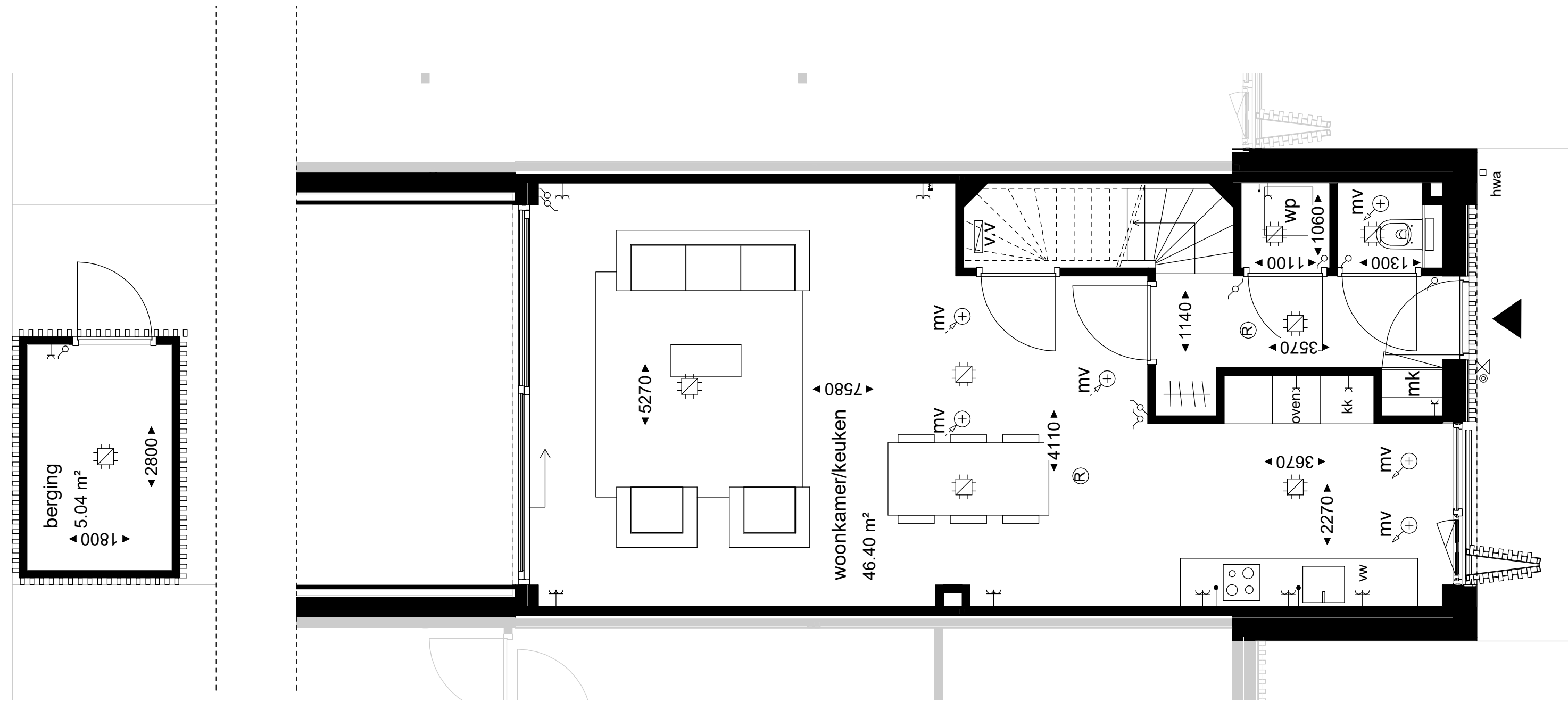
Type C3, bouwnummer 13, kavelnummer 8

Starterswoning Type C3 verdieping



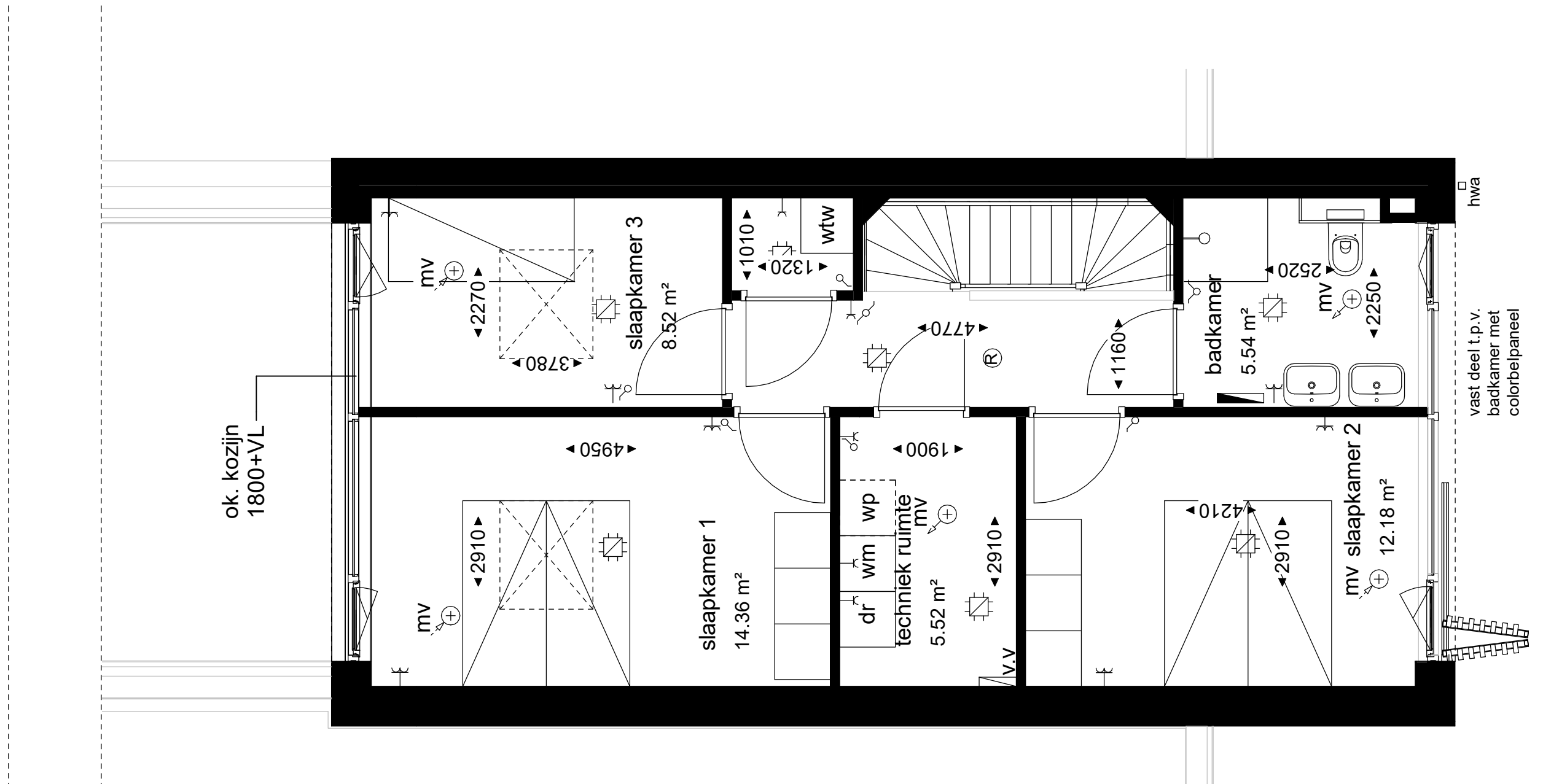
Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Starterswoning Type C4 begane grond



Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.
Type C4, bouwnummer 14, kavelnummer 9

Starterswoning Type C4 verdieping



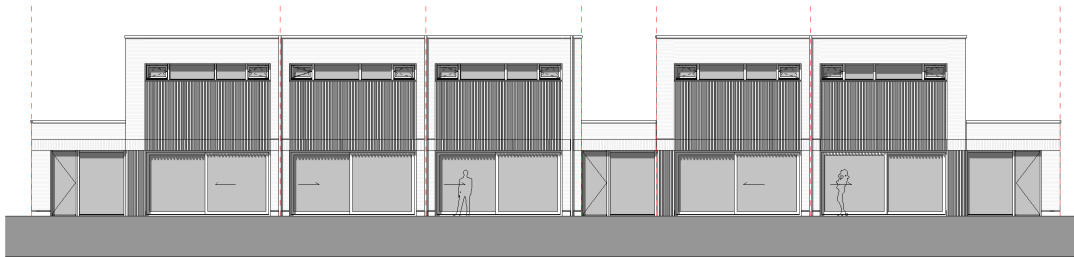
Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



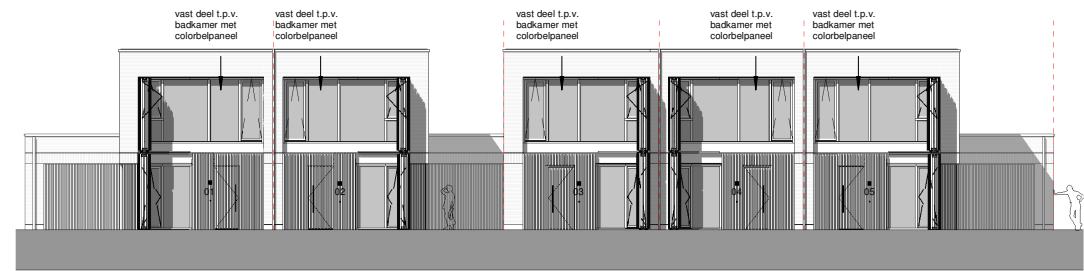
Impressie type C en D

HEIKANTSE
STRAAT
PRINSENBEEK

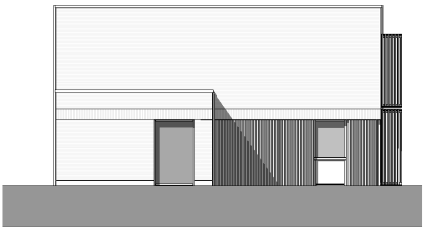
Gevels type C en D



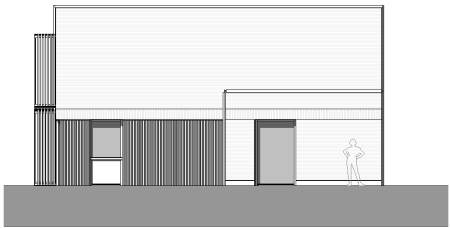
achtergevel



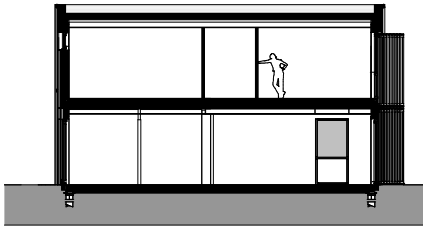
voorgevel



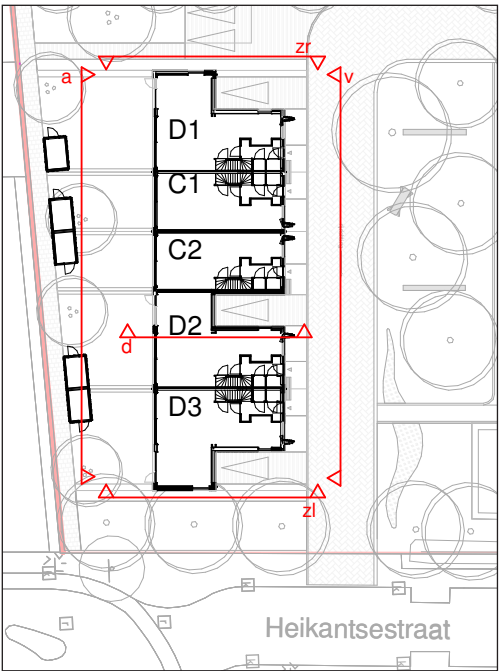
zijgevel links



zijgevel rechts

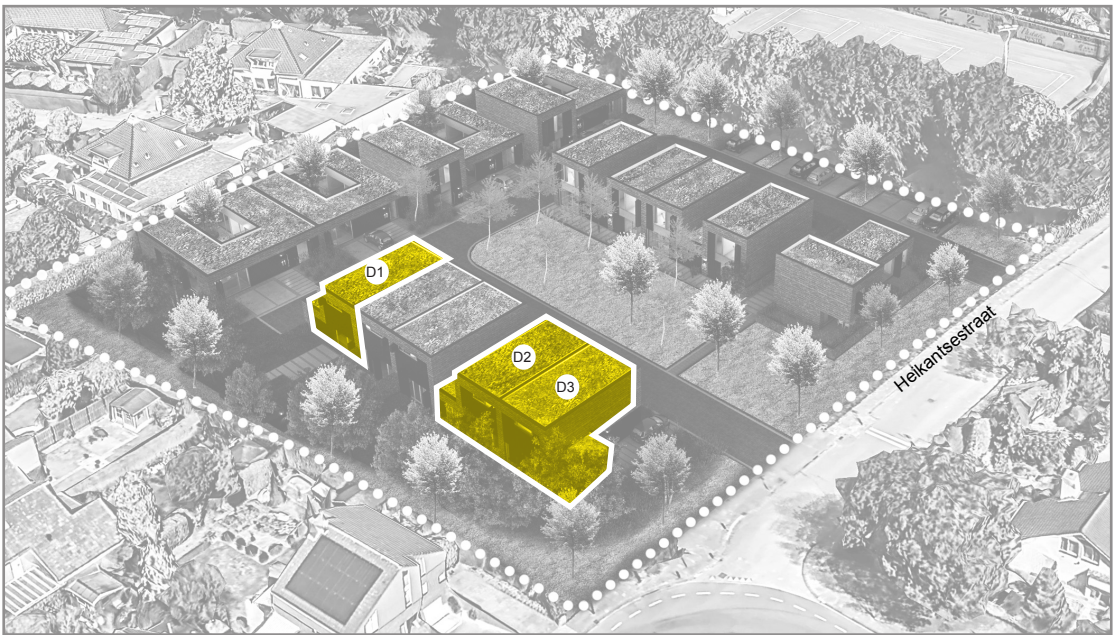
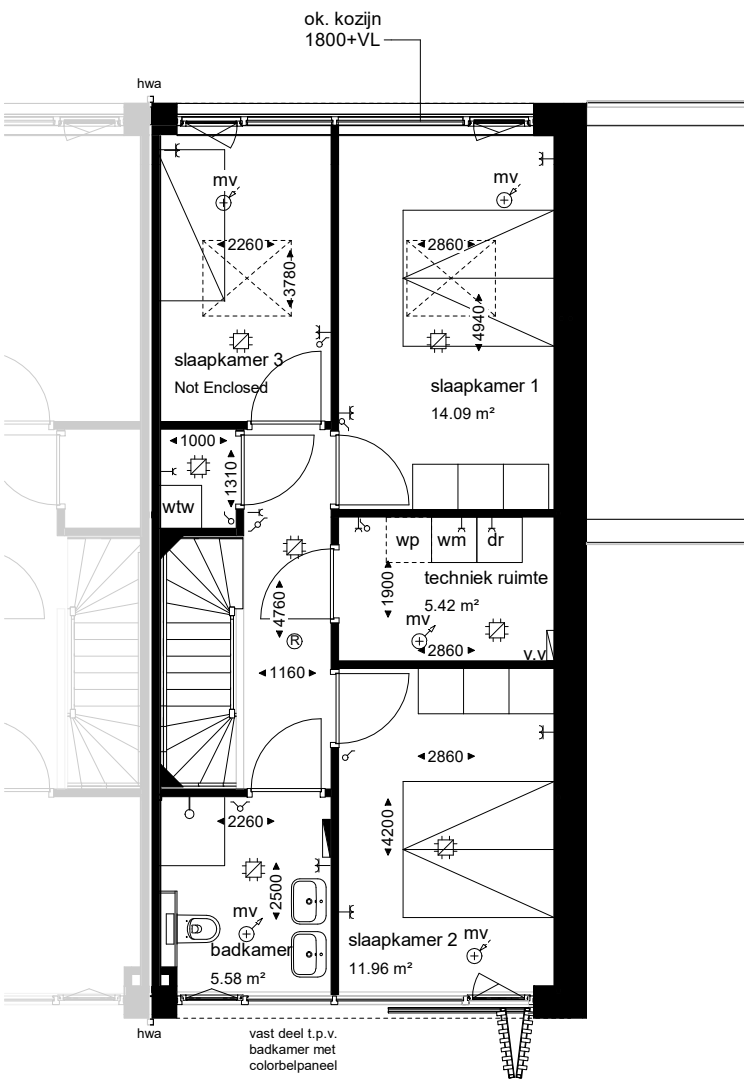
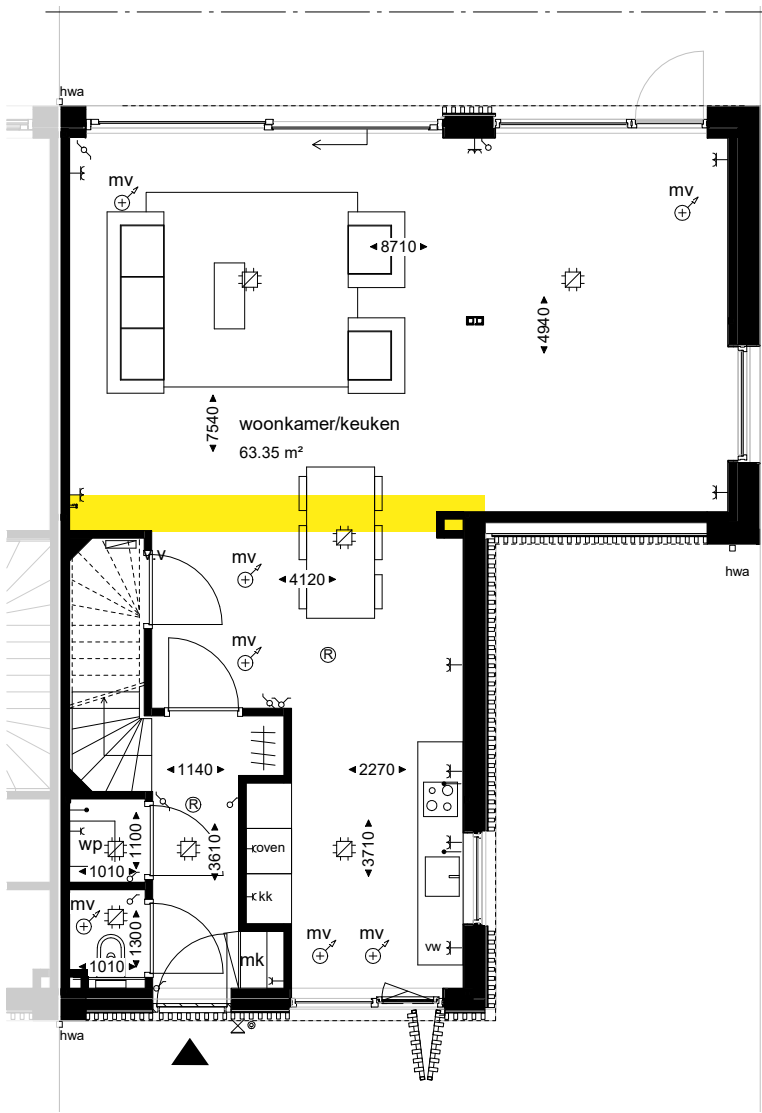
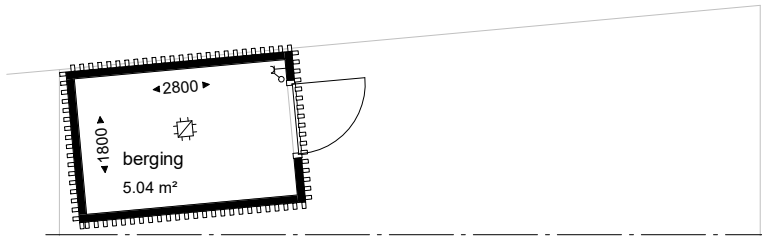


doorsnede

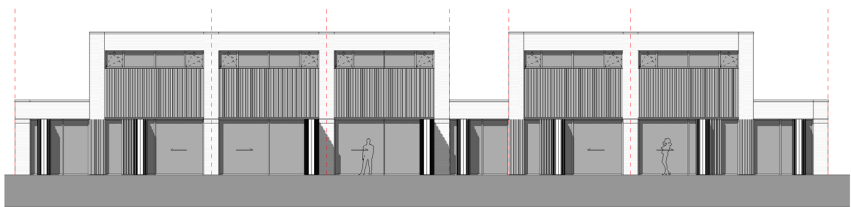




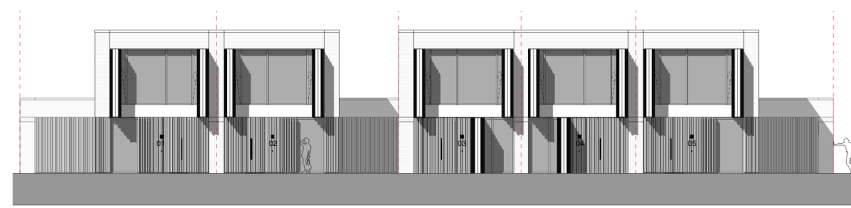
3 x Geschakelde woning type D



Ligging van dit type woning in het project
Type D1, bouwnummer 12, kavelnummer 7
Type D2, bouwnummer 15, kavelnummer 10
Type D3, bouwnummer 16, kavelnummer 11



achtergevel



voorgevel



zijgevel links



zijgevel rechts

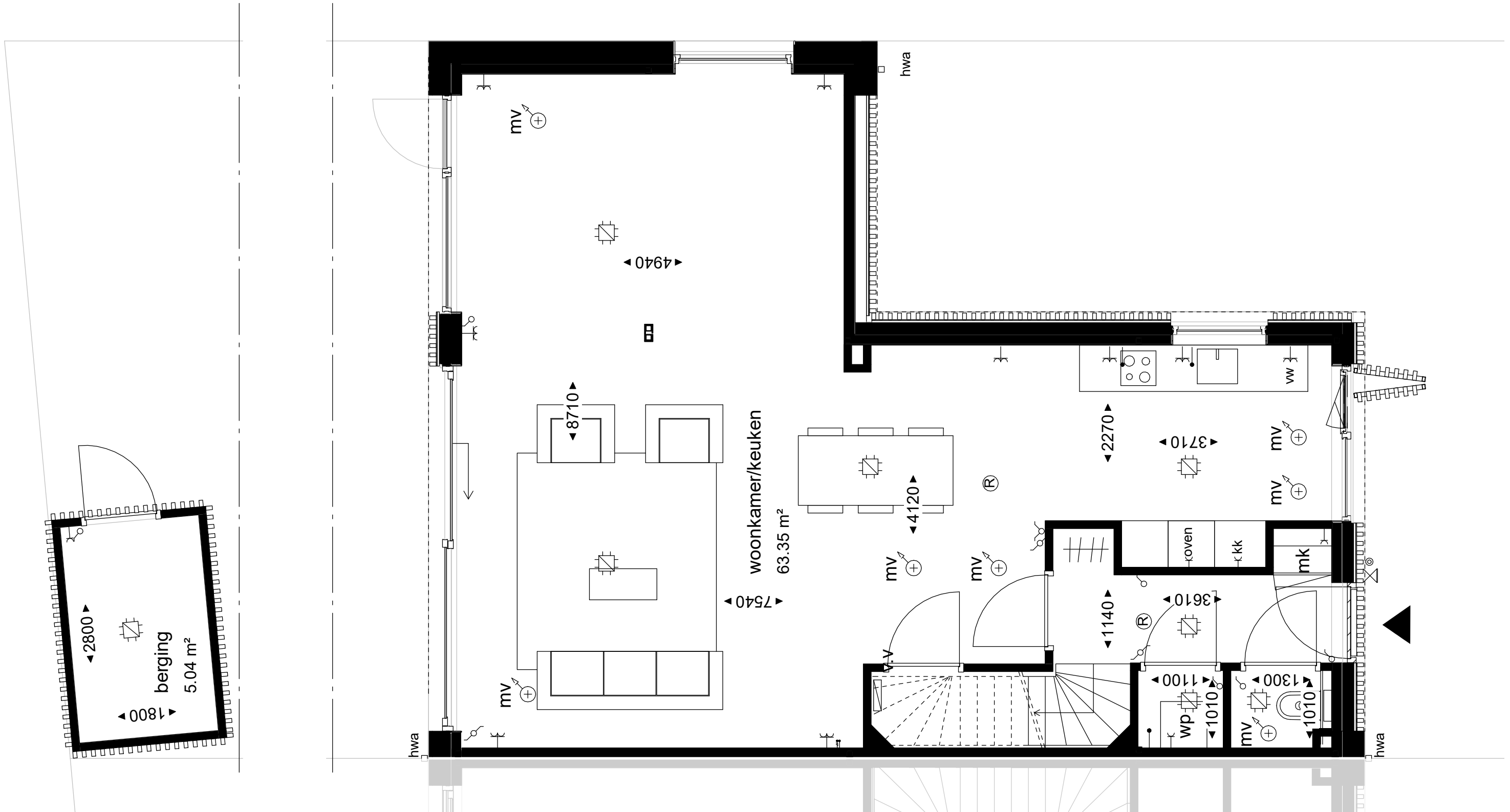
Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



HEIKANTSE
STRAAT
PRINSENBEK



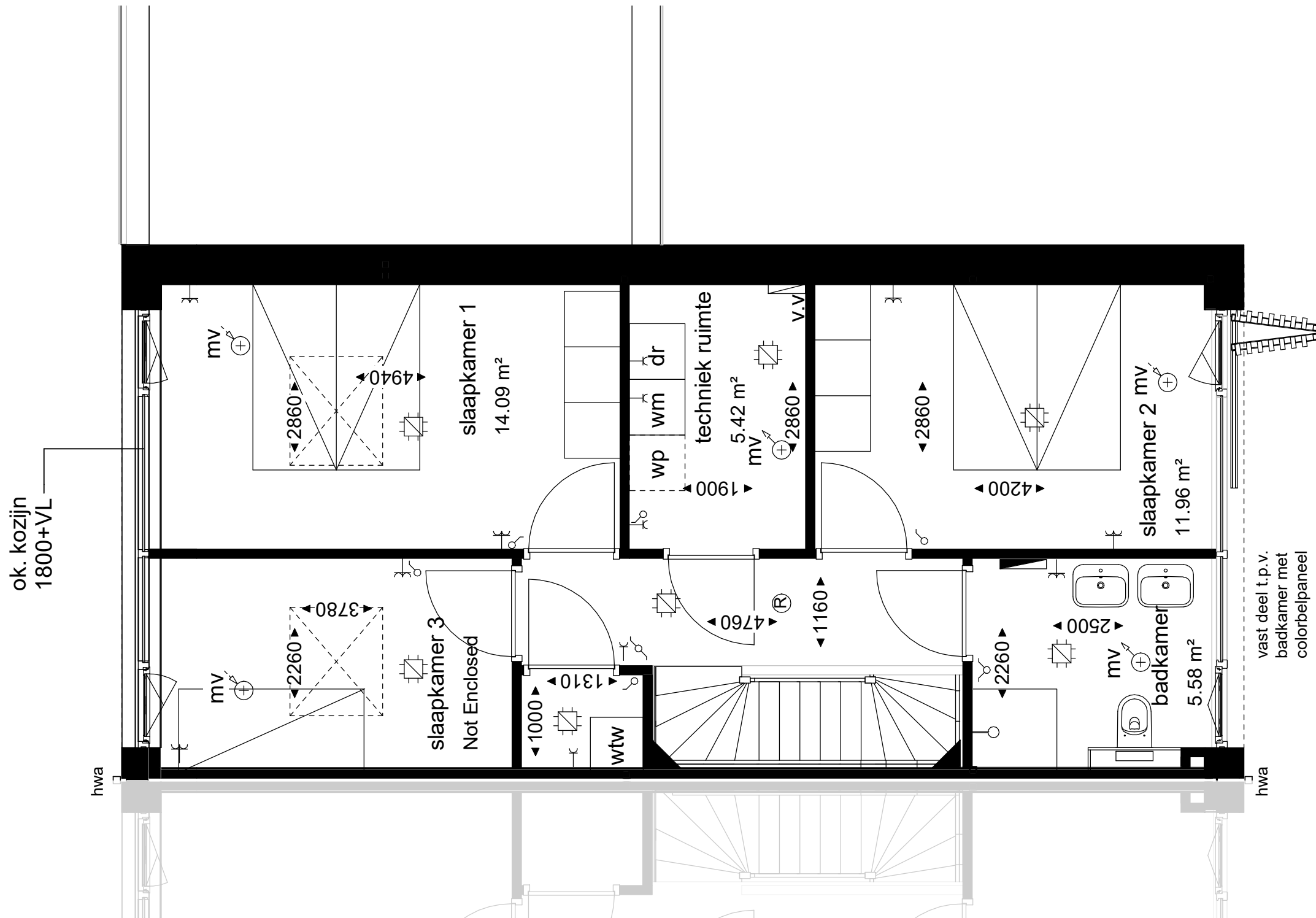
Type D1, begane grond



Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

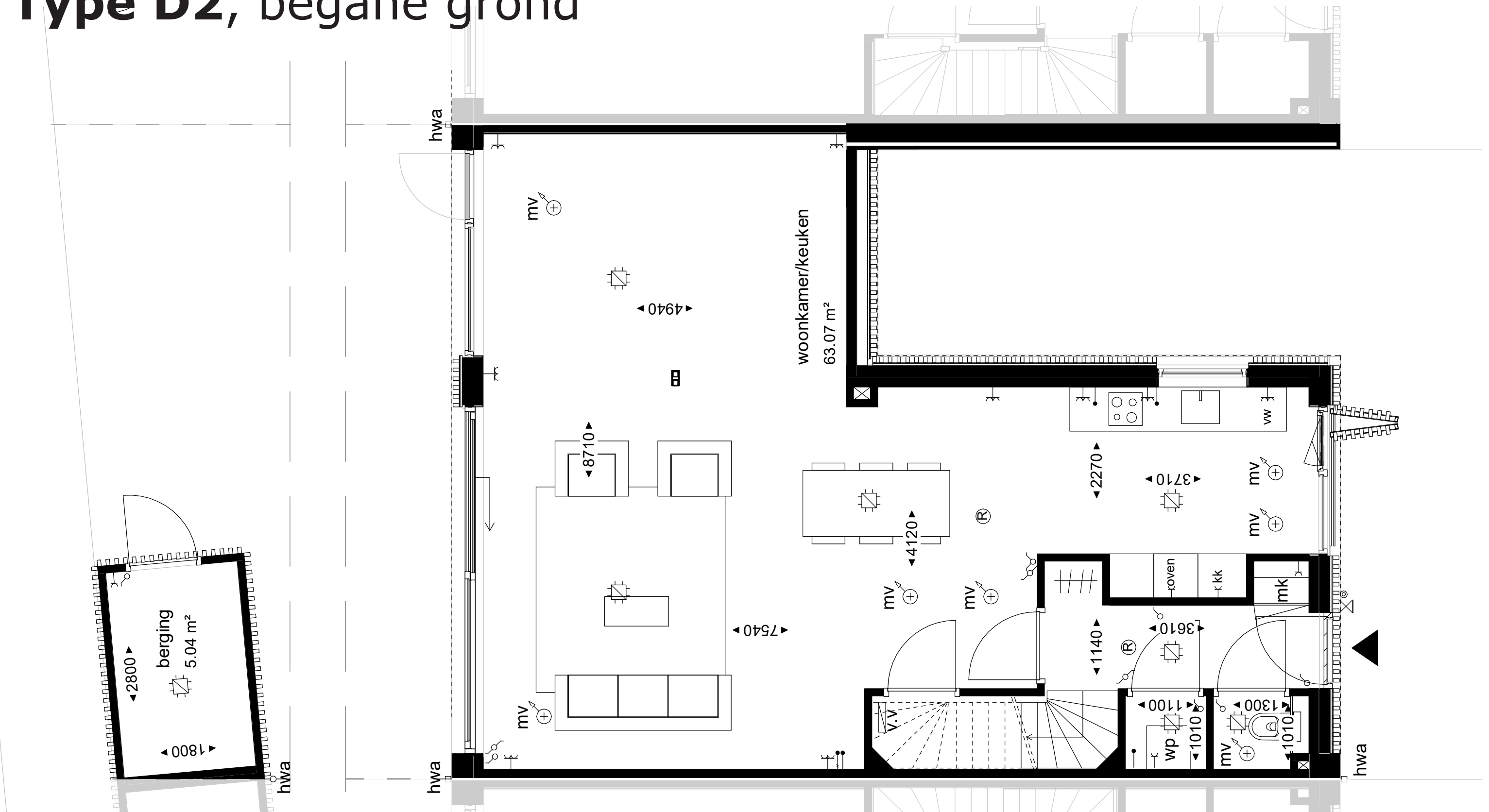
Type D1, bouwnummer 12, kavelnummer 7

Type D1, verdieping



Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Type D2, begane grond



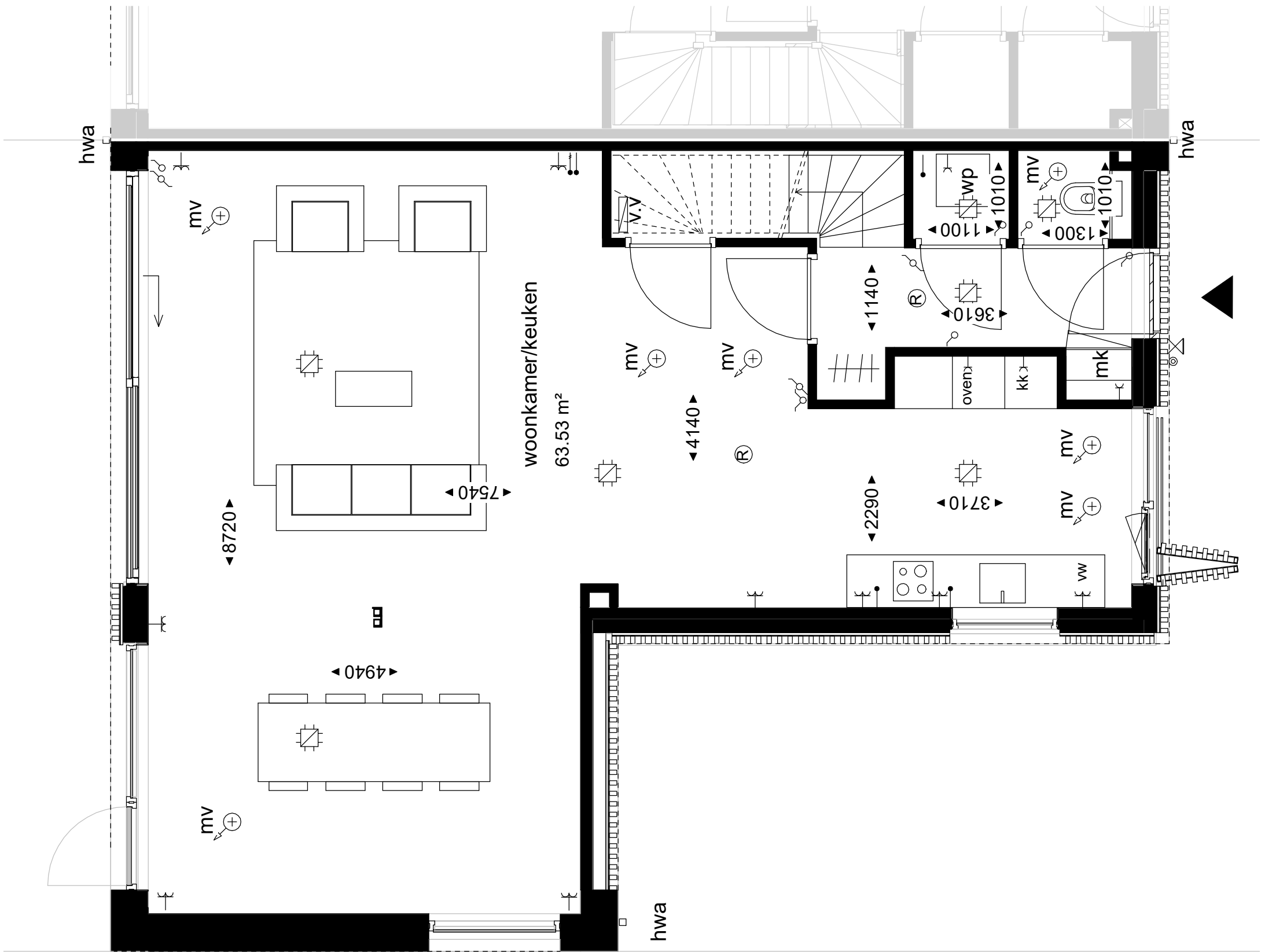
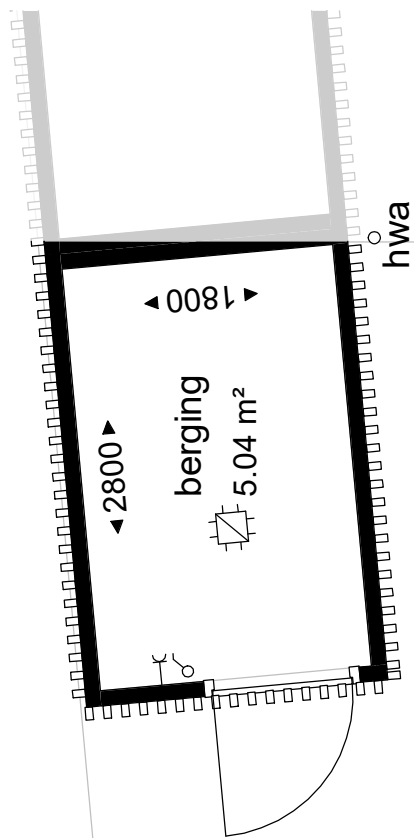
Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Type D2, bouwnummer 15, kavelnummer 10

[illegible]

41

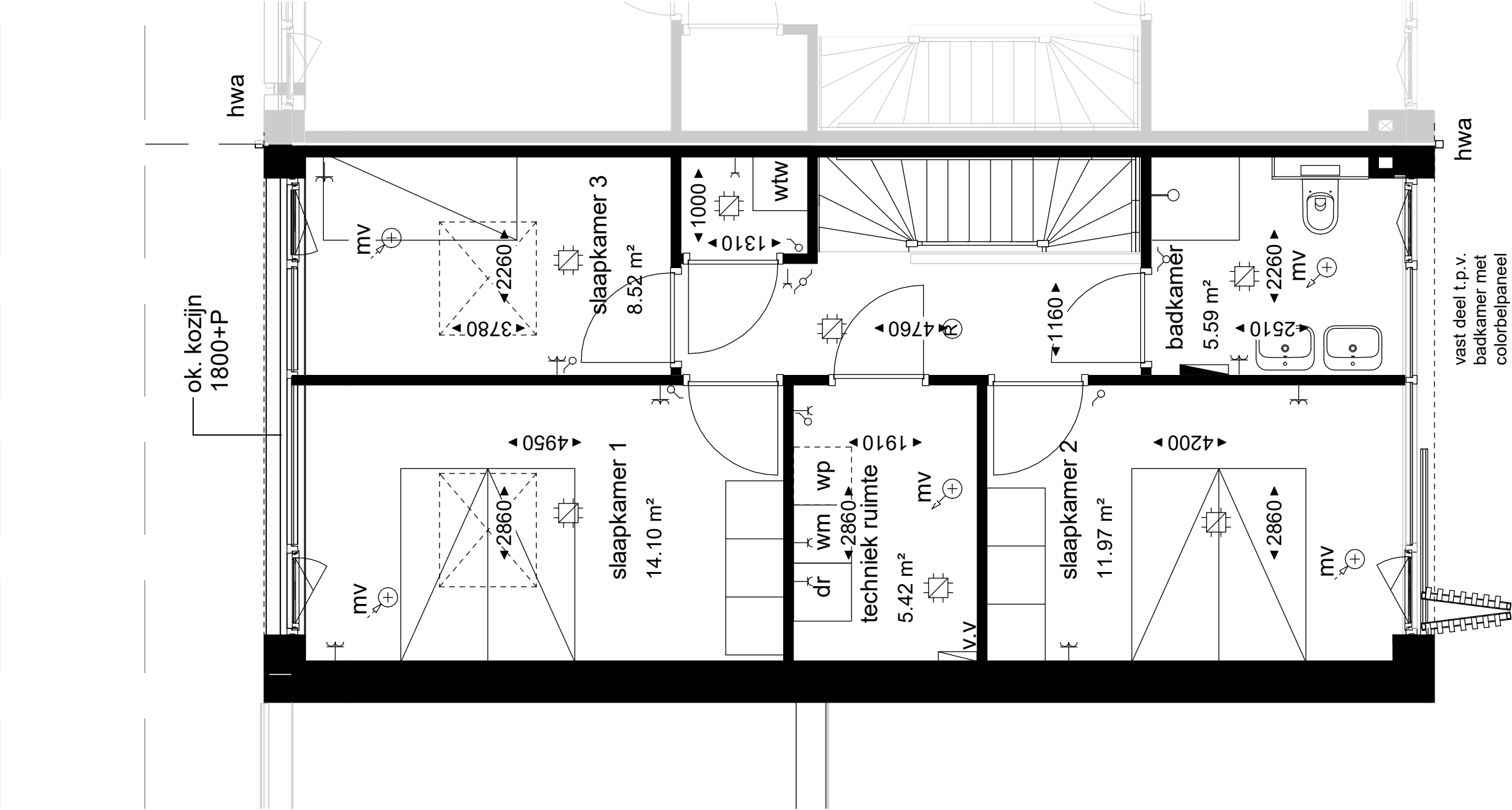
Type D3, begane grond



Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Type D3, bouwnummer 16, kavelnummer 11

Type D3, verdieping

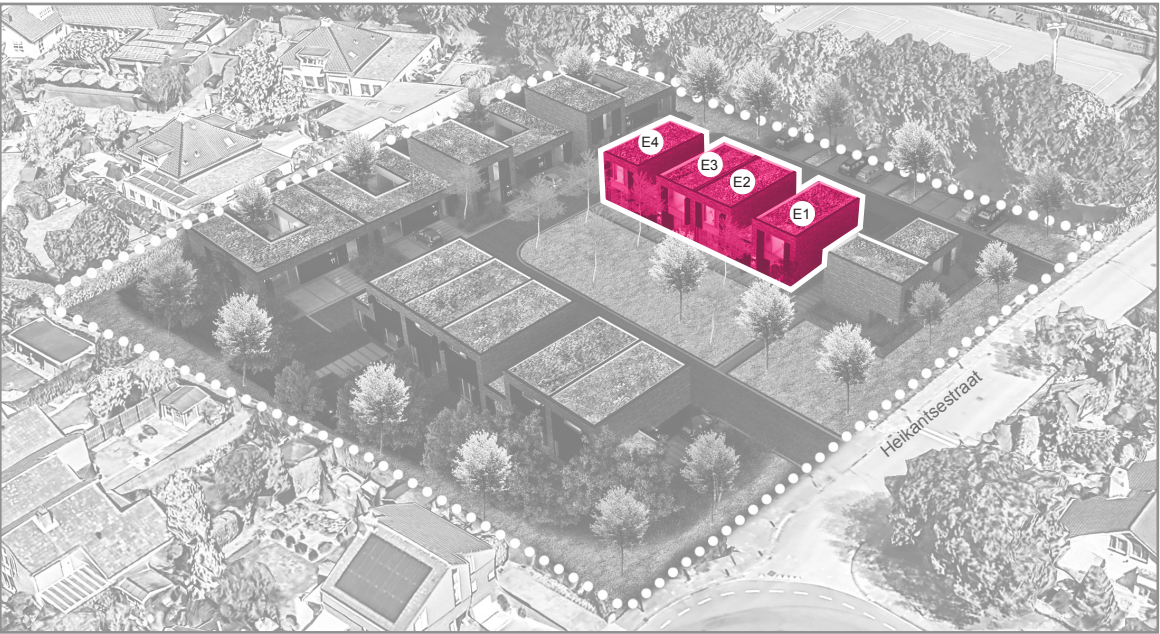


Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



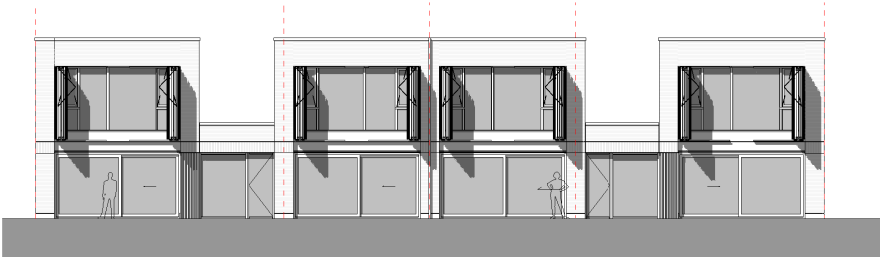
4 x Geschakelde woning Type E

Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

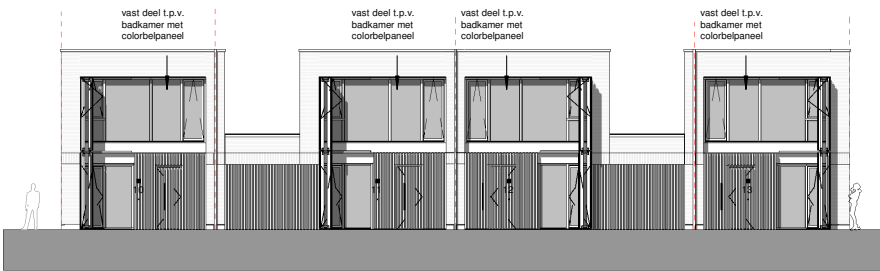


Ligging van dit type woning in het project

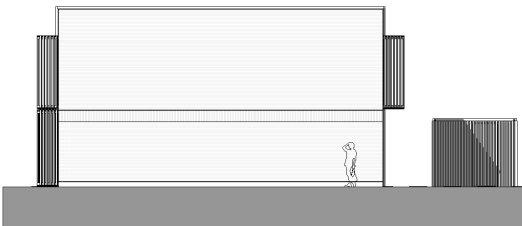
- Type E1, bouwnummer 2, kavelnummer 15
- Type E2, bouwnummer 3, kavelnummer 14
- Type E3, bouwnummer 4 kavelnummer 13
- Type E4, bouwnummer 5, kavelnummer 12



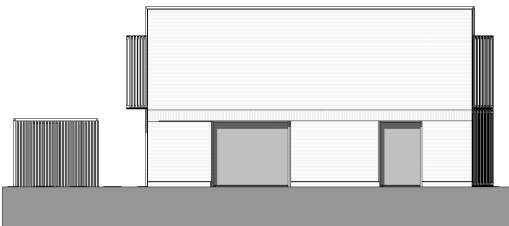
achtergevel



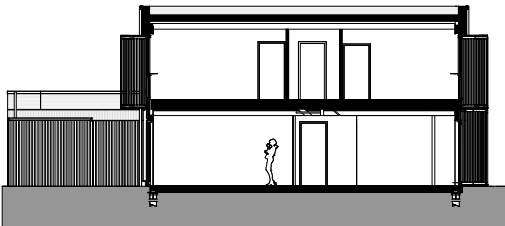
voorgevel



zijgevel links



zijgevel rechts



doorsnede

Gevels type E



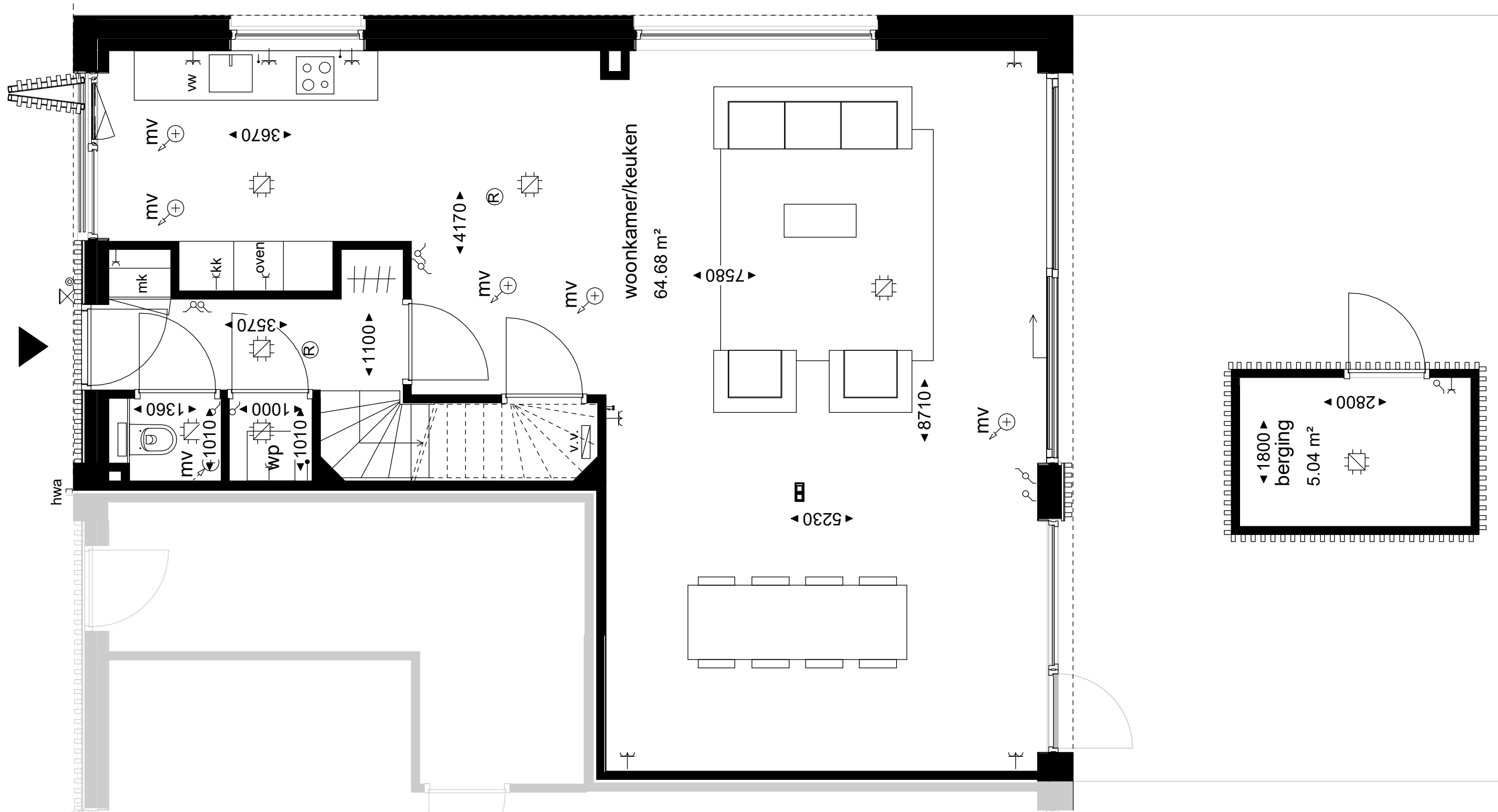
HEIKANTSE
STRAAT
PRINSENBEEK



Type E1, begane grond

Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

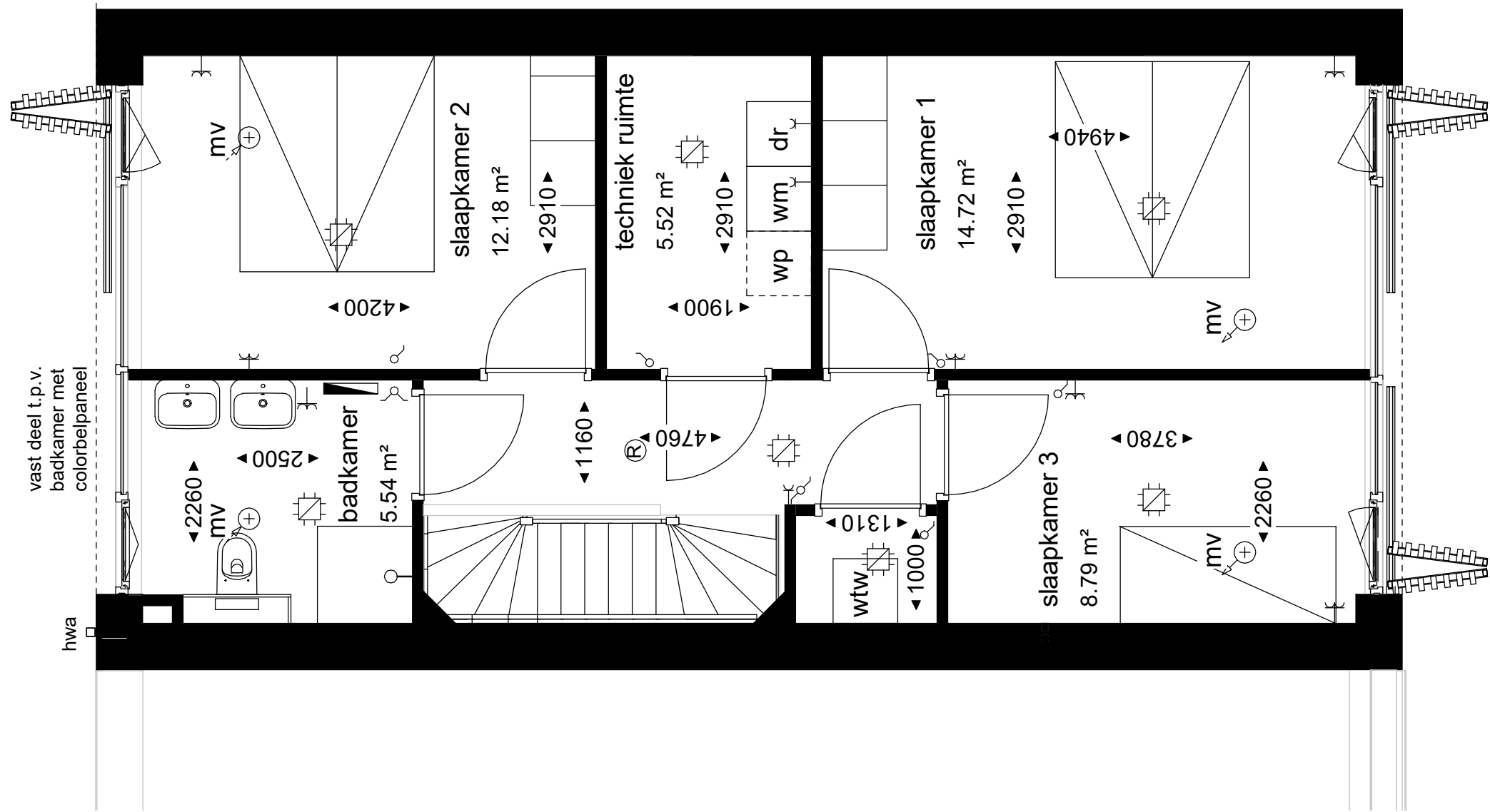
Type E1, bouwnummer 2, kavelnummer 15



HEIKANTSE
STRAAT
PRINSENBEK

Type E1, verdieping

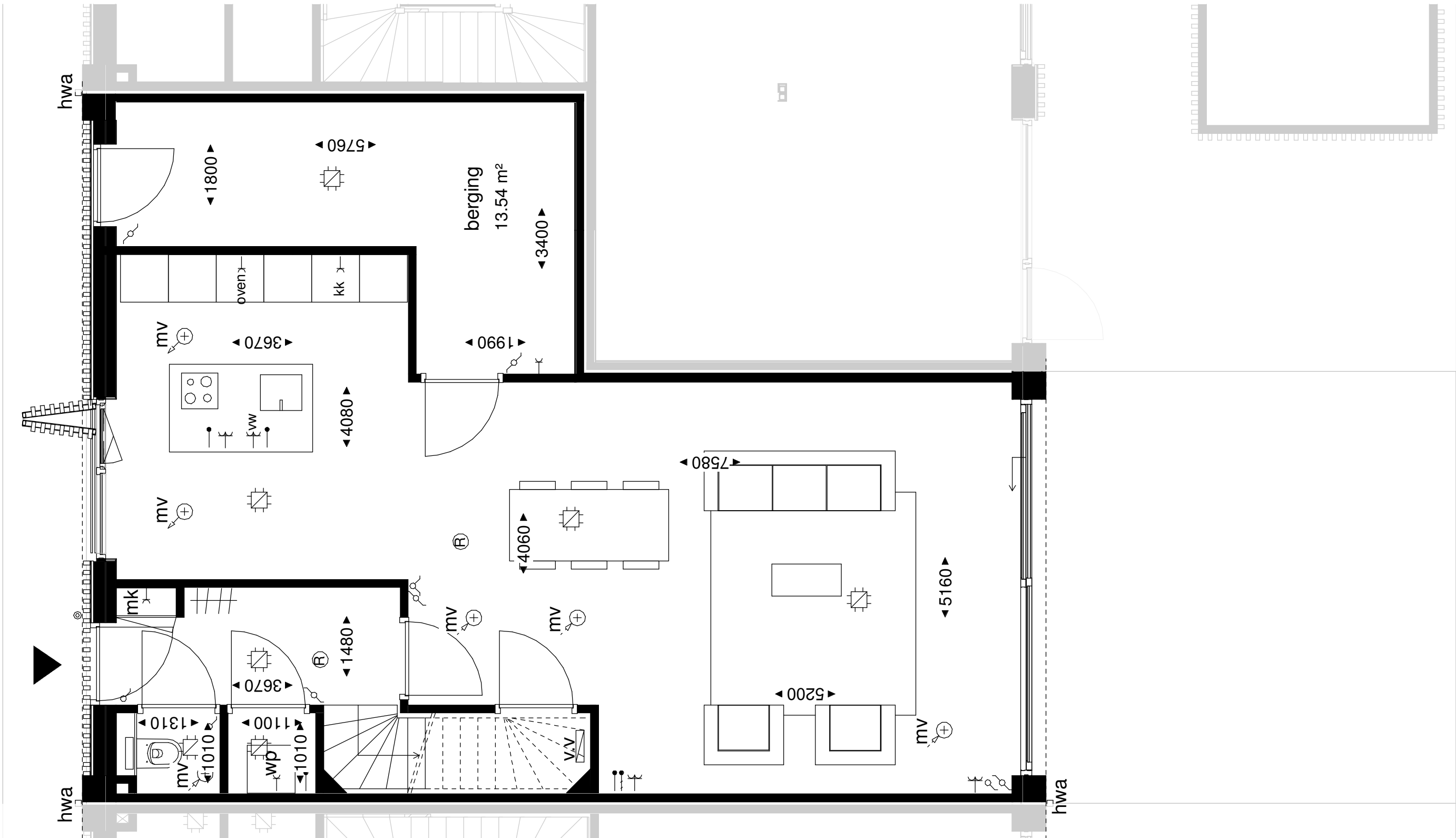
Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



Type E2, begane grond

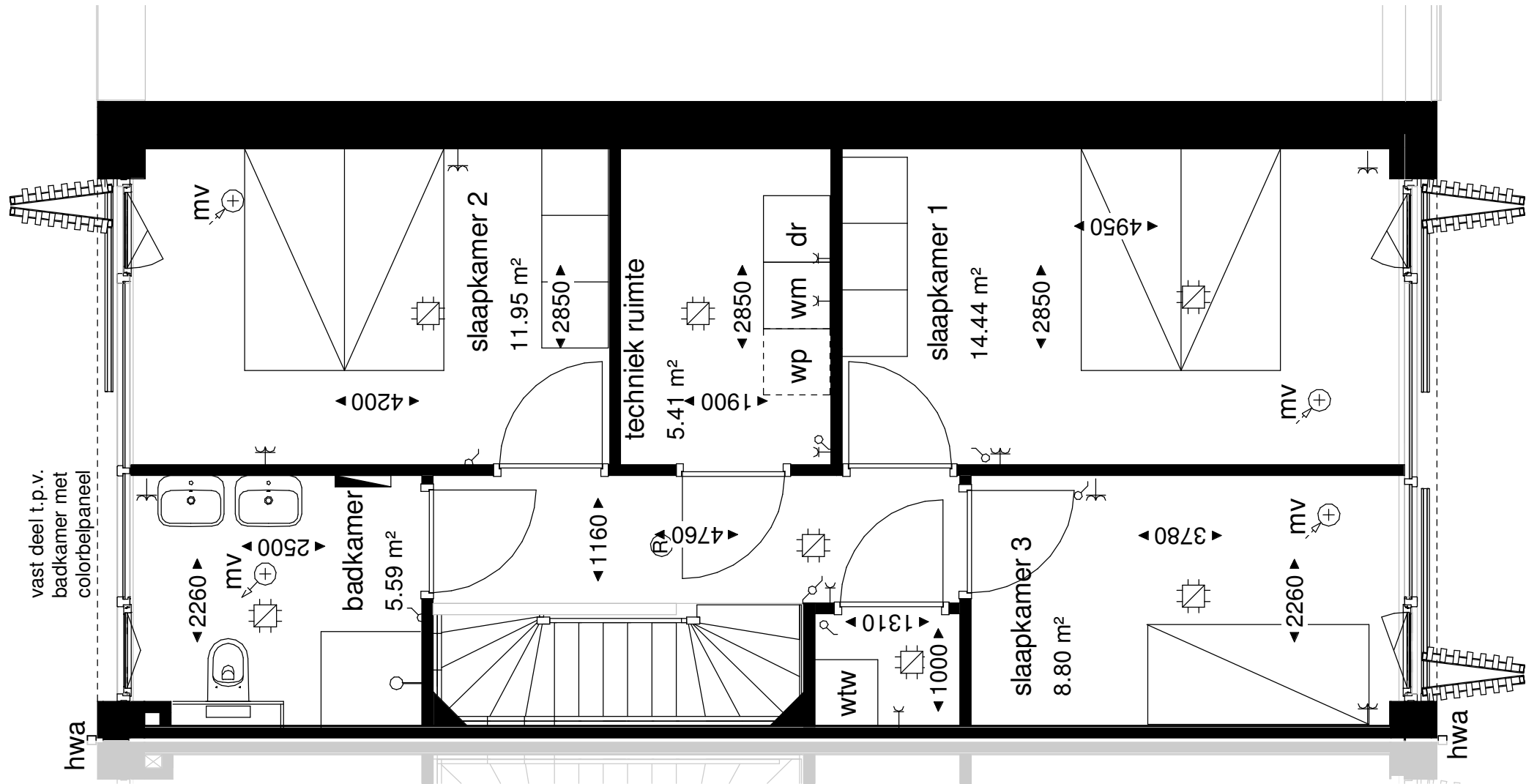
Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Type E2, bouwnummer 3, kavelnummer 14



Type E2, verdieping

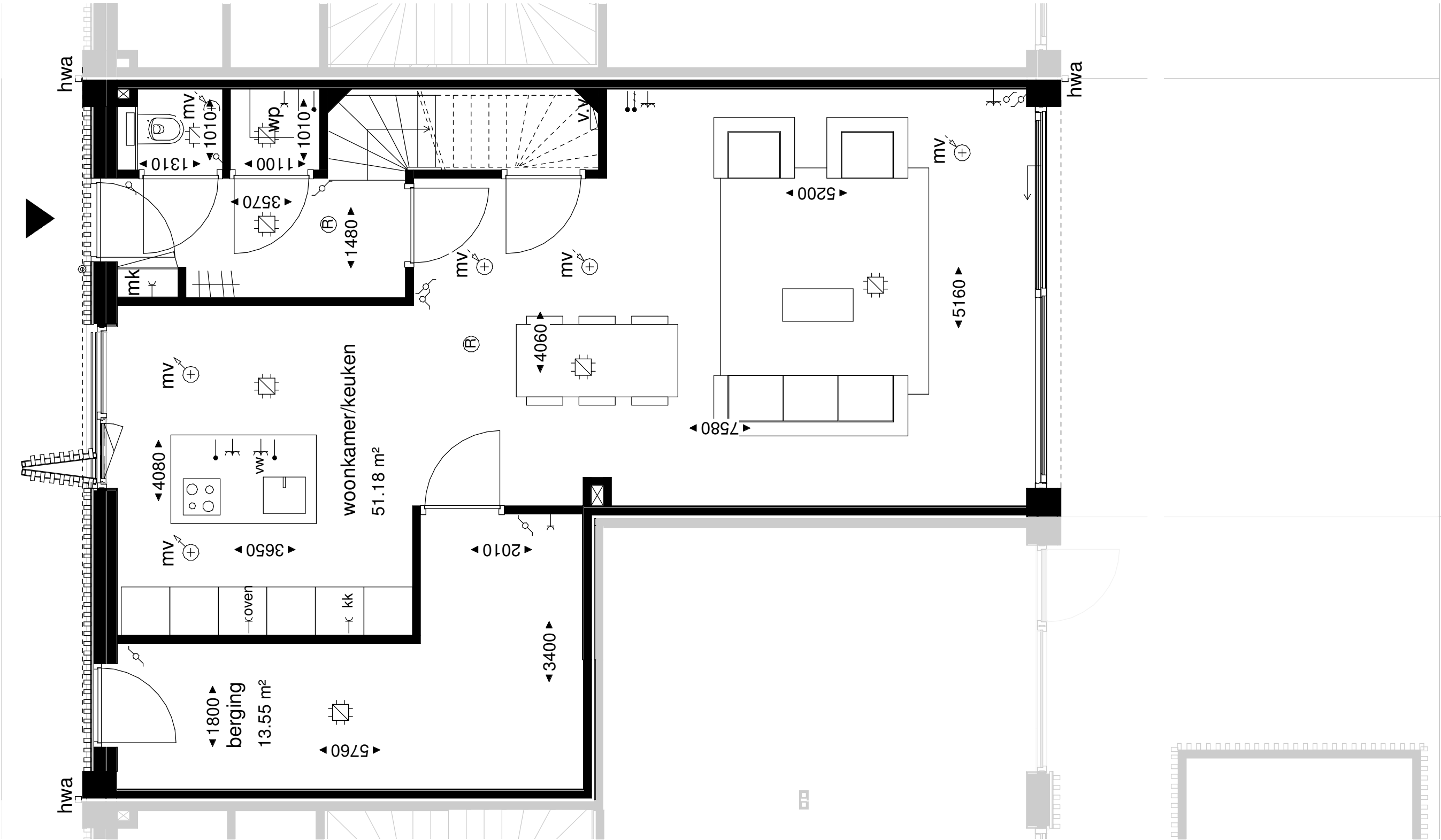
Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



Type E3, begane grond

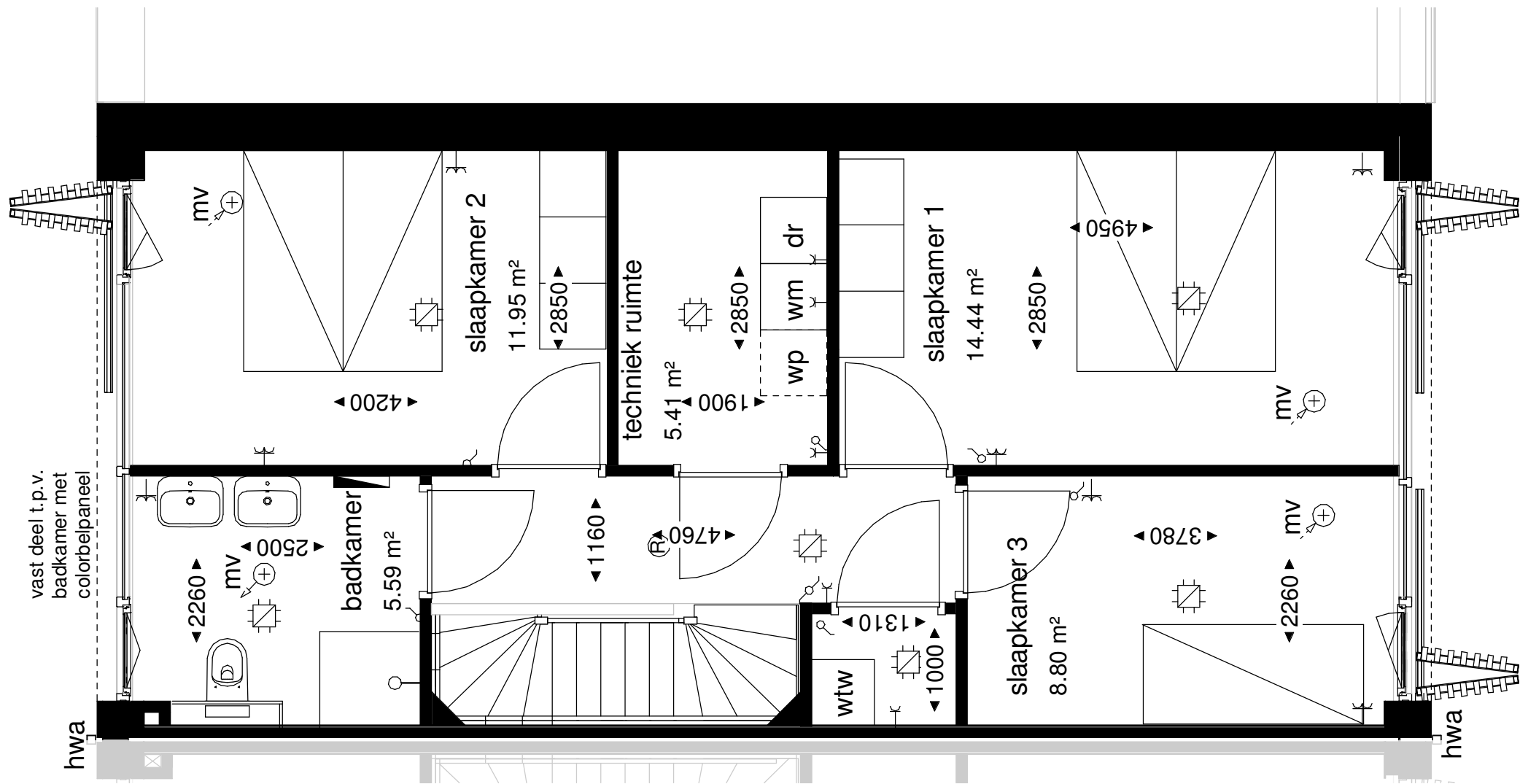
Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Type E3, bouwnummer 4 kavelnummer 13



Type E3, verdieping

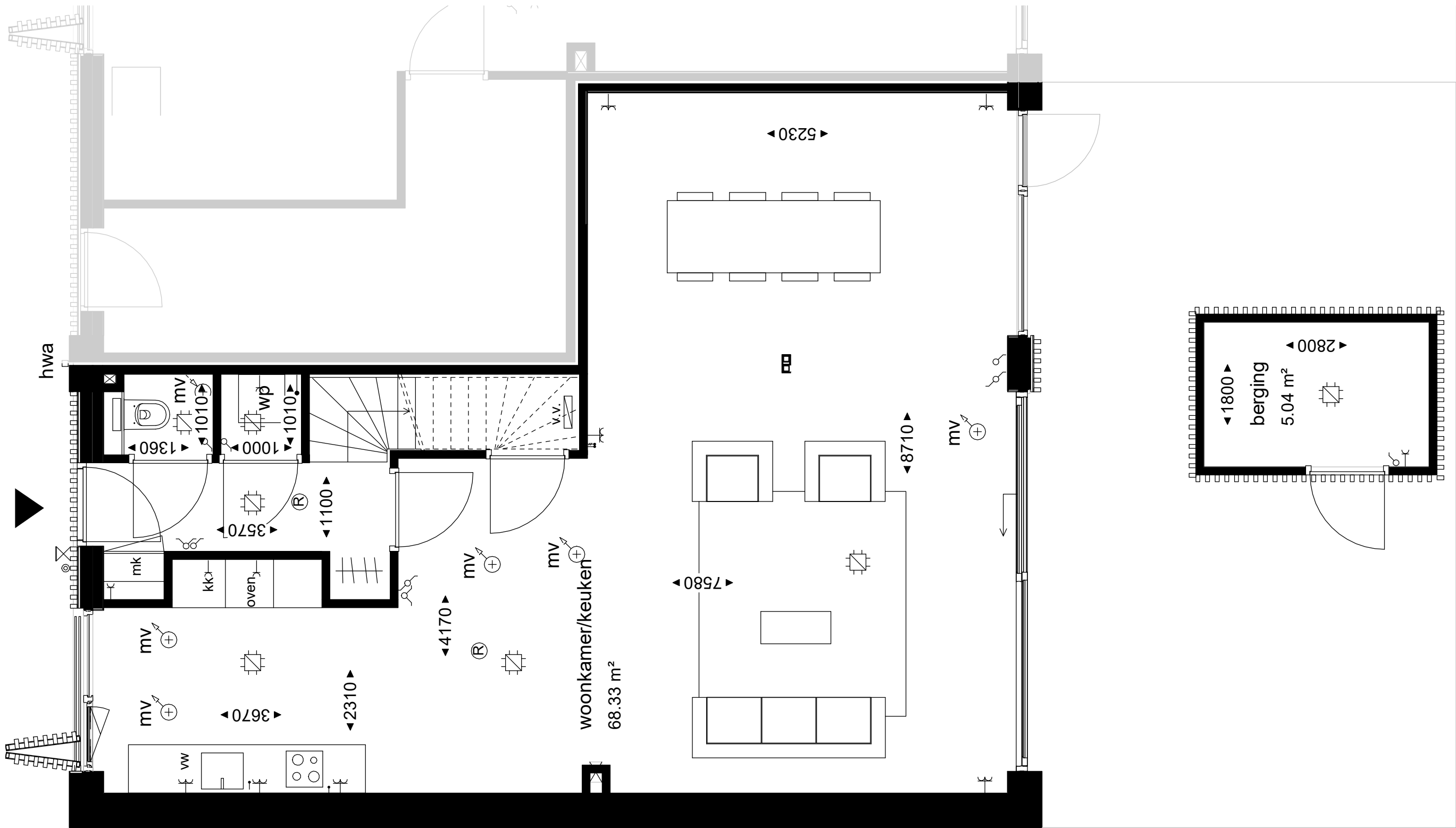
Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



Type E4, begane grond

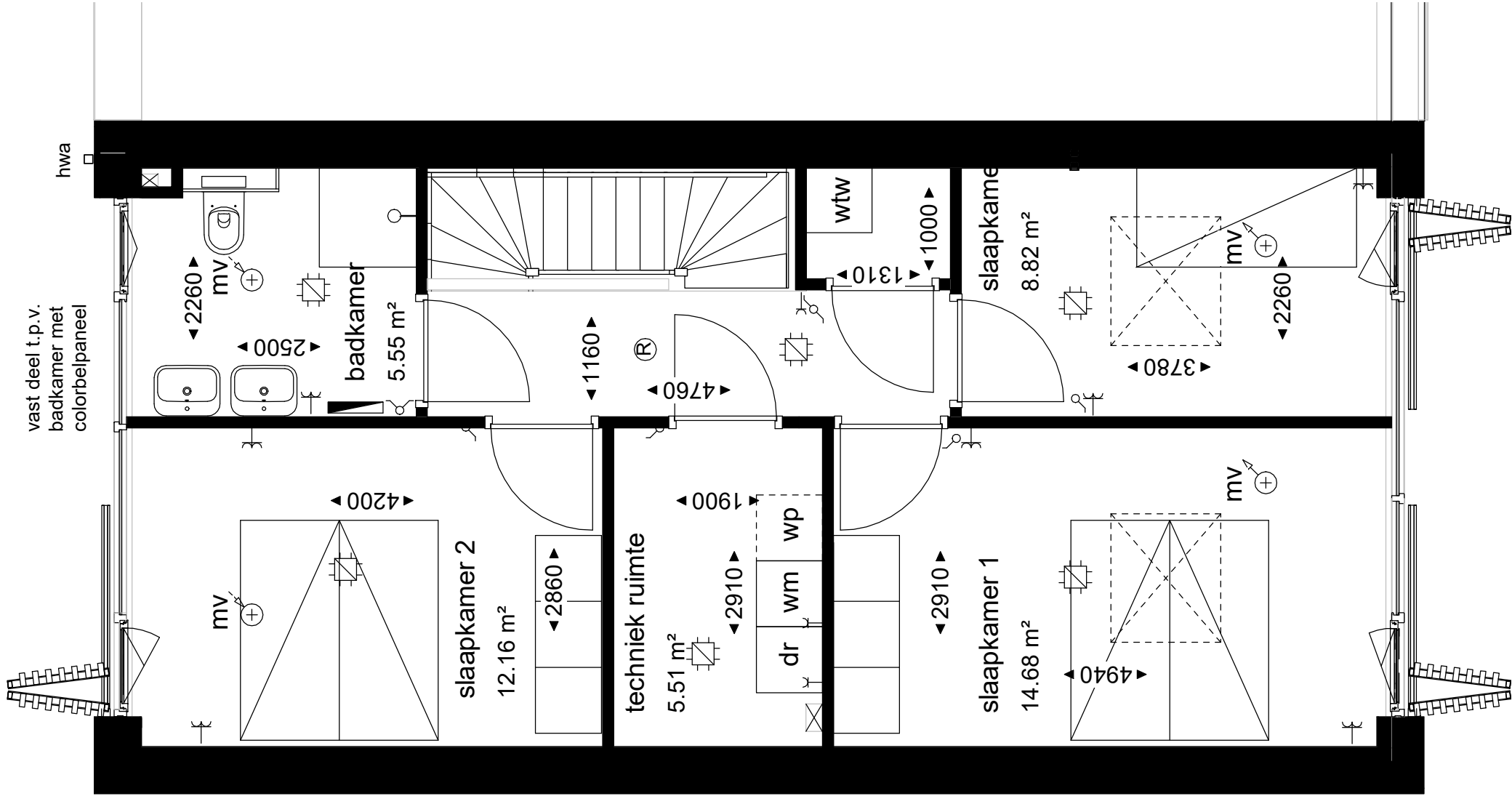
Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Type E4, bouwnummer 5, kavelnummer 12



Type E4, verdieping

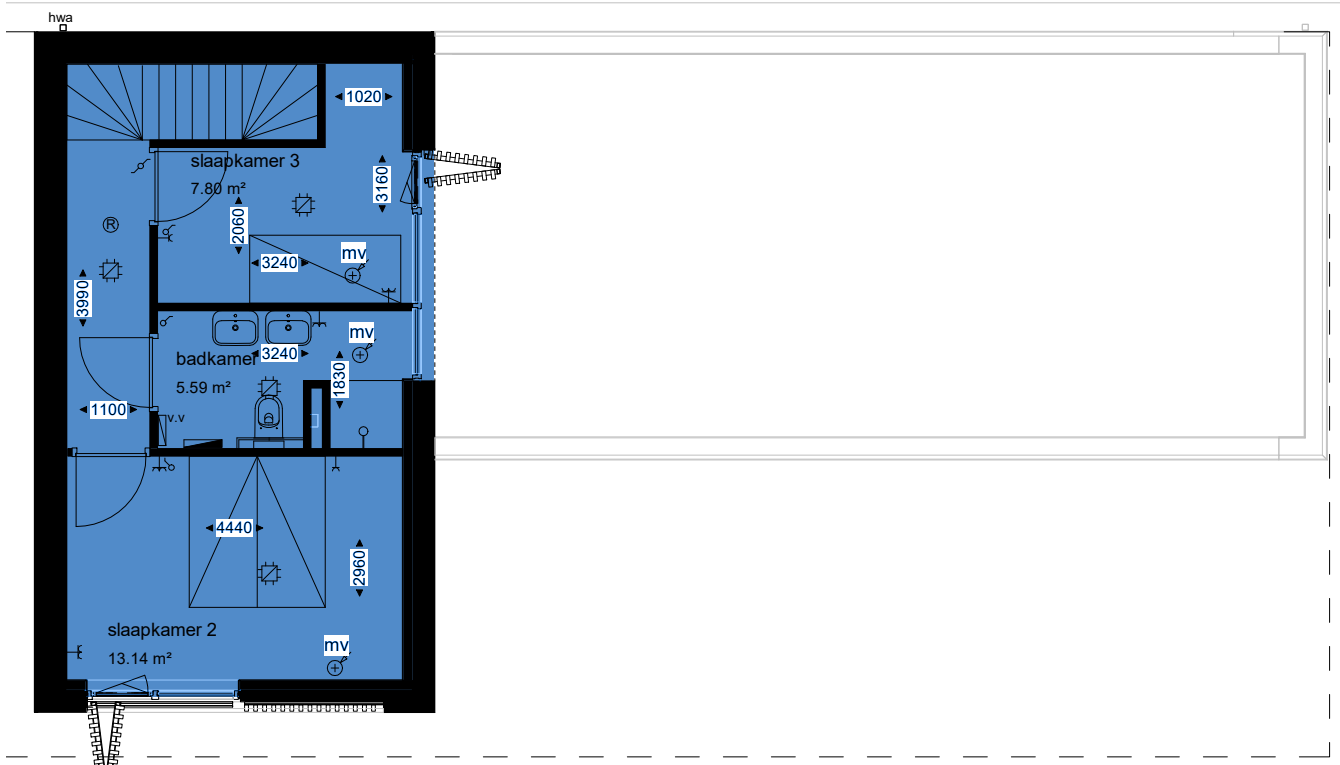
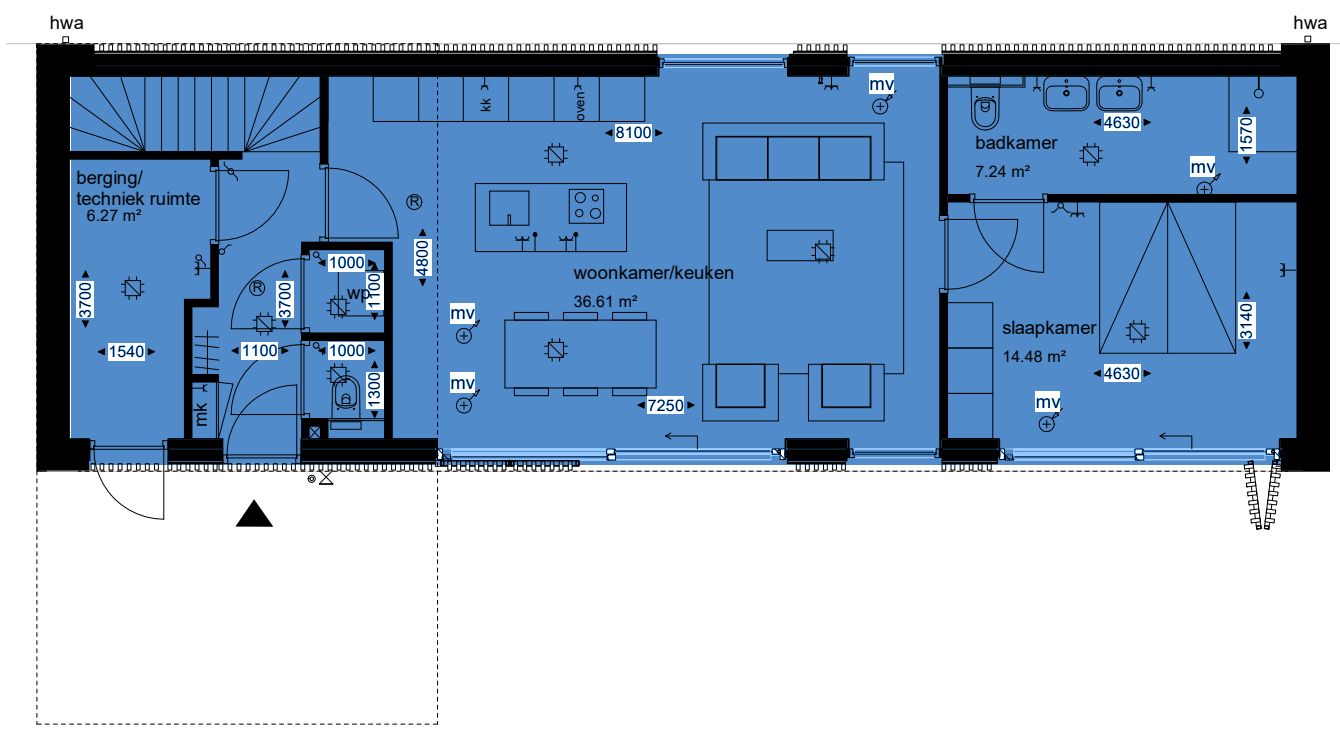
Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.





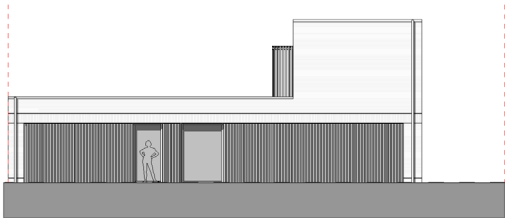
HEIKANTSE
STRAAT
PRINSENBEEK

1 x Vrijstaande woning, Type F

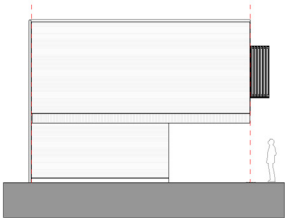


Ligging van dit type woning in het project

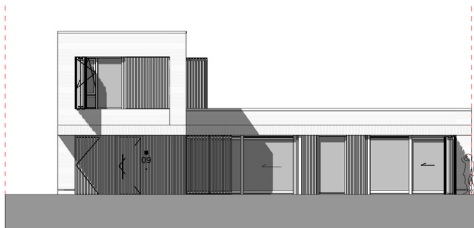
Type F, bouwnummer 1, kavelnummer 16



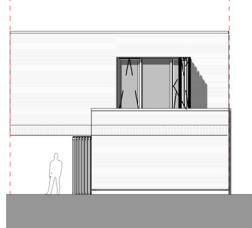
achtergevel



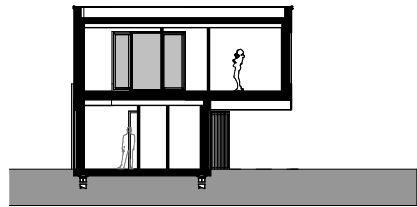
zijgevel links



voorgevel



zijgevel rechts

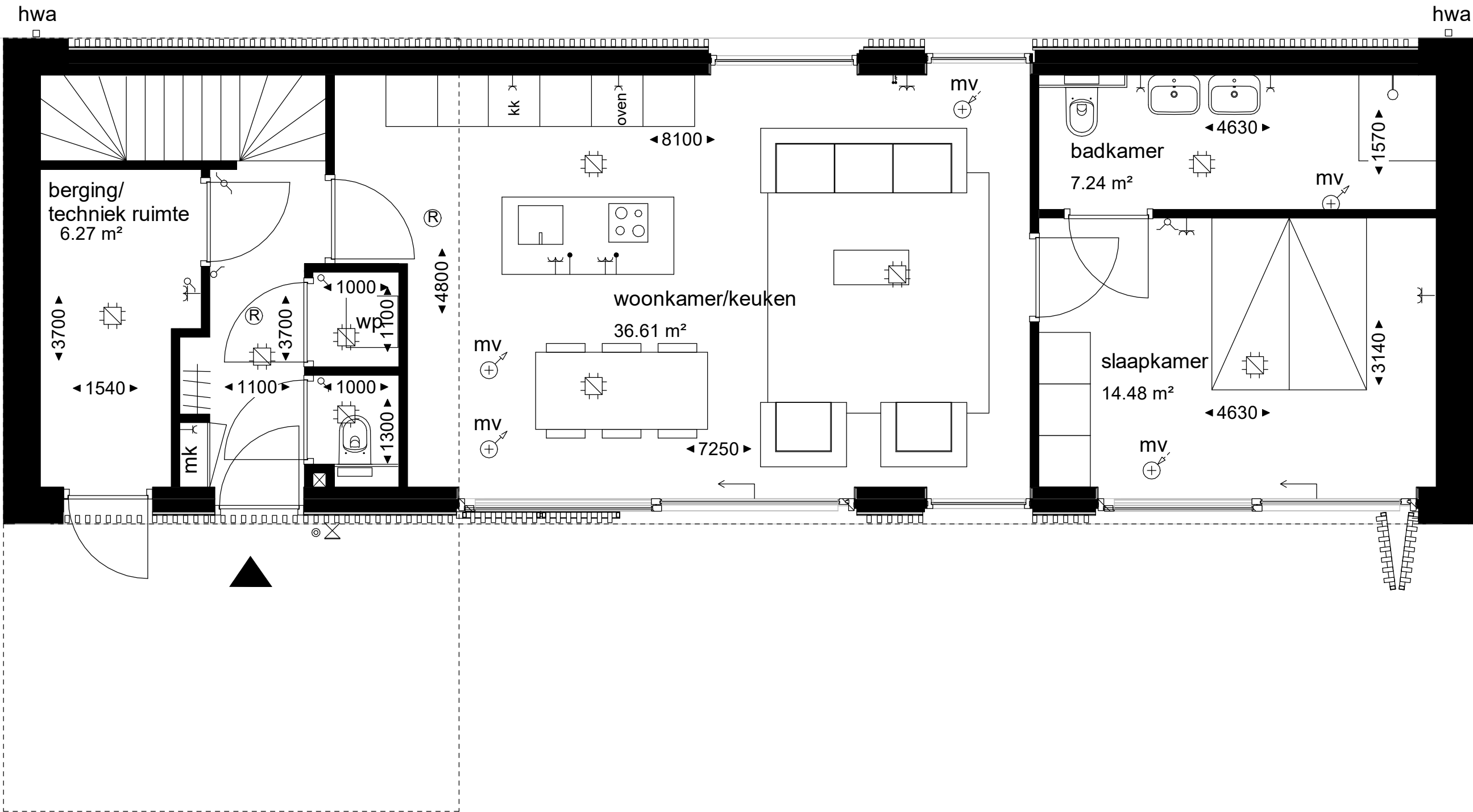


doorsnede

Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

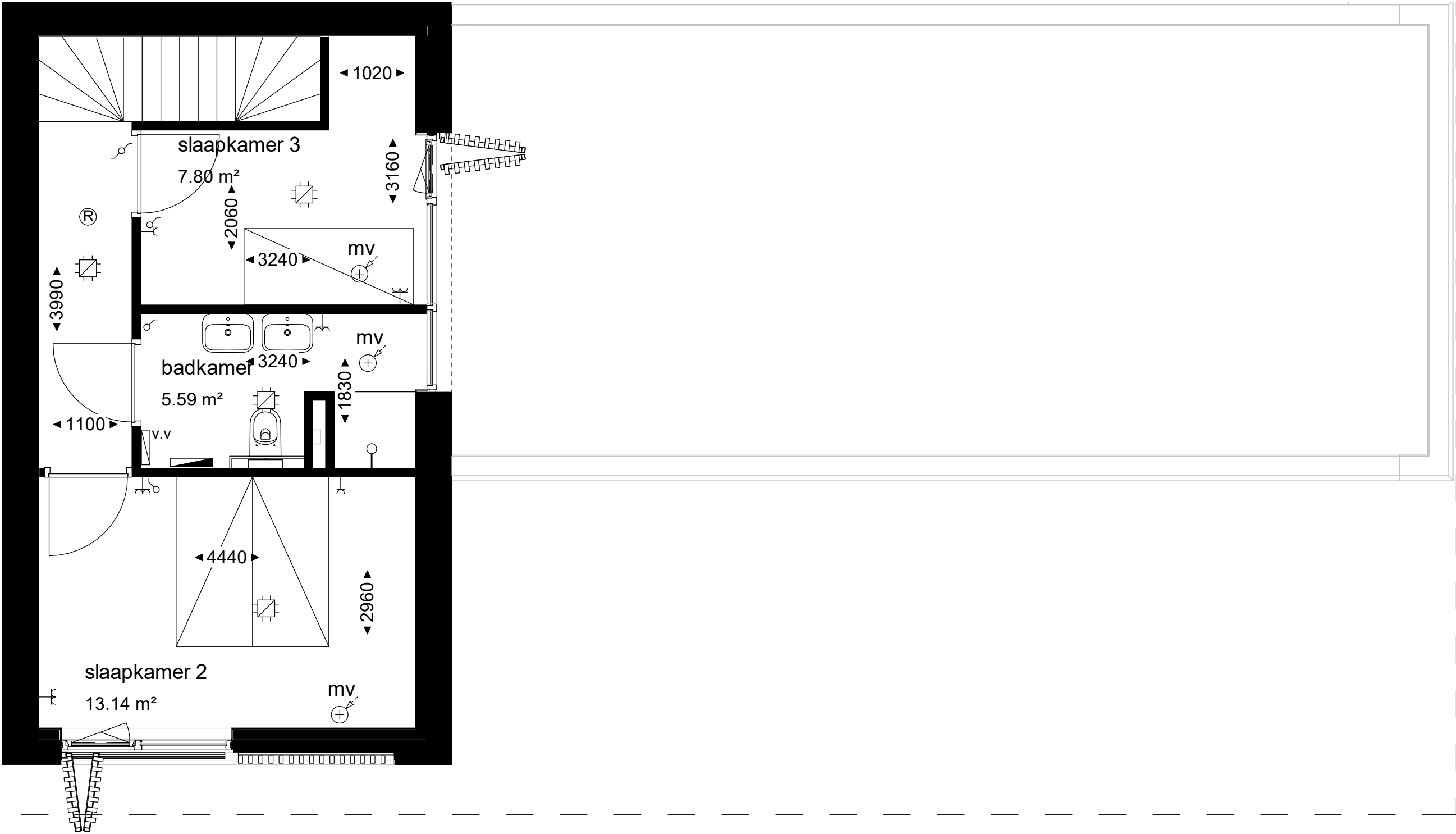
Type F, begane grond

Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



Type F, verdieping

Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



Technische omschrijving

16 grondgebonden woningen Heikantsestraat Prinsenbeek

1. Omschrijving
2. Deelnemers
- Technische omschrijving
3. Garantie voorwaarden
4. Prestaties
5. Indeling en impressie van de woning
6. Peil van de woning
7. Grondwerk
8. Rioleringswerken
9. Bestratingen
10. Terreininventaris
11. Funderingen
12. Hoofddraagconstructie
13. Gevels
14. Vloeren
15. Daken
16. Binnenwanden
17. Kozijnen, ramen en deuren
18. Trappen en aftimmerwerk
19. Goten en hemelwaterafvoeren
20. Vloer -, wand - en plafondafwerking
21. Schilderwerk
22. Keukeninrichting
23. Sanitair
24. Installatievoorzieningen
25. Elektrische installatie
26. Verwarmingsinstallatie
27. Ventilatie
- Spuivoorziening
28. Riolering
29. Schoonmaak en oplevering
30. Wijzigingen tijdens de bouw
31. Diversen
32. Waterinstallaties

Afwerkstaat

Bijlagen

Algemene projectinformatie

1. Omschrijving

Het plan bestaat uit de realisatie van 16 grondgebonden woningen, verdeeld over een zestal typen. De woningen worden fabrieksmatig geprefabriceerd door Homes Factory en modulair aangebracht op de projectlocatie.

2. Deelnemers

Projectontwikkeling

Vastlab Projectontwikkeling BV
Grenssteen 27 4815 PP BREDA

Ontwerp

JMW ARCHITECTEN
Koningshoeven 69 5018 AA Tilburg

Realisatie

Bouwbedrijf Boot
Grenssteen 27 4815 PP Breda

Productie

Homes Factory
Grenssteen 27 4815 PP Breda

Verkoop

Van de Wiel Makelaardij
Groenstraat 13, 4841 BA Prinsenbeek
076 - 541 2976

Technische omschrijving

3. Garantievoorwaarden

Op dit project is van toepassing de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020 en de Bijlage A 2021 zoals deze wordt uitgevoerd door Woningborg N.V. te Gouda. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg N.V. Indien enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

4. Prestaties

Wet- en regelgeving

De woningen voldoen aan de vigerende wet- en regelgeving waaronder het Bouwbesluit 2012.

Aanvullende prestatie

Naast de minimale verplichtingen uit wet- en regelgeving heeft uw woning de volgende overstijgende prestaties:

NOM (nul-op-de -meter)

Alle woningen zullen als nul-op-de meter worden aangeboden, Een aantal patiowoningen zullen niet als nul-op-de meter worden aangeboden welke kavels dit betreft dient nader vastgesteld te worden. Een nul-op-de-meter-woning is een woning waarvan de ingaande en uitgaande energiestromen voor gebouw-gebonden energie bij een normaal leefpatroon op jaarbasis gelijk zijn aan of lager zijn dan nul en met een additionele energieopwekkingscapaciteit voor gebruikers-gebonden energie van ten minste:

- 3.150 kWh bij woningtype F
- 2.700 kWh bij woningtype A, B, C, D en E

We benadrukken dat bij NOM woningen nog wel sprake kan zijn van energielasten.

Afhankelijk van de nader uit te werken berekeningen zullen wij u informeren over de mogelijkheden voor uw woning.

Indien benodigd om de totale energieprestatie van de woning te kunnen garanderen kunnen voor bovengenoemde onderdelen plaatselijk de isolatiewaarden verbeterd worden.

5. Indeling en impressie van de woning

De woningen worden ingedeeld conform de bijgesloten verkooptekeningen. Technisch noodzakelijk wijzigingen in de indeling kunnen voorkomen, deze zullen in een erratum gedeeld worden.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan gegeven maatvoeringen.

De bijgesloten Artist Impressions geven een indruk van de beeldvorming, echter zal de werkelijkheid hiervan afwijken. Er kunnen geen rechten ontleend worden uit de beelden van de Artist Impressions.

6. Peil van de woning

Het peil (P) waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.

7. Grondwerk

De nodige grondwerken te verrichten voor funderingen & leidingen. De tuinen worden afgewerkt met uit de bouwput komende grond.

8. Rioleringswerken

De aanleg- en aansluitkosten zijn bij de (koop)-aanneemsom inbegrepen. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. De riolering wordt uitgevoerd in pvc-buis. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in hittebestendig materiaal. Het rioleringsstelsel wordt be-en ontlucht, is voorzien van onstopingsmogelijkheden en wordt aangesloten op het gemeenteriool.

9. Bestratingen

Er is geen straatwerk opgenomen (in de achtertuinen).

10. Terreininventaris

In verband met de beeldkwaliteit wordt een uniforme terreinafscheiding voorzien conform de situering op de verkooptekeningen. Materiaal en kleur conform opgave architect.

11. Funderingen

De fundering wordt uitgevoerd in gewapend beton en/of stalen (buis)palen conform het nog op te stellen advies van de constructief.

12. Hoofddraagconstructie

De hoofddraagconstructie bestaat uit een stalen skelet.

13. Gevels

De gevels worden uitgevoerd als een damp-open HSB-constructie met een afwerking in minerale steenstrip

14. Vloeren

De vloeren worden als volgt uitgevoerd:

- begane grondvloer: geïsoleerde (staal-)betonvloer.
- verdiepingsvloer: (staal-)betonvloer.

De vloeren worden voorzien van een dekvloer.

15. Daken

De dakvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde houtskeletbouwwloer of (gas) betonnen elementen. De daken worden voorzien van dakisolatie en EPDM of bitumen-dakbedekking. De dakrandafwerking van de platte daken wordt uitgevoerd in een aluminium daktrim, kleur: conform afwerkstaat.

Er worden geen permanente voorziening voor valveiligheid opgenomen.

16. Binnenwanden

De binnenwanden worden als volgt uitgevoerd:

- Lichte scheidingswanden: houtskeletbouwwand met gipsplaatafwerking, behang klaar afgewerkt
- Lichte scheidingswanden badkamers: houtskeletbouwwand met vochtwerende gipsplaat, afwerking: conform afwerkstaat

- Woning-scheidende wanden: dampdichte houtskeletbouwwand, met gipsplaatafwerking, behangklaar afgewerkt

17. Kozijnen, ramen en deuren

Exterieur

De buitenkozijnen en –ramen worden vervaardigd van thermisch gemodificeerd hout. Ter plaatse van de deuren worden de onderdorpels uitgevoerd in kunststof DTS o.g.

De voordeur wordt uitgevoerd als een vlakke geïsoleerde stompe deur met briefplaat. Nabij het voordeurkozijn wordt het huisnummer en de beldrukker opgenomen. De overige deuren wordt uitgevoerd als een vlakke geïsoleerde stompe deur. De beglazing wordt uitgevoerd in helder glas. Door de verschillende dikten van de beglazing kan onderling kleurverschil optreden. Rondom deuren en ramen worden tochtweringen voorzien. De gevel-openingen worden plaatselijk voorzien van lamellen en/of damwand bekleding conform opgave architect.

Het hang- en sluitwerk wordt in overeenstemming met de eisen van het Bouwbesluit deugdelijk en inbraakwerend uitgevoerd. De buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilinders.

Interieur

De binnendeurenkozijnen worden vervaardigd van fabrieksmatig afgelakte stalen nastel-kozijnen met bovenlichten tenzij anders vermeld. Er worden geen bovenlichten voorzien ter plaatse van de kozijnen meterkast en trapkast (indien aanwezig). De binnendeuren worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgewerkte dichte opdekdeuren in de kleur wit. Er worden geen dorpels voorzien.

De binnendeuren worden voorzien van standaard hang- en sluitwerk met vrij- en bezetsloten op deuren badkamer en toilet, kastsloten op de deuren van de meterkast, technische ruimte en de trapkast (indien aanwezig), en loopsloten op alle overige binnendeuren.

18. Trappen en aftimmerwerk

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vuren-houten trap met leuning tegen de muur. Daar waar noodzakelijk worden houten hekwerken op de vloerranden voorzien. De trapgaten en eventuele lepe hoeken worden afgetimmerd.

De benodigde meterschotten/planken in de meterkast worden aangebracht.

De vensterbanken worden uitgevoerd in kunststeen of kunststof. Er worden geen plinten aangebracht in de woning.

19. Goten en hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in staal, donkergrijs.

20. Vloer -, wand - en plafondafwerking

Krimpscheuren

Voor de ruwbouw en afwerking van uw woning worden diverse droge en natte materialen verwerkt waarbij in de eerste levensjaren van uw woning krimpscheurtjes kunnen gaan optreden. Deze krimp zal echter na verloop

van tijd ophouden. Genoemde scheuren doen in het geheel geen afbreuk aan de constructieve kwaliteit van uw woning.

Vloerafwerking

Bij het ontwerp is rekening gehouden met een door de bewoner aan te brengen vloerafwerking van maximaal 15mm. Er wordt hierbij rekening gehouden met de benodigde ventilatie die onder de binnendeuren plaatsvindt

De vloeren van de toiletten en badkamers worden betegeld met vloertegels en voorzien van voegwerk. Voor de aankoop van vloertegels is in de verkoopprijs een stelpost van € 35,-/m2 inclusief BTW opgenomen. Het zetloon is gebaseerd op tegels met een grootte van maximaal 45x45cm, recht verwerkt in 1 kleur. De overige ruimten krijgen geen vloerafwerking.

Bij de keuze voor vloerafwerking moet, in verband met de vloerverwarming, rekening worden gehouden met de isolatiewaarde hiervan. De meeste soorten vloerafwerking, zoals tapijt, linoleum, parket en laminaat, kunnen worden toegepast. Informeer altijd bij de leverancier naar de geschiktheid voor vloerverwarming. Meestal wordt dit aangegeven met het volgende icoon:



Onderstaande vloerafwerkingen zijn niet geschikt in combinatie met vloerverwarming:

- Parket van zachthout zoals beuken, vuren en berken;
- Parket van lange planken;
- Vloerbedekking die zwevend moet worden gelegd (los op een tussenlaag van schuim);
- Vloerbedekking met een foamrug;

Leveranciers van vloerbedekking vermelden steeds vaker wat de warmteweerstand is. Als de warmteweerstand minder is dan 0,09 (m2.K)/W is de vloerbedekking zonder meer geschikt. Als een parketvloer op een onderlaag moet worden gelegd, moet de warmteweerstand van de parketvloer opgeteld bij de warmteweerstand van de onderlaag minder zijn dan 0,09 (m2.K)/W. Wij maken u erop attent dat het schuren van de (anhydriet) dekvloeren niet in de VON-prijs is opgenomen, u dient dit zelf met uw leverancier van de vloerafwerking op te nemen en indien dit wordt geadviseerd in opdracht te geven bij deze leverancier.

Wandafwerking

De badkamer wordt voorzien van wandtegels van vloer tot plafond. Het separate toilet, indien aanwezig, wordt voorzien van wandtegels tot ca. 1,50 m1 boven de vloer. Voor de aankoop van wandtegels is in de verkoopprijs een stelpost van € 25,-/m² inclusief BTW opgenomen. Het zetloon is gebaseerd op tegels met een grootte van maximaal 30x30cm, recht verwerkt in 1 kleur. De voegen van de wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht. Uitwendige hoeken worden niet voorzien van hoekprofielen.

De overige niet betegelde wanden in de woning worden behang-klaar afgewerkt.

Plafondafwerking

Alle ruimtes, behalve de plafonds in de meterkast en de technische ruimte, zijn uitgevoerd in gipsplaten en spuitklaar. De meterkast en technische ruimte worden niet voorzien van een plafondafwerking. Enig verschil tussen elementen onderling alsmede krimpscheuren, tussen elementen onderling en aansluitingen met wanden, kunnen zichtbaar zijn.

De gipsplaten in de badkamers worden uitgevoerd in een vochtwerende variant.

21. Schilderwerk

Alle houtwerken, eventuele betimmeringen, kozijnen en deuren worden, voor zover niet anders omschreven, fabrieksmatig afgelakt en/of dekkend geschilderd.

Het schilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem.

De gevelkozijnen worden aan de binnen- en buitenzijde in dezelfde kleur afgelakt.

De trappen, trapbomen, traphekken, leuningen en trapgataftimmeringen worden gegrond opgeleverd.

22. Keukeninrichting

De woning is niet voorzien van een keukeninrichting. Via de nader te bepalen keukenshowroom bestaat de mogelijkheid uw keuken naar uw wens en maatstaven te selecteren.

Wateraansluitingen, afvoer riolering, elektravoorzieningen en afzuigpunten ten behoeve van de mechanische ventilatie worden volgens tekening aangebracht. De op tekening aangegeven keukenopstelling is slechts bedoeld om de posities en het aantal installatietechnische voorzieningen vast te leggen. De maatvoering is indicatief. Bij het ontwerp van de keuken moet worden uitgegaan van een recirculatiekap.

De voedingen en aansluitpunten worden afgedopt opgeleverd. De keuken kan direct na oplevering geplaatst worden.

Gewijzigde aansluitpunten en leidingverloop ten opzichte van de standaard keukeninrichting wordt als kopers meer- en minderwerk met de aannemer verrekend. Uw woning wordt opgeleverd zonder gasaansluiting.

23. Sanitair

Het te leveren sanitair wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

Toilet

- Vrij-hangende closetpot met inbouw reservoir, wit kunststof-bedieningspaneel en kunststof zitting met deksel (geen softclose);
- een fonteincombinatie met kraan, vaste uitloop, chroom;

Badkamer

- 1 enkele wastafelcombinatie 60cm met een wastafelmengkraan (opbouw), chroom, enkel-greeps en met een pop-up waste en een rechthoekige spiegel 57x40cm;
- draingoot met rvs deksel 70cm en een thermostatische douchemengkraan

- met handdouche op glijstang;
- Er is geen douchewand- en deur opgenomen.
- Vrij-hangende closetpot met inbouw reservoir, wit kunststof bedieningspaneel en kunststof zitting met deksel (geen softclose);
- 1 enkele wastafelcombinatie 60cm met een wastafelmengkraan (opbouw), chroom, een-greeps en met een pop up waste en een rechthoekige spiegel 57x40cm;

Overige sanitaire voorzieningen:

- een tapkraan t.b.v. wasmachine

Indien wijzigingen in het sanitair leiden tot meer verbruik van warmtapwater, kan dit consequenties hebben op de capaciteit van het warmwater buffervat. Dit betekent een mogelijke beperking op de kopers keuzen of vergroting van de capaciteit van het buffervat (tegen meerprijs).

24. Installatievoorzieningen

Algemeen

De complete installatie zal worden gerealiseerd door de aannemer onafhankelijk van de door u gekozen eigendoms- en instandhoudingsscenario u kiest.

De installaties worden uitgewerkt aan de hand van de wettelijke normeringen en aanvullende eisen van Stichting Woningborg. Voor verwarming, (top)koeling en warmtapwater wordt een warmtepomp met warmtapwatervoorraadvat van circa 180 liter opgenomen.

De opwekkingsinstallaties worden zoveel als mogelijk in de technische ruimte voorzien. De technische ruimten zullen volledig benut worden voor de opstelling van de warmtepomp, buffervat en WTW-ventilatie-unit en eventueel warmtewisselaar in geval van een bodemwarmte-systeem. Deze opstelruimten zijn aangegeven op de tekeningen en mogelijk verdeeld over de woning. Indien een lucht-water systeem gekozen zal worden wordt er een buiten-unit op het dak geplaatst. Indelingen kunnen aan de hand van de uitwerkingen nog wijzigen.

Gasinstallatie

Een gasinstallatie is niet voorzien in de woningen.

Leidingwerk

De afvoerleidingen van de wastafels en de fontein worden weggewerkt in de muur. Bij woning-scheidende wanden kunnen de afvoerleidingen worden uitgevoerd als een buis voor de muur langs, een zogenaamde vloerbuis, in verband met de geldende geluidseisen. Overige leidingen van installaties worden zoveel mogelijk als inbouwleidingen in de wanden en vloeren weggewerkt. Indien noodzakelijk kan hiervan worden afgeweken.

CAI/telefoon

De woning wordt voorzien van een CAI-aansluiting van het kabelbedrijf in de meterkast. De woonkamer zal worden voorzien van een CAI-wandcontactdoos, bekabeld en afgemonteerd op het signaal overnamepunt. Slaapkamers zijn van loze leidingen voorzien. Voor de loze aansluitpunten kan de koper middels de optielijst aangeven of dit aansluitpunt bedraad dient te worden. Aansluitkosten en/of eventuele entreegelden CAI zijn exclusief.

Er wordt geen telefoonaansluiting voorzien.

Rookmelders

Alle woningen worden voorzien van de wettelijk benodigde rookmelder(s), welke zijn aangesloten op het elektriciteitsnet.

Zonwering

De zonwering wordt niet standaard aangebracht.

25. Elektrische installatie

Algemeen

De aanleg - en aansluitkosten van de overige elektrische installatie zijn in de (koop)- aanneemsom begrepen.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende groepen, e.e.a. volgens veiligheidsvoorschriften nutsbedrijven en het normblad NEN 1010. De elektrische installatie wordt uitgevoerd als een stekbaar systeem.

Elektrische aansluitpunten

De elektrische aansluitpunten zijn op de verkooptekening weergegeven.

Alle schakelaars op circa 105 cm boven de vloer.

De wandcontactdozen in de keuken op circa 125 cm boven de vloer; De algemene wandcontactdozen op circa 30 cm boven de vloer.

Verlichting

Iedere woning heeft, conform de verkooptekening, een bedrade aansluiting op voor led-buitenverlichting, geschakeld vanuit de woning. Daar waar dit punt op een wand is gesitueerd, wordt deze standaard voorzien van een armatuur. In de woningen zijn op de aangegeven plaatsen centraaldozen voorzien. In de woningen zijn standaard geen verlichtingsarmaturen voorzien.

26. Verwarmingsinstallatie

Algemeen

Voor de bereiding van warmtapwater, (top)koeling en verwarming, wordt voor ieder appartement een warmtepomp met warmwater voorraad vat opgenomen. Deze warmtepomp wordt geregeld met een ruimtethermostaat in de woonkamer.

Ruimteverwarming

Voor de verwarming van het appartement wordt gebruikt gemaakt van lage temperatuur vloerverwarming. De verdelers van de vloerverwarming zullen in het zicht in de technische ruimte worden geplaatst.

De ruimteregeling van de vloerverwarming/-(top)koeling gebeurt met een ruimtethermostaat in woonkamer, keuken, slaapkamers en badkamer. Door middel van deze regeling is het mogelijk om de temperatuur per ruimte te regelen. De ruimteregeling voor de vloerverwarming in de badkamer gebeurt eveneens met een ruimtethermostaat. Tevens is in de badkamer een separaat te regelen radiator aanwezig.

In het ontwerp is uitgegaan van de hieronder genoemde ruimtetemperaturen die per vertrek bereikt kunnen worden bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingsvelden. Het uitgangspunt bij het ontwerp is dat de temperaturen gehaald moeten worden met gesloten ramen en deuren en bij extreme weersomstandigheden (volgens de geldende normen).

De te behalen temperaturen zijn:

Ruimte

Ontwerptemperatuur

Woonkamer, keuken, slaapkamers, werkkamers : 22 °C

Hal, trap, overloop : 18 °C

Toilet : 18 °C

Badkamer : 22 °C

Inpandige berging : 15 °C

Tapwater

Vanaf het warmwater buffervat in de technische ruimte van het appartement wordt ieder tappunt, behalve was/vaatmachine, toilet en fonteincombinatie, voorzien van warm water.

Topkoeling

De warmtepomp biedt de mogelijkheid tot topkoeling. De installatie zal worden voorzien van condensbeveiliging ten behoeven van de vloerverwarming. Aanvullen: beperking ivm interne condensatie.

27. Ventilatie

Mechanische ventilatie

De woning wordt mechanisch geventileerd met warmteterugwinning (WTW) en gestuurd door een Co2-opnemer. In geval van een meerlaagse woning betreft het een 2-zone -systeem waarbij de luchttoevoer-kanalen per bouwlaag gescheiden op de WTW-unit worden aangesloten. De lucht wordt via ventielen in het plafond in en uitgeblazen, verdeling conform verkooptekening. In de badkamer kan de afzuigcapaciteit worden geregeld. In de keuken kan er uitsluitend een recirculatieafzuigkap worden toegepast. De afzuigkap van de keuken kan niet aangesloten worden op het ventilatiesysteem. Bij de keukenleverancier dient een recirculatie-afzuigkap uitgekozen te worden, die de lucht terug in de ruimte brengt.

Spuivoorziening

De noodzakelijk spuiventilatie van de woon- en slaapkamers geschiedt door middel van te openen deuren en ramen.

28. Schoonmaak en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop dat gaat gebeuren. De hele woning wordt “bezemschoon” opgeleverd. Het glas, sanitair en het tegelwerk wordt schoon opgeleverd.

29. Wijzigingen tijdens de bouw

Tijdens de uitvoering van de bouw kan het om praktische of esthetische redenen, dan welk wegens nadere eisen van overheidswegen, noodzakelijk zijn om een wijziging in constructie en / of materiaal aan te brengen. De opdrachtgever / verkoper behoudt zich het recht voor om hiertoe over te gaan voor zover sprake is van gelijkwaardige kwaliteit, zonder hiervoor aansprakelijk te kunnen worden gesteld. Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en / of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst. Wij behouden tevens het recht voor om wijzigingen door te voeren bij opmerkingen door Woningborg.

30. Diversen

De kosten voor het gebruik van water en elektra zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer. Voor merknamen te lezen: “of gelijkwaardig”. De aansluitkosten voor aanbieders telecom (televisie, internet, telefonie) zijn voor rekening van de koper.

31. Waterinstallaties

Algemeen

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de koop-/ aanneemsom begrepen.

De volgende tappunten worden aangesloten, voor zover op tekening aanwezig:

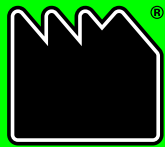
Vanaf de watermeter in de meterkast van de woning wordt een koud waterleiding aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- de spoelopstelling in de keuken (afgedopt opgeleverd);
- de vaatwasser aansluiting in de keuken (indien vermeld op de keukentekening) (afgedopt opgeleverd);
- spoelinrichting van de closet(ten);
- de fontein in het (de) toilet(ten);
- de wastafel(s) in de badkamer;
- de douche in de badkamer;
- de wasmachine aansluiting;

Vanaf het warmte buffervat in de techniekruimte wordt een warmtapwaterleiding aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- de spoelopstelling in de keuken (afgedopt opgeleverd);
- de wastafel in de badkamer;
- de douchemengkraan in de badkamer;

1e verdiepingvloer



homes factory



De beste huizen bouw je binnen

Peil

begane grondvloer



6

Duurzaamheid

Snelheid

Betaalbaarheid

Kwaliteit

Flexibiliteit

Vakmanschap

e

7x beter

7x beter huizen bouw je binnen

16/ 25

VERTROUWELIJK

1. Duurzaamheid

Duurzaamheid

Snelheid

Betaalbaarheid

Kwaliteit

Flexibiliteit

Vakmanschap

Circulariteit

7x6 betor

de binnen huizen bouw je binnen

1px dakwand

1x 25

VERTROUWELIJK

2. Snelheid

Duurzaamheid

Snelheid

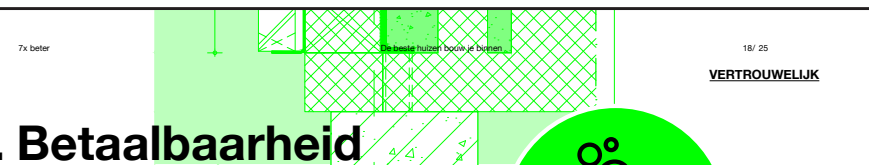
Betaalbaarheid

Kwaliteit

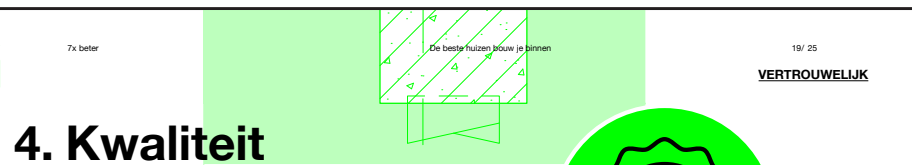
Flexibiliteit

Vakmanschap

Circulariteit



Indikator	Score
Duurzaamheid	4,0
Snelheid	4,0
Betaalbaarheid	4,0
Kwaliteit	4,0
Flexibiliteit	4,0
Vakmanschap	4,0



Duurzaamheid

Snelheid

Betaalbaarheid

Kwaliteit

Flexibiliteit

Vakmanschap

Circulariteit

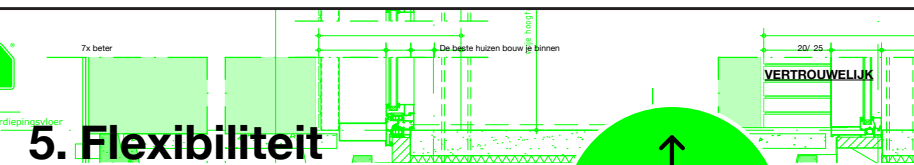


Diagram illustrating a hexagonal lattice structure, likely representing a crystal or molecular arrangement. The lattice is composed of interconnected hexagons, with arrows indicating the direction of the lattice vectors.

Duurzaamheid

Snelheid

Betaalbaarheid

Kwaliteit

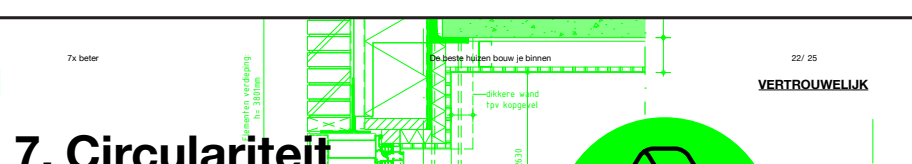
Flexibiliteit

Vakmanschap

Circulariteit



Duurzaamheid	1
Snelheid	2
Betaalbaarheid	3
Kwaliteit	4
Flexibiliteit	5
Vakmanschap	6
Circulariteit	7



Duurzaamheid Snelheid Betaalbaarheid Kwaliteit Flexibiliteit Vakmanschap	1 2 3 4 5 6
--	---

65

Afwerkstaat (voorlopig)

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<i>Buitenzijde</i>		
Gevel	Minerale steenstrip	
Boeiborden		
Buiten deuren en ramen	Hout	
Lamellen	Hout	
Dakrand	Aluminium daktrim	
Starterswoningen type C		
Vloer algemeen	Anhydriet dekvloer	onafgewerkt, geen plinten
Plafond algemeen	Sputwerk	wit
Wand algemeen	Behang klaar	onafgewerkt
Plafond meterkast		onafgewerkt
Wand meterkast		onafgewerkt
Kozijn en deur	Plaatstalen kozijn met bovenlicht en stompe deur.	
Vloer badkamer en wc	Tegelwerk, en kunststeen dorpel bij de deur	wit
Wand badkamer	Tegelwerk tot 1,5m1 daarboven behangklaar	stelpost stelpost
Wand douchehoek	Tegelwerk tot plafond	stelpost
Wand wc	Tegelwerk tot 1,5m1 daarboven behang klaarstelpost	onafgewerkt



Extra informatie

Van de Wiel Makelaardij verstrekt u ook graag de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020.
Telefoon: 076 541 2976

Homes Factory

De huizen van dIt project worden 3D-Modulair gebouwd in onze eigen huizenfabriek Homes Factory. Dit is een initiatief van Bouwbedrijf Boot en Vastlab Projectontwikkeling. Ervaren bouwers en ontwikkelaars, die vanuit hun expertise vernieuwing omarmen.



Subsidie

Via het publiek-private samenwerkingsprogramma OPZUID krijgt Homes Factory financiële steun vanuit de Europese Unie, het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat en de provincie Noord-Brabant.

Provincie Noord-Brabant



Ministerie van Economische Zaken
en Klimaat

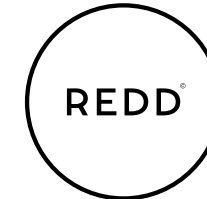


Europese Unie

Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling

Partijen

Dit plan is onder invloed van participatie met omwonenden, CRK-feedback en overleg met de Gemeente Breda tot stand gekomen. Uiteindelijk heeft het geleid tot 16 woningen in een 6-tal typen. Aan het ontwerp van ons plan werkten JMW Architecten en Studio Redd.



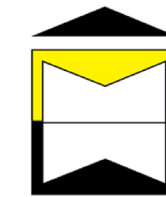
Makelaar

Voor alle vragen rondom dit project kunt u contact opnemen met Mona van de Wiel.

Van de Wiel Makelaardij, Groenstraat 13 4841 BA Prinsenbeek

076-541 2976

info@vandewielmakelaardij.nl



VAN DE WIEL
MAKELAARDIJ B.V.

HOW TO CREATE LIVING SPACES



© Vastlab Projectontwikkeling
Maart 2020