

tankens

AMALIAHOFF

7 RIJWONINGEN ANDEL



AMALIAHOFF

*... 7 levensloopbestendige woningen
met een slaap- en badkamer
op de begane grond!*

Wil je ruim wonen en staat jouw droomwoning in een rustige, autoluwe omgeving middenin het gezellige dorp Andel? Amaliahoff biedt zeven karakteristieke woningen, met een sfeervolle Mansarde kap. Een seniorenwoning, ook wel bekend als een levensloopbestendige woning, is een woning waarmee je bent voorbereid op de toekomst. Met een slaapkamer, badkamer en veel gebruiksoppervlakte op de begane grond.

De woningen krijgen een voordeur met omlijsting. De lichte accenten komen met de roeden terug in de raampartijen die de woning een klassieke uitstraling geven. De dwarskap met het Franse balkon zorgt voor een extra uitstraling van deze bijzonder leuke woningen!

De woningen zijn gelegen in het hofje Amaliahof. De projectnaam Amaliahoff heeft dezelfde herkomst als Keukenhoff, Langenhoff, Notenhoff en Bloesemhoff vernoemd naar een voormalige villa genaamd 't Hoff.



INHOUD

Gemeente Altena	3
Wonen in Andel.....	4
Sport & vrije tijd.....	5
Horeca en winkels	6
Luchtfoto	8
Situatietekening.....	9
Geveloverzicht bwnr. P01 t/m P07.....	11
Voorgevel bwnr. P01 t/m P07.....	12
Achtergevel bwnr. P01 t/m P07.....	14
Zijgevels bwnr. P01 en P07.....	16
Doorsnede bwnr. P01 t/m P07.....	17
Begane grond bwnr. P01 t/m P07.....	21
1 ^e verdieping bwnr. P01 t/m P07.....	23
Opties bwnr. P01 t/m P07.....	28
Stappenplan nieuwe woning	30
Algemene verkoopinformatie.....	32
Algemene informatie.....	33
Garantie- en waarborgregeling.....	38
Van toepassing zijnde voorschriften.....	39
Indeling van de woningen.....	40
Beschrijving van het werk.....	41
Staat van afwerking.....	50
Betrokken partijen.....	52

Wonen in Andel, of zoals men in het dorp zegt "Ael"



GEMEENTE

Altena

Gemeente Altena

Gemeente Altena is een jonge gemeente die sinds januari 2019 is gevormd uit toenmalig gemeenten Aalburg, Woudrichem en Werkendam. De gemeente houdt zich onder andere bezig met duurzaam bouwen, energie besparen en duurzame energiebronnen. Daarnaast is er binnen de gemeente veel aandacht voor sport en vrije tijd met de sportcoaches van Altena voor bijvoorbeeld kinderen in de basisschool leeftijd. De website www.gemeentealtena.nl biedt een overzicht van alle mogelijkheden en nieuws binnen de gemeente.

Ligging

De gemeente Altena ligt in het Noordwesten van de provincie Noord-Brabant, in de streek Land van Heusden en Altena. De gemeente vormt geografisch een mooi gebied, omringt door water, grenzend aan de Biesbosch, Merwede, Afgedamde en Bergsche Maas en het Heusdensch Kanaal. Nationaal Park de Biesbosch ligt deels op grondgebied van gemeente Altena en vormt een belangrijk gebied voor toerisme. Daarnaast houdt gemeente Altena zich bezig met de ontwikkeling en bescherming van dit natuurgebied.

Feiten en cijfers

De gemeente Altena bestaat uit 21 kernen, daarbij heeft Werkendam de meeste aantallen inwoners namelijk 11.495 inwoners. Waardhuizen is met 290 inwoners de kleinste kern van de gemeente. In Andel wonen 2.510 inwoners. De gemeente Altena heeft een totale oppervlakte van 227km² en ruim 23.200 woningen met meer dan 57.700 inwoners.

ANDEL

Wonen in ...

De oudste vermelding van Andel, Villa Analo, komt voor in een handschrift uit circa 850. De oorsprong van de naam is te vinden in de Germaanse woorden **ana** (= hoger gelegen) en **lo** (= bos). Het dorp werd verdeeld in Op- en Neer-Andel. De oudste bewoning is terug te voeren tot in de Romeinse tijd, wat blijkt uit archeologische vondsten. De stijging van het zeewater veroorzaakte in het laaggelegen Land van Altena veel wateroverlast. In Andel was zelfs sprake van onderbreking van bewoning. Langzaam maar zeker kwamen de dorpsbewoners na zo'n onzekere tijd weer terug, maar Andel bleef een zeer kleine nederzetting van een aantal boerderijen en huizen. In een belastingkohier van 1632 is te lezen dat er in dat jaar 91 huizen in Andel stonden. Dat impliceert een bevolking van ongeveer 450 personen. Sindsdien is het inwoneraantal meer dan vervijfvoudigd.



Natuur en landschap

De Afgedamde Maas is sinds jaar en dag tot lust en last van de dorpsbewoners. De geschiedenis van het dorp kent talloze overstromingen. De laatste serieuze dreiging voor een overstroming was in 1995. Vanwege de hoge waterstand zijn ca. 250.000 mensen geëvacueerd uit het Rivierenland. Naast Andel ligt de Wilhelminasluis, een zogenaamde waaiersluis, aangelegd rond 1890. Samen met de Kromme Nolkering bij het Heusdensch kanaal wordt het Land van Heusden & Altena en de Bommelerwaard beschermd tegen overstromingen. De Kromme Nolkering is aangelegd in 2002 vanwege de hoogwaterperioden van 1993 en 1995.

De Maas is verder een plaats van ontspanning en recreatie. Zodra het weer het toelaat worden er tal van watersporten uitgeoefend. Voor wie liever op de kant blijft, biedt het strand uitkomst. Ten zuiden van Andel ligt natuurgebied het Pompveld. Het gebied is eigendom van Brabants Landschap. Het Pompveld bestaat uit grienden, populierenbossen en weilanden. In het gebied bevindt zich een eendenkooi en er is een wandelroute uitgezet van 6 kilometer.

ANDEL

sport & vrije tijd



In Andel zijn diverse mogelijkheden om vrije tijd aan te besteden. Zo kunnen er verschillende sporten worden uitgeoefend. Er is een tennisvereniging, een voetbalclub, een schietvereniging en een zwembad (binnen- en buitenzwembad), allen aan de rand van het dorp. Sinds kort heeft Andel ook twee outdoor padelbanen ter beschikking.

Muziekvereniging het Andels Fanfare Corps biedt diverse mogelijkheden tot muzikale vrijetijdsbesteding. Daarnaast biedt de Afgedamde Maas diverse mogelijkheden tot ontspanning. Vanaf de Hoge Maasdijk geeft de rivier, afhankelijk van de weersomstandigheden, iedere dag en ieder seizoen weer een ander idyllisch plaatje. 's Zomers trekt de Afgedamde Maas veel recreanten. Camping de Hoge Waard, gelegen tussen de Afgedamde Maas en de Hoge Maasdijk biedt een uitvalsbasis om Slot Loevestein, Nationaal Park de Biesbosch, Woudrichem en Heusden te bezoeken.



ANDEL

horeca en winkels

Horeca

In de omgeving van Andel bevinden zich meerdere horecagelegenheden. Zo zijn er restaurants in onder andere Woudrichem, Giessen, Wijk en Aalburg, Almkerk en Aalst. In Andel is sinds kort 'the Tosticlub' te vinden, naast de volledig vernieuwde SPAR. Daarnaast is er een cafetaria in Andel, cafetaria "Eethuis 't Centrum" om iets lekkers af te halen uit de Italiaanse en Turkse keuken. Als er een keer iets anders is gewenst dan de horeca in Andel en omgeving, kan er ook worden genoten van de horeca die te vinden is in Gorinchem, Zaltbommel, Waalwijk of 's-Hertogenbosch. Deze grotere steden liggen op iets meer dan 20 minuten rijden met de auto.

Winkels

In het centrum van het dorp bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, een detailwinkel en een drogisterij. Naast de dagelijkse voorzieningen biedt Andel een eigentijds Partycentrum & Catering, verschillende agrarische ondernemingen en een aantal aannemingsbedrijven. Tankens Andel B.V. heeft hier haar thuisbasis. Er is ook een divers aanbod op het gebied van onderwijs en opvang. Zo is er een peuterspeelzaal, twee basisscholen en een kinderopvang. Het Curio Prinsentuin College is ook in Andel gevestigd en biedt onderwijs op VMBO niveau.



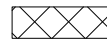

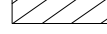


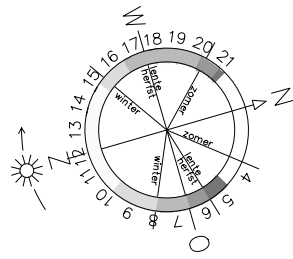
LUCHTFOTO



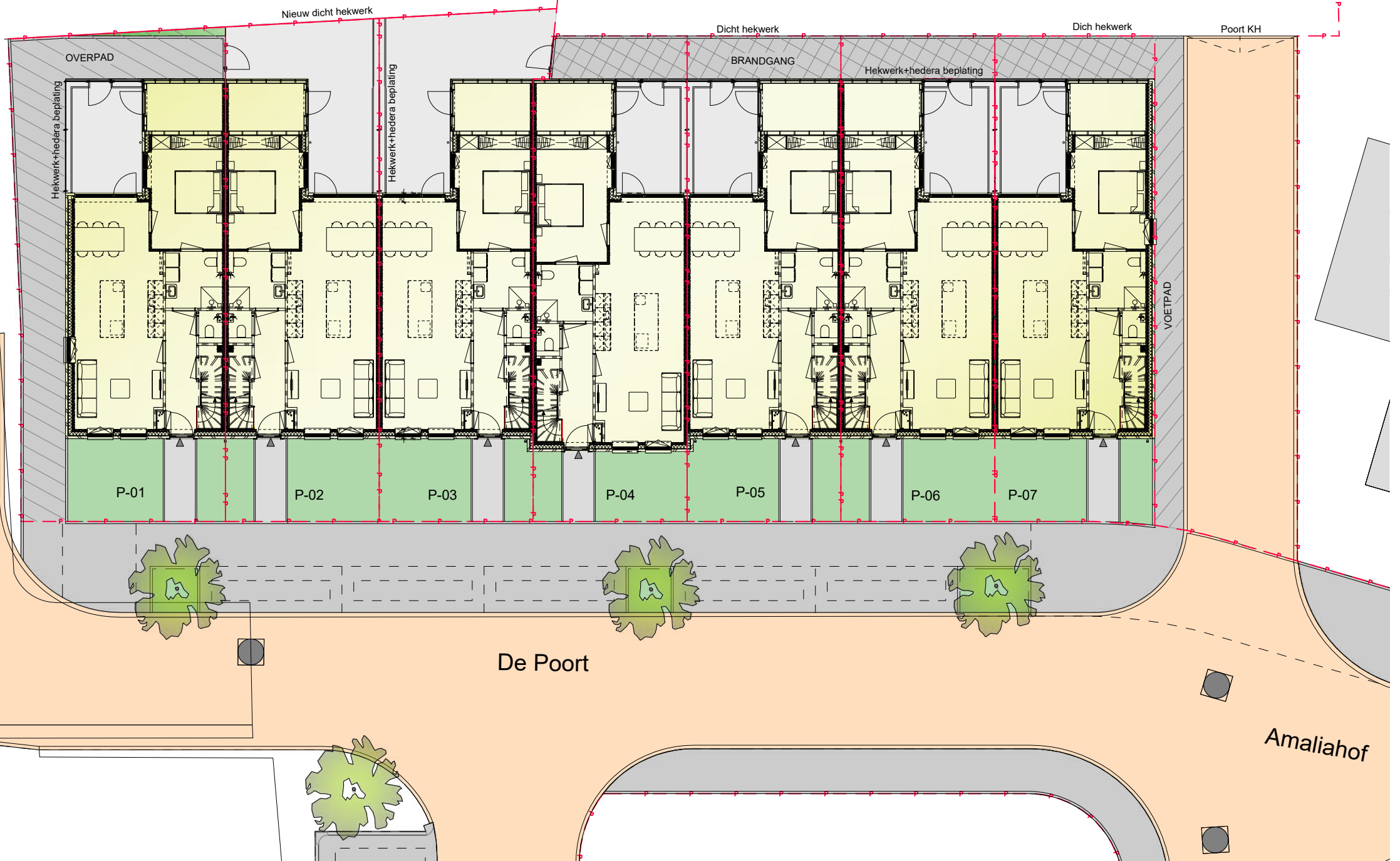
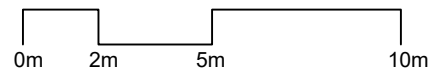
SITUATIETEKENING

AMALIAHOFF | ANDEL

-  Erfdienstbaarheid: BRANDGANG:
Recht over en weer om brandgang te gebruiken.
-  Erfdienstbaarheid: OVERPAD:
Recht om pad te gebruiken.
-  Erfdienstbaarheid: VOETPAD:
Recht om pad te gebruiken.



Deze tekening heeft geen juridische waarde zodat hieraan geen rechten kunnen worden ontleend





GEVELOVERZICHT

BOUWNUMMER P01 T/M P07



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL

VOORGEVEL

BOUWNUMMER | P01 T/M P04



ACHTERGEVEL

BOUWNUMMER | P04 T/M P07



ACHTERGEVEL

BOUWNUMMER | P01 T/M P04



ZIJGEVELS

BOUWNUMMER | P01 EN P07



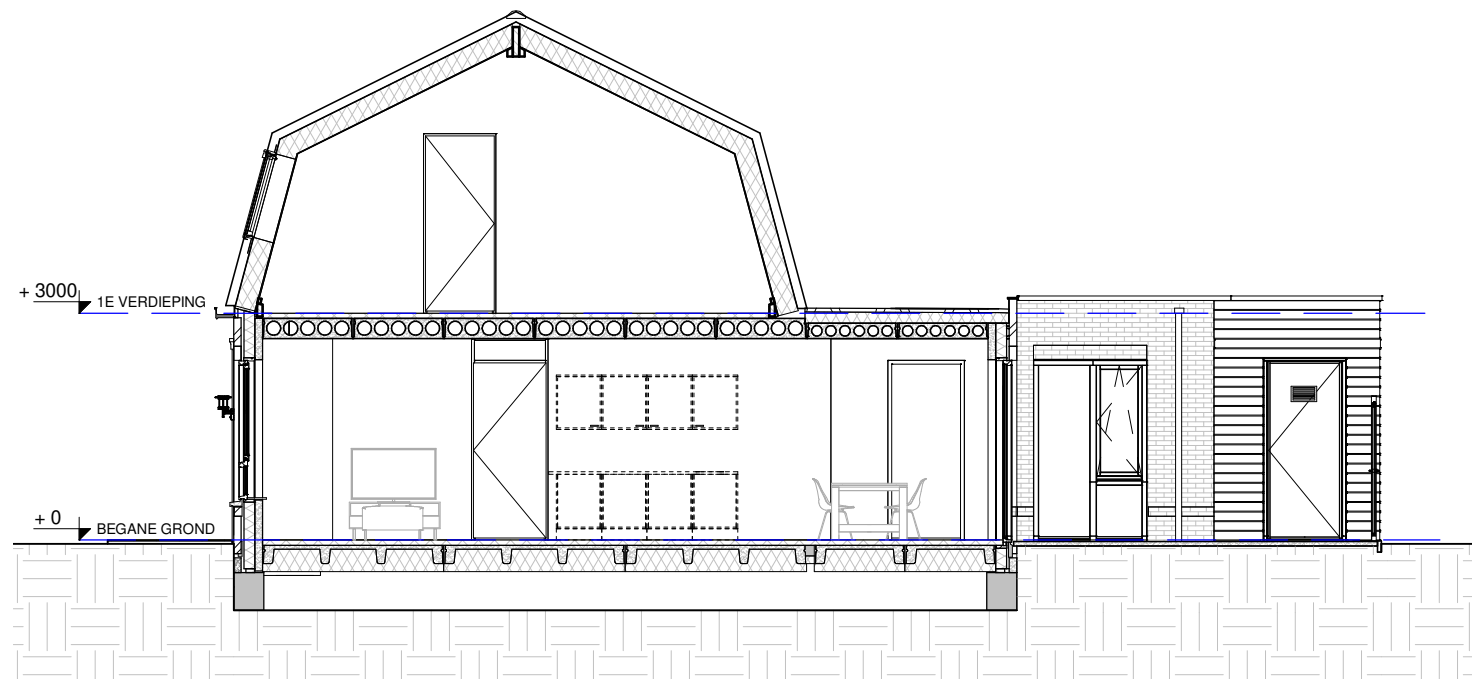
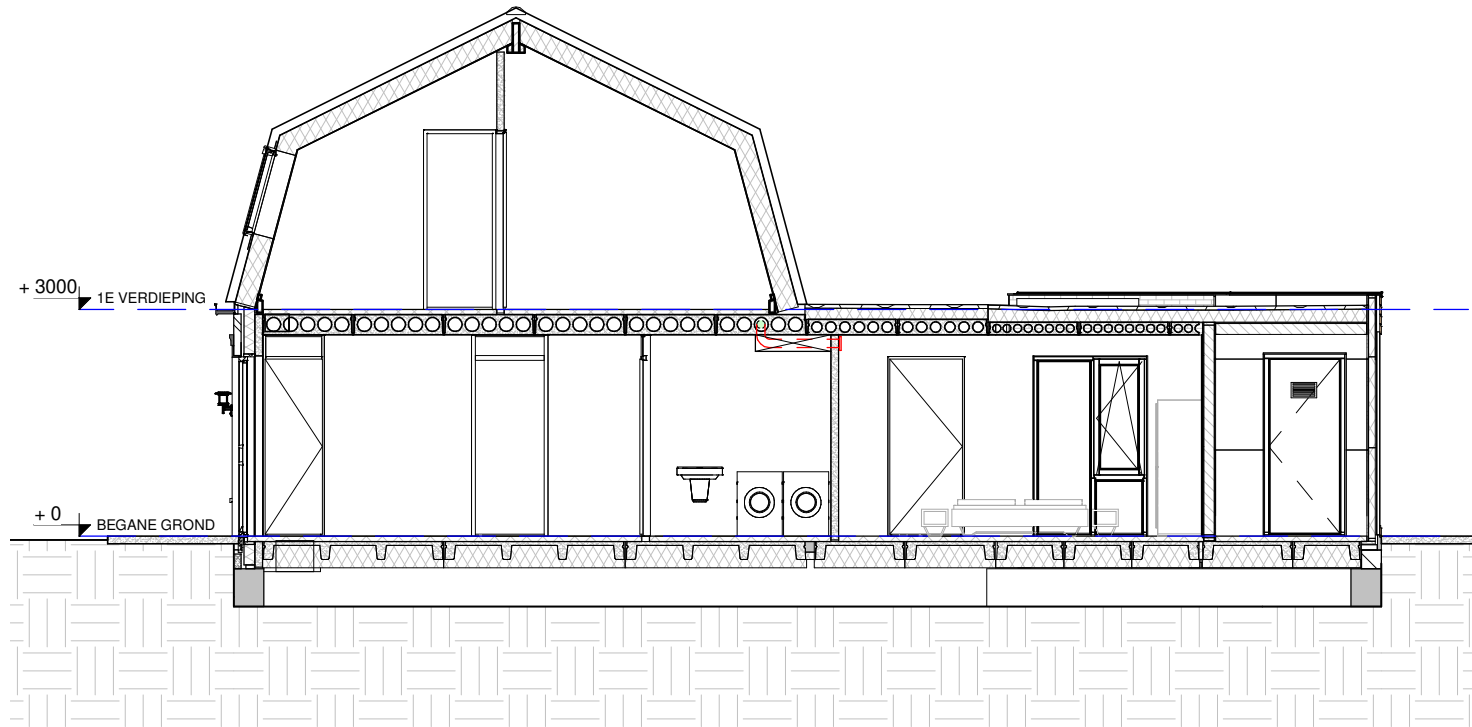
bnr. P01



bnr. P07

DOORSNEDE

BOUWNUMMER | P01 T/M P07







RENVOOI

Installatie

	enkele wandcontactdoos, geaard
	enkele wandcontactdoos, geaard, koelkast
	enkele wandcontactdoos, geaard, oven
	aansluiting kookplaat
	enkele wandcontactdoos, geaard, afzuigkap
	enkele wandcontactdoos, geaard, vaatwasser
	enkele wandcontactdoos, geaard, wasmachine
	enkele wandcontactdoos, geaard, droger
	dubbele wandcontactdoos, geaard
	loze leiding
	aansluitpunt CAI (bedraad)
	aansluitpunt UTP (bedraad)
	thermostaat, woonkamer (koppeling WP)

Installatie

	thermostaat, draadloos
	aansluitpunt data (bedraad)
	lichtpunt
	lichtpunt wandmontage (excl. armatuur)
	wandlichtpunt incl. armatuur met schemerschakelaar
	hotel-/wisselchakelaar
	wisselchakelaar
	wisselchakelaar, bediening door deur
	dubbele wisselchakelaar
	schakelaar mv-installatie
	centraal aardpunt
	binnenmonitor intercom / deurbel

Installatie

	deurbel
	brandmelder
	toevoerpunt MV
	afzuigpunt MV
	hemelwaterafvoer
	opstelplaats warmtepomp
	opstelplaats wtw ventilatie-unit
	Spouwmuur 380mm Rc 4,7 m ² K/W: - Prefab betonwand dikte 100mm - Rockfit mono silver dikte 145mm - Ongeventileerde luchtspouw 35mm - Gevelmetselwerk dikte 100mm
	Woningscheidende wand 250mm: - Prefab betonwand dikte 100mm - Luchtspouw 50mm - Prefab betonwand dikte 100mm

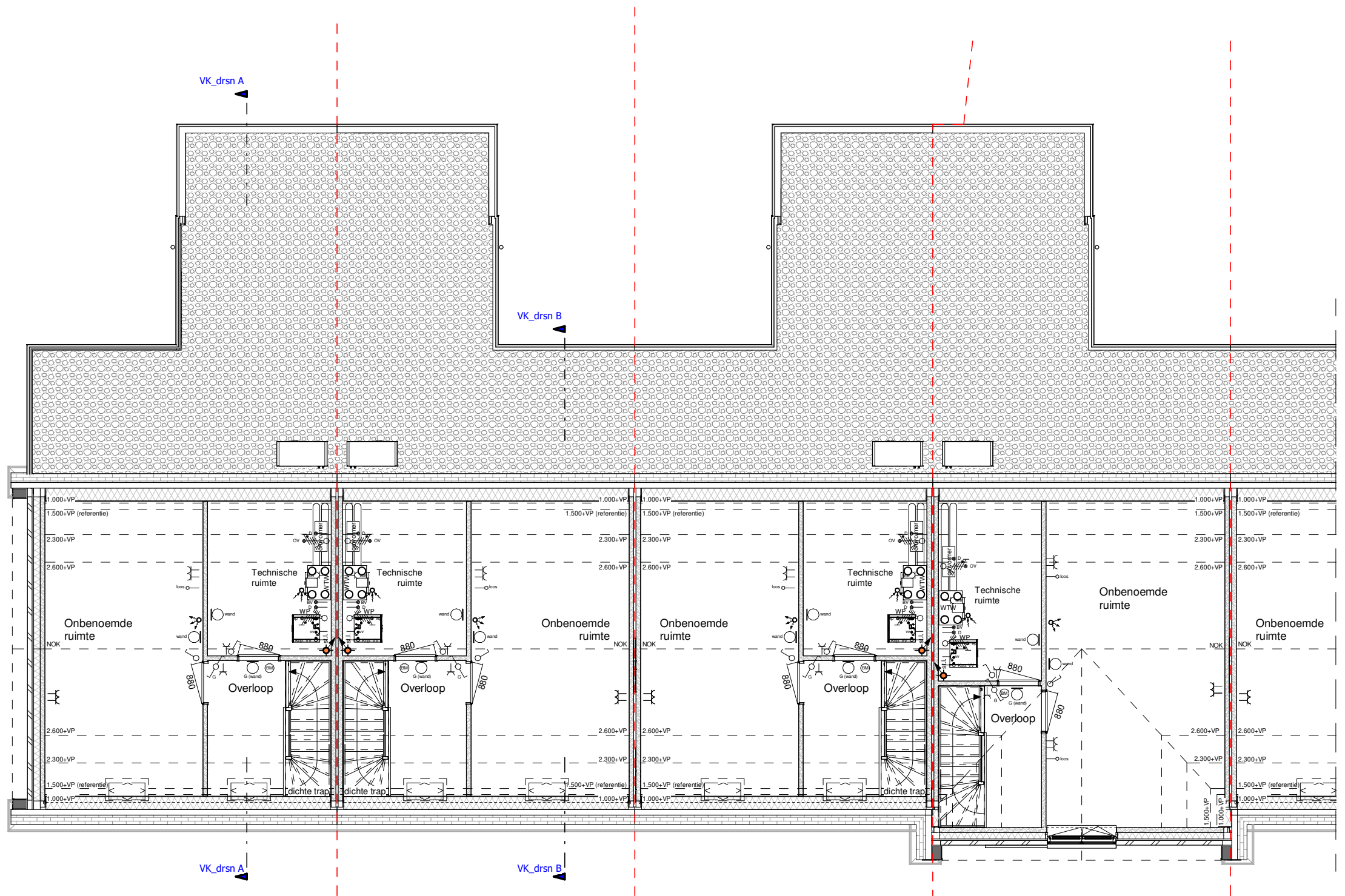


BEGANE GROND

BOUWNUMMER | P01 T/M P04







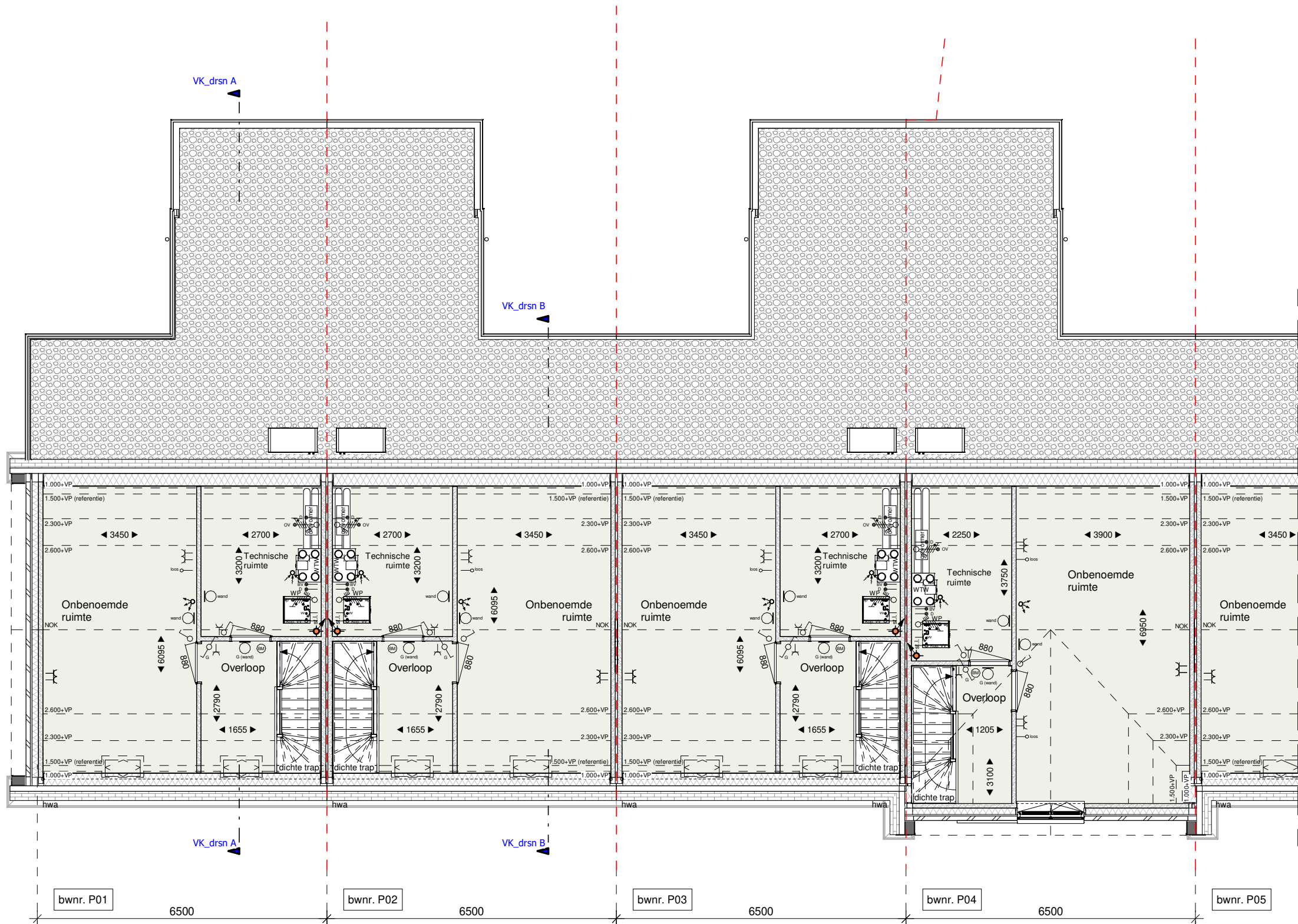
EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMER | P01 T/M P04



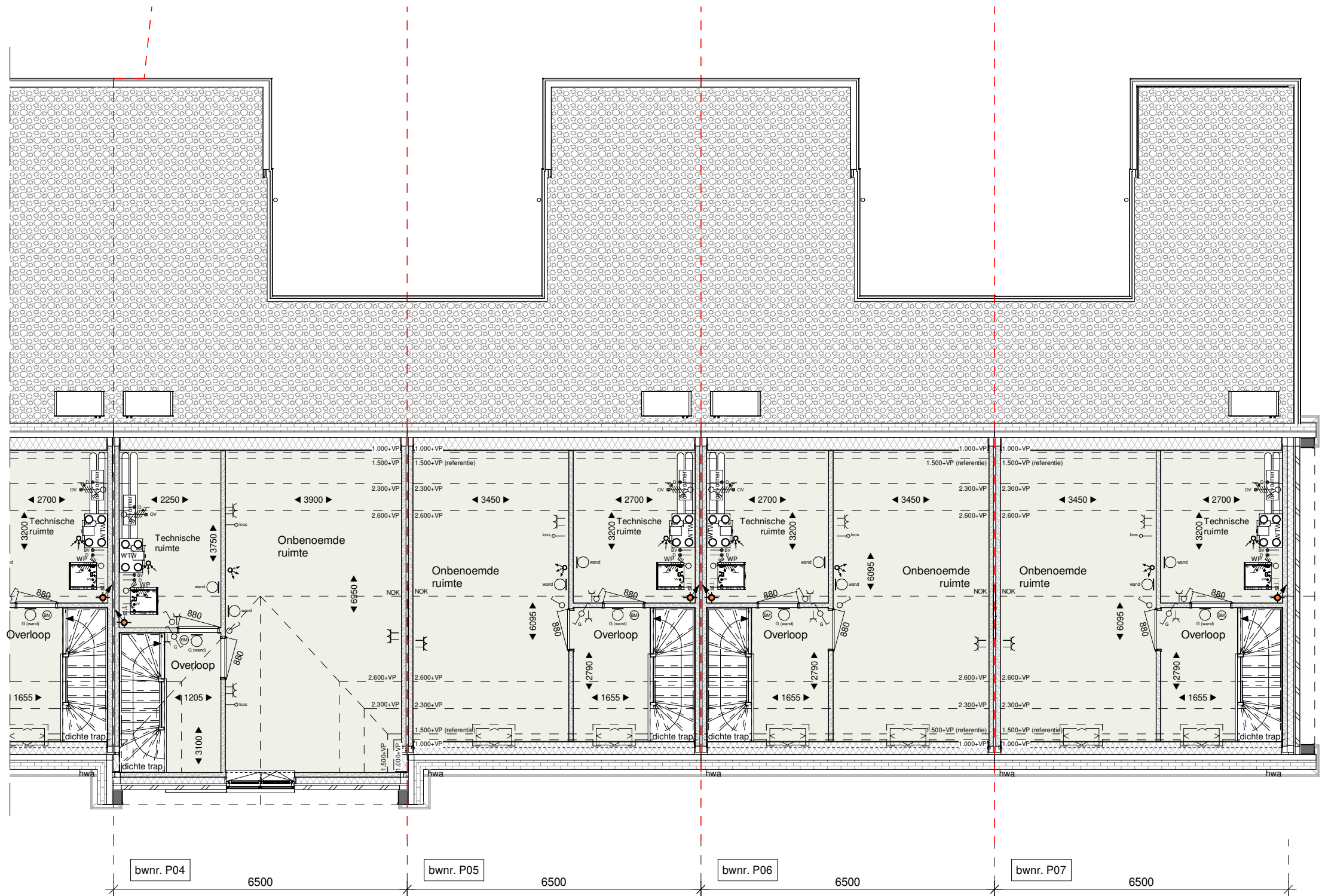
EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMER | P01 T/M P04



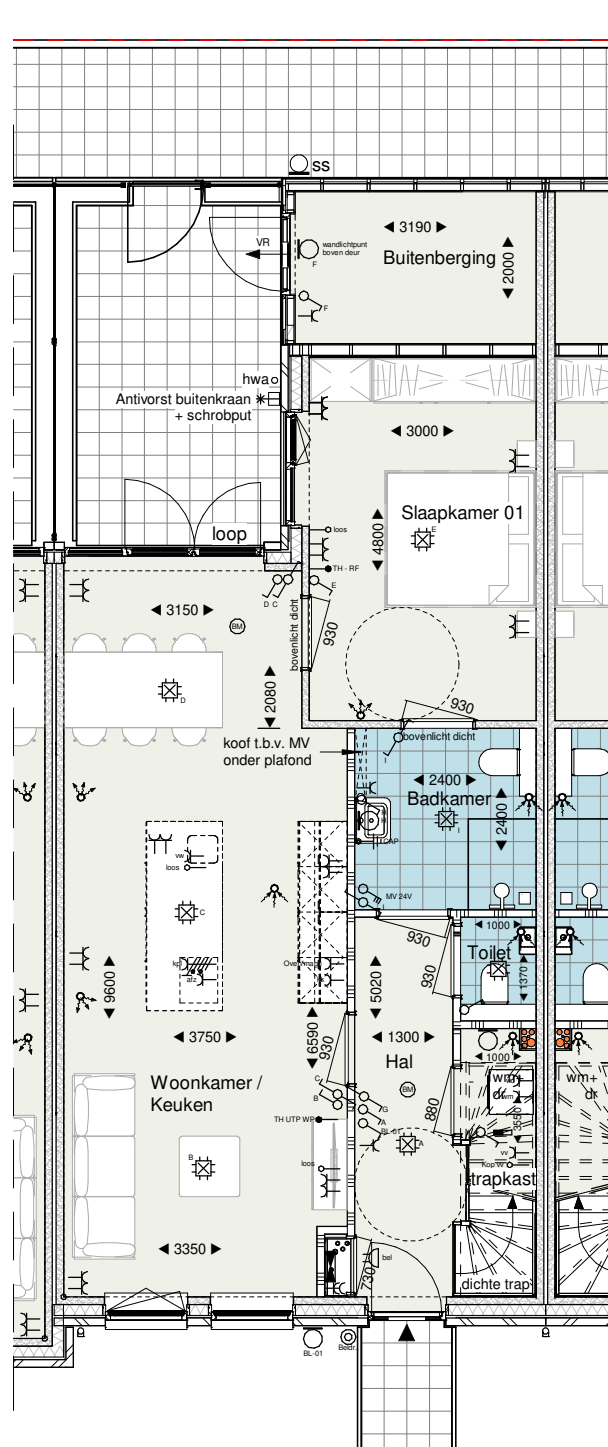
EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMER | P04 T/M P07



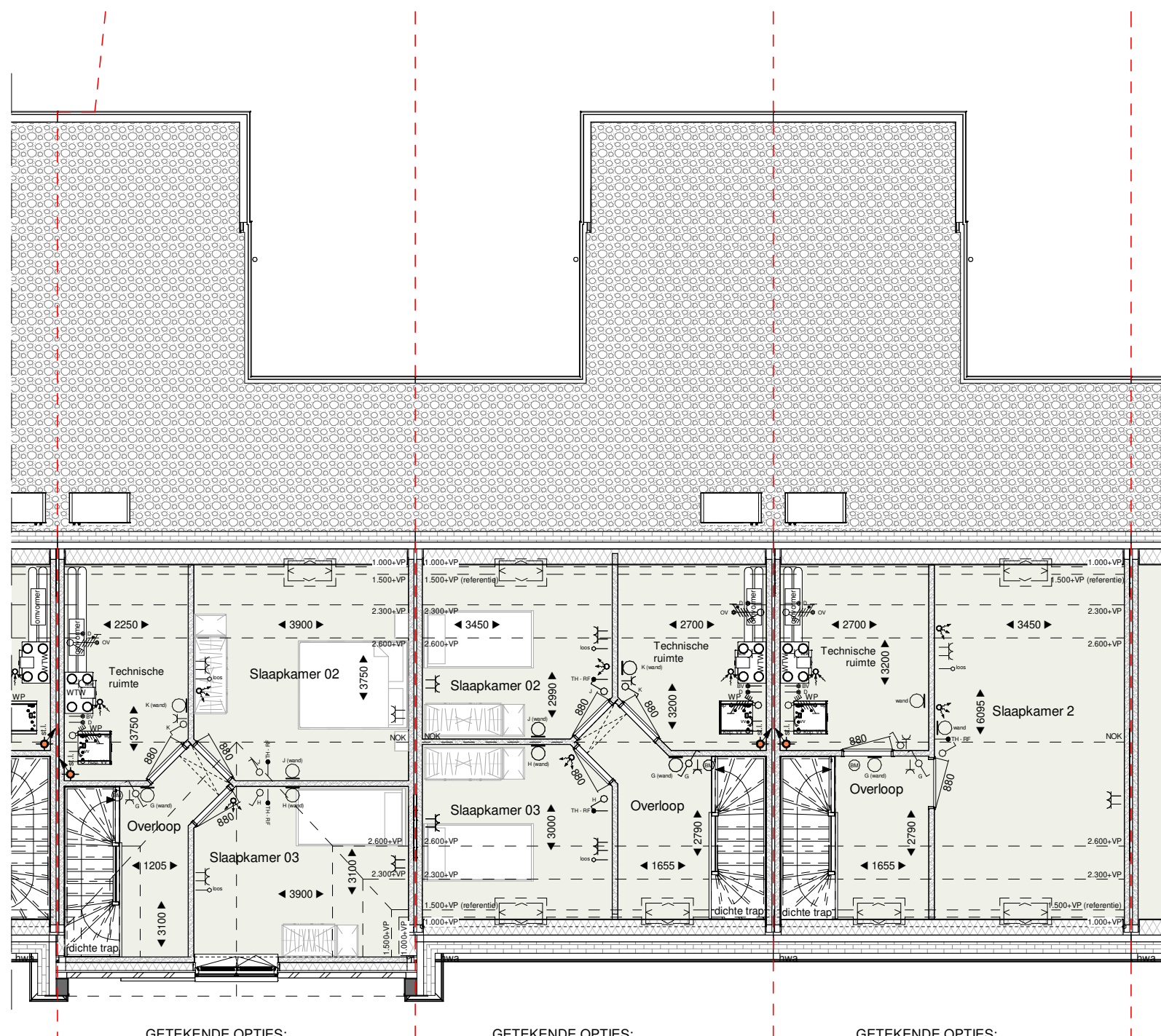
OPTIES | WONING

BOUWNUMMER | P01 T/M P07



GETEKENDE OPTIES:

- Dubbele openslaande tuindeuren in achtergevel. Loopdeur linkshangend
- Antivorst buitenkraan + schroput t.p.v. achtertuin op zijgevel slaapkamer 1
- Aansluitingen wasmachine en droger verplaatsen naar trapkast i.p.v. badkamer



GETEKENDE OPTIES:

- Indeling 2 extra slaapkamers (incl. vloerverwarming/koeling)
- Dakraam achtergevel t.p.v. slaapkamer

GETEKENDE OPTIES:

- Indeling 2 extra slaapkamers (incl. vloerverwarming/koeling)
- Dakraam achtergevel t.p.v. slaapkamer

GETEKENDE OPTIES:

- 2e Slaapkamer i.p.v. onbenoemde ruimte (incl. vloerverwarming/koeling)
- Dakraam achtergevel t.p.v. slaapkamer



STAPPENPLAN

VAN ORIËNTATIE TOT OPLEVERING



1: Oriëntatie

Verkoopgesprek bij de makelaar.



2: Aankoop

- Ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst.
- Ruwbouw optielijst ondertekend



3: Kopersbegeleiding

Gesprek met de kopersbegeleider (bij de aannemer), uitleg over de woning met de gekozen ruwbouwopties, het bouwproces en de mogelijke afbouwopties.



4: Keuken, sanitair en tegels

U krijgt een uitnodiging van Keukenhoff voor het maken van een afspraak voor het bespreken van sanitair en tegels en mogelijk een keuken.



5: Elektra

U krijgt een uitnodiging van de installateur voor het maken van een afspraak voor het bespreken van de elektrische installaties.



6: Start bouw van de woning

Start bouwproject



Alles over jouw woning!

STAPPENPLAN

VAN ORIËNTATIE TOT OPLEVERING



7: Notaris

Betaling en transport van de grond na:

- Start bouwproject
- Vervallen ontbindende voorwaarden
- Voldaan aan opschortende voorwaarden
- Onherroepelijke omgevingsvergunning
- Planacceptatie Woningborg (afgifte certificaat)



8: Facturatie en betaling

Tijdens de bouw krijgt u bouwtermijnen gefactureerd afhankelijk van de vordering van de bouw, die binnen 14 dagen moeten worden voldaan.



9: Nieuwsbrieven

Tijdens het bouwproces ontvangt u 4 keer per jaar een nieuwsbrief met een update van de bouw van uw woning.



10: Kijk- en inmeetmomenten

Tijdens het bouwproces worden er momenten georganiseerd waarbij u een bezoek kunt brengen aan uw woning, u ontvangt hiervoor altijd een aparte uitnodiging.



11: Vooropname

Kort voor de oplevering vindt de vooropname plaats, hierbij doorloopt u met de aannemer de volledige woning.



12: Oplevering

De dag van de oplevering, u doorloopt de gehele woning op onvolkomenheden en ontvangt na afloop de sleutel van uw woning.



Klussen en verhuizen!



ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

Koop- en aanneemsom

Informatie over de v.o.n. koop-/aanneemsom van deze woningen is beschikbaar bij de makelaar.

Vrij op naam (v.o.n.)

De koop-/aanneemsommen van de woningen zijn vrij op naam. Dat wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, welke met het verwerven van een eigen huis gemeoid zijn, in de koop- en aanneemsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Garantiekosten Woningborg;
- Architecten- en constructeurhonorarium;
- Makelaarscourtage (verkoopkosten);
- Notariskosten en kadastrale rechten;
- Leges omgevingsvergunning;
- Aansluitkosten ten behoeve van water, elektra en riolering;
- Het tot in de meterkast binnen brengen van de kabel van Ziggo (CAI) en glasvezel (excl. abonnement en aansluitkosten). De kabel van KPN echter uitsluitend als de verkrijger vooraf bij KPN (of de provider die gebruik maakt van het KPN netwerk), een aanvraag heeft gedaan voor een telecommunicatiedienst (televisie, internet en/of vaste telefoon);
- De Constructie All Risk verzekering (CAR);
- Energielabel;
- Consumentendossier;
- BTW.

Financiering

De kosten, welke verband houden met de financiering van uw huis, zijn niet in de koopsom en/of aanneemsom begrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- De kosten verbonden aan het sluiten van een hypotheecaire lening;
- Rente over de grondprijs en/of bouwtermijnen;
- Kosten (voor aanvragen) Nationale Hypotheek-garantie;
- Notariskosten voor de hypotheekakte.

Bijkomende kosten voor de koper

De volgende posten zijn voor rekening van de koper:

- Aansluit- en abonnementkosten telefoon en CAI;
- Tuinaanleg en beplanting aan de voorzijde van de woning;
- Losse kasten en keuken;
- Aansluiting huishoudelijke apparaten en armaturen;
- Kosten voor droogstoken van de woning na oplevering;
- Kosten van eventueel meerwerk;
- Kosten voor een eventueel opstookprotocol na oplevering.

Notaris

Om een woning in uw eigendom te verkrijgen, dient een notaris te worden ingeschakeld om de desbetreffende akte(n) op te maken en te verlijden (passeren). Dit kan onder andere zijn: de akte van levering, waarmee u het perceel grond waarop de woning wordt gebouwd in eigendom verkrijgt of de hypotheekakte, indien u een hypotheecaire lening nodig heeft. De notaris informeert u eventueel vrijblijvend over een testament en/of samenlevingscontract.

Prijsstijgingen

De vermelde koopsommen in de koop-/aannemingsovereenkomst staan vast, met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden niet doorberekend, zodat de zogenaamde Risicoregeling Woningbouw is uitgesloten.

Betalingen

De betaling vindt plaats in termijnen, zoals vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst.

ALGEMENE INFORMATIE

Artist-impressions

De perspectieftekeningen zijn “artist-impressions”. Aan deze tekeningen en indelingsvoorstellen kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen

De tekeningen zijn onder voorbehoud van het verkrijgen van de omgevingsvergunning en de definitieve BENG-berekening. De mogelijke PV-panelen (aantal, positie en type) volgen uit de BENG-berekening of opties. De getekende inrichting, zoals meubels, kasten en wasmachine zijn slechts indicatief en maken geen deel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn de woningen voor risico van de ondernemer. Hij heeft hiervoor een verzekering. Direct na de oplevering dient u zelf zorg te dragen voor de verzekering.

Verkaveling

De situatietekening is niet definitief. Er kunnen namelijk met betrekking tot de grootte en vorm van de kavels en de situering van het gebouw nog veranderingen ten opzichte van de situatie-tekening plaatsvinden (onder andere van overheidswege), welke tijdens de inmeting van het terrein naar voren komen. Tankens Projectontwikkeling B.V. zal in deze situatie genoodzaakt zijn aanpassingen ten opzichte van de verkoopdocumentatie door te voeren. De op de tekening ingeschreven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn “circa”-maten en hebben geen bewijskracht. Aan de invulling van het openbaar gebied op de situatie-tekening kunnen geen rechten worden ontleend. U kunt ook geen rechten ontlennen aan de in de koop-/aannemingsovereenkomst genoemde perceelsoppervlakte. Pas na kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceelsoppervlakte bekend.

Noodzakelijke wijzigingen tijdens de bouw

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld op grond van de gegevens en tekeningen verstrekt door onder andere de architect en de gemeente. De ondernemer is gerechtigd om, in

de periode die begint bij ondertekening door de verkrijger van de koop-/aannemingsovereenkomst en eindigt bij de oplevering van de woning, die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen in dat geval geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten. De ondernemer zal de wijzigingen, tenzij die van zeer ondergeschikte aard zijn, schriftelijk kenbaar maken aan de verkrijger.

Maatvoering

De op de tekeningen aangegeven maten zijn “circa”-maten. De maten zijn ruwe maten; dit wil zeggen dat de aangegeven circa maten gemeten zijn tussen de bouwkundige constructies. Eventuele wandafwerkingen zijn hierin niet verrekend. Bij schuine daken is gemeten op een hoogte van ca. 1 m. +vloerpeil.

Meer- en/of minderwerk

Ten behoeve van wijzigingen aan de standaard woning beschikt de makelaar/ ondernemer over een lijst met meer- en minderwerk mogelijkheden. Indien bepaalde werkzaamheden niet op de lijst vermeld staan, kan vrijblijvend naar de realisatiemogelijkheden worden geïnformeerd. Ruwbouwopties (indeling) zijn alleen mogelijk met een getekende opdracht gelijktijdig bij ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst, **uiterlijk 12 - 16 weken voor aanvang van de bouw**. Let op! Na het ondertekenen van dit optieformulier zijn wijzigingen m.b.t. de gekozen ruwbouw niet meer mogelijk. Kort na het ondertekenen van de koop-/aannemings-overeenkomst wordt een kennismakingsgesprek gehouden tussen verkrijger en de ondernemer. Gelijktijdig wordt een afspraak gemaakt met de leverancier van het sanitair, tegels en keuken en met de leverancier van de elektrische installatie. Eventuele meer- en minderwerkzaamheden worden besproken. Hierna volgt een prijsopgave die ondertekend geretourneerd moet worden aan Tankens Andel B.V. Prijsopgaven die niet ondertekend zijn of die te laat binnenkomen worden niet uitgevoerd.

ALGEMENE INFORMATIE

Als algemene stelregel geldt dat wijzigingen m.b.t. de elektra, sanitair- en keukenleidingen kunnen worden verwerkt tot uiterlijk vier weken voor aanvang van de bouw. Doorgaans zijn hiervoor circa zes weken beschikbaar vanaf het kennismakingsgesprek. Wijzigingen m.b.t. de afbouw (vloer- en wandafwerking) kunnen worden verwerkt als deze zijn overeengekomen op het moment dat het dak regendicht is. Wijzigingen dienen zo veel mogelijk tegelijkertijd te worden aangevraagd. Het staat de ondernemer vrij om een aanvraag voor meer- en/of minderwerk niet in behandeling te nemen wanneer een goede uitvoering door de ondernemer niet gegarandeerd kan worden. De ondernemer zal in dat geval motiveren waarom de aanvraag niet in behandeling wordt genomen.

Elektra/ centrale verwarming

Op de ter hand gestelde tekeningen is aangegeven waar wand-contactdozen, schakelaars, loze leidingen voor door koper aan te brengen data- of CAI-aansluiting worden aangebracht. Aansluitpunten in betonwanden worden fabrieksmatig aangebracht. Wijzigingen zijn in een vroeg stadium vooraf beperkt mogelijk.

Voordat tot plaatsing in het werk wordt overgegaan, wordt u door de installateur opgeroepen om eventuele andere wensen in de wanden kenbaar te maken. In betonwanden zijn wijzigingen, na het eerste overleg met de installateur niet meer mogelijk. De prijsconsequenties van wijzigingen worden direct aan u kenbaar gemaakt en bij instemming tekent u direct voor akkoord.

Posten

De woning wordt opgeleverd met sanitair en tegelwerk. De in de Beschrijving van het Werk genoemde Posten zijn geldbedragen, die zijn opgenomen in de koop-/ aanneemsom en ten laste waarvan eventueel en uitsluitend bij Keukenhoff Tankens B.V. alternatieve onderdelen voor de woning kunnen worden besteld. Omdat de keukenzaak tot dezelfde bedrijvengroep als de bouwondernemer behoort, geeft dit grote voordelen voor de verkrijger. De netto prijsopgave wordt door de keukenzaak aan u voorgelegd. Hierbij hoeft geen provisie te worden bijgeteld voor de ontwikkelaar. De coördinatie tussen leverancier, installateur en bouwondernemer wordt volledig intern verzorgd, met een minimum aan afstemmings-

problemen. De afrekening van de Posten vindt plaats via de bouw-ondernemer. In geval van het niet volledig besteden van de Posten voor alternatieve onderdelen vindt geen verrekening of onderlinge verschuiving tussen de Posten plaats.

Keukencheque

De woning is in basis niet voorzien van een keukeninrichting. Wateraansluitpunten, afvoer van riolering en elektravoorzieningen worden aangebracht zoals op de verkooptekeningen staat aangegeven (aantallen en positie). In de basis wordt de positie van de vloerverwarming afgestemd op de, op de verkooptekeningen, standaard aangegeven keukenopstelling. Als koper van een woning ontvangt u echter van de Keukenhoff een keukencheque. Deze cheque kan binnen de aangegeven termijn ingewisseld worden bij Keukenhoff Tankens B.V. in Andel voor aankoop en plaatsing van een complete keukeninrichting.

Onder een complete keukeninrichting worden tenminste verstaan een keukenblok (bestaande uit meerdere onder- en eventueel bovenkasten), werkblad(en) inclusief spoelbak, mengkraan, afzuigkap en overige apparatuur (zoals bijvoorbeeld een koelkast, oven, magnetron en vaatwasser). De keukencheque is geregistreerd op naam van de koper, is niet overdraagbaar aan derden en kan niet voor contanten ingewisseld worden.

Bij aankoop van een complete Keukenhoff-keuken worden aansluitpunten tijdens de bouw van de woning op de juiste locatie geplaatst. De Keukenhoff-keuken wordt voor de oplevering geplaatst en valt onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Indien geen gebruik wordt gemaakt van de cheque worden aansluitpunten volgens de standaard verkooptekeningen gemaakt. Verplaatsen of wijzigen van de aansluitpunten is in dat geval niet mogelijk.

ALGEMENE INFORMATIE

Wijzigingen tegels en sanitair

Voor het uitzoeken van de tegels en sanitair wordt u uitgenodigd door Keukenhoff Tankens B.V. U kunt ook zelf contact opnemen voor het inwinnen van informatie. De volgende punten worden besproken:

- A. U kunt een keuze maken uit een groot pakket wand- en vloertegels. Bespreek goed welke tegels u waar wenst, met welke kleur u één en ander wilt laten voegen, waar en tot welke hoogte u de tegels wenst, met of zonder tegelstrips en hoekbeschermers enz.
- B. Mocht u voor ander sanitair of voor bijvoorbeeld een bad kiezen, bespreek dan de mogelijkheden in de keukenzaak. Zij zullen u de mogelijkheden aangeven of navragen bij de bouwondernemer.

In alle gevallen dient de definitieve indeling van de badkamer en toilet uiterlijk 4 weken voor aanvang bouw bekend te zijn. Het is goed er rekening mee te houden dat het proces om tot de definitieve keuze te komen 4 tot 8 weken duurt.

Wijzigingen direct na oplevering

Eigen werkzaamheden kunnen na de oplevering worden uitgevoerd. 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. Het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kan tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht “opgesloten” wordt. Ook kunnen door droging en werking van de onderliggende constructie, en/of van de afwerklaag krimpscheurtjes ontstaan, die doorgegeven worden aan de vloer- en wandafwerking. Veelal kunt u de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. In principe dienen deze werkzaamheden pas 2 jaar na oplevering uitgevoerd te worden. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen beschikbaar.

Let ook op bij het (laten) leggen van plavuizen dat er goede lijmsoorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze moet worden gedilateerd, met name bij de vloerinsnoeringen en vloerplaatnaden.

Schoonmaken

De woning wordt “bezemschoon” opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten worden schoon opgeleverd. De op de tekening aangegeven tuin wordt geëgaliseerd en de bovenste 300 mm vrij van obstakels opgeleverd.

Oplevering

Minimaal twee weken vóór de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren. Ca. 1 week vóór de oplevering zullen u en de ondernemer een opnemingsdoen, waarbij onvolkomenheden aan de woning worden genoteerd. Tankens Andel B.V. zal zoveel mogelijk onvolkomenheden vóór de oplevering verhelpen. Bij de definitieve oplevering van de woning zal de ondernemer met u de woning nogmaals inspecteren. De eventuele geconstateerde onvolkomenheden worden in een proces-verbaal van oplevering genoteerd, dat door beide partijen wordt ondertekend, waarna de woning is opgeleverd en u de sleutel van de woning ontvangt.

De desbetreffende punten worden zoveel als mogelijk binnen de overeengekomen tijd hersteld. Niet op het proces-verbaal van oplevering genoteerde beschadigingen worden beschouwd als na oplevering ontstaan. De oplevering en de levering geschieden eerst nadat de ondernemer alle betalingen (ook die betreffende het meerwerk) op zijn bankrekening ontvangen heeft en de overige verplichtingen zijn nagekomen. Na de oplevering beschikt de verkrijger over de woning en kunnen verdere werkzaamheden worden uitgevoerd.

Onderhoudsperiode

De onderhoudsperiode duurt tot zes maanden na de oplevering. Tijdens deze periode kunt u melding maken van eventuele nieuwe onvolkomenheden, waarna zo spoedig mogelijk tot herstel zal worden overgegaan.

ALGEMENE INFORMATIE

Onder nieuwe onvolkomenheden worden onder andere niet verstaan onvolkomenheden die bij de oplevering al te constateren waren, zoals beschadigingen. Ook krimpscheurtjes vallen niet onder de onderhoudsperiode, omdat één en ander ontstaat door wisselende temperaturen en vochtigheidsgehalte. Wel valt hieronder bijvoorbeeld een klemmende deur of een druppelende kraan. Na herstel van de onvolkomenheden wordt de bouwondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

Afhankelijk van het jaargetijde is het mogelijk dat het buitenschilderwerk later zal worden uitgevoerd en opgeleverd. De oplevering zal hierdoor niet beïnvloed worden.

Beglazing

Wij wijzen u erop dat er bij de isolerende beglazing, in verband met de hoge isolatiewaarde, bij bepaalde weersomstandigheden aan de buitenzijde mogelijk condensvorming kan optreden. Genoemde condensvorming zal in de loop van de dag weer verdwijnen. Afhankelijk van het productieproces kunnen in de beglazing geringe kleurverschillen ontstaan. Zoals vermeld wordt in de woning isolerende beglazing geplaatst. Dit type glas is naast condensvorming extra gevoelig voor thermische breuk. Thermische breuk in glas ontstaat door temperatuurverschillen in het glasoppervlak van het glas. Wanneer er een temperatuurverschil van meer dan 30°C ontstaat, kan een ruit spontaan op een bijzondere manier breken. Dit noemt men thermische breuk. Een thermische breuk heeft een speciaal breuk patroon en is niet te vergelijken met het breken van glas door bijvoorbeeld het inslaan van de beglazing. Een thermische breuk is te herkennen aan 1 breuklijn die loodrecht vanuit de rand van het glas begint en daarna in een grillige vorm verder loopt. Of er sprake is van een thermische breuk kan het best door de aannemer of een specialist worden beoordeeld.

Een thermische breuk is geen productiefout, maar een gevolg van sterke temperatuurverschillen in het glas. Op thermische breuk zit geen garantie. U kunt de kans op thermische breuk zelf fors verkleinen door:

- jaloezieën, lamellen of overgordijnen op enige afstand van de beglazing te plaatsen;
- verwarmingselementen niet te dicht bij de beglazing te plaatsen;

- de beglazing niet te beschilderen of te beplakken met plakfolie;
- geen grote voorwerpen (bijvoorbeeld tafel en/of stoelen) te plaatsen aan de binnenkant, dicht achter de beglazing;
- handelingen vermijden die tot een groot temperatuurverschil in het glas leiden (zoals een koude waterstraal op een door de zon verhitte ruit).

Thermische breuk kan worden voorkomen door een geharde veiligheidsruit toe te passen. Gehard glas kan veel beter tegen grote temperatuurverschillen en is daardoor minder gevoelig voor thermische breuk. Omdat vooraf het gebruik door de bewoner niet bekend is, wordt gehard glas alleen op uitdrukkelijk verzoek van de verkrijger tegen meerkosten geplaatst.

Garantie op technische gebreken na oplevering

De bouwondernemer geeft de garantie dat de woning (inclusief het tussen de garantiegerechtigde en bouwondernemer overeengekomen meerwerk inzake de woning) zal voldoen aan de volgende garantie-normen:

- de Bouwbesluit eisen voor nieuwbouwhuizen, zoals van toepassing op de verkregen omgevingsvergunning;
- constructies, materialen, onderdelen en installaties zijn - onder normale omstandigheden - deugdelijk en bruikbaar voor het doel waarvoor ze zijn bestemd voor zover niet uitgesloten van garantie.

De garantietermijn gaat drie maanden na oplevering in. Enkele aandachtspunten:

- de klacht moet direct na constatering worden gemeld;
- de klacht schriftelijk indienen bij de bouwondernemer;
- er bestaat een mogelijkheid dat de bouwondernemer u inspectiekosten in rekening brengt (€100,- excl. B.T.W.);
- u dient de bouwondernemer altijd in de gelegenheid te stellen om het garantiegebrek te herstellen;
- door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de bouwondernemer in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie.

ALGEMENE INFORMATIE

Leerbouwplaats

Ieder jaar beginnen enkele duizenden jongeren met een beroepsopleiding in de bouw. Hun opleiding bestaat uit een theoriedeel en praktijkdeel. Ook bij Tankens Andel B.V. volgen verspreid over de projecten ca. 6 leerlingen hun praktijkopleiding onder begeleiding van leermeesters die al jaren bij Tankens in dienst zijn. De leermeesters zijn verantwoordelijk voor de voortgang en kwaliteit van het werk en de opleiding van de leerlingen. Zo blijft de kwaliteit van alle projecten gewaarborgd.

Opleverdossier

Naar verwachting zal in de toekomst nieuwe wetgeving van kracht worden waarin is bepaald dat de ondernemer een compleet opleverdossier dient over te dragen aan de koper/verkrijger.

In afwijking van het bepaalde in artikel 7:757a BW komen partijen overeen dat het opleverdossier ten minste de volgende informatie zal bevatten:

- bouwkundige tekening(en) van de woning incl. opties (verkoop-tekening(en));
- beschrijving van de toegepaste materialen en installaties.

Er zullen geen werk, constructie- en/of productietekeningen worden verstrekt. Tankens Andel zal bij oplevering aan de koper/verkrijger een gebruikshandleiding ter beschikking stellen, inclusief gegevens en bescheiden voor gebruik en onderhoud van de woning.



GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

De ondernemer Tankens Projectontwikkeling is ingeschreven bij Woningborg onder nummer W2982 in het Register van Ingeschreven Ondernemingen.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het garantie-certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u onder andere het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.

Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/) aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken.



Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.

Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORSCHRIFTEN

Bouwvoorschriften

Van toepassing zijn de bouwvoorschriften zoals die door de gemeente worden gehanteerd, de voorschriften van de diverse nutsbedrijven en het Bouwbesluit zoals dat twee maanden voor de aanvraag van de bouwvergunning van toepassing is.

Erfdienstbaarheid (brandgang)

T.b.v. de brandgang achter woning P04, P05, P06 en P07 wordt door de notaris voor de levering een erfdienstbaarheid gevestigd. De eigenaren geven elkaar over en weer en P03 het recht om de volledige brandgang te gebruiken. Het onderhoud komt voor gezamenlijke rekening van de gebruikers van P03 t/m P07.

Erfdienstbaarheid (overpad)

T.b.v. het pad links van en achter woning P01 wordt door de notaris voor levering een erfdienstbaarheid van overpad gevestigd, zodat woning P02 over het eigendom van woning P01 van en naar de openbare weg kan. Het onderhoud komt voor rekening van de eigenaren van P01 en P02.

Erfdienstbaarheid (voetpad)

Het voetpad rechts van woning P07 is eigendom van Tankens en is geen onderdeel van de verkoop van het project "Amaliahoff". Wel wordt door de notaris ten gunste van woning P03 t/m P07 een recht van overpad gevestigd om te komen en te gaan naar de openbare weg. Het onderhoud is voor rekening van Tankens.

Koop-/ aannemingsovereenkomst

Voor de aankoop van de grond en de bouw van de woning wordt tussen de ondernemer en de verkrijger een koop-/ aannemingsovereenkomst gesloten. De koop- en aannemingsovereenkomst welke worden gesloten zijn overeenkomstig met het model van Woningborg.

Garantie op technische gebreken na oplevering

De procedures en garantienormen en -termijnen zijn omschreven in de Woningborg brochure "Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 01-01-2021".

INDELING VAN DE WONINGEN

Amaliahoff 7 Rijwoningen

Verblijfsruimten

- Begane grond:
- woonkamer
 - keuken
 - slaapkamer 1

Verkeersruimten

- Begane grond:
- hal (entree)
 - trap
- Eerste verdieping:
- overloop (onverwarmd)
 - trap

Onbenoemde ruimten

- Eerste verdieping:
- onbenoemde ruimte (onverwarmd)

Diverse ruimten

- Begane grond:
- toiletruimte
 - meterruimte
 - badkamer
 - buitenberging (onverwarmd)
 - trapkast (onverwarmd)
- Eerste verdieping:
- technische ruimte (onverwarmd)

De verblijfsgebieden worden gevormd door de verblijfsruimten.



BESCHRIJVING VAN HET WERK

Algemeen

» Bijna Energie Neutraal Gebouw

Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG) is een index die de energetische efficiëntie van nieuwbouw aangeeft en wordt bepaald door berekeningen, vastgelegd in NTA 8800 (woningbouw). De BENG-berekening is opgenomen in het Bouwbesluit en sinds 2021 is het verplicht deze bij een bouw aanvraag in te dienen. Voor het plan **Amaliahoff** wordt uitgegaan van een BENG resultaat gelijk aan de eisen uit het Bouwbesluit, geldend op het moment van de aanvraag van de bouwvergunning.

Bouwplaatsvoorzieningen

» Uitzetten

Het peil P, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de smeervloer op de begane grond achter de entree deur. De juiste peilmaat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente en bedraagt ca. 200-300mm boven de kruin van de weg.

Grondwerk

» Grond ontgraven/ aanvullingen

Het nodige grondwerk wordt verricht voor funderingen en leidingen. De fundering wordt buiten aangevuld met uitkomende grond. Het terrein wordt aangehoogd en geëgaliseerd met uitkomende grond.

Buitenriolering

» Buitenriolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop som inbegrepen. De riolering wordt samengesteld uit PVC buis. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90 graden Celcius hittebestand is. Er wordt een gescheiden rioleringsysteem toegepast. Het rioleringsysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Terreinverhardingen-/inrichting

» Straatwerk woning

De patio ruimte, het pad naar de voordeur en de brandgang, worden bestraat met betontegels met een minimale afmeting van 300x300mm en opgesloten met betonbandjes. Kleuren volgens keuze architect.

» Afrastering

Tussen de patio en de brandgang en t.p.v. de tussenliggende perceelsgrens, wordt een dubbeldraads hekwerk geplaatst en beplant met een groenblijvende klimplant en/of hедера. Het hekwerk is voorzien van een dichte stalen poort. De plaatsing van het gaashekwerk en de groenblijvende klimplanten is bij de koop inbegrepen. Het onderhoud en de instandhouding hiervan komt voor de rekening van de eigenaar van het perceel. Aan de voorzijde van de woningen worden de hoekpunten van het perceel aangegeven d.m.v. stalen buispaaltjes.

Op de perceelsgrens van Julianastraat 4 en 6, ter plaatse van de brandgang, overpad en de achtertuinen van P02 en P03 wordt een dicht hekwerk geplaatst.

» Buitenberging

Standaard wordt elke woning voorzien van een buitenberging, volgens de geldende Bouwbesluit eisen.

Funderingspalen

» Heipalen

De woning wordt gefundeerd op betonnen heipalen, conform berekeningen en tekeningen van de constructeur.

Betonwerk

» Funderingsbalken

De funderingen en verder alle als zodanig aangegeven werken worden uitgevoerd met de nodige wapening, geheel volgens goedkeuring Bouw- en Woningtoezicht.

Metselwerk

» In het werk vervaardigd metselwerk

De buitengevels worden uitgevoerd als wildverband schoon metselwerk, baksteen in waalformaat, kleuren volgens keuze architect. Het voegwerk van de buitengevels wordt iets terugliggend uitgevoerd in een door de architect te bepalen kleur.

- Niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gasbeton.
- Voor isolatie van de gevels van de woningen worden mineraalwol spouwplaten toegepast (minimale $R_c = 4,7m^2 K/W$).
- In het gevelmetselwerk worden, indien noodzakelijk, dilatatievoegen aangebracht. Deze dilatatievoegen worden niet afgewerkt.

BESCHRIJVING VAN HET WERK

» Op te nemen onderdelen

In het metselwerk van de woning worden ten behoeve van de waterdichtheid afdichtingen gemaakt van vinyl, DPC en lood stroken.

Vooraf vervaardigd betonwerk

» Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als vrijdragende isolatievloer ($R_c=5,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$), met daaronder een kruipruimte.

» Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer van de woning wordt uitgevoerd als geprefabriceerde kanaalplaatvloer volgens berekeningen van de fabrikant.

» Dakvloeren

De platte daken worden uitgevoerd als geprefabriceerde kanaalplaatvloer, m.u.v. het dak van de buitenberging.

» Dragend casco

De binnenspouwbladen en dragende binnenmuren worden uitgevoerd in prefab betonwanden en zijn fabrieksmatig aan de zichtzijde behangklaar afgewerkt.

» Raamdorpels en spekbanden

Prefab betonnen raamdorpels worden toegepast volgens de geveltekeningen.

» Kantplanken

Onder buitenkozijnen die op de begane grond doorlopen tot het maaiveld, worden betonnen kantplanken toegepast.

Ruwbouw-timmerwerk

» Kapconstructies

De kapconstructie van de woningen wordt gemaakt met een geprefabriceerde sporenkap (minimaal $R_c=6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$), volgens tekening en berekening van de constructeur. De zichtzijde van de kap is onbehandelde groene of bruine spaanplaat en wordt verder niet afgewerkt.

» Wandconstructie buitenberging

De wandconstructie van de buitenberging wordt gemaakt van HSB elementen met stijl en regelwerk. De HSB elementen worden voorzien van hoogwaardige isolatie en de benodigde folies. De wandconstructie wordt aan de buitenzijde voorzien van rabat gevelbekleding e.e.a. volgens opgave architect. Aan de binnenzijde worden de wanden afgewerkt met onbehandelde underlayment beplating.

» Platdakconstructie buitenberging

Het platte dak van de buitenberging wordt gemaakt met houten gordingen en underlayment beplating.

Kozijnen, ramen en deuren

» Buitenkozijnen

De buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd in hout met duurzaamheidsklasse 3, inclusief tochtstrippen en condensprofielen. De buitenkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt en hebben aan de binnen- en buitenzijde eenzelfde kleur.

» Buitendeuren

De voor- en bergingsdeur zijn geïsoleerde paneeldeuren, model volgens tekening. De achterdeur wordt uitgevoerd als houten glasdeur met stapeldorpel. De buitendeuren worden fabrieksmatig afgelakt en hebben aan de binnen- en buitenzijde eenzelfde kleur.

» Binnenkozijnen

De binnendeurkozijnen van de woningen worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlichten. De deurkozijnen t.p.v. de slaapkamer/ eetkamer en t.p.v. de slaapkamer/ badkamer worden uitgevoerd zonder bovenlicht.

» Binnendeuren

De binnendeuren in de woningen zijn dichte, fabrieksmatig afgelakte opdek boarddeuren met honingraatvulling. Alle binnendeuren in de woningen zijn 2315 mm hoog en hebben een breedte van 930mm, m.u.v. de deur van de meterkast (730mm), de deur van de trapkast (880mm) en de deuren op de 1^e verdieping (880mm).

» Hang- en sluitwerk

De woningen worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk. Ramen en deuren die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, voldoen aan Weerstandklasse 2 als bepaald in NEN 5096. Sloten van de afsluitbare buitendeuren worden voorzien van cilindersloten met cilinder op een seriesluiting, zodat alle deuren bedienbaar zijn met eenzelfde sleutel per woning. De voordeur heeft aan de binnenzijde een kruk en knopcilinder. Aan de buitenzijde wordt een vast knopschild gemonteerd.

Sloten van de binnendeuren:

- toilet: vrij- en bezetslot
- badkamer: vrij- en bezetslot
- meterkast: kastslot
- overige: loopslot

Het beslag is standaard blank geëloxeerd metaal. (Hoppe, brede duim met langschilden kleur F1).

BESCHRIJVING VAN HET WERK

Trappen en hekken

» Hout

De trap wordt uitgevoerd als een gegronde vuren, dichte trap. De trap is geheel compleet met balusters, hekwerken en blank gelakte leuning. Trapgaten worden afgetimmerd met multiplex dagstukken.

» Metaal

Voor het Frans balkon op de 1^e verdieping bij de woning P04 wordt een in kleur gemoffeld hekwerk toegepast. Het hekwerk is aan de binnenzijde voorzien van helder letselveilige beglazing.

Dakbedekkingen

» Gebakken pannen

De hellende daken worden bedekt met groot formaat gebakken dakpannen, kleur en model volgens keuze architect.

» Bitumineuze dakbedekking

Op de platte daken wordt een geïsoleerde dakbedekking met ballastlaag aangebracht. Deze ballastlaag zorgt voor een vertraagde afvoer van het hemelwater.

Natuur- en kunststeen

» Natuursteen

De dorpels onder de deuren van badkamer en toilet worden uitgevoerd in hardsteen. Verder worden geen binnendorpels toegepast.

» Kunststeen

De onderdorpels van de buitendeurkozijnen grenzend aan het maai-veld worden uitgevoerd in kunststeen of kunststof. Rondom het voordeurkozijn van de woning wordt een kunststeen dagkantbekleding toegepast in een door de architect te bepalen kleur.

Stukadoorswerk

» Stucwerk

Alle gasbeton binnenwanden, behalve ter plaatse van wandtegels, worden behangklaar afgewerkt (d.w.z. klaar voor behangen zonder verdere voorbereiding). Voordat behang kan worden aangebracht moeten de wanden door de verkrijger plaatselijk worden gerepareerd en worden geschuurd, omdat kleine oneffenheden en gaatjes in de wanden kunnen zitten. De wanden zijn niet geschikt om glad glasvliesbehang aan te brengen. De wanden moeten hiervoor sausklaar afgewerkt worden (meerwerk).

» Sputwerk

Alle betonnen plafonds worden afgewerkt met structuursputwerk. Ook de wanden in het toilet worden boven de tegels voorzien van structuursputwerk.

Tegelwerk

» Vloertegels

De vloer van de badkamer en het toilet worden betegeld met grijze vloertegels ca. 300 x 300 mm. Voor de aankoop van deze vloertegels is een Post opgenomen van:

type Amaliahoff € 30,- /m².

» Wandtegels

Op de volgende wanden worden witte wandtegels ca. 250 x 400 mm aangebracht (excl. tegelstrippen en hoekstrippen):

toilet:	tot ca. 1.250 mm boven de vloer
badkamer:	tot aan het plafond

Voor de aankoop van deze wandtegels is een Post opgenomen van:

type Amaliahoff € 30,- /m².

Deze Posten zijn de waarden per m² incl. B.T.W. en eventueel te besteden voor alternatieve tegels bij Keukenhoff Tankens B.V. Voor o.a. het toepassen van tegels in een ander formaat of vloertegels tegen de wand verwerken geldt een toeslag.

» Voegwerk

Tenzij anders overeengekomen en vastgelegd op de tegellijsten, worden de tegels als volgt ingewassen:

- Alle vloertegels met grijze voegmortel.
- Alle wandtegels met zilvergrijze voegmortel.

Vensterbanken

Onder alle buitenkozijnen in de woning met betonnen borstweringen worden witte composiet vensterbanken gelegd met een diepte van 250mm.



BESCHRIJVING VAN HET WERK

Dekvloeren en vloersystemen

» Dekvloeren

De vloeren van de woning, met uitzondering van de betegelde ruimten, worden voorzien van een zandcement dekvloer zonder krimpwapening. De vlakheid van de dekvloeren voldoet aan de gestelde eisen in het Bouwbesluit. Wanneer u gietvloeren, tegels, laminaat, vinyl of houten vloeren gaat aanbrengen adviseren wij u de vloer na oplevering op vlakheid te laten controleren en indien nodig deze, door de betreffende firma, te laten egaliseren.

» Kruipluik

Een geïsoleerd kruipluik wordt aangebracht in een verzinkte matrand ten behoeve van de toegang van de kruipruimte. Het kruipluik bevindt zich achter de voordeur in de entreehal.

Afbouwtimmerwerk

» Leidingkokers

Eventuele leidingkokers worden samengesteld uit gasbeton, multiplex of gipsplaat.

» Verlaagde plafonds

Eventuele verlaagde plafonds en plafondkoven worden samengesteld met multiplex of gipsplaat op vurenhouten regelwerk.

» Plinten

Er worden géén vloerplinten en sierlijsten geleverd en dus ook niet aangebracht. De behangklare wandafwerking wordt niet helemaal doorgezet tot de vloer, waardoor het mogelijk is dat de onderste ca. 35mm niet is afgewerkt.

» Aftimmeringen

Op de eerste verdieping, installatieruimten en buitenberging blijven aftimmeringen achterwege.

Beglazing en schilderwerk

» Buitenbeglazing

Alle glasopeningen van de buitenkozijnen en deuren worden voorzien van helder blank isolerende beglazing. Waar noodzakelijk wordt volgens voorschrift veiligheidsglas geplaatst.

» Binnenbeglazing

In alle bovenlichten van de binnendeurkozijnen wordt enkel helder glas gezet. Het bovenlicht, ter plaatse van de trapkast, wordt uitgevoerd met een dicht paneel.

» Buitenschilderwerk

Alle in het zicht blijvende houten onderdelen zijn fabrieksmatig afgelakt met watergedragen verf in een door de architect te bepalen kleur.

» Binnenschilderwerk

Buitenkozijnen, ramen en buitendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt en worden in het werk aan de binnenzijde niet verder behandeld. De complete trap is alleen fabrieksmatig gegrond en wordt niet afgelakt. Op de eerste verdieping, in de buitenberging, meterkast, trapkast en technische ruimte wordt geen schilderwerk uitgevoerd. De in het zicht blijvende leidingen, in de technische ruimte, trapkast op begane grond en bij de opstelplaats van de WTW op de verdieping, blijven onbehandeld.

Dakgoten en hemelwaterafvoeren

» Dakgoten

Goten worden uitgevoerd in kunststof bakgoten.

» Hemelwaterafvoeren

Hemelwaterafvoeren (HWA) worden uitgevoerd in zink en aangesloten op de buitenriolering.

BESCHRIJVING VAN HET WERK

Waterinstallaties

» Technische eisen/machtiging

De waterleiding wordt conform de eisen van Brabant Water aangelegd. Deze sluiten aan bij NEN 1006-AVWI en VEWIN-werkbladen. De koper machtigt de verkoper de noodzakelijke verklaringen namens de koper te verzorgen.

» Koud- en warmwaterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de aanneemsom inbegrepen. Vanaf een door het waterleidingbedrijf te plaatsen watermeter wordt een complete koudwaterleidinginstallatie aangelegd naar de volgende tappunten:

- toilet closet
- keuken fonteintje
gootsteenmengkraan
vaatwasser
- badkamer thermostatische douchemengkraan
wastafel
closet
wasmachine
- Technische ruimte warmtepomp-installatie

Vanaf de warmtepomp wordt een warmwaterleiding installatie aangelegd naar de volgende tappunten:

- keuken gootsteenmengkraan
- badkamer thermostatische douchemengkraan
wastafel

De warmtepomp heeft een minimale capaciteit van 6 liter warmwater van 60°C per minuut en de boilercapaciteit bedraagt circa 178 liter.

Sanitair

» Sanitair

De woning wordt standaard voorzien van wit sanitair met kranen en accessoires. Het sanitair bestaat uit de onderdelen zoals aangegeven in de Staat van afwerking. Voor de aankoop van het sanitair is de volgende Post opgenomen:

type Amaliahoff € 2.500,- per woning

Dit bedrag is de waarde per woning incl. B.T.W. en eventueel te besteden voor alternatief sanitair bij Keukenhoff Tankens B.V.

Keuken/ kasten

» Keuken

De woningen van het project **Amaliahoff** worden voorzien van een standaard keukenopstelplaats, zonder keukeninrichting. Alle woningen worden standaard voorzien van aansluitingen voor een recirculaire afzuigkap, koelkast, elektrische kookplaat, elektrische oven, vaatwasser, twee dubbele wandcontactdozen en een loze leiding, e.e.a. volgens de tekeningen in deze brochure. De aankoop en montage van de keuken is geen onderdeel van de koop-/aannemingsovereenkomst. Door Keukenhoff Tankens B.V. wordt wel een keukencheque gegeven:

type Amaliahoff € 5.000,- per woning

Dit bedrag is de chequewaarde per woning incl. BTW en eventueel te besteden voor een complete keuken bij Keukenhoff Tankens B.V. (zie algemene informatie keukencheque). Indien de keuken elders wordt gekocht, worden de aansluitingen standaard gemaakt, e.e.a. volgens de tekeningen in deze brochure. Losse apparatuur en/of fabriekskasten worden niet geleverd.

Geen gasaansluiting

De woningen van het type **Amaliahoff** hebben geen gasaansluiting en zijn voor de energievoorziening alleen aangesloten op het elektranet in combinatie met een aardwarmtepomp.

BESCHRIJVING VAN HET WERK

Verwarmingsinstallatie

» Warmtepomp

In de woning wordt een combi warmtepomp geplaatst in de technische ruimte op de eerste verdieping welke de woning voorziet van verwarming, topkoeling en warm water. De warmtepomp is standaard voorzien van een geïntegreerd boiler vat met een inhoud van circa 178 liter warm tapwater wat geschikt is voor normaal gebruik en keuze voor standaard thermostatische kranen tot een 4 persoons huishouden. Indien u meer warm water wenst dan kan er optioneel gekozen worden voor een groter boiler vat.

De warmtepomp is aangesloten op een luchtbron die als buiten-unit op het platte dak is gesitueerd. Een warmtepomp is een wijze van verwarmen en levert bovendien in de zomer een topkoeling via de vloer. De warmtepomp wordt aangestuurd op basis van buitentemperatuur en een regelaar in de woonkamer. Bij de oplevering van de woning wordt een uitgebreide uitleg over het gebruik en onderhoud van de installaties gegeven. Ook ontvangt u hiervan dan een beknopte handleiding.

» Verwarming

De woning wordt voorzien van een complete centrale verwarmingsinstallatie. Deze wordt uitgevoerd als lage temperatuur vloerverwarming. De vloerverwarming wordt gelegd op de begane grond (met uitzondering van de trapkast en buitenberging) en uitgevoerd als hoofdverwarming. De hoofdregeling van de vloerverwarming is in de woonkamer.

De vloerverwarming in de slaapkamer kan geregeld worden met een thermostaat die in de slaapkamer is geplaatst. Hierdoor is het mogelijk om de slaapkamer op een lagere temperatuur in te stellen dan de overige verblijfsruimten. De leidingen van de installatie worden voor zover mogelijk in de dekvloer weggewerkt. Aangezien de woning voorzien wordt van vloerverwarming is het belangrijk dat u een geschikte vloerafwerking kiest. Informeer bij uw vloerleverancier naar de geschiktheid van de vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming.



BESCHRIJVING VAN HET WERK

Let op dat de maximale warmte weerstandwaarde van uw vloer-afwerking met eventuele ondervloer niet hoger dan 0,10 m² K/W mag zijn! Onderstaande temperaturen worden behaald bij een gelijktijdige en continue verwarming van alle vertrekken, met buiten-temperaturen tot -10°C. Bij (langdurige) afwezigheid, zoals bijvoorbeeld vakanties, worden onderstaande temperaturen ook behaald bij gelijktijdige en continue verwarming van alle vertrekken.

De temperatuur zal ten minste zijn:

• woonkamer	(verblijfsruimte)	22°C.
• keuken	(verblijfsruimte)	22°C.
• toilet	(diverse ruimte)	18°C.
• hal	(verkeersruimte)	18°C.
• slaapkamer	(verblijfsruimte)	22°C.
• badkamer	(badruimte)	22°C.

De eerste verdieping, trapkast en de buitenberging worden niet voorzien van verwarming.

Topkoeling

De woning wordt voorzien van een combi warmtepomp die op basis van warmte uitwisseling met de buitenlucht de woning voorziet van topkoeling. De koeling wordt afgegeven in de woning middels de vloerverwarming (vloerkoeling). Warmtepomp en thermostaten in de slaapkamer worden automatisch omgeschakeld op basis van buitentemperatuur. Wanneer de thermostaten in de slaapkamer laag zijn ingesteld gaan deze bij koeling dus direct de vloerkoeling in de slaapkamer activeren. Om condensvorming op de tegelvloer tegen te gaan, wordt de groep in de badkamer automatisch gesloten wanneer de vloerkoeling in werking treedt. Aangezien uw woning voorzien wordt van vloerkoeling is het belangrijk dat u een geschikte vloerafwerking kiest. Informeer bij uw vloerleverancier naar de geschiktheid van de vloerafwerking in combinatie met vloerkoeling. Let op dat de maximale warmte weerstandwaarde van uw vloerafwerking met eventuele ondervloer niet hoger dan 0,10 m² K/W mag zijn!

Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties

» Ventilatie

De woningen zijn voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met warmte terugwinning (WTW), welke bestaat uit een ventilatieunit geplaatst in de technische ruimte op de eerste verdieping, leidingen onder en boven de vloer en een bediening in de badkamer. Hierop zijn aangesloten ten behoeve van afzuiging de keuken, toilet en badkamer. De ventilatie van de woon- en slaapkamer

geschiedt door het inblazen van voorverwarmde buitenlucht en afzuiging onderlangs de binnendeuren.

» Natuurlijk ventilatie

In de deur van de buitenberging wordt een voorziening toegepast die voor voldoende natuurlijke ventilatie zorgt.

Elektrotechnische installaties

» Leidingen en toebehoren

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrotechnische installatie zijn in de aanneemsom begrepen. Elke woning krijgt een individuele elektriciteitsmeter. Ten behoeve van de antenne installatie en telefoon worden inbouwdozen met loze leidingen aangebracht volgens tekening. Het binnenbrengen van de kabels voor telefoon en CAI tot in de meterkast wordt door de ondernemer geregeld, maar een abonnement en bijbehorende aansluitkosten moeten door de verkrijger worden aangevraagd en betaald.

Er wordt draadloos gecommuniceerd tussen de warmtepomp, verdeelunits en de thermostaten in alle verblijfsruimten.

» Elektrische installaties

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de voorschriften van het gemeentelijk en/of provinciaal elektriciteitsbedrijf. De installatie voldoet aan normenblad NEN 1010, laatste editie. De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen, voorzien van een aardlekschakelaar. De schakelaars worden aangebracht op een hoogte van ca. 1.050 mm +vloerpeil. De wandcontactdozen worden aangebracht op een hoogte van 300 mm +vloerpeil en zijn van het type inbouw, kleur wit. De aantallen, plaats en soort zijn op tekening aangegeven. Wijzigingen in betonwanden zijn slechts beperkt mogelijk. Een belinstallatie, bestaande uit een bedrukker, trafo en schel, wordt geleverd en aangebracht. De levering en aansluiting van de apparaten en armaturen is niet in de aanneemsom begrepen.

» Brandmelders

In de woningen worden optische rookmelders aangebracht volgens voorschrift. De melders worden aangesloten op de elektrische installatie.

» PV-panelen

De mogelijke PV-panelen (aantal, positie en type) volgen uit de BENG-berekening of opties.



STAAT VAN AFWERKING

Amaliahoff	Vloer	Wanden	Plafond	Mechanische ventilatie	Diversen
Hal en entree	- zandcementen afwerkvloer	- behangklaar	- structuur spuitwerk	- overstroom	
Toilet	- tegels	- tegels tot 1.200mm + peil - vanaf 1.200mm structuur spuitwerk	- structuur spuitwerk	- mechanische afzuiging	- closetcombinatie – vrijhangend met inbouwreservoir - fontein met kraan
Woonkamer	- zandcementen afwerkvloer	- behangklaar	- structuur spuitwerk	- mechanische toevoer	- ruimtethermostaat
Keuken	- zandcementen afwerkvloer	- behangklaar	- structuur spuitwerk	- mechanische afzuiging	- twee dubbele wandcontactdozen - een loze leiding - aansluiting voor: <ul style="list-style-type: none"> - koelkast - recirculatie afzuigkap - elektrische kookplaat - elektrische oven - vaatwasser - gootsteenmengkraan
Trapkast	- zandcementen afwerkvloer	- behangklaar	- onderzijde gegronde trap	- niet van toepassing	- opstelplaats verdeler begane grond - leidingen opbouw in het zicht - dichte trap (gegrond) - geen verwarming/ koeling
Badkamer	- tegels	- tegels tot plafond	- structuur spuitwerk	- mechanische afzuiging	- Sanitair Post volgens "SANITAIR" - closetcombinatie - vrijhangend met inbouwreservoir - wastafelcombinatie met opbouw wastafelmengkraan en spiegel - thermostatische opbouw douchemengkraan met glijstangcombinatie - betegelde douchevloer met doucheput - opstelplaats WM en DR
Slaapkamer	- zandcementen afwerkvloer	- behangklaar	- structuur spuitwerk	- mechanische toevoer	- ruimtethermostaat
Overloop	- zandcementen afwerkvloer	- behangklaar	- structuur spuitwerk	- overstroom	- dichte trap (gegrond)
Technische ruimte	- zandcementen afwerkvloer	- behangklaar	- spaanplaat onafgewerkt	- mechanische afzuiging	- geen aftimmeringen - geen schilderwerk - opstelplaats voor mechanische ventilatie (WTW) - leidingen opbouw in het zicht - opstelplaats voor warmtepomp - opstelplaats verdeler eerste verdieping - geen verwarming/ koeling
Onbenoemde ruimte	- zandcementen afwerkvloer	- behangklaar	- spaanplaat onafgewerkt	- mechanische toevoer	- geen verwarming/ koeling
Buitenberging	- zandcementen afwerkvloer	- houten beplating onbehandeld	- houten balklaag met houten beplating onbehandeld	- ventilatierooster in buitendeur	- geen aftimmeringen - geen schilderwerk - leidingen opbouw in het zicht - geen verwarming/ koeling



BETROKKEN PARTIJEN

De woningen worden verkocht in opdracht van:

ONTWIKKELAAR & ARCHITECT:



TANKENS PROJECTONTWIKKELING B.V.

Hoofdgraaf 69a
4281 NN Andel
T: 0183 - 441841
www.tankens.nl
info@tankens.nl

De woningen worden verkocht door:

MAKELAAR:



Burg. v/d Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
T: 0183 - 307040
www.demakelaarsvanaltena.nl
info@demakelaarsvanaltena.nl

Bij dit project is betrokken

AANNEMER:



TANKENS ANDEL B.V.

Hoofdgraaf 69a
4281 NN Andel
T: 0183 - 441841
www.tankens.nl
info@tankens.nl

Bij dit project is betrokken

KEUKEN, SANITAIR & TEGELS:



KEUKENHOFF TANKENS B.V.

Julianastraat 6
4281 NR Andel
T: 0183 - 442502
www.keukenhoff.nl
info@keukenhoff.nl

BETROKKEN PARTIJEN

Bij dit project is betrokken

NOTARIS:

De Rivieren Notarissen

juridisch advies op maat!

Parelplein 2
4284 GA Rijswijk
T: 085 - 0220023
www.derivierennotarissen.nl
info@derivierennotarissen.nl

Bij dit project is betrokken

GARANTIE- EN WAARBORGREGELING:



Postbus 805
2800 AV Gouda
T: 0182 - 580004
www.woningborggroep.nl
info@woningborggroep.nl

Tankens Projectontwikkeling is onder nummer W2982
ingeschreven in het register van deelnemers van Woningborg.





AMALIAHOFF

7 RIJWONINGEN ANDEL



TANKENS PROJECTONTWIKKELING B.V.

Tankens Projectontwikkeling B.V.

Hoofdgraaf 69a

4281 NN Andel

T: 0183 441841

W: www.tankens.nl

E: info@tankens.nl

