

hiervan leven. Ook zullen er in de bosdelen een aantal steenhopen worden gerealiseerd die voor diverse dieren een schuilplaats bieden.

Water- en elektrapunten

In verband met onder andere onderhoud en eventuele bewatering van het park, zal er een elektra- en waterpunt worden aangebracht. Deze elektra- en waterpunten worden gekoppeld aan de algemene meters van het appartementencomplex.

Erfafscheidingen, poorten en postkast

Het perceel van Baronielaan 226 wordt achter het bergingsblok van de appartementen afgescheiden middels een gaashekwerk. De belendende percelen van de appartementencomplexen aan de Okeghemlaan en de Graaf Engelbertlaan worden eveneens afgescheiden middels een al dan niet nieuw te plaatsen gaashekwerk.

Het perceel van Villa Trianon wordt aan de zijde van het park voorzien van een nader te bepalen hekwerk. Dit hekwerk komt op het perceel van de villa en is daarmee in beheer en onderhoud van de eigenaar/bewoner van de villa. Het hekwerk is voorzien van een poort ter plaatse van het park.

Aan de zijde van het nieuw in te richten openbaar gebied aan de Okeghemlaan staat een bestaande gemetselde tuinmuur. Deze tuinmuur wordt gedeeltelijk afgebroken om ruimte te maken voor de parkwoningen. Daarnaast worden er diverse openingen in de tuinmuur gemaakt welke worden voorzien van hekwerken en poorten. Het semi openbare park vloeit op deze wijze over in het openbaar gebied.

Het park is overdag openbaar toegankelijk via de twee poorten in de tuinmuur aan de Okeghemlaan. Overdag zijn deze poorten geopend, ’s avonds zullen de poorten automatisch worden gesloten op een nader te bepalen tijdstip. De poort aan de Baronielaan is bedoeld om het park te betreden voor onderhoud.

Overige inrichting

In het park zijn op diverse plekken bankjes voorzien. Vanwege ecologische redenen is het niet toegestaan om verlichting aan te brengen in het park.

Inrichting openbaar gebied

Naast de parkwoningen, op de hoek van de Okeghemlaan en de Baronielaan, zal een gedeelte openbaar gebied heringericht worden. Dit openbaar gebied wordt voorzien van onder ander bestrating, beplanting en een speelplek op basis van het inrichtingsplan dat is overeengekomen met de gemeente Breda. De werkzaamheden in het openbaar gebied zullen worden uitgevoerd in opdracht van SoMa Vastgoed B.V. De her in te richten strook blijft eigendom van de gemeente en behoort niet tot de VvE.

Het inrichtingsplan van dit gedeelte openbaar gebied wordt in nauwe samenwerking met, en onder toezienend oog van de gemeente opgesteld. Mede gezien de status van het ontwerp en de toetsing daarop maken wij een voorbehoud voor afwijkingen op de inrichting van het openbaar gebied ten opzichte van hetgeen in deze verkoopbrochure is opgenomen.

Gemeenschappelijke afvalverzameling

Huishoudelijk afval, restafval, plastic & drinkpakken, oud papier en GFT-afval dient door de koper op de door de gemeente te stellen voorwaarden te worden ingezameld en aangeboden. Afval dient te worden aangeboden bij de ondergrondse containers aan de Okeghemlaan. SoMa Vastgoed B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitgangspunten en het beleid rondom afvalinzameling. De gemeentelijke instanties verzorgen de ledigingen. Bewoners van de parkwoningen krijgen de mogelijkheid om van deze voorzieningen gebruik te maken.

Ruwbouw

Funderingen

De fundering van de woningen zal bestaan uit een gewapende betonnen fundering, conform tekeningen en berekeningen van de constructeur en na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Indien constructief vereist worden de woningen gefundeerd op palen.

Binnen- en buitenwanden

Funderingsmetselwerk

Alle metselwerken vanaf de fundering tot onder het maaiveld worden uitgevoerd in kalkzandsteen of baksteen.

Buitengevels

De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in gevelsteen conform kleur- en materiaalstaat. In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.

Isolatie

Voor de isolatie van de buitengevels van de woningen wordt isolatiemateriaal van voldoende dikte en met voldoende isolerend vermogen toegepast.

Binnenmuren

De binnenspouwbladen van de voor- en achtergevels worden uitgevoerd middels een geïsoleerde houtskeletbouw constructie. Deze wanden worden afgewerkt met houten beplating met daartegen gipsbeplating. Daar waar een houtskelet wordt toegepast, wordt geen steenachtig binnenblad aangebracht. Alle overige binnenspouwbladen en constructieve wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden worden

uitgevoerd als ongeïsoleerde, ankerloze spouwmuren in kalkzandsteen.

Lichte scheidingswanden

De wanden van de inpandige garage - tussen de garage en de entreehal, meterkast, toilet en keuken – worden uitgevoerd als metalstudwand. Deze wanden worden aan beide zijden voorzien van houten beplating met daartegen gips(vezel)beplating. De thermische voorzetwanden in de garage van bouwnummer 2 en 3, zoals aangegeven op tekening, worden uitgevoerd als een geïsoleerde voorzetwand afgewerkt met een gips(vezel)plaat. Alle overige lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in cellenbetonwanden.

Prefab beton

Waar constructief nodig worden betonnen lateien aangebracht.

De wand tussen de trap en de keuken op de begane grond en de wanden tussen de trap en het toilet op de verdiepingen worden uitgevoerd als prefab betonwand in verband met constructieve stabiliteit. Voor het kiezen van opties in deze prefab wand, zoals het aanbrengen van wandcontactdozen, geldt dezelfde sluitingsdatum als voor de keukenvoorzieningen. Het aanbrengen van (elektra)voorzieningen in deze prefab betonwand is onder voorbehoud van goedkeuring door de installateur.

Vloeren

Begane grondvloer

De begane grondvloeren worden uitgevoerd in een voldoende geïsoleerde betonnen systeemvloer.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden allen uitgevoerd in betonnen systeemvloeren volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant.

Dakvloer

De platte daken van de woningen worden uitgevoerd in een betonnen systeemvloer en voorzien van isolatie van voldoende dikte en isolerend vermogen, e.e.a. volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant.

Dakafwerkingen

Platte daken

De platte daken worden voorzien van EPDM-dakbedekking welke mechanisch wordt bevestigd. Er wordt geen ballastlaag (in de vorm van grind) op deze platte daken aangebracht.

De dakranden van de woningen worden voorzien van aluminium zetwerk conform de kleur- en materiaalstaat.

Voor de toegang naar het dak zal een dakluik opgenomen worden in de technische ruimte op de tweede verdieping.

De daken zijn voorzien van de nodige voorzieningen t.b.v. ventilatie en verwarming.

Staalconstructies

Ter plaatse van de voorgevel op de eerste verdieping worden stalen balkons aangebracht. De vloer van de balkons wordt uitgevoerd als een stalen persrooster. E.e.a. conform de kleur- en materiaalstaat. Stalen liggers, lateien, spanten en kolommen worden waar nodig toegepast volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Afbouw

Ventilatievoorzieningen

De woningen worden van verse lucht voorzien d.m.v. een mechanisch balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). De lucht wordt ingeblazen in de woonkamers en slaapkamers en afgezogen in de badkamer, toilet, opstelplaats wasmachine en keuken. Er wordt een 3-standenregelaar in de badkamer voorzien (los geleverd).

In de garage wordt een ventilatierooster in het gevelkozijn aangebracht in dezelfde kleur als het kozijn. Zodoende wordt de garage voorzien van natuurlijke ventilatie.

De binnenunit van het WTW-systeem wordt geplaatst in de technische ruimte op de tweede verdieping.

Dak doorvoeren

De posities van de doorvoeren van de mechanische ventilatie, rioolontluchting en eventuele kanalen op het platte dak zijn indicatief weergegeven. De juiste plaats wordt bij de nadere technische uitwerking van de installaties bepaald.

Kozijnen

Gevelkozijnen

De buitenkozijnen (kozijn achterdeur, openslaande tuindeuren, voordeur en openslaande garagedeuren) op de begane grond worden uitgevoerd in aluminium. De deuren in deze kozijnen worden eveneens uitgevoerd in aluminium. Naast de voordeur zal een rvs huisnummer worden opgenomen.

De overige buitenkozijnen, ramen en schuifpui op de eerste en tweede verdieping van de woningen worden uitgevoerd in kunststof, inclusief eventueel benodigde verstevigingskokers.

De deuren en ramen worden voorzien van degelijk hang- en sluitwerk, waarbij de deurscharnieren zichtbaar gemonteerd worden (op de deur), in de kleur conform het gevelkozijn.

Alle gevelkozijnen worden voorzien van isolerende beglazing.

Technische omschrijving

De achtergevel van een woonwoning met een aluminium kozijn met een hardstenen dorpel

Onder de gevelkozijnen worden aluminium waterslagen aangebracht m.u.v. de kozijnen welke op peil of ter plaatse van het terras beginnen; hier worden de kunststof kozijnen voorzien van kunststenen dorpels en de aluminium kozijnen van hardstenen dorpels. Op de achtergevel worden deurvangers gemonteerd ten behoeve van de achterdeur en de openslaande terrasdeuren.

Daglichtberekening
Voor de daglichtberekening in de parkwoningen is gebruik gemaakt van de zogenaamde krijstreepmethode, e.e.a. zoals aangegeven in de verkooptekeningen.

Binnenkozijnen
Alle binnenkozijnen worden uitgevoerd in stalen montagekozijnen zonder bovenlichten in de kleur kristalwit. De binnendeuren worden uitgevoerd als stompe deuren en eveneens fabrieksmatig afgewerkt in de kleur kristalwit. In de binnendeur van de meterkast zijn twee ventilatieroosters (onder- én bovenin) voorzien.

Alle kozijnen conform kleur- en materiaalstaat.

Trappen en balustraden
De trap van de begane grond naar de 1e verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap van vurenhout. Deze trap wordt ter plaatse van de garage voorzien van isolatie en afgewerkt met een gips(vezel)plaat. De trap van de 1e verdieping naar de 2e verdieping wordt eveneens uitgevoerd als een dichte trap van vurenhout. Alle trappen worden, waar nodig, voorzien van de nodige traphekken en balustraden. Trappen, traphekken en balustraden worden fabrieksmatig geground, afgewerkt.

Balkonhekken
Ter plaatse van de woonkamer op de eerste verdieping aan de voorzijde van de woning wordt het balkon voorzien van stalen gepoedercoat lamellenhekwerk (geplaatst tegen de buitengevel), kleur zoals in kleur- en materiaalstaat aangeven.

Hemelwaterafvoeren
De in het zicht gelegen hemelwaterafvoeren ter plaatse van de woningen worden uitgevoerd in zwart aluminium, bevestigd met metalen beugels.

Vloer-, wand- en plafondafwerkingen
Vloerafwerkingen
In de badkamer en het toilet worden vloertegels aangebracht van ca. 60 x 60 cm. Voor de aankoop van de vloertegels is een stelpost opgenomen van € 35,-- per m² incl. BTW.

U heeft de keuze uit drie kleuren, waar zonder meerkosten uit kan worden gekozen.

De genoemde stelpost is gebaseerd op bovengenoemd tegelformaat en plaatsing in standaardverband. Andere

De achtergevel van een woonwoning met een aluminium kozijn met een hardstenen dorpel

tegelformaten en -verbanden, combinaties van kleuren of andere wensen kunnen een meerprijs geven.

In alle overige ruimten, m.u.v. de meterkasten zijn cementdekvloeren voorzien. De cementdekvloeren zijn niet per definitie geschikt voor elke vorm van vloerafwerking. Men dient er rekening mee te houden dat er bepaalde handelingen aan de vloer nodig kunnen zijn, alvorens de gekozen vloerafwerking aangebracht kan worden.

Laat u bij de keuze van de vloerafwerking daarom goed informeren door de leverancier en/of de aannemer, voor wat betreft eventuele bevestiging op de cementdekvloer, maar ook ten aanzien van eventuele dilataties, egalisaties, e.d. die de door u gekozen vloer toepasbaar maken.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil met de bovenzijde van de onderdorpel, conform het Bouwbesluit niet meer zijn dan 20 mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal.

Wandafwerkingen
In toilet en badkamer worden wandtegels aangebracht conform de afwerkstaat, van ca. 20 x 50 cm. Voor de aankoop van de wandtegels is een stelpost opgenomen van € 30,-- per m² incl. BTW.

U heeft de keuze uit twee uitvoeringen (wit mat en wit glanzend), waar zonder meerkosten uit kan worden gekozen.

De genoemde stelpost is gebaseerd op bovengenoemd tegelformaat en plaatsing in standaardverband (liggend). Andere tegelformaten en -verbanden, combinaties van kleuren of andere wensen kunnen een meerprijs geven.

De overige wanden van de woningen worden, volgens de afwerkstaat, behangklaar afgewerkt. Men moet er wel rekening mee houden dat, als men de wanden wil behangen, er nog kleine werkzaamheden nodig zijn zoals kleine gaatjes stoppen en de wanden licht opschuren om kleine oneffenheden weg te werken.

Plafondafwerking
De betonplafonds in de woningen m.u.v. de meterkasten, worden afgewerkt met spuitwerk. De V naden blijven in het zicht.

Het plafond in de garage wordt voorzien van houtwolcementplaten met isolatie.

Diversen
Onder raamkozijnen met een stenen borstwering worden aan de binnenzijde zwarte kunststeen vensterbanken toegepast. De breedte is afhankelijk van de muurdikte.

Achter de deuren van de badkamer en het toilet worden kunststeen dorpels aangebracht. De deur tussen de garage en de entreehal wordt eveneens voorzien van een (val)dorpel. Bij de overige binnendeuren zijn geen dorpels voorzien, tenzij anders vermeld.

De woningen worden opgeleverd zonder vloerplinten.

Aanrecht en opstelplaats kooktoestel
In de woningen is in basis geen keuken aanwezig. De keuze van de keuken vormt echter een belangrijk onderdeel van uw woning. Daarom is een leverancier voor de keuken geselecteerd, die de keuken voor oplevering in uw woning mag plaatsen.

Standaard worden ter plaatse van de keuken de volgende voorzieningen opgenomen:

- Een aansluiting voor een koelkast.
- Een aansluiting voor elektrisch koken (2-fasen aansluiting)
- Een aansluiting voor een afzuigkap (recirculatie)
- Een aansluiting voor een combimagnetron.
- Een aansluiting voor een vaatwasser (excl. beluchterkraan)
- Een aansluiting voor een spoelbak met kraan.
- Twee dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik (boven het aanrechtblad).

Indien u uw keuken bij een andere leverancier af wenst te nemen dan BMN te Etten-Leur, wordt de keuken niet voor oplevering in uw woning gemonteerd. In dat geval worden de aansluitpunten afgedopt aangebracht conform de standaard indeling.

Aangezien de woning standaard wordt gerealiseerd zonder gasaansluiting is het koken middels een gaskookplaat niet mogelijk.

Algemeen
Door de door ons gekozen keukenleverancier worden de standaard keukentekeningen aangeleverd incl. de maatvoering van de installatiepunten, de zogenaamde 0-tekening. Uiteraard kunt u met de keukenleverancier de keuken aanpassen naar uw wensen of zelfs een geheel andere keuken kiezen. Wijzigingen van de 0-punten kunnen kosten met zich meebrengen, deze zullen door Maas-Jacobs inzichtelijk worden gemaakt.

Beglazing en schilderwerk
Beglazing
Zie: ‘Kozijnen’.

Schilderwerk
Alle, niet anders omschreven, in het zicht blijvende houten onderdelen zullen dekkend worden geschilderd met watergedragen verf. Trappen, etc. worden afgewerkt zoals onder “Trappen en balustraden”.

Behangwerken
Er wordt geen behang geleverd en/of aangebracht.

Waterinstallatie
Waterleidingen
De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar.

In de woningen worden de onderstaande **koudwatertappunten** aangesloten:

- Toilet en fonteintje.
- Het aanrechtblok in de keuken (afgedopt).
- Wastafel in de badkamer.
- Douche in de badkamer.
- Ligbad in de badkamer.
- Wasmachine in de technische ruimte op de tweede verdieping conform tekening(en).

De volgende **warmwatertappunten** worden aangesloten:

- Het aanrechtblok in de keuken (afgedopt).
- Wastafel in de badkamer.
- Douche in de badkamer.
- Ligbad in de badkamer.

Warmwatertoestellen
Als warmwatervoorziening wordt gebruik gemaakt van een lucht-water warmtepomp met warm-watervoorziening als omschreven onder het hoofdstuk “Verwarmingsinstallatie”.

Gasleidingen
Rondom het plan wordt géén gastracé aangelegd. De woningen worden zodoende gasloos uitgevoerd.

Sanitair
Het sanitair wordt geleverd van het merk Geberit, in de kleur wit. Onderstaand sanitair wordt standaard geleverd:

In de toiletruimte:

- Vrijhangend toilet (Geberit Renova Plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel (softclose).
- (Hoek)fontein (Geberit Renova compact) compleet met koudwaterkraan (Grohe Eurostyle Cosmopolitan).

In de badkamer:

- Dubbele wastafel (Geberit Smyle square) met waste en onderkast, kraan (Grohe Eurosmart Cosmopolitan) en spiegel.
- Douchegoot (easydrain 700), thermostaatkraan (Grohterm 1000), glijstang en slang met douchekop.
- Vrijhangend toilet (Geberit Renova Plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel (softclose).
- Ligbad (Geberit Renova duobad, ca. 180 x 80 cm) met waste, mengkraan (Grohe Eurosmart Cosmopolitan) en slang met douchekop.

Technische omschrijving

Afwerking per ruimte

Hal	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Toilet	
Vloer	Vloertegels
Wanden	Wandtegels tot ca. 120 cm boven de vloer, daarboven wordt de wand behangklaar afgewerkt
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Sanitair (Geberit)
Meterkast	
Vloer	Niet nader afgewerkt
Wanden	Niet nader afgewerkt
Plafond	Niet nader afgewerkt
Woonkamer	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Keuken	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Standaard is er geen keuken aanwezig in de woning
Overloop	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Badkamer	
Vloer	Vloertegels
Wanden	Wandtegels tot plafond
Plafonds	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Sanitair (Geberit)
Slaapkamers	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafonds	Afgewerkt met spuitwerk
Technische ruimte op tweede verdieping	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Garage	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met houtwolcementplaat
Uitrusting	Elektrische radiator

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels		
Metselwerk	Baksteen	Zwart
Voegwerk gevel	Voegmortel	Grijs
Voegwerk gevelbanden	Voegmortel	Donkergrijs
Geveldraggers	Staal	Zwart
Kozijnen, ramen en deuren		
Gevelkozijnen begane grond voor- én achtergevel (behoudens zijgevel begane grond bnr. 3)	Aluminium	Buitenzijde: zwart Binnenzijde: zwart
Gevelkozijnen overig	Kunststof	Buitenzijde: zwart (glad) Binnenzijde: zwart (glad)
Voordeuren	Aluminium	Buitenzijde: zwart Binnenzijde: zwart
Achterdeuren (begane grond)	Aluminium	Buitenzijde: zwart Binnenzijde: zwart
Openslaande deuren garage	Aluminium	Buitenzijde: zwart Binnenzijde: zwart
Waterslagen	Aluminium	Zwart
Balkons		
Balkons	Staal	Zwart
Balkonhek	Staal	Zwart
Dakrand	Aluminium	Zwart
HWA	Aluminium	Zwart
Privacyschermen achtertuin (bnr 1-2 en 2-3)	Aluminium voorzien van opaalglas	Zwart
Hekwerk en poort achtertuin	Staal	Zwart

