



AFWERKINGEN

Wonen in de Generaal

STAAT VAN AFWERKING

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels		
Metselwerk bestaand	Bestaand	Bestaand, gevels worden gereinigd
Metselwerk binnenhof*	Baksteen	Brons/rood
Voegwerk bestaand	Bestaand	Bestaand, gevels worden gereinigd
Gevelbekleding Oude Vest 4e verdieping en Keizerstraat loggia 4e verdieping	Staal	Grijs
Deur hoofdentree	Bestaand	N.T.B.
Trappen hoofdentree (exterieur)	Bestaand (gereinigd)	
Natuursteen gevelbekleding begane grond hoek Oude Vest en Kerkstraat	Bestaand	Grijs
Natuursteen gevelbekleding begane grond Entree Akkerstraat	Natuursteen (nieuw)	
Rooster gevel trafo en containerruimte (nieuwbouw)	Aluminium	Grijs
Automatische vouwpoort (nieuwbouw) entree parkeerterrein (aan de Akkerstraat)	Staal	Grijs

* Bnr. B. 1.05 & B.1.06, B. 2.05 & B.2.06, B. 3.05 & B.3.06
n.t.b. of bestaand metselwerk volledig behouden kan worden.



Onderdeel	Materiaal	Kleur
Constructie galerij binnengevel	Staal	Grijs
Vloerdelen galerij binnengevel	Composiet	Grijs
Hekwerken galerijen, franse balkons, trappen en borstweringen	Staal	Grijs
Onderzijde galerij	Onafgewerkt Composiet / Staal in het zicht	-





* zie disclaimer

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Kozijnen, ramen en deuren		
Buitengevelkozijnen transformatie	Aluminium	Wit
Buitengevelkozijnen transformatie (hofzijde)	Kunststof *	Buitenzijde: grijs, Binnenzijde: verkeerswit
Voordeur appartement	Hout in kunststof kozijn	Buitenzijde: grijs, Binnenzijde: wit
Binnenkozijnen/deuren algemene ruimten	Hout	n.t.b.
Deur hoofdentree Oude Vest	Bestaand	n.t.b.
Entree pui hal/entree begane grond (Akkerstraat)	Aluminium	Grijs
Balkons (zie tevens galerijen)		
Balkons	Staal, voorzien van composiet delen	Grijs
Dakterassen Oude Vest	Betontegels	Grijs
Loggia's Keizerstraat	Composiet delen	Grijs
Privacy schermen Oude Vest	Staal, mat glas	Grijs (staal)
Postkast en bellentableau		
Postkast en bellentableau Oude Vest	RVS geborsteld	Kwartsgrijs
Postkast en bellentableau Keizerstraat	Buitenzijde: RVS geborsteld, binnenzijde: Staal	Buitenzijde: Naturel, binnenzijde: Kwartsgrijs
Heesters en beplanting		
Heesters en beplanting	Cf. landschapsarchitect	
Dakbedekking		
Dakbedekking	Bitumen	Naturel/zwart
Installaties etc.	n.t.b.	n.t.b.
HWA en dakgoten		
HWA (in het zicht)	Als bestaand	Naturel
Dakgoten transformatie	Als bestaand	Als bestaand

* indien niet uitvoerbaar worden kozijnen uitgevoerd in aluminium, kunststof of hout
Onder de kleur wit wordt verstaan een wit-tint, de kleuren wit van de diverse fabrikanten zijn mogelijk niet gelijk.

RUIMTE AFWERKSTAAT *(interieur)*

Algemene Ruimte(s) (Akkerstraat)

Entree 1 (Nieuwbouw)

Vloer	vloertegels, antraciet + schoonloopmat cf. verkooptekening(en)
Plint	houten plint
Wanden	sputwerk
Plafond	sputwerk, indien benodigd voorzien van geluidsabsorberend sputwerk of vergelijkbaar. Ter keuze van ontwikkelaar wordt eventueel een plafond met houten latten voorzien
Uitrusting	2 liften + trappen

Traphuis verdiepingen (Nieuwbouw)

Vloer	projecttapijt + schoonloopmat cf. verkooptekening(en)
Plint	houten plint
Wanden	sputwerk
Plafond	voorzien van sputwerk, indien benodigd voorzien van geluidsabsorberend plafond
Uitrusting	lift + trappen
Deur portaal	Hout, voorzien van automatische deurdranger
Binnendeuren en kozijnen	Hout

Corridor

Vloer	projecttapijt
Plint	houten plint
Wanden	sputwerk
Plafond	voorzien van sputwerk, indien benodigd voorzien van geluidsabsorberend plafond



* zie disclaimer

RUIMTE AFWERKSTAAT *(interieur)*

Algemene Ruimte(s) Oude Vest

Entree 1

Vloer	Vloertegels bestaand + schoonloopmat cf. verkooptekening(en)
Wanden	Als bestaand
Plafond	Akoestisch spuitwerk + gedeeltelijk systeemplafond
Uitrusting	1 nieuwe lift + bestaande trappen

Traphuis verdiepingen

Vloer	Vloertegels bestaand + schoonloopmat cf. verkooptekening(en)
Wanden	Als bestaand + nieuwe wanden sauserwerk
Plafond	Akoestisch spuitwerk
Uitrusting	1 nieuwe lift + bestaande trappen incl. afwerkingen

Gallerij

Vloer	Stalen constructie + composiet delen
Plint	n.v.t.
Wanden	n.v.t.
Plafond	n.v.t.
Uitrusting	Stalen hekwerk



* zie disclaimer



Berging + bergingsgangen souterrain (transformatie)

Berging + bergingsgangen souterrain, Oude Vest

Vloer	Als bestaand + schoonloopmat (cf. Plattegrond) indien de bestaande vloer niet wordt gehandhaafd, wordt een ingestrooide dekvloer voorzien.
Wanden	Bestaande wanden worden voorzien van sauswerk. De nieuwe wanden worden niet nader afgewerkt
Plafond	Niet nader afgewerkt, tenzij als gevolg van bouwwetgeving anders is voorgeschreven

Berging + bergingsgangen souterrain, Keizerstraat

Vloer	Als bestaand + schoonloopmat (cf. Plattegrond) indien de bestaande vloer niet wordt gehandhaafd, wordt een ingestrooide dekvloer voorzien.
Wanden	Bestaande wanden worden voorzien van sauswerk. De nieuwe wanden worden niet nader afgewerkt
Plafond	Niet nader afgewerkt, tenzij als gevolg van bouwwetgeving anders is voorgeschreven
Trap	Beton trap met fietsgoot

Stallingsgarage

Vloer	Betonnen klinkerbestrating
Wanden	Bestaande wanden worden gereinigd en deels nieuw metselwerk toegepast. Nieuwe wanden t.O.V. Commerciële ruimten exacte uitvoering n.T.B.
Plafond	Niet nader afgewerkt, betonplafond in het zicht
Kolommen	Niet nader afgewerkt

Gemeenschappelijke containerruimte

Vloer	Ingestrooide dekvloer
Wanden	Betonwerk en/of kalkzandsteen niet nader afgewerkt
Plafond	Niet nader afgewerkt, tenzij als gevolg van bouwwetgeving anders is voorgeschreven

Gemeenschappelijke fietsenstalling

Vloer	Ingestrooide dekvloer
Wanden	Betonwerk en/of kalkzandsteen niet nader afgewerkt
Plafond	Niet nader afgewerkt, tenzij als gevolg van bouwwetgeving anders is voorgeschreven

Privéruimtes

Hal/entree

Vloer	Anhydriet dekvloer
Wanden	Behangklaar
Kolommen	Als bestaand
Plafond	Zie verkooptekening / prijslijst

Toilet

Vloer	Vloertegels
Wanden	Tot ca. 120cm. Boven de vloer wandtegels. Boven de wandtegels wordt de wand behangklaar afgewerkt.
Plafond	Voorzien van verlaagd plafond, zie verkooptekening
Uitrusting	Sanitair

Badkamer

Vloer	Vloertegels
Wanden	Wandtegels tot 260 cm
Plafond	Voorzien van verlaagd plafond, zie verkooptekening
Uitrusting	Sanitair

Woonkamer / eetkamer

Vloer	Anhydriet dekvloer
Wanden	Behangklaar
Kolommen	Als bestaand
Plafond	Zie verkooptekening / prijslijst

Keuken

Vloer	Anhydriet dekvloer
Wanden	Behangklaar
Kolommen	Als bestaand
Plafond	Zie verkooptekening / prijslijst
Uitrusting	Geen keukeninrichting, aansluitpunten zoals omschreven



* zie disclaimer

SANITAIR

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

Toiletruimte

- Vrijhangend toilet (Geberit Renova) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel.
- (hoek)fontein (Geberit Renova) compleet met koudwaterkraan (Grohe Eurostyle Cosmopolitan).

Badkamer

- Complete wastafel (Geberit Renova) kraan (Grohe Eurosmart Cosmopolitan en spiegel).
- Inloopdouche: tegelwerk op afschot met RVS douchegoot, Grohtherm 1000 douchemengkraan, glijstang en slang met douchekop.
- Ligbad (Geberit Renova, ca. 180 x 80 cm) met mengkraan (Grohe Eurosmart Cosmopolitan) en slang met douchekop.
- Vrijhangend toilet (Geberit Renova) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel.

Het is, gelet op de belangen van de verschillende appartementseigenaren, niet mogelijk om de badkamer en het toilet casco op te laten leveren.

Overige sanitaire voorzieningen

- Kraan t.b.v. wasmachine in de technische ruimte.

Let op!

De indeling van de badkamer(s) verschilt per bouwnummer. Op de verkooptekening staat weergegeven hoe de badkamer (sanitair) standaard wordt geleverd, hierbij zijn onderhavige kenmerken van toepassing.

De badkameropstelling in de appartementen is zorgvuldig samengesteld op basis van indelingsmogelijkheden alsmede regelgeving op het gebied van installatievoorschriften. Als gevolg van het voornoemde zijn er slechts kleine wijzigingen mogelijk met betrekking tot de indelingen van de badkamer(s).

VLOERAFWERKINGEN APPARTEMENTEN

Badkamer en toilet

In de badkamer(s) en het toilet worden vloertegels aangebracht van ca. 60 x 60 cm. Voor de aankoop van deze vloertegels is een stelpost opgenomen van € 25,- per m² incl. BTW.

U heeft de keuze uit vier kleuren, waar zonder meerkosten uit kan worden gekozen. Het is niet mogelijk om tegelwerk op wanden en/of vloeren te laten vervallen.

De genoemde stelpost is gebaseerd op bovengenoemd tegelformaat en plaatsing in standaardverband. Andere tegelformaten en -verbanden, combinaties van kleuren of andere wensen kunnen een meerprijs geven. In alle overige ruimten, m.u.v. de meterkast en badkamer zijn anhydrietvloeren voorzien. In de badkamers wordt een cementdekvloer voorzien. Laat u bij de keuze van de vloerafwerking goed informeren door de leverancier en/of de aannemer, voor wat betreft eventuele bevestiging op de anhydriet- of cementdekvloer, maar ook ten aanzien van eventuele dilataties, egalisaties, e.d. die de door u gekozen vloer toepasbaar maken. Men dient er rekening mee te houden dat er bepaalde handelingen aan de vloer nodig kunnen zijn, alvorens de gekozen vloerafwerking aangebracht kan worden.

WANDAFWERKINGEN APPARTEMENTEN

Badkamer en toilet

In de badkamer worden plafond hoog wandtegels aangebracht conform de afwerkstaat, van ca. 20 x 50 cm.

In het toiletruimte worden tegels aangebracht tot 1,2 meter hoogte, de wanden worden hierboven behangklaar opgeleverd.

Voor de aankoop van de wandtegels is een stelpost opgenomen van € 20,- per m² incl. BTW. U heeft de keuze uit twee uitvoeringen (wit mat en wit glanzend), waar zonder meerkosten uit kan worden gekozen. Het is niet mogelijk om tegelwerk op wanden en/of vloeren te laten vervallen. 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.

Overige ruimten

De overige wanden van het appartement worden, volgens de afwerkstaat, behangklaar afgewerkt. Er wordt geen tegelwerk tegen de achterwand van de keukenwand toegepast.

BINNENDEUREN EN BINNEN KOZIJNEN

Algemene ruimten

De binnenkozijnen van de algemene ruimten worden uitgevoerd in hout, met houten deuren.

Appartementen

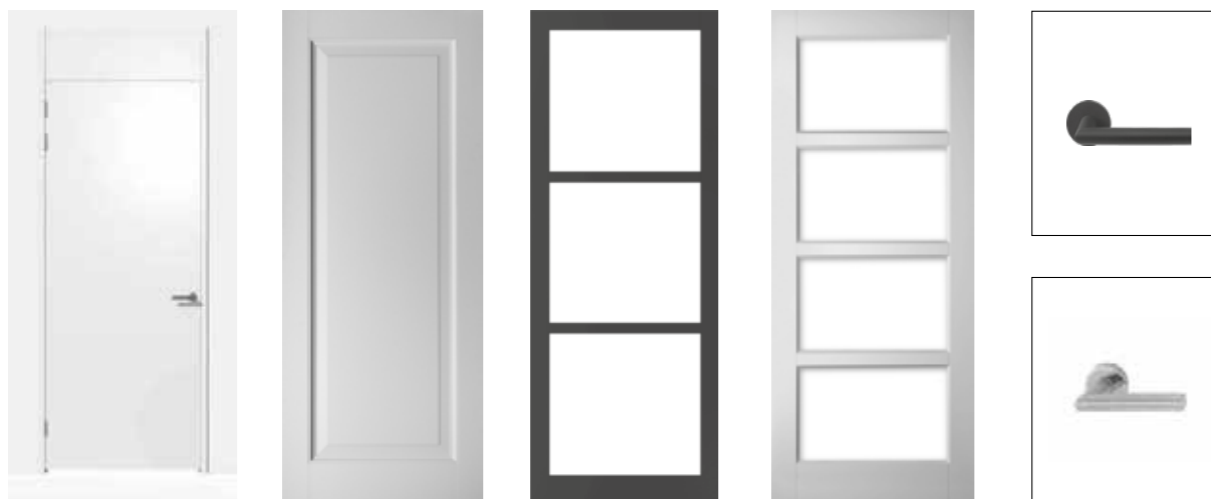
De binnenkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in stalen montagekozijnen zonder bovenlichten in de kleur wit. De binnendeuren worden uitgevoerd als opdekdeuren en fabrieksmatig afgewerkt in de kleur kristalwit. Indien dit als gevolg van het bouwbesluit nodig is worden binnendeuren uitgevoerd in geluidsbeperkende uitvoering met eventuele voorzieningen zoals (val) dorpels.

De meterkasten worden uitgevoerd als een geprefabriceerde element met deur welke een andere uitvoering heeft dan de overige binnendeuren en kozijnen. Afhankelijk van de nutsvoorschriften kunnen in het element/deur ventilatieroosters worden aangebracht. De binnendeurkozijnen ter plaatse van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van een kunststenen, vlakke, versmalde dorpel.

Stalen kozijn

Zonder bovenlicht met opdek deur.

*Middels het meer- en minderwerk kunnen er diverse wijzigingen doorgevoerd worden in de kozijnen, deuren en deurbeslag



Afwerkingen



* zie disclaimer

KEUKEN

In de appartementen is in basis geen keuken aanwezig. De keuze van de keuken vormt echter een belangrijk onderdeel van jouw appartement. Je krijgt de mogelijkheid om maatwerk interieur te laten maken bij Stefan Martens Maatwerk interieur.

Zijn team kan je meenemen in de vele mogelijkheden voor jouw droom-appartement. Voor elk interieurbudget kan er een passend ontwerp gemaakt worden, waarbij je vervolgens volledig ontzorgd wordt in de realisatie van dit ontwerp. Hierbij kun je denken aan een enkele maatwerkkast, een keuken of zelfs een complete wooninrichting. Onze makelaar geeft je graag verdere informatie over de extra's die je na aankoop via het verkoopteam ontvangt.

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).



* zie disclaimer

GROEN

Inrichting daktuin

Op de 1e verdieping, op het dak van de stallingsgarage, wordt een gezamenlijke daktuin gerealiseerd naar ontwerp van MTD Landschapsarchitecten. Het ontwerp zorgt voor een extra woonkwaliteit. De daktuin zal bestaan uit diverse plantenbakken met beplantingen en zitelementen. Deze plantenbakken worden uitgevoerd in staal en voorzien van voldoende substraat. Daarnaast worden er diverse looppaden voorzien (materiaal n.t.b.) en wordt er een verhoogd sierplantsoen ingericht welke wordt ingericht met een haag, diverse sierheesters, bollen en grassen. Exacte planten-, - en soortenkeuze wordt gemaakt door MTD Landschapsarchitecten en/of PK76 B.V.

De daktuin wordt voorzien van diverse verlichtingsobjecten, waaronder grondspots. Ten behoeve van de instandhouding en onderhoud van de daktuin is een bewateringsinstallatievoorzien welke bestaat uit o.a. druppel leidingen en een beregeningsinstallatie met sproeiers. De kosten voor onderhoud en eventuele vervanging van (onderdelen van) de daktuin wordt gecoördineerd door de Vereniging van Eigenaren waarbij de kosten voor onderhoud van de daktuin voor de gebruikers zijn, specifiek de eigenaren van de koopappartementen. De eigenaar/gebruiker(s) van de commerciële ruimten en de huurders van de sociale huurappartementen hebben geen gebruikrecht van onderhavige daktuin. De eigenaar/gebruiker(s) van de commerciële ruimte hebben conform de (concept)akte va splitsing en (concept) het recht om een installatie in de daktuin te realiseren en te onderhouden.



zie disclaimer

TOT SLOT

Deze documentatie is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van de beschikbare informatie en de tekeningen van de architect en andere adviseurs. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen in het bouwkundig ontwerp alsmede de inrichting van het groen, welke onder andere kunnen voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven en de inrichting van het openbaar gebied door de gemeente. In het openbaar gebied kunnen zich onder andere wijzigingen voordoen in de situering van groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, transformatorhuisjes, caikasten, lantaarnpalen en dergelijke. Het openbaar gebied wordt ontworpen en aangelegd door de Gemeente Breda.

Tijdens de bouwvoorbereiding wordt het ontwerp steeds verder gedetailleerd en verfijnd. Tijdens dit proces kunnen architectonische, constructieve, bouwtechnische of installatie technische wijzigingen ontstaan. Ook kunnen levertijden invloed hebben op beslissingen voor materiaalkeuzes. Indien dit noodzakelijk mocht blijken, behoudt de aannemer zich daarom het recht voor af te wijken van het in tekst en/of tekeningen gestelde, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd is de aannemer te allen tijde gerechtigd deze te vervangen voor een vergelijkbaar product. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. De wijzigingen zullen aan u kenbaar gemaakt worden middels nieuwsbrieven of een erratum.

Daar waar in deze technische omschrijving wordt gesproken over situatie- of verkooptekeningen wordt gerefereerd naar de tekeningen, zoals onderdeel van de aannemingsovereenkomst. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impressions en het kleurgebruik in de documentatie. Ingetekend meubilair, keukenopstelling, tuininrichting etc. zijn enkel ter visualisering van de plattegrondtekening en niet in de aanneemsom inbegrepen. De plaats van WTW-units, was-, en droogmachine opstellingen, lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, rookmelders, ventilatieroosters en ventilatieventielen, radiatoren en dergelijke zijn op de verkooptekening indicatief aangegeven. De precieze plaats van deze voorzieningen wordt door de installateur bepaald.

De maten op de verkoopdocumentatie zijn circa maten. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Daardoor zijn deze plattegronden niet geschikt voor opdrachten door koper aan derden.

Indien de woning gekocht wordt terwijl deze al geheel of gedeeltelijk gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de tekeningen of de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning. Bij verschillen tussen deze technische omschrijving en de bij oplevering verstrekte woningmap met as-built informatie, prevaleert de bij oplevering verstrekte woningmap.



* zie disclaimer



 **maas-jacobs**
Vastgoed

 **SDK Vastgoed**

www.wonenindegeneraal.nl



Disclaimer

De informatie en afbeeldingen in deze brochure zijn eigendom van de ontwikkelcombinatie PK76 en zijn met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld. PK76 kan echter niet instaan voor de juistheid of volledigheid van de informatie en afbeeldingen. Aan de verstrekte informatie en afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend. Voor onjuistheden of onvolledigheid in deze brochure aanvaardt PK76 geen enkele aansprakelijkheid. De getoonde interieurbeelden zijn uitsluitend bedoeld als sfeerbeelden. Reproductie, publicatie of verspreiding van enig onderdeel van deze brochure is alleen toegestaan na schriftelijke toestemming door PK76.